

---

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1  
“SUPERMARESME”**

APROVACIÓ DEFINITIVA

**Març 2016**

## ÍNDEX

### 1. MEMÒRIA

0. PREÀMBUL
1. INTRODUCCIÓ
  - 1.1 Planejament que s'executa i antecedents de gestió
  - 1.2 Iniciativa i objecte del Projecte de Reparcel·lació
  - 1.3 Documentació del Projecte
  - 1.4 Tramitació
2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT REPARCEL·LABLE I DE L'ORDENACIÓ
  - 2.1 Estructura de la propietat
  - 2.2 Característiques de l'ordenació
3. BASES LEGALS DE L'ACTUACIÓ
  - 3.1 Criteris per a determinar els interessats en el Projecte
  - 3.2 Criteris utilitzats per definir i quantificar els drets dels afectats
4. EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
5. L'EXECUCIÓ DE LA XARXA DE SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS
6. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

### 2. RELACIÓ DE FINQUES AFECTADES I D'INTERESSATS EN EL PROJECTE

### 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 i informació parcel·laria
6. Planejament vigent
7. Finques aportades / Finques resultants

### 6. ANNEXES

1. INFORMACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ
2. DIVISIÓ POLIGONAL
3. NOTES REGISTRALS
4. CERTIFICAT
5. FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ PLA PARCIAL (1984)
6. INFORME D'AL·LEGACIONS

## MEMÒRIA

## 0. PREÀMBUL

El present document és el que s'ha formulat per a la seva aprovació definitiva. Recull, conseqüentment, les prescripcions indicades a l'informe municipal emès per a l'aprovació inicial del projecte el 21 de maig de 2015 i s'ajusta al contingut de l'informe municipal de 7 de març de 2016 sobre les al·legacions formulades durant la informació pública del document aprovat inicialment el 26 de maig de 2015 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres (BOP 22 de juny de 2015).

L'ajust més remarcable respecte el document aprovat inicialment és l'adaptació al pressupost del *Projecte de reurbanització del PAU UR.01.1 Supermaresme* aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 9 de febrer de 2016, d'acord amb l'establert a la prescripció segona de l'informe tècnic municipal de 21 de maig de 2015.

Això suposa una alteració de l'import global de la previsió corresponent a les despeses d'urbanització continguda en el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que ascendeix ara a 1.084.935,31 €, mentre que a l'aprovació inicial es fixava en 953.864,60 € i que correspon bàsicament a l'increment del cost de les obres contemplades en el projecte de reurbanització, que ha passat de 824.439,26 € de pressupost per contracte en el document aprovat inicialment a 953.361,05 € en l'aprovat definitivament. Aquest augment, tanmateix, no és acusat de forma significativa per la comunitat reparcel·latòria tota vegada la part més important d'aquest, corresponent al cost de renovació i reparació de la xarxa de recollida d'aigües pluvial 86.863,11 € de pressupost per execució de contracte i segons reflecteix ara el corresponent capítol del projecte de reurbanització, és assumit íntegrament per Supermaresme, S.L., d'acord amb el compromís assumit al respecte amb la resta de propietaris.

També s'ha ajustat el percentatge atribuïble al polígon PAU UR.01.1 Supermaresme de participació en les despeses corresponents a la redacció dels projectes i direcció d'obres, d'acord amb el criteri establert a la prescripció quarta de l'informe tècnic de 21 de maig de 2015, que determina la imputació al polígon dels costos en proporció al cost de les obres d'urbanització efectuades en el propi polígon. Aquest ajust suposa un petit increment en el total de la partida d'*Altres càrregues* del compte de liquidació provisional.

L'apartat cinquè de la Memòria s'ajusta a les determinacions de l'epígraf 6 de l'apartat 2 de la Memòria del document de Divisió poligonal del PAU Ur.-01.1 Roca de la Nao, d'acord amb l'establert a la prescripció tercera de l'esmentat informe.

La definició geomètrica de la finca 8RN expressada a la fitxa 7 de finques aportades s'ha ajustat a la definició geomètrica expressada en el plànol 7b, complimentant la prescripció cinquena del mateix informe.

Així mateix, s'incorpora la condició expressada a l'informe tècnic municipal de 5 de febrer de 2016, que, en concordança amb els subapartats primer i segon de l'apartat 6 "*Determinacions d'aplicació per cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten*" del document de la Divisió poligonal PAU Ur-01 "Roca la Nao", aprovat definitivament en data 8 de juliol de 2014, determina que en el cas que les obres del PAU Ur-01.1 "Supermaresme" s'iniciïn abans que les del PAU Ur-01.2 "Roca de la Nao", amb caràcter previ al començament de les obres caldrà que la Junta de Compensació del PAU Ur-01.1 "Supermaresme" faci el pagament de 30.882,80 € + IVA, en favor de l'Ajuntament, en concepte de participació en l'arranjament del col·lector de l'avinguda Pau Casals, sens perjudici que la Junta de Compensació se'n rescabali posteriorment en la part proporcional d'aquesta aportació que correspon al Polígon Ur-01.2 "Roca la Nao", un cop exaccionades per l'Ajuntament les quotes dimanants del projecte de reparcel·lació d'aquest segon àmbit, que incorporarà també aquesta càrrega en la proporció corresponent.

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1 PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA I ANTECEDENTS DE GESTIÓ

El Projecte de Reparcel·lació executa les determinacions del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES (POUM), aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 27 de gener de 2011. El seu Text refós, que va incorporar les prescripcions determinades per l'esmentada Comissió, va ser aprovat el 20 de setembre de 2012 i va entrar en vigor amb la seva publicació al DOGC núm. 6328, de 5 de març de 2013.

El *Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.1 Supermaresme* resulta del 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 PAU UR-01.1 ROCA DE LA NAO amb la incorporació de les rectificacions resultants de l'estimació parcial d'alguns dels recursos interposats.

D'aquest Projecte n'han resultat dos polígons d'actuació: el *Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.1 Supermaresme* -objecte del present Projecte- i el *Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.2 Roca de la Nao*.

El PAU UR-01.1 *Supermaresme* es delimita als únics efectes de la redacció d'un projecte d'urbanització i d'execució de les obres contemplades en aquest en execució de les determinacions del POUM, i que bàsicament consisteixen en la implantació del servei de clavegueram així com en algunes obres d'acabament de la urbanització, a sufragar pels propietaris de finques incloses a l'àmbit del nou polígon.

El PROJECTE D'URBANITZACIÓ de l'àmbit, formulat per TADEC, Tècnics Associats de Consulta, es tramita de forma simultània al present Projecte de Reparcel·lació.

El sistema d'actuació determinat pel POUM i pel Projecte de Divisió per a l'execució del polígon era el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, regulat als articles 124 a 129 i 139 a 141 del *Text Refós de la Llei d'urbanisme*. Tanmateix, la modalitat del sistema de reparcel·lació ha estat modificada per l'aprovació per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres del document "CANVI DE MODALITAT DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN EL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UR-01-1 SUPERMARESME PASSANT-LO DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COOPERACIÓ A REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA" redactat pels tècnics municipals. El document va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local celebrada el 2 de desembre de 2014 i ho ha estat definitivament en la sessió del mateix òrgan celebrada el 21 d'abril de 2015.

La Junta de Compensació de l'àmbit s'ha constituït el 4 de març de 2015 davant del notari de Barcelona José María Soldevila Trías de Bes.

### 1.2 INICIATIVA I OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aquest Projecte de Reparcel·lació s'ha formulat per iniciativa dels propietaris que representen més del 50% de la superfície reparcel·lable, que també actuen com a promotors de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU UR.01.1 SUPERMARESME, la constitució de la qual es tramita de forma simultània.

El projecte es formula a l'empara de l'establert als articles 124.1 i següents del *Text refós de la Llei d'Urbanisme* actual i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Es tracta, d'acord amb l'article 165.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, d'una REPARCEL·LACIÓ SIMPLET ECONÒMICA tota vegada el polígon d'actuació urbanística -com l'inicial PAU UR-01 Roca de la Nao delimitat pel POUM vigent des del 5 de març de 2013- ha estat delimitat únicament amb l'objecte de proveir la implantació de serveis inexistents i de l'acabament d'algunes obres -bàsicament, a pavimentació d'algunes voreres- 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", que havia estat aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 15 de juliol de 1981.

Conseqüentment, el present Projecte de Reparcel·lació té per objecte únicament 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 de l'àmbit, que inclouen la totalitat de les obres d'urbanització determinades pel POUM i pel projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística, així com el cost del propi projecte d'urbanització i la resta de despeses preceptives que es meritin, d'acord amb l'establert a l'article 120 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i la proposta d'adjudicació es limita a confirmar les titularitats originàries, ja que no hi ha ni redistribució d'aprofitament urbanístic ni instrumentació de cessions obligatòries.

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.

### 1.3 DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE

L'apartat quart del mateix article 165 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme* determina que la documentació del projecte s'ha d'adequar a les especificitats concurrents.

El caràcter merament econòmic de la reparcel·lació determina que el document principal sigui 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-01.1 *Supermaresme*, 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.

S'inclouen, tanmateix, FITXES IDENTIFICATIVES de totes les parcel·les incloses a l'àmbit amb l'especificació de les seves dades 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, 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.

Així, la documentació gràfica incorporada és:

- Plànol 1: Situació.
- Plànol 2: Emplaçament.
- Plànol 3: Ortofoto.
- Plànol 4: Divisió poligonal.
- Plànol 5: Ajusts de límits i informació parcel·lària.
- Plànol 6: Planejament vigent.
- Plànol 7: Finques aportades / Finques resultants.

Annexes:

1. Informació del Projecte d'Urbanització.
2. Divisió Poligonal.
3. Notes registrals.
4. Certificat.
5. Finques resultants del Projecte de Compensació Pla Parcial (1984).
6. Informe d'al·legacions.

## 1.4 TRAMITACIÓ

El Projecte de Reparcel·lació Econòmica es tramita d'acord amb l'article 119.2 de la *Llei d'Urbanisme*.

La tramitació s'ajusta 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.

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

El PAU UR-01.1 *Supermaresme* delimitat per la Divisió Poligonal P.A.U. UR-01 "Roca la Nao", abasta un àmbit de **182.171,23 m<sup>2</sup>** de superfície. El present Projecte de Reparcel·lació el reflecteix en el plànol 2 "Emplaçament".

El Projecte de Reparcel·lació, d'acord amb el previst als articles 24.2 i 15 de les Normes Urbanístiques del POUM, efectua una precisió dels límits del polígon d'actuació urbanística per ajustar-los a les delimitacions reals de la propietat, segons el que resulta del parcel·lari i del topogràfic cadastral i dels plànols del Projecte de Compensació del Pla Parcial "Roca de la Nao" de 1981, aprovat el 1984 per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

L'ajust 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.

Aquest ajustament representa un augment d'un 0,66% de la superfície determinada a la Divisió Poligonal, molt inferior al límit del 5% determinat per l'article 24.2 de les Normes Urbanístiques del POUM:

DIVISIÓ POLIGONAL	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	Diferències	
180.977,04 m <sup>2</sup>	182.171,23 m <sup>2</sup>	+ 1.194,19 m <sup>2</sup>	+0,66%

La superfície total agregada ascendeix a 1.194,19 m<sup>2</sup> i afecta les parcel·les 1 RN, 2 RN, 3 RN, 47 RN i 48 RN, en els següents termes:

- Superfície de 732,72 m<sup>2</sup> de l'ajust dels límits de les finques 1 RN, 2 RN i 3 RN, que s'incorpora per tal d'incloure la totalitat de la finca segons les dades i configuració cadastral, en concordança amb la finca 11-A del Plànol de Finques Resultants del Projecte de Compensació del Pla Parcial "Roca de la Nao" de 1984.
- Superfície de 25,22 m<sup>2</sup> de l'ajust dels límits de la finca 47 RN, que s'incorpora per tal d'incorporar la totalitat de la finca segons les dades que consten en el Cadastre, en concordança amb la finca 11-R del Plànol de Finques Resultants del Projecte de Compensació del Pla Parcial "Roca de la Nao" de 1984.
- Superfície de 436,25 m<sup>2</sup> 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, per tal d'integrar la totalitat de la seva superfície cadastral com una única finca dins del PAU UR-01.1 "Supermarisme".

En cap cas els ajustaments suposen la inclusió de noves propietats a l'àmbit. Ben contràriament, en la seva major part es justifiquen per evitar l'exclusió parcial injustificada de finques integrades en el polígon d'actuació, car disminuiria la participació dels seus titulars en l'àmbit i perjudicaria, conseqüentment, la resta de persones propietàries d'aquest.

El Projecte de Reparcel·lació s'ajusta així tant al POUM com a les determinacions del Projecte de Divisió Poligonal aprovat definitivament el 8 de juliol de 2014, tot presentant únicament l'ajustament de superfícies de les entitats 1 RN, 2 RN i 3 RN, així com en les finques 47 RN i 48 RN, que el Projecte de Divisió exclou parcialment de l'àmbit.

Aquest ajust determina un increment (+ 1.194,19 m<sup>2</sup>) de la superfície de sòl zonal de l'àmbit respecte el contemplat en el POUM i reflectit en el projecte de Divisió poligonal, transcendent, com hem vist, en la Reparcel·lació econòmica que s'efectua.

Tanmateix, cal consignar que s'ha apreciat també l'existència d'un increment de sòl zonal respecte el descrit en el document de Divisió poligonal, situat en sis porcions no edificables qualificades pel POUM amb la clau 5c6, que implica que el sòl així qualificat ascendeixi realment a 124.500 m<sup>2</sup>.

El següent quadre comparatiu determina la variació dels sòls zonals (clau 5C6) i de sistemes urbanístics respecte a la Divisió Poligonal:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	DIVISIÓ POLIGONAL (m <sup>2</sup> )		PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ (m <sup>2</sup> )		DIFERÈNCIES (m <sup>2</sup> )
Habitatge aïllat (clau 5C6)	122.282,59	67,57 %	124.500,20	68,34 %	+ 2.217,61

Del quadre anterior es dedueix que les diferències dels sòls provenen de la suma de superfícies de les finques "RN" computables (122.374,05 m<sup>2</sup>), més sis porcions de terreny "Z" que no són computables (2.126,15 m<sup>2</sup>), i que el planejament vigent qualifica com a zona edificable amb la clau 5C6.



Les esmentades sis porcions de finca identificades, no compleixen com a parcel·la mínima ni computen dins de l'equidistribució de càrregues urbanístiques de la reparcel·lació per les seves condicions següents:

- La Z1, Z2 i Z3, són tres porcions restants de la finca original de Super-Maresme, S.L.
- La Z4, correspon a un vial privat d'accés a les finques 16RN i 17RN configurat registralment com una és una servitud de pas sobre la finca 15 RN, que actua com a predi servent de les finques 16 RN i 17 RN.
- La Z5 i Z6, són dues porcions cedides a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres pel Projecte de Compensació del Pla Parcial "Roca la Nao" aprovat l'any 1984, per a ser destinades a equipaments comunitaris. Així resulta del plànol de finques resultants del Projecte de Compensació que identifica ambdues superfícies dins la finca C-7 "Equipament complementari".

Finalment, cal assenyalar que, d'acord amb l'establert en la determinació 3ª) del punt 6 "Determinacions d'aplicació per cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten" de la Divisió Poligonal, en què 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 queden emplaçats en el PAU UR-01.1 "Supermaresme", caldrà tramitar una modificació del POUM que exclogui aquest tram de la reserva viària actualment no urbanitzada. Aquesta modificació ajustarà la configuració dels sistemes urbanístics circumdants a les cessions efectuades a favor de l'Ajuntament en l'esmentat Projecte de Compensació del Pla Parcial "Roca de la Nao" de 1984.

### 2.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit ve configurat per 51 parcel·les cadastrals -41 registrals- resultants del Pla Parcial de 1981, consolidades en l'edificació conforme una ordenació d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran, superior a 2.000 m<sup>2</sup>.

El projecte considera a efectes equidistributius la totalitat de sòls zonals, de titularitat privada, excepte les sis porcions de finques no computables identificades com a "Z" pel present Projecte de Reparcel·lació.

Els sòls de titularitat pública corresponents als carrers i camins existents, espais verds, equipaments i serveis tècnics no han estat considerats en la reparcel·lació, tota vegada no participen en el repartiment de càrregues urbanístiques.

### 2.2 CARACTERÍSTIQUES DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació que s'executa és totalment compatible amb les finques existents a l'àmbit, ja que l'ordenació del POUM que qualifica les parcel·les amb la clau 5c6 s'ajusta en termes generals a l'ordenació dimanant del Pla Parcial anterior, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 31 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 (habitatge aïllat en parcel·la gran) que s'aplica a les construccions que provenen de l'ordenació atorgada pel Pla Parcial Roca de la Nao de 1981.

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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>.
- Alineació de carrer, segons plànols d'ordenació detallada.
- Coeficient d'edificabilitat neta: 0,20 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 NN UU del POUM. L'ocupació disminueix a la meitat en terrenys amb pendent entre el 30% i el 50%, i són ineducables 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 (dominant).
- Aparcament: cal reservar un mínim de 2 places per habitatge.

### 3. BASES LEGALS DE L'ACTUACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta d'acord amb les previsions contingudes al 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 també és d'aplicació les disposicions vigents del Capítol 2 del Títol 5è del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme*.

#### 3.1 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 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 parcel·les edificables en superfícies zonals, donat que la totalitat del sòl dels camins, carrers, equipaments, serveis tècnics i zones hidràuliques, són en l'actualitat de titularitat municipal, provinent de les cessions urbanístiques efectuades l'any 1984, en el desenvolupament del Pla Parcial de l'any 1981.

La titularitat del dret de propietat s'ha determinat per aplicació dels criteris establerts en l'article 3 de la *Llei d'Expropiació Forçosa*, que estableix que, llevat de prova en contra, es considera 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.

### 3.2 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/o els amidaments topogràfics 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 primat, en cas de discrepància, les dades relatives a la superfície de les finques aportades pel Cadastre respecte la superfície registral, tota vegada el primer ve dotat d'una major fiabilitat respecte les dades fàctiques de les finques. Aquesta presumpció s'ha enervat, però, en el cas d'aportació d'amidaments topogràfics aportats pels propietaris, com és en el cas de les finques 42 RN i 46 RN.
2. S'ha calculat el sostre de cada finca segons l'edificabilitat atribuïda pel planejament. Conseqüentment, els drets resultants coincidiran amb el sostre potencial atribuït pel planejament en aplicació de la següent fórmula:

$$S_p = m_2 \text{ sòl finca resultant} \times E$$

on:

S<sub>p</sub>: Sostre potencial  
E: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (edificabilitat parcel·la neta segons POUM)

La finca 8 RN s'ha considerat inedificable, tal i com determina el Certificat municipal emès el 30 de setembre de 2014, i no participa, conseqüentment, en l'equidistribució.

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

#### 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 la formulació i tramitació de projectes i instruments de gestió urbanística, de la previsió d'aquelles que resultaran de la formalització i inscripció en el Registre de la Propietat i d'altres despeses de gestió.

El present Projecte de Reparcel·lació, es tramita de forma simultània al *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 segons les determinacions del POUM de 2013.

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

Capítol 01.01 PAU UR-01.1 "Supermaresme":	592.539,39 €.	(*)
Capítol 01.02 PAU UR-01.2 "Roca de la Nao":	125.743,90 €.	
Capítol 01.03 Connexió:	120.491,41 €.	
<u>Sub-capítol 01.03 Connexió a Roca Roja:</u>	<u>25.951,93 €.</u>	
<b>TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM):</b>	<b>864.726,63 €.</b>	

(\*) El pressupost del PAU UR-01.1 "Supermaresme", inclou el cost de la pavimentació de 1.440 metres lineals de voreres de les parcel·les privades que actualment no en disposen.

Per tant, les despeses d'urbanització que es consideren en el present Projecte de Reparcel·lació són:

##### Despeses d'urbanització (A):

- Les que integren el Capítol 01.01 del Pressupost de l'esmentat Projecte d'Urbanització per al PAU UR-01.1 "Supermaresme", amb la sostracció del cost de la realització de la vorera en les parcel·les edificables (1.440 metres lineals de vorera) que no en disposen del repartiment a la totalitat de la comunitat reparcel·latòria, tota vegada la resta de propietaris ja varen afrontar en el seu dia aquest cost de forma individualitzada i es repercutirà únicament entre en els propietaris afectats.
- La part corresponent a aquest àmbit (el 78,24 %) del capítol 01.03, que contempla el cost de la connexió de la xarxa de clavegueram, a sufragar conjuntament i de forma proporcional amb el PAU UR-01.2 "Roca de la Nao", tot i mantenint la proporció de l'edificabilitat de les zones edificables del polígon, en concordança amb allò expressat en el punt 6 "*Determinacions d'aplicació per cada un dels polígons d'actuació que es delimiten*" de la Divisió Poligonal.
- I les voreres no construïdes dels espais que donen front a les finques qualificades de bosc, equipament i zona verda (640 metres lineals de vorera), que s'inclouen en el PAU o limiten amb ell, segons el Plànol 05.1 "*Adequació de Voreres*" del Projecte d'Urbanització.

Total Despeses d'urbanització (PEC, més IVA):

PRESSUPOST PAU 1R.01.1:		515.172,33 €	(*)
CONNEXIÓ (120.491,41 €)		94.272,48 €	78,24%
CONNEXIÓ A XARXA RESIDUALS A LA ROCA ROJA (25.951,93 €)		20.304,79 €	78,24%
VORERES (Bosc, equipament i zona verda)		32.352,66 €	
<b>TOTAL PEM PAU 1R.01.1:</b>		<b>662.102,26 €</b>	
Benefici industrial		39.726,14 €	6%
Despeses generals		86.073,29 €	13%
<b>TOTAL PEC PAU 1R.01.1 (A):</b>		<b>787.901,69 €</b>	
IVA (A):		165.459,35 €	21%
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>		<b>953.361,05 €</b>	

(\*) Del Pressupost de 592.539,39 € del Capítol 01.01 del Projecte d'Urbanització, s'exclouen 45.014,40 € corresponents a 1.440 ml de vorera de les finques qualificades de 5C6 que no disposen, i 32.352,66 € corresponents a 640 ml de vorera de les finques d'espais lliures i equipaments que tampoc disposen.

Altres càrregues (B):

- Els honoraris tècnics del Projecte d'Urbanització i Direcció de les obres d'urbanització, en la part proporcional de l'obra establert en un 81,77 % equivalent del PAU 1R-01.1 "Supermaresme", així com els honoraris tècnics i jurídics derivats de la redacció del Projecte de Reparcel·lació.
- Les despeses estimades previstes de la Junta de Compensació, detallades finca a finca per cada un dels propietaris.
- Les altres despeses derivades de les publicacions, inscripcions al Registre de la Propietat, taxes, etc.

Total altres càrregues, més IVA:

HONORARIS REDACCIÓ DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ (B1):		18.986,99 €	81,77%
HONORARIS DIRECCIÓ D'OBRES (B2):		22.152,07 €	81,77%
HONORARIS REDACCIÓ DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ (C):		16.850,00 €	
<b>TOTAL HONORARIS TÈCNICS:</b>		<b>57.989,06 €</b>	
IVA (B i C):		12.177,70 €	21%
<b>TOTAL HONORARIS TÈCNICS:</b>		<b>70.166,76 €</b>	
DESPESES JUNTA DE COMPENSACIÓ		35.000,00 €	
ALTRES DESPESES -Publicacions, inscripció al Registre, etc.:		15.750,00 €	
<b>DESPESES DE GESTIÓ (D):</b>		<b>50.750,00 €</b>	
IVA (D):		10.657,50 €	21%
<b>TOTAL ALTRES CÀRREGUES:</b>		<b>131.574,26 €</b>	

Així doncs, el total de despeses d'urbanització previstes en el PAU UR-01.1 "Supermaresme" que resulta és d'1.084.935,31 €, inclòs l'impost de l'I.V.A.:

(A) Despeses d'urbanització:	953.361,05 €
(B) Altres despeses:	131.574,26 €
<b>TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ (A) + (B):</b>	<b>1.084.935,31 €</b>

## 5. L'EXECUCIÓ DE LA XARXA DE SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS

D'acord amb l'establert a l'apartat 6 de la Memòria justificativa del Projecte de Divisió Poligonal del PAU UR-1 "Roca de la Nao" -"Determinacions d'aplicació per cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten"-, aprovat definitivament el 8 de juliol de 2014, 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 Rocafarrera, que s'haurà de situar al vial que enllaça les dues urbanitzacions, serà necessari que els propietaris del primer polígon que es desenvolupi (UR.1.1 Supermaresme o UR.1.2 Roca de la Nao) assumeixin l'execució de la totalitat d'aquestes obres de connexió.

El mateix document determina que en el cas que el *Polígon UR-1.1 Supermaresme* s'executi abans que el *Polígon UR-1.2 Roca de la Nao*, i donat que per a poder entrar en servei la nova xarxa de sanejament d'aigües residuals cal executar les obres d'aquesta xarxa al seu pas pel *Polígon UR-1.2 Roca de la Nao*, els propietaris del *Polígon 1.1* haurien d'assumir també de forma anticipada l'execució d'aquestes obres, sens perjudici del seu dret de rescabalar-se de les despeses imputables al *Polígon UR-1.2*.

La circumstància que de forma simultània a la tramitació del present Projecte de Reparcel·lació s'estigui tramitant el Projecte de Reparcel·lació del *Polígon UR-1.2 Roca de la Nao* possibilita, tanmateix, i en relació amb els costos d'execució tant de les obres de connexió amb la xarxa existent a Rocafarrera com de la xarxa del *Polígon 1.2*, que les quotes urbanístiques per l'execució d'aquestes obres podran ser girades, com així es preveu, també de forma simultània a ambdós àmbits, tot evitant la necessitat d'anticipació de costos per part d'un d'ells.

Tanmateix, la Junta de Compensació del *Polígon UR-1.1 Supermaresme* podrà acordar la iniciació de l'execució de les obres d'urbanització amb caràcter previ a la recaptació de la totalitat de les quotes d'urbanització del *Polígon UR-1.2*. En aquest supòsit caldrà que es garanteixi o dipositi davant l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres l'import de les quotes pendents de recaptar per aquest del *Polígon UR-1.2*, sens perjudici del dret a rescabament en el moment de fer-se efectiu el seu cobrament per part de l'Ajuntament, segons l'establert en el document de Divisió poligonal del PAU UR-1 Roca de la Nao.

En el cas que les obres del PAU Ur-01.1 Supermaresme s'iniciïn abans que les del PAU Ur-01.2 "Roca de la Nao", amb caràcter previ al començament de les obres també caldrà que la Junta de Compensació del PAU Ur-01.1 "Supermaresme" faci el pagament de l'import de 30.882,80 € + IVA, en favor de l'Ajuntament, en concepte de participació en l'arranjament del col·lector de l'avinguda Pau Casals, sens perjudici que la Junta de Compensació se'n rescabali posteriorment, en el moment de fer-se efectiu el seu cobrament per part de l'Ajuntament, d'acord amb l'exposat en el paràgraf anterior.

En qualsevol cas, per a la contractació municipal de les obres d'urbanització de la xarxa de sanejament del *Polígon UR-1.2 Roca de la Nao* serà condició necessària que els costos de l'obra a licitar, així com de les despeses registrals vinculades a la tramitació i inscripció en el seu cas del projecte de reparcel·lació del PAU UR-1.2 Roca de la Nao, estiguin dipositats a l'Ajuntament; ja sigui com a conseqüència del pagament de les quotes d'urbanització a girar per als propietaris del *Polígon UR-1.2* o bé, en el seu cas, per les aportacions indicades que facin els propietaris del *polígon UR-1.1 Supermaresme*, sens perjudici del seu rescabament en aquest darrer cas.

L'execució de tals obres d'urbanització per a la implantació de la xarxa de sanejament en un altre polígon seran imprescindibles per garantir la condició de solar de les finques i, per tant, per possibilitar l'obtenció de les corresponents llicències d'obra, sens perjudici de la possibilitat d'obtenció de llicències amb caràcter simultani, d'acord amb el previst a l'article 39 del *Decret 64/2014, que aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*. Als efectes de l'establert a l'apartat 2.b) d'aquest precepte, es consideraran i respecte el PAU UR-01.1, es prendrà en consideració únicament la iniciació de les obres del PAU UR-01.1 per part de la Junta de Compensació, donat que n'és condició que l'import de les obres del PAU UR-01.2 estigui recaptat o adequadament garantit o dipositat davant l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en els termes indicats anteriorment.

## 6. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

**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.

**EFFECTES JURÍDICS-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 subroge 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.

Març de 2016.

**L'equip redactor:**

Anna Saballs i Nadal, *advocada*  
Gabriel Medina Espigares, *arquitecte*



## RELACIÓ DE FINQUES AFECTADES I D'INTERESSATS EN EL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESMÉ"

RELACIÓ DE FINQUES AFECTADES I D'INTERESSATS EN EL PROJECTE

PAU UR-01-1 "SUPERMARESMÉ"		
FINCA	ADREÇA	INTERESSATS
1 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 9, Es 1, Pt 1	CARASSO VENDRELL, ANDRÉS
2 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 9, Es 2, Pt 1	COLOMER CARON, MARIA ROSA
3 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 9, Es 3, Pt 1	SUPER-MARESMÉ, S.L.
4 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 10	BALCELLS SURIS, ANTONIO
5 RN i 6 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 12	INMOBILIÀRIA ILLA, S.A.
7 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 8	LLOPART GREGORI, VANESSA CAIXABANK, S.A.
8 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 14	INMOBILIÀRIA ILLA, S.A.
9 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 23	CARBONELL PUJOL, RAFAEL / PRAT ESCOFET, CARMEN
10 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 25	CUARENTA MIL, S.A.
11 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 27	CUARENTA MIL, S.A.
12 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 29	CUARENTA MIL, S.A.
14 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 16	ORDZHONIKIDZE, ALEXANDER I NATA
15 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 18	ISRABERIA ASSETS MANAGEMENT, S.L. HIRSON HOLDING & FINANCE LTD
16 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 20	CUMBERLING, S.L.
17 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 22	VENTIN CAMPUBÍ, JUAN CARLOS
18 RN	CR ROMANIS, 2	SINERGIAS DE COMUNICACIÓN EXTERIOR, S.L.
19 RN	CR ROMANIS, 4	VERONA-MARTÍNEZ HUMET, JOAQUÍN
20 RN	CR ROMANIS, 6	VIETA ANGUERA, JOAQUÍN / SALOMÓ SÁNCHEZ, MARÍA LUISA
21 RN i 22 RN	CR ROMANIS, 8	JAIME DEOP, S.L. HACIENDA PÚBLICA
21-A	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 10	PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA
21-B	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 8	PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA / SEGARRA MONTANER, MARTA
22-A	AVDA SUPERMARESMÉ, 36	ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA BANC SABADELL, S.A.
22-B	AVDA SUPERMARESMÉ, 38	DEXOR-DEX 25, S.L. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.
22-C	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 11	DEXOR-DEX 25, S.L. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.
23 RN, 24 RN i 25 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 2	SERASTA, S.L. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
26 RN	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 2	STAROZHUK, ALEKXEI
27 RN	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 4	YACO INMUEBLES, S.L.
28 RN	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 6	YACO INMUEBLES, S.L.
29 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 28	SUPER-MARESMÉ, S.L.
30 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 30	FAUST WALTER LOUIS / FAUST, TERESA
31 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 32	SORJUS PAUCHET, BERTA / BERNAD SORJUS, BEATRIZ / BERNAD SORJUS, BERTA CAJA DE ARQUITECTOS S.COOP. DE CRÉDITO
32 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 34	ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA BANC SABADELL, S.A.
39 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 41	FALAH BIN ZAYED BIN SULTAN AL NEHYAN FMT LAND 99, S.L.
40 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 43	NIMBA ART, S.L. CAJA RURAL INTERMEDITERRÁNEA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN
41 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 45	SUPER-MARESMÉ, S.L.
42 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 47	OBRADORS ARQUÉ, ALBERT / MINGUELL CASTELLVÍ, MARIA TERESA
43 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 49	TANNOUS ARTIGAS, FOUAD
44 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 51	4LC INVEST, S.L. CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA JUTJAT M. Nº 3 DE BARCELONA
45 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 57	MIES ONOFRE, S.L.
46 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 59	SUPER-MARESMÉ, S.L.
47 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 17	HOJAKULIYEV, AGAMYRAT / HOJAKULIYEV, BATYR
48 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 20	MANDEL, CLAUDE-GEORGES
49 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 6 / AVDA SUPERMARESMÉ, 15	MIRABET JULIACHS, VICTOR DEUTSCHE BANK, S.A.E
50 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 8	MIRA VALLET, ENRIQUE / ENRICH CLARAMUNT, SANDRA
51 RN	AVDA SUPERMARESMÉ, 21	SALMANPOUR, SUSANNE / SALMANPOUR, BAHRAM BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. SEINTEC / GAS NATURAL

Març 2016

## COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME" AL TERME MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

**CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ**

PRESSUPOST PAU 1R.01.1:	515.172,33 €	(*)
CONNEXIÓ (120.491,41 €)	94.272,48 €	78,24%
CONNEXIÓ A XARXA RESIDUALS A LA ROCA ROJA (25.951,93 €)	20.304,79 €	78,24%
VORERES (Bosc, equipament i zona verda)	32.352,66 €	
<b>TOTAL PEM PAU 1R.01.1:</b>	<b>662.102,26 €</b>	
Benefici industrial	39.726,14 €	6%
Despeses generals	86.073,29 €	13%
<b>TOTAL PEC PAU 1R.01.1 (A):</b>	<b>787.901,69 €</b>	
IVA (A):	165.459,35 €	21%
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>953.361,05 €</b>	

(\*) Del Pressupost de 592.539,39 € del Capítol 01.01 del Projecte d'Urbanització, s'exclouen 45.014,40 € corresponents a 1.440 ml de vorera de les finques qualificades de 5C6 que no disposen, i 32.352,66 € corresponents a 640 ml de vorera de les finques d'espais lliures i equipaments que tampoc disposen.

HONORARIS REDACCIÓ DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ (B1):	18.986,99 €	81,77%
HONORARIS DIRECCIÓ D'OBRES (B2):	22.152,07 €	81,77%
HONORARIS REDACCIÓ DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ (C):	16.850,00 €	
<b>TOTAL HONORARIS TÈCNICS:</b>	<b>57.989,06 €</b>	
IVA (B i C):	12.177,70 €	21%
<b>TOTAL HONORARIS TÈCNICS:</b>	<b>70.166,76 €</b>	
DESPESES JUNTA DE COMPENSACIÓ	35.000,00 €	
ALTRES DESPESES -Publicacions, inscripció al Registre, etc.:	15.750,00 €	
<b>DESPESES DE GESTIÓ (D):</b>	<b>50.750,00 €</b>	
IVA (D):	10.657,50 €	21%
<b>TOTAL ALTRES CÀRREGUES:</b>	<b>131.574,26 €</b>	

<b>TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES CÀRREGUES:</b>	<b>1.084.935,31 €</b>
--	-----------------------

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESMESME" AL TERME MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PAU UR-01-1 "SUPERMARESMESME"

FINCA RESULTANT	ADREÇA	TITULAR REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL / VALORS (m2)	SUPERFÍCIE CADASTRAL (m2)	SUPERFÍCIE AMB DRET (m2)	SOSTRE SEGONS POU (m2)	SOSTRE EXISTENT SEGONS CADASTRE (m2)	SOSTRE PER DRET (m2)	PARTICIPACIÓ	CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ (1)	ALTRES CÀRREGUES (2)	TOTAL CÀRREGUES SENSE IVA (1+2)	IVA	TOTAL SALDO (*)	VORERES IVA INCLÒS (**)	TOTAL SALDO AMB VORERES	SUPERFÍCIE LINEAL VORERA (m)
1 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 9, Es 1, P1	CARASSO VENDRELL, ANDRÉS	7843302DG5074S0004DF	2.013,00	2.003,43	2.003,43	400,69	276,00	400,69	1,0844%	11.674,75 €	1.809,85 €	13.484,60 €	2.831,77 €	13.310,37 €	749,89 €	13.060,48 €	16,66
2 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 9, Es 2, P1	COLOMER CARON, MARIA ROSA	7843302DG5074S0002US	2.013,00	2.003,43	2.003,43	400,69	286,00	400,69	1,0844%	11.674,75 €	1.809,85 €	13.484,60 €	2.831,77 €	13.310,37 €	750,34 €	13.060,71 €	16,67
3 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 9, Es 3, P1	SUPERMARESMESME, S.L.	7843302DG5074S0003ID	2.074,00	2.064,14	2.064,14	412,83	208,00	412,83	1,7148%	12.028,27 €	1.864,66 €	13.892,93 €	2.917,52 €	16.810,45 €	750,34 €	17.560,79 €	16,67
4 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 10	BALCELLS SURIS, ANTONIO	7944202DG5074S0001XA	2.639,64	2.646,00	2.646,00	529,20	332,00	529,20	2,1982%	15.419,03 €	2.390,30 €	17.809,33 €	3.739,96 €	21.549,29 €	0,00 €	21.549,29 €	
5 RN   6 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 12	INMOBILIÀRIA ILLA, S.A.	7944201DG5074S0001DA	5.360,14	5.360,00	5.360,00	1.072,00	0,00	1.072,00	4,4529%	31.234,37 €	4.842,04 €	36.076,41 €	7.576,05 €	43.652,46 €	6.211,56 €	49.864,02 €	138,00
7 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 8	LLOPÀRT GREGORI, VANESSA	7944204DG5074S0001JA	2.616,70	2.666,00	2.666,00	533,20	406,00	533,20	2,2148%	15.535,47 €	2.408,35 €	17.943,82 €	3.788,20 €	21.712,02 €	0,00 €	21.712,02 €	
8 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 14	INMOBILIÀRIA ILLA, S.A.	7944203DG5074S0001IA	2.003,16	2.288,00	2.003,21	0,00	0,00	0,00	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
9 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 23	CARBONELL PUJOL, RAFAEL / PRAT ESCOFET, CARMEN	7845701DG5074N0001ME	2.182,96	2.182,00	2.182,00	436,40	317,00	436,40	1,8127%	12.714,98 €	1.971,11 €	14.686,09 €	3.084,08 €	17.770,17 €	0,00 €	17.770,17 €	
10 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 25	CUARENTA MIL, S.A.	7845708DG5074N0001JE	8.064,04	2.397,00	2.397,00	479,40	0,00	479,40	1,0913%	13.967,75 €	2.165,32 €	16.133,07 €	3.387,95 €	19.521,02 €	1.680,72 €	21.201,74 €	37,34
11 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 27	CUARENTA MIL, S.A.	7845709DG5074N0001EE	2.074,00	2.482,00	2.482,00	496,40	0,00	496,40	2,0620%	14.463,67 €	2.242,20 €	16.705,87 €	3.508,23 €	20.214,10 €	1.740,14 €	21.954,24 €	38,66
12 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 29	CUARENTA MIL, S.A.	7845710DG5074N0001IE	3.190,00	3.190,00	3.190,00	638,00	0,00	638,00	2,8501%	18.588,83 €	2.881,69 €	21.470,52 €	4.508,81 €	25.979,33 €	1.890,47 €	27.869,80 €	42,00
14 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 16	ORDZHONIKIDZE, ALEXANDER I NATA	7946202DG5074N0001OE	2.090,74	2.105,00	2.105,00	421,00	442,00	421,00	1,7489%	12.266,76 €	1.901,63 €	14.168,39 €	2.975,36 €	17.143,75 €	0,00 €	17.143,75 €	
15 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 18	ISRABERÍA ASSETS MANAGEMENT, S.L.	7946209DG5074N0001EE	2.094,43	2.160,00	2.160,00	432,00	401,00	432,00	1,7945%	12.587,32 €	1.951,32 €	14.538,64 €	3.053,11 €	17.591,75 €	0,00 €	17.591,75 €	
16 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 20	CUMBERLING, S.L.	7946208DG5074N0001JE	2.900,43	2.842,00	2.842,00	568,40	895,00	568,40	2,3610%	16.560,97 €	2.567,33 €	19.128,30 €	4.016,94 €	23.145,24 €	0,00 €	23.145,24 €	
17 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 22	VENTIN CAMPUBI, JUAN CARLOS	7946207DG5074N0001IE	3.036,70	3.601,00	3.601,00	720,20	556,00	720,20	2,8916%	20.984,25 €	3.253,04 €	24.237,29 €	5.089,83 €	29.327,12 €	0,00 €	29.327,12 €	
18 RN	CR ROMANIS, 2	SINERGIAS DE COMUNICACIÓN EXTERIOR, S.L.	7946206DG5074N0001XE	2.048,28	2.040,00	2.040,00	408,00	0,00	408,00	1,8948%	11.887,99 €	1.842,91 €	13.730,90 €	2.883,49 €	16.614,39 €	4.051,02 €	20.665,41 €	90,00
19 RN	CR ROMANIS, 4	VERONA-MARTÍNEZ HUMET, JOAQUÍN	7946205DG5074N0001DE	2.017,03	2.024,00	2.024,00	404,80	315,00	404,80	1,8815%	11.794,69 €	1.828,45 €	13.623,14 €	2.860,86 €	16.484,00 €	0,00 €	16.484,00 €	
20 RN	CR ROMANIS, 6	VIETA ANGUERA, JOAQUÍN / SALOMÓ SÁNCHEZ, MARIA LUISA	7946204DG5074N0001RE	2.209,11	2.368,00	2.368,00	473,60	834,00	473,60	1,9673%	13.799,41 €	2.139,22 €	15.938,63 €	3.347,11 €	19.285,74 €	0,00 €	19.285,74 €	
21 RN   22 RN	CR ROMANIS, 8	JAIME DEOP, S.L.	7946203DG5074N0001KE	4.300,00	4.294,00	4.294,00	858,80	706,00	858,80	3,6733%	25.022,43 €	3.879,05 €	28.901,48 €	6.069,31 €	34.970,79 €	0,00 €	34.970,79 €	
21-A	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 10	PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA	7947305DG5074N0001XE	2.701,44	2.705,00	2.705,00	541,00	0,00	541,00	2,2472%	15.762,73 €	2.443,58 €	18.206,31 €	3.823,33 €	22.029,64 €	4.952,59 €	26.982,23 €	110,03
21-B	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 8	PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA / SEGARRA MONTANER, MARTA	7947302DG5074N0001KE	3.444,54	3.441,00	3.441,00	688,20	0,00	688,20	2,8587%	20.052,03 €	3.108,52 €	23.160,55 €	4.883,72 €	28.044,27 €	6.300,23 €	34.344,50 €	139,97
22-A	AVDA SUPERMARESMESME, 36	ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA	7948402DG5074N0001RE	6.994,57	2.096,00	2.096,00	419,20	33,00	419,20	1,7413%	12.214,16 €	1.893,47 €	14.107,63 €	2.962,80 €	17.070,43 €	0,00 €	17.070,43 €	
22-B	AVDA SUPERMARESMESME, 38	DEXOR-DEX 25, S.L.	7948407DG5074N0001EE	2.099,00	2.099,00	2.099,00	419,80	0,00	419,80	1,7498%	12.231,69 €	1.896,19 €	14.127,88 €	2.966,86 €	17.094,74 €	3.856,12 €	20.950,86 €	85,67
22-C	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 11	DEXOR-DEX 25, S.L.	7948406DG5074N0001IE	2.801,00	2.801,00	2.801,00	560,20	0,00	560,20	2,3270%	18.322,48 €	2.530,36 €	20.852,84 €	3.959,10 €	24.811,94 €	5.146,14 €	29.958,08 €	114,33
23 RN, 24 RN   25 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 2	SERASTA, S.L.	7847901DG5074N0001TE	7.100,00	7.837,00	7.837,00	1.527,40	1.107,00	1.527,40	6,3446%	44.503,49 €	6.899,06 €	51.402,55 €	10.794,53 €	62.197,08 €	0,00 €	62.197,08 €	
26 RN	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 2	STAROZHUK, ALEKXEI	7947301DG5074N0001DE	2.178,00	2.178,00	2.178,00	435,60	329,00	435,60	1,8094%	12.691,84 €	1.967,52 €	14.659,36 €	3.078,47 €	17.737,83 €	0,00 €	17.737,83 €	
27 RN	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 4	YACO INMUJEBLES, S.L.	7947304DG5074N0001DE	2.230,28	2.230,00	2.230,00	446,00	0,00	446,00	1,8528%	12.994,86 €	2.014,50 €	15.009,36 €	3.151,96 €	18.161,32 €	3.510,88 €	21.672,20 €	78,00
28 RN	CL ROCES DE SANT MAGÍ, 6	YACO INMUJEBLES, S.L.	7947303DG5074N0001RE	2.391,72	2.662,00	2.662,00	532,40	0,00	532,40	2,2115%	15.512,32 €	2.404,76 €	17.917,08 €	3.782,59 €	21.699,67 €	3.870,97 €	25.570,64 €	86,00
29 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 28	SUPERMARESMESME, S.L.	7948401DG5074N0001KE	2.002,00	2.002,00	2.002,00	400,40	0,00	400,40	1,6632%	11.666,33 €	1.808,55 €	13.474,88 €	2.829,72 €	16.304,60 €	5.671,42 €	21.976,02 €	126,00
30 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 30	FAUST WALTER LOUIS / FAUST, TERESA	7948403DG5074N0001DE	2.027,59	2.028,00	2.028,00	405,60	359,00	405,60	1,6849%	11.817,84 €	1.832,04 €	13.649,88 €	2.866,47 €	16.516,35 €	0,00 €	16.516,35 €	
31 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 32	SORJUS PAUCHET, BERTA / BERNAD SORJUS, BEATRIZ / BERNAD SORJUS, BERTA	7948404DG5074N0001JE	2.559,31	2.560,00	2.560,00	512,00	419,00	512,00	2,1288%	14.918,20 €	2.312,66 €	17.230,86 €	3.618,48 €	20.849,34 €	0,00 €	20.849,34 €	
32 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 34	ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA	7948405DG5074N0001IE	2.866,07	2.866,00	2.866,00	573,20	639,00	573,20	2,3810%	16.701,26 €	2.589,08 €	19.290,34 €	4.050,97 €	23.341,31 €	0,00 €	23.341,31 €	
39 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 41	FALAH BIN ZAYED BIN SULTAN AL NEHYAN	7949401DG5074N0001ME	2.335,47	2.337,00	2.337,00	467,40	466,00	467,40	1,9415%	13.618,44 €	2.111,17 €	15.729,61 €	3.303,22 €	19.032,83 €	0,00 €	19.032,83 €	
40 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 43	NIMBA ART, S.L.	7949404DG5074N0001RE	2.050,00	2.053,00	2.053,00	410,60	310,00	410,60	1,7056%	11.963,74 €	1.854,65 €	13.818,39 €	2.901,86 €	16.720,25 €	0,00 €	16.720,25 €	
41 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 45	SUPERMARESMESME, S.L.	7949403DG5074N0001KE	2.010,00	2.010,00	2.010,00	402,00	0,00	402,00	1,6696%	11.712,63 €	1.815,72 €	13.528,35 €	2.840,95 €	16.369,30 €	1.980,50 €	18.349,80 €	44,00
42 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 47	OBRAIDORS ARGUÉ, ALBERT / MINGUELL, CASTELLVÍ, MARIA TERESA	7949402DG5074N0001OE	2.003,79	1.992,00	1.992,00	400,76	0,00	400,76	1,6647%	11.676,85 €	1.810,18 €	13.487,03 €	2.832,62 €	16.319,65 €	1.845,46 €	18.164,77 €	41,00
43 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 49	TANNOUS ARTIGAS, FOUAD	7949405DG5074N0001DE	2.006,25	2.004,00	2.004,00	400,80	0,00	400,80	1,6649%	11.678,26 €	1.810,40 €	13.488,66 €	2.832,62 €	16.321,28 €	4.816,21 €	21.137,49 €	107,00
44 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 51	4LC INVEST, S.L.	7949406DG5074N0001XE	2.596,56	2.443,00	2.443,00	488,60	480,00	488,60	2,0296%	14.236,40 €	2.206,97 €	16.443,37 €	3.453,11 €	19.896,48 €	0,00 €	19.896,48 €	
45 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 57	MIES ONOFRE, S.L.	7951002DG5074N0001AE	2.245,87	2.229,00	2.229,00	445,80	283,00	445,80	1,8518%	12.989,25 €	2.013,63 €	15.002,88 €	3.150,80 €	18.153,68 €	0,00 €	18.153,68 €	
46 RN (****)	AVDA SUPERMARESMESME, 59	SUPERMARESMESME, S.L.	7951003DG5074N0001BE	2.002,05	1.990,00	2.002,05	400,41	0,00	400,41	1,6632%	11.676,85 €	1.808,55 €	13.485,40 €	1.790,13 €	15.275,53 €	1.710,43 €	17.085,96 €	38,00
47 RN	AVDA SUPERMARESMESME, 17	HOJAKULIYEV, AGAMYRAT / HOJAKULIYEV, BATYR	7951004DG5074N0001YE	2.002,74	2.015,00	2.015,00	403,00	0,00	403,00	1,6740%	11.742,09 €	1.820,29 €	13.562,38 €	2.848,10 €	16.410,48 €	1.980,50 €	18.390,98 €	44,00
48 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 20	MANDEL, CLAUDE-GEORGES	7843303DG5074S0001GA	6.277,00	6.277,00	6.277,00	1.255,40	1.415,00	1.255,40	5,2147%	36.577,93 €	5.670,42 €	42.248,35 €	8.872,15 €	51.120,50 €	1.350,34 €	52.470,84 €	30,00
49 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 6 / AVDA SUPERMARESMESME, 15	MIRABET JULIACHS, VICTOR	7843304DG5074															

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME" AL TERME MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

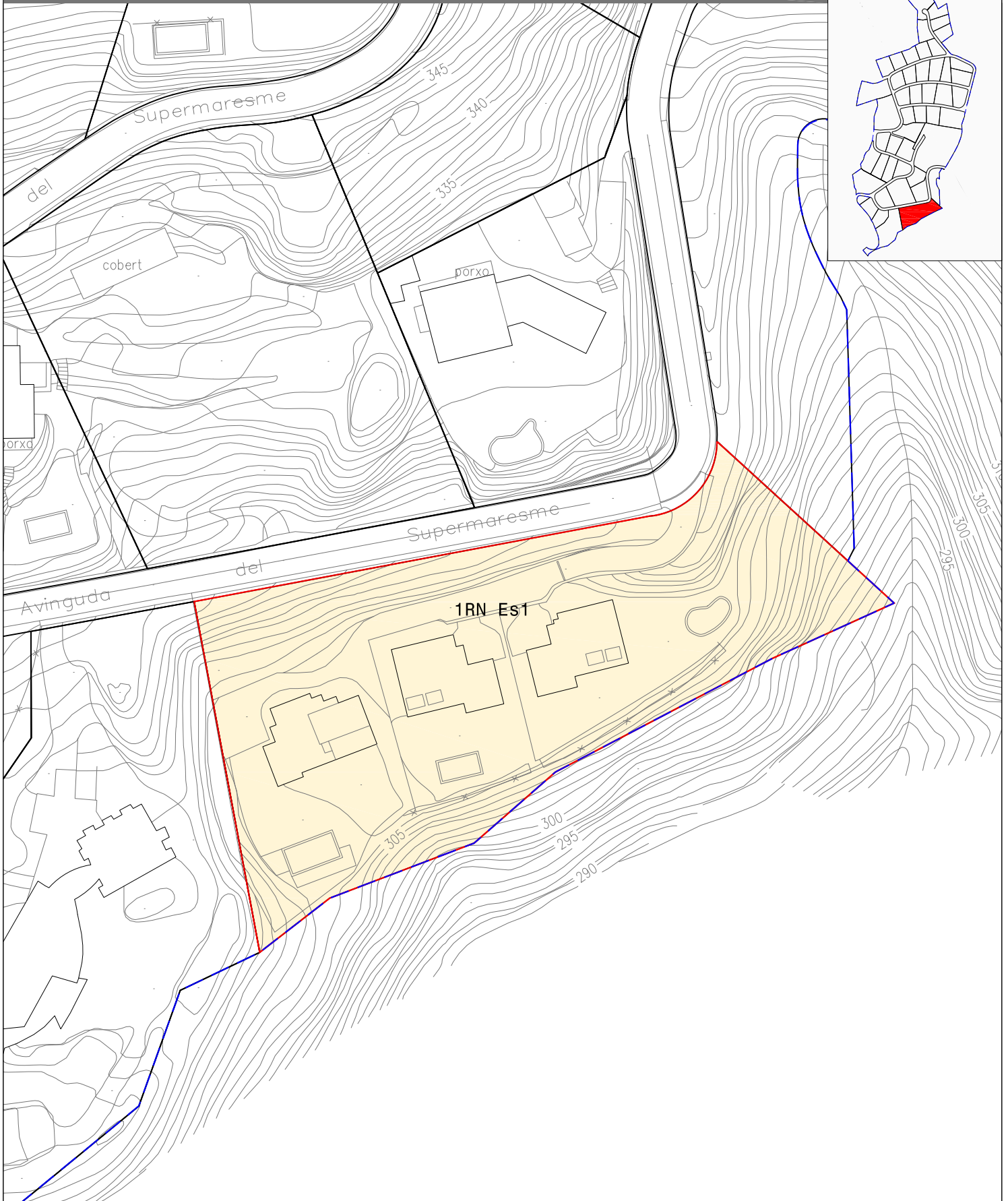
DISTRIBUCIÓ DE DESPESES JUNTA DE COMPENSACIÓ

PAU UR-01-1 "SUPERMARESME"

FINCA RESULTANT	ADREÇA	TITULAR REGISTRAL	PARTICIPACIÓ	DESPESES JUNTA DE COMPENSACIÓ, IVA INCLÒS
1 RN	AVDA SUPERMARESME, 9, Es 1, Pt 1	CARASSO VENDRELL, ANDRÉS	1,6644%	704,87 €
2 RN	AVDA SUPERMARESME, 9, Es 2, Pt 1	COLOMER CARON, MARIA ROSA	1,6644%	704,87 €
3 RN	AVDA SUPERMARESME, 9, Es 3, Pt 1	SUPER-MARESME, S.L.	1,7148%	726,22 €
4 RN	AVDA SUPERMARESME, 10	BALCELLS SURIS, ANTONIO	2,1982%	930,94 €
5 RN i 6 RN	AVDA SUPERMARESME, 12	INMOBILIÀRIA ILLA, S.A.	4,4529%	1.885,80 €
7 RN	AVDA SUPERMARESME, 8	LLOPART GREGORI, VANESSA	2,2148%	937,97 €
8 RN	AVDA SUPERMARESME, 14	INMOBILIÀRIA ILLA, S.A.	0,0000%	0,00 €
9 RN	AVDA SUPERMARESME, 23	CARBONELL PUJOL, RAFAEL / PRAT ESCOFET, CARMEN	1,8127%	767,68 €
10 RN	AVDA SUPERMARESME, 25	CUARENTA MIL, S.A.	1,9913%	843,32 €
11 RN	AVDA SUPERMARESME, 27	CUARENTA MIL, S.A.	2,0620%	873,26 €
12 RN	AVDA SUPERMARESME, 29	CUARENTA MIL, S.A.	2,6501%	1.122,32 €
14 RN	AVDA SUPERMARESME, 16	ORDZHONIKIDZE, ALEXANDER I NATA	1,7488%	740,62 €
15 RN	AVDA SUPERMARESME, 18	ISRABERÍA ASSETS MANAGEMENT, S.L.	1,7945%	759,97 €
16 RN	AVDA SUPERMARESME, 20	CUMBERLING, S.L.	2,3610%	999,88 €
17 RN	AVDA SUPERMARESME, 22	VENTIN CAMPRUBÍ, JUAN CARLOS	2,9916%	1.266,94 €
18 RN	CR ROMANIS, 2	SINERGIAS DE COMUNICACIÓN EXTERIOR, S.L.	1,6948%	717,75 €
19 RN	CR ROMANIS, 4	VERONA-MARTÍNEZ HUMET, JOAQUÍN	1,6815%	712,12 €
20 RN	CR ROMANIS, 6	VIETA ANGUERA, JOAQUÍN / SALOMÓ SÁNCHEZ, MARÍA LUISA	1,9673%	833,15 €
21 RN i 22 RN	CR ROMANIS, 8	JAIME DEOP, S.L.	3,5673%	1.510,75 €
21-A	CL ROCS DE SANT MAGÍ, 10	PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA	2,2472%	951,69 €
21-B	CL ROCS DE SANT MAGÍ, 8	PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA / SEGARRA MONTANER, MARTA	2,8587%	1.210,66 €
22-A	AVDA SUPERMARESME, 36	ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA	1,7413%	737,44 €
22-B	AVDA SUPERMARESME, 38	DEXOR-DEX 25, S.L.	1,7438%	738,50 €
22-C	CL ROCS DE SANT MAGÍ, 11	DEXOR-DEX 25, S.L.	2,3270%	985,48 €
23 RN, 24 RN i 25 RN	AVDA SUPERMARESME, 2	SERASTA, S.L.	6,3446%	2.686,94 €
26 RN	CL ROCS DE SANT MAGÍ, 2	STAROZHUK, ALEKXEI	1,8094%	766,28 €
27 RN	CL ROCS DE SANT MAGÍ, 4	YACO INMUEBLES, S.L.	1,8526%	784,58 €
28 RN	CL ROCS DE SANT MAGÍ, 6	YACO INMUEBLES, S.L.	2,2115%	936,57 €
29 RN	AVDA SUPERMARESME, 28	SUPER-MARESME, S.L.	1,6632%	704,37 €
30 RN	AVDA SUPERMARESME, 30	FAUST WALTER LOUIS / FAUST, TERESA	1,6848%	713,51 €
31 RN	AVDA SUPERMARESME, 32	SORJUS PAUCHET, BERTA / BERNAD SORJUS, BEATRIZ / BERNAD SORJUS, BERTA	2,1268%	900,70 €
32 RN	AVDA SUPERMARESME, 34	ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA	2,3810%	1.008,35 €
39 RN	AVDA SUPERMARESME, 41	FALAH BIN ZAYED BIN SULTAN AL NEHYAN	1,9415%	822,23 €
40 RN	AVDA SUPERMARESME, 43	NIMBA ART, S.L.	1,7056%	722,32 €
41 RN	AVDA SUPERMARESME, 45	SUPER-MARESME, S.L.	1,6698%	707,16 €
42 RN	AVDA SUPERMARESME, 47	OBRADORS ARQUÉ, ALBERT / MINGUELL CASTELLVÍ, MARIA TERESA	1,6647%	705,00 €
43 RN	AVDA SUPERMARESME, 49	TANNOUS ARTIGAS, FOUAD	1,6649%	705,09 €
44 RN	AVDA SUPERMARESME, 51	4LC INVEST, S.L.	2,0296%	859,54 €
45 RN	AVDA SUPERMARESME, 57	MIES ONOFRE, S.L.	1,8518%	784,24 €
46 RN	AVDA SUPERMARESME, 59	SUPER-MARESME, S.L.	1,6632%	704,37 €
47 RN	AVDA SUPERMARESME, 17	HOJAKULIYEV, AGAMYRAT / HOJAKULIYEV, BATYR	1,6740%	708,94 €
48 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 20	MANDEL, CLAUDE-GEORGES	5,2147%	2.208,43 €
49 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 6 / AVDA SUPERMARESME, 15	MIRABET JULIACHS, VICTOR	1,6840%	713,17 €
50 RN	AVDA ROCA DE LA NAO, 8	MIRA VALLET, ENRIQUE / ENRICH CLARAMUNT, SANDRA	1,7047%	721,94 €
51 RN	AVDA SUPERMARESME, 21	SALMANPOUR, SUSANNE / SALMANPOUR, BAHRAM	4,3075%	1.824,23 €
			100,0000%	42.350,00 €

## **FITXES DE LES FINQUES APORTADES**

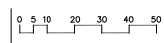
# Avinguda Supermaresme, 9, Es 1, Pt 1



FINCA APORTADA:	1RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.003,43 m2
TITULAR:	CARASSO VENDRELL, ANDRÉS	SOSTRE PER DRET:	400,69 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7843302DG5074S0004OF	PARTICIPACIÓ:	1,6644 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6434, Tom 3107, Llibre 168, Foli 113, Inscripció 3ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



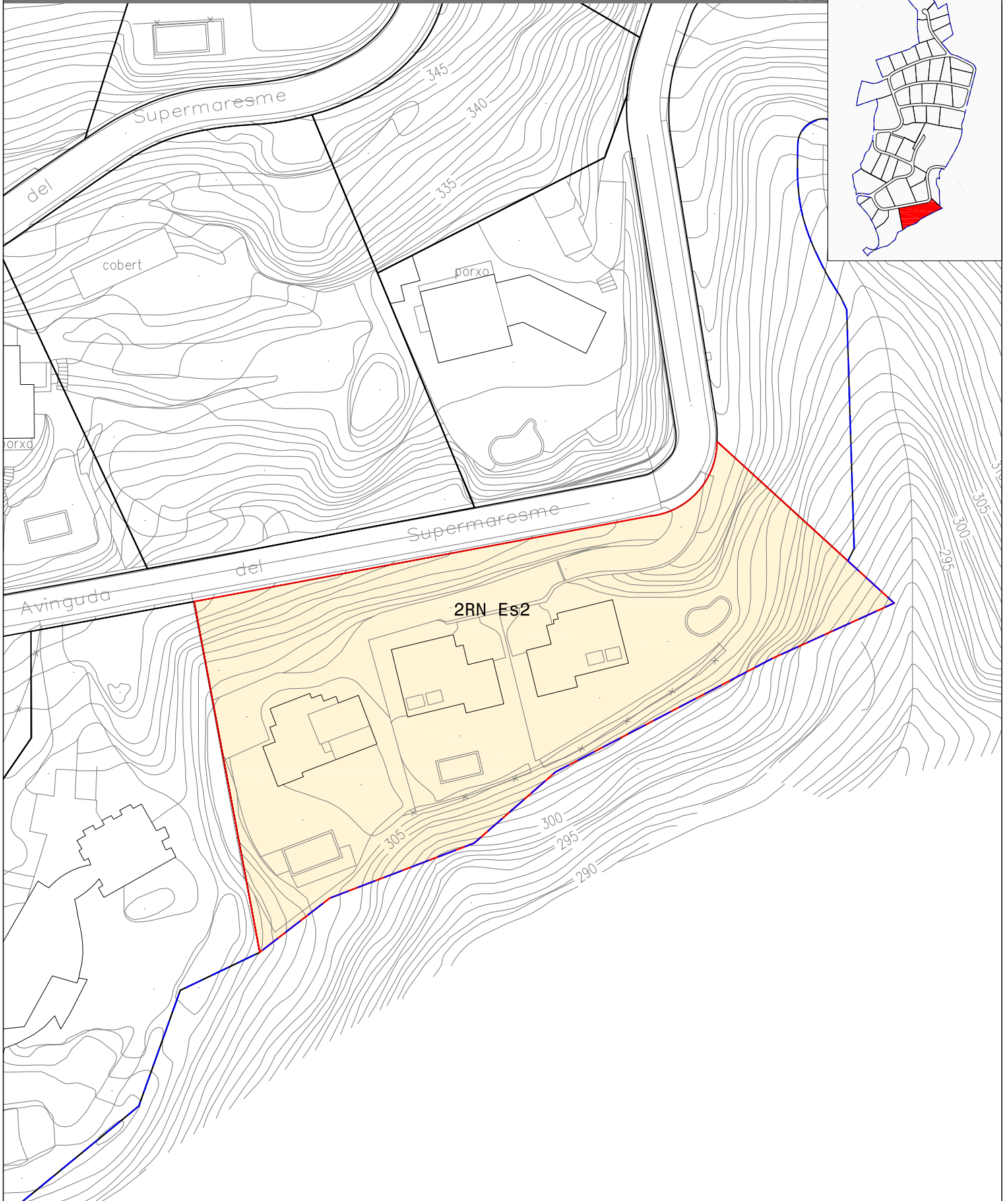
abril 2015

PLÀNOL N.º

01



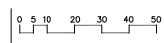
# Avinguda Supermaresme, 9, Es 2, Pt 1



FINCA APORTADA:	2RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.003,43 m2
TITULAR:	COLOMER CARON, MARIA ROSA	SOSTRE PER DRET:	400,69 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7843302DG5074S0002US	PARTICIPACIÓ:	1,6644 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6436, Tom 3107, Llibre 168, Foli 116, Inscripció 4 <sup>a</sup>	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

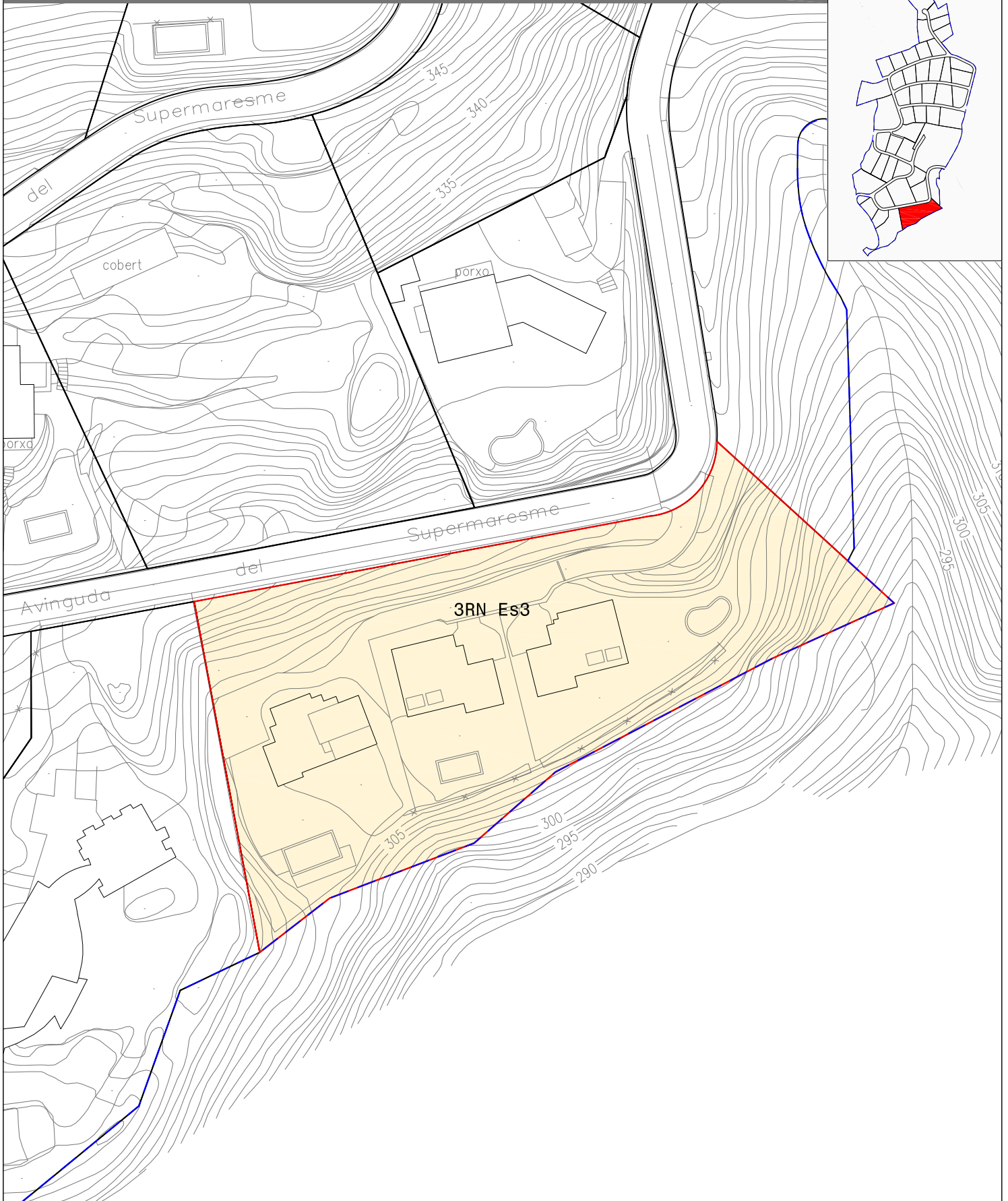


abril 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

02

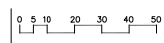
# Avinguda Supermaresme, 9, Es 3, Pt 1



FINCA APORTADA:	3RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.064,14 m2
TITULAR:	SUPER-MARESME S.L.	SOSTRE PER DRET:	412,83 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7843302DG5074S0003ID	PARTICIPACIÓ:	1,7148 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6438, Tom 3107, Llibre 168, Foli 119, Inscripció 1ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

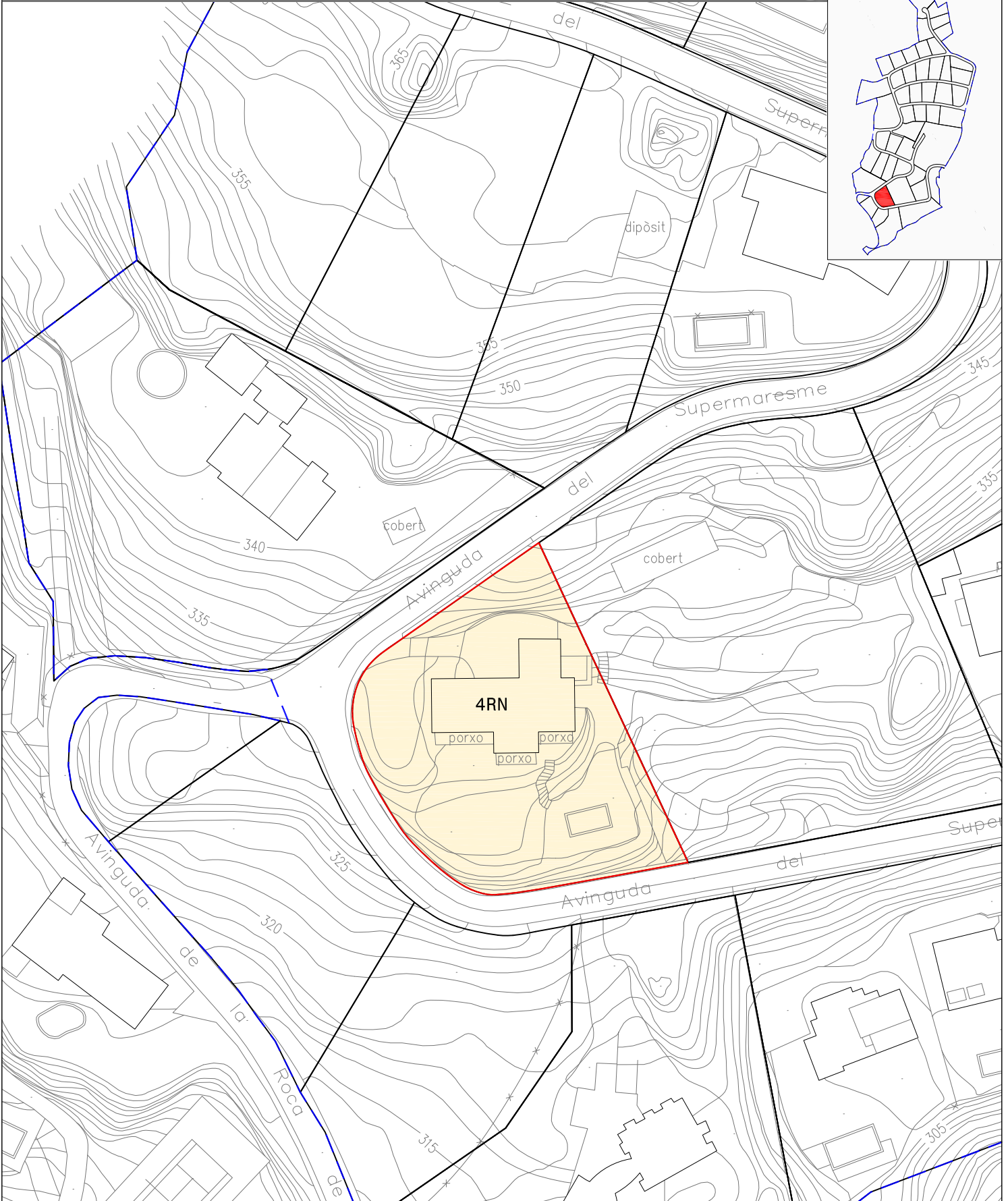


abril 2015

PLÀNOL N.º

03

# Avinguda Supermaresme, 10

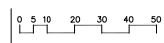


FINCA APORTADA: 4RN  
TITULAR: BALCELLS SURIS, ANTONIO  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7944202DG5074S0001XA  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 3830, Tom 2106, Llibre 84,  
Foli 117, Inscripció 1<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.646,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 529,20 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 2,1982 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

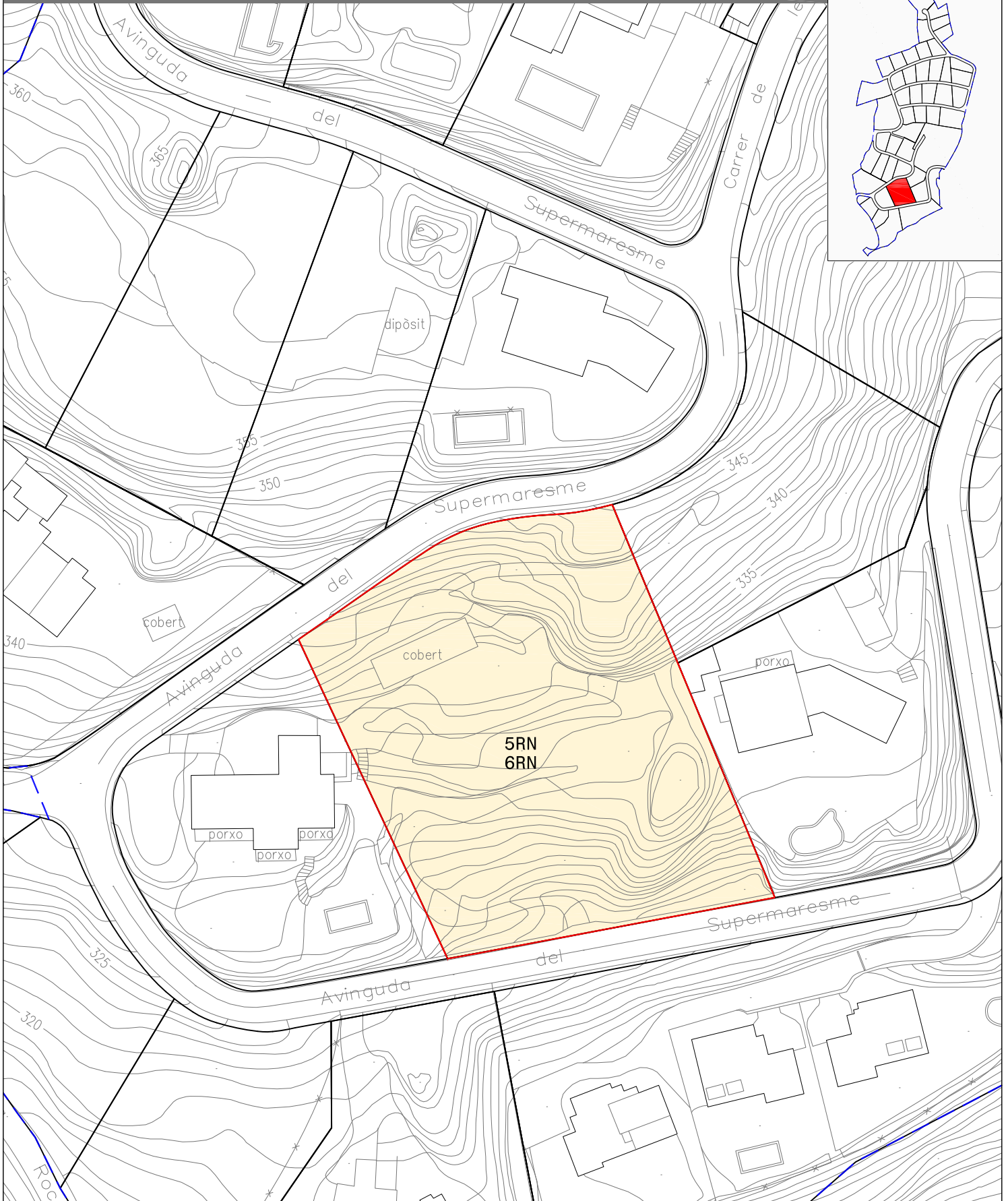


abril 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

04

# Avinguda Supermaresme, 12

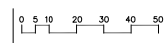


FINCA APORTADA: 5RN - 6RN  
TITULAR: INMOBILIÀRIA ILLA S.A.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7944201DG5074S0001DA  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6235, Tom 3014, Llibre 153, Foli 27, Inscripció 1ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 5.360,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 1.072,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 4,4529 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

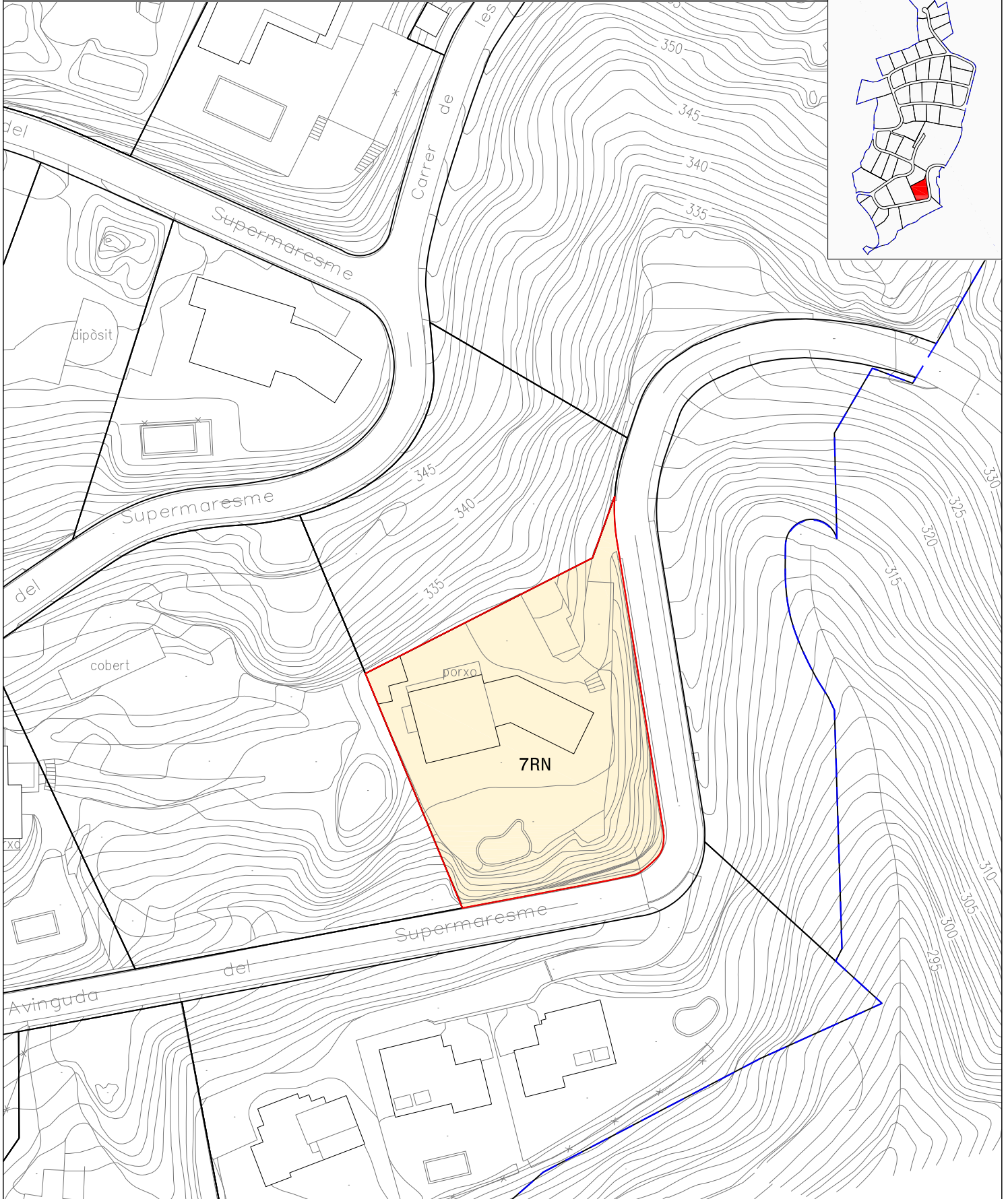


abril 2015

PLÀNOL Nº

05

# Avinguda Supermaresme, 8

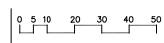


FINCA APORTADA: 7RN  
TITULAR: LLOPART GREGORI, VANESSA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7944204DG5074S0001JA  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4979, Tom 2885, Llibre 122, Foli 151, Inscripció 5ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.666,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 533,20 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,2148 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

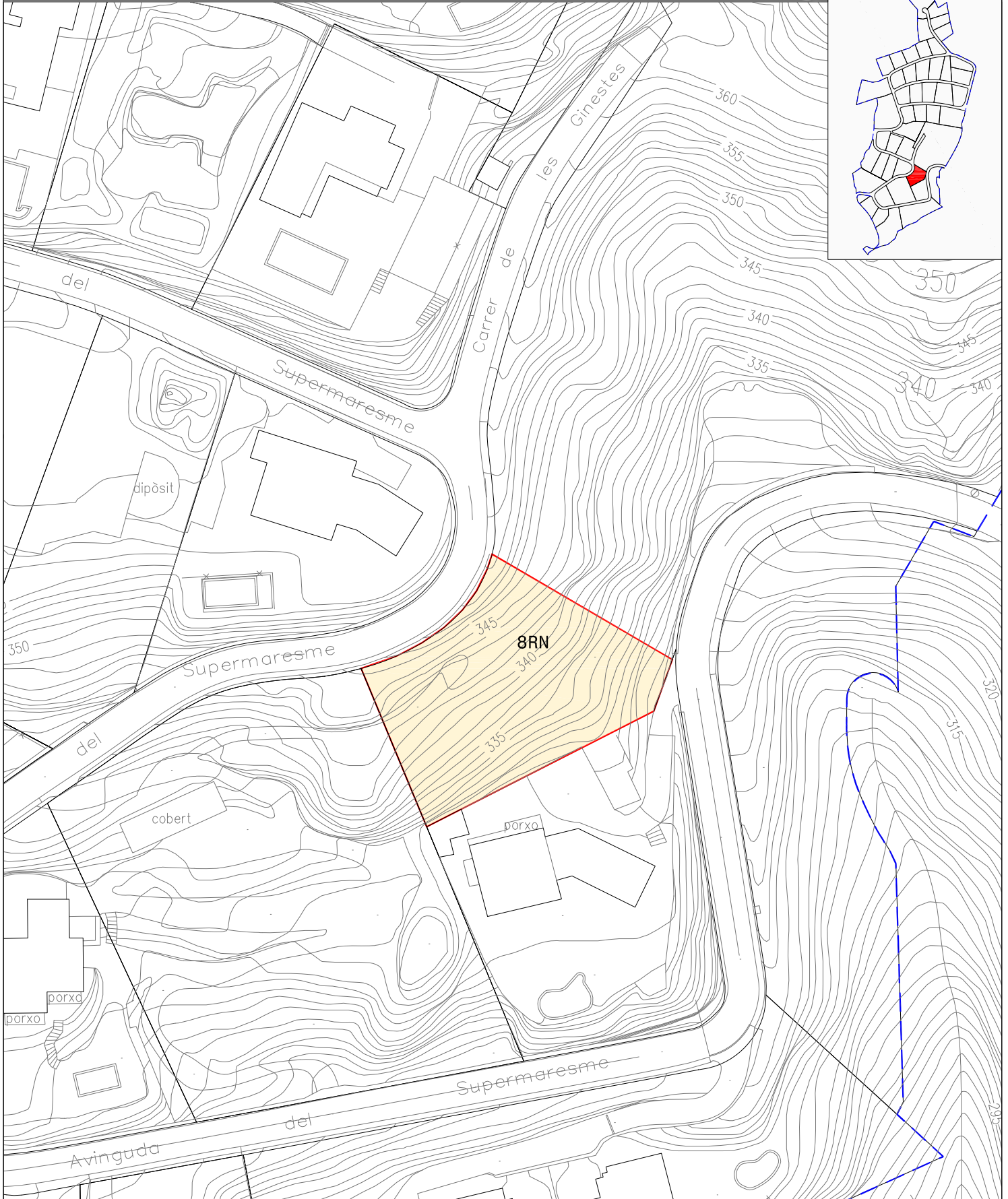


abril 2015

PLÀNOL Nª

06

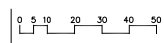
# Avinguda Supermaresme, 14



FINCA APORTADA:	8RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.033,21 m2
TITULAR:	IMMOBILÀRIA ILLA S.A.	SOSTRE PER DRET:	400,64 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7944203DG5074S0001IA	PARTICIPACIÓ:	0,0000 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6569, Tom 3092, Llibre 118, Foli 137, Inscripció 1ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

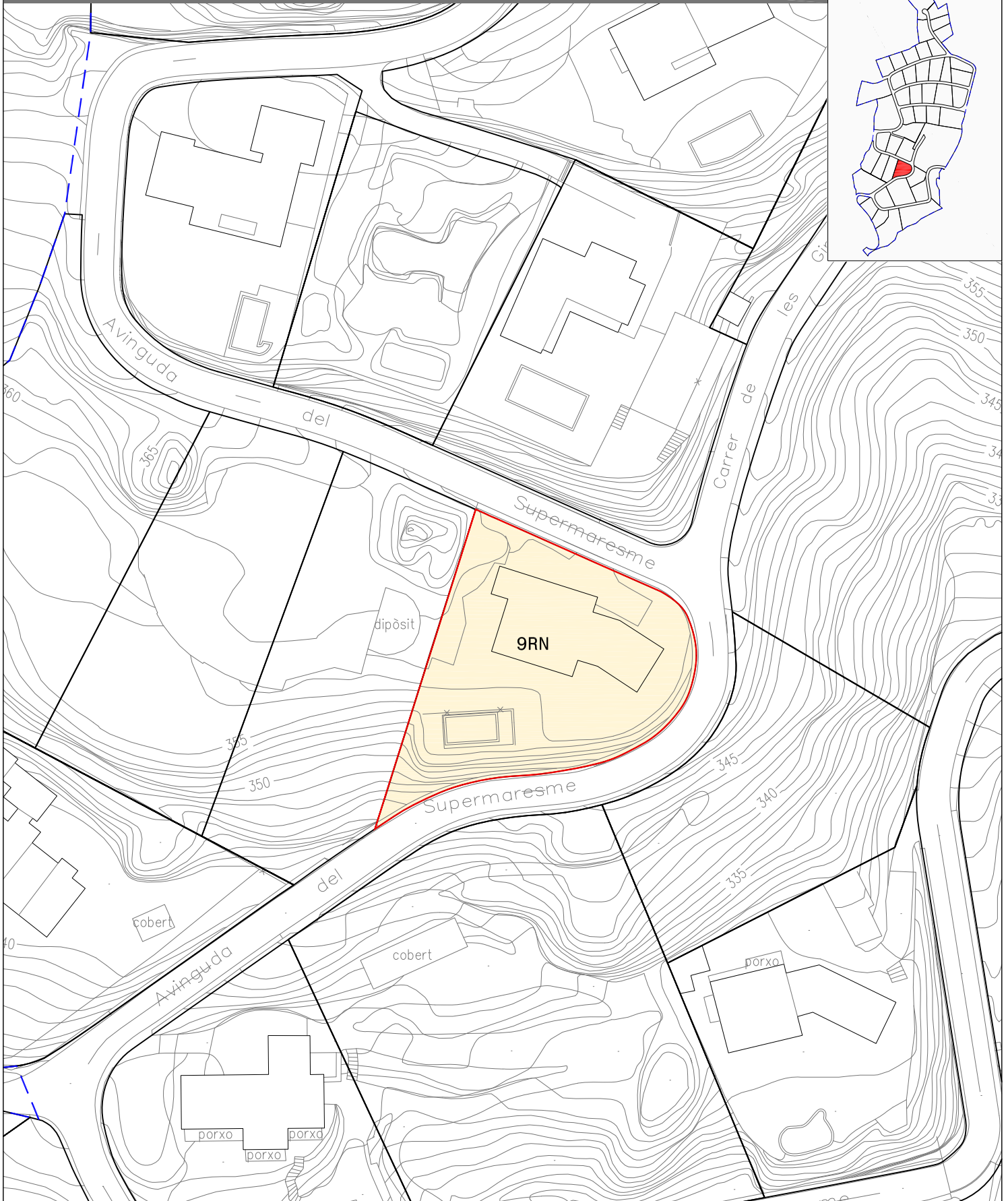
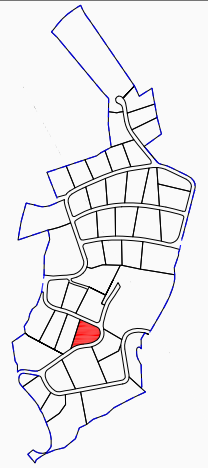


març 2016

PLÀNOL Nº

07

# Avinguda Supermaresme, 23

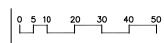


FINCA APORTADA: 9RN  
TITULAR: CARBONELL, RAFAEL / PRAT, CARMEN  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7845701DG5074N0001ME  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 5676, Tom 3229, Llibre 185, Foli 40, Inscripció 9ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.182,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 436,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,8127%  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

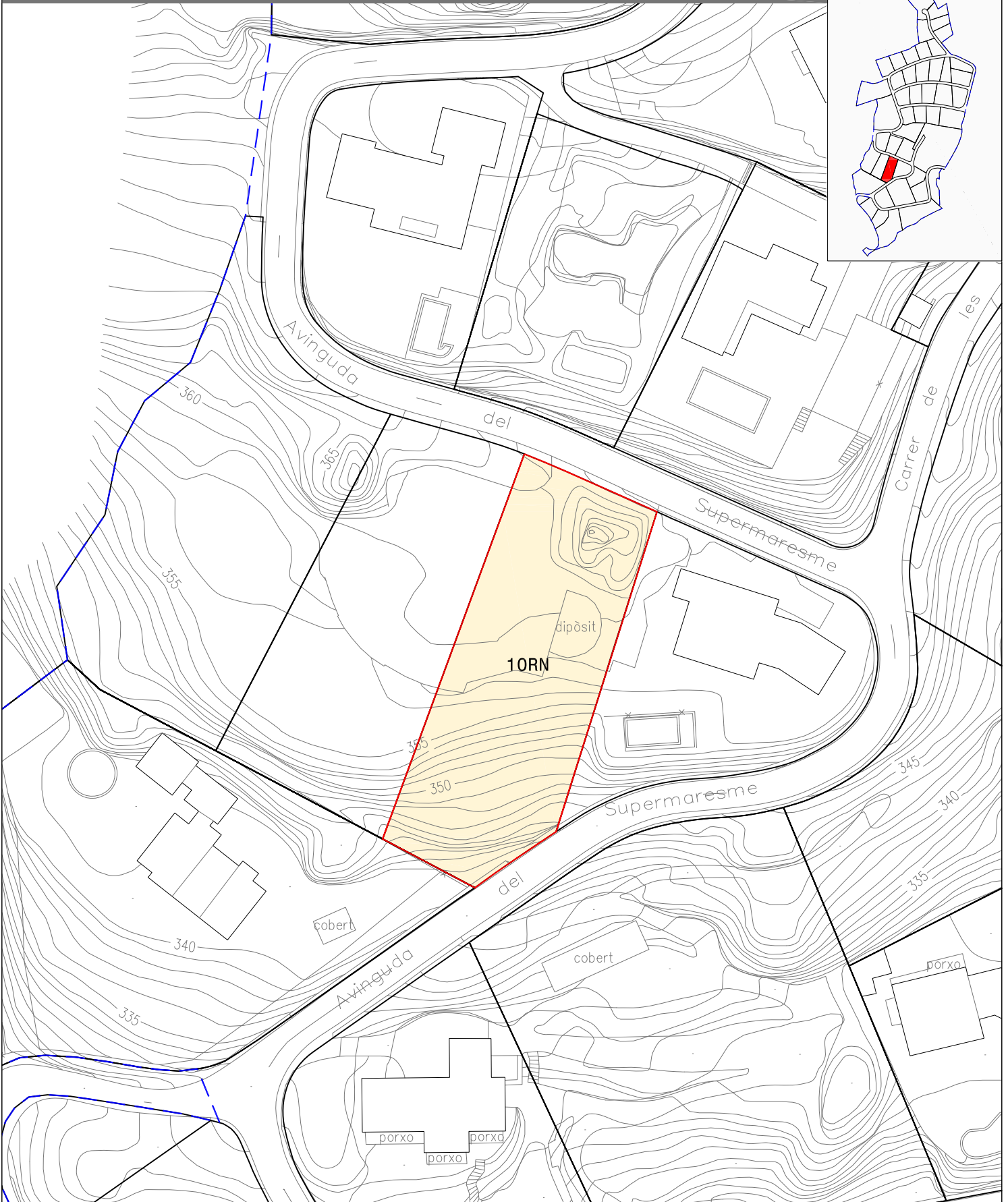
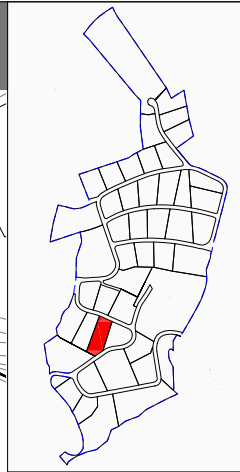


abríl 2015

PLÀNOL Nº

08

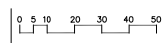
# Avinguda Supermaresme, 25



FINCA APORTADA:	10RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.397,00 m2
TITULAR:	CUARENTA MIL S.A.	SOSTRE PER DRET:	479,40 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7845708DG5074N0001JE	PARTICIPACIÓ:	1,9913 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6016, Tom 3033, Llibre 158, Foli 28, Inscripció 1ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



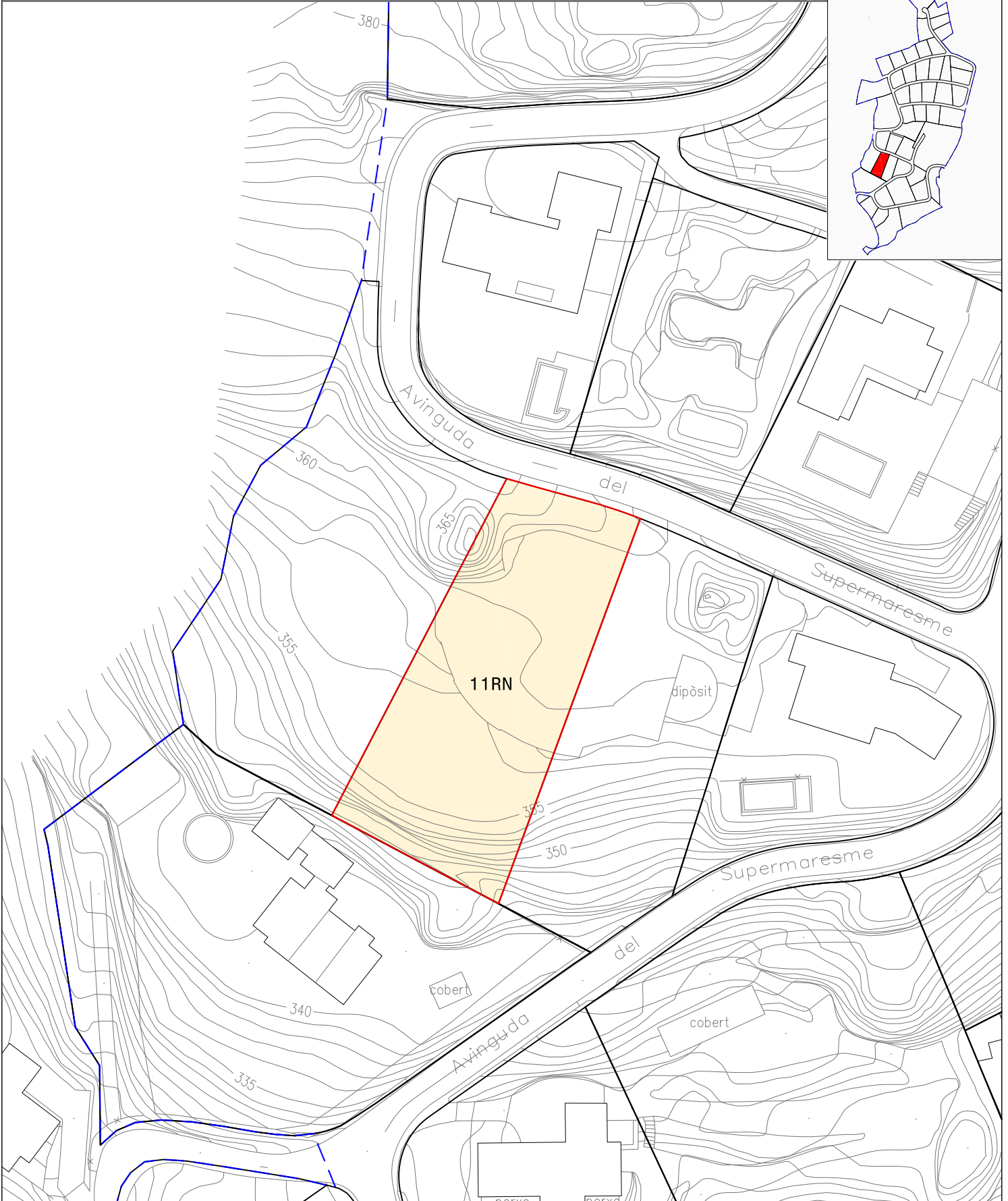
abríl 2015

PLÀNOL Nº

09



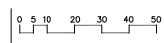
# Avinguda Supermaresme, 27



FINCA APORTADA:	11RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.482,00 m2
TITULAR:	CUARENTA MIL S.A.	SOSTRE PER DRET:	496,40 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7845709DG5074N0001EE	PARTICIPACIÓ:	2,0620 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6016, Tom 3033, Llibre 158, Foli 28, Inscripció 1 <sup>a</sup>	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

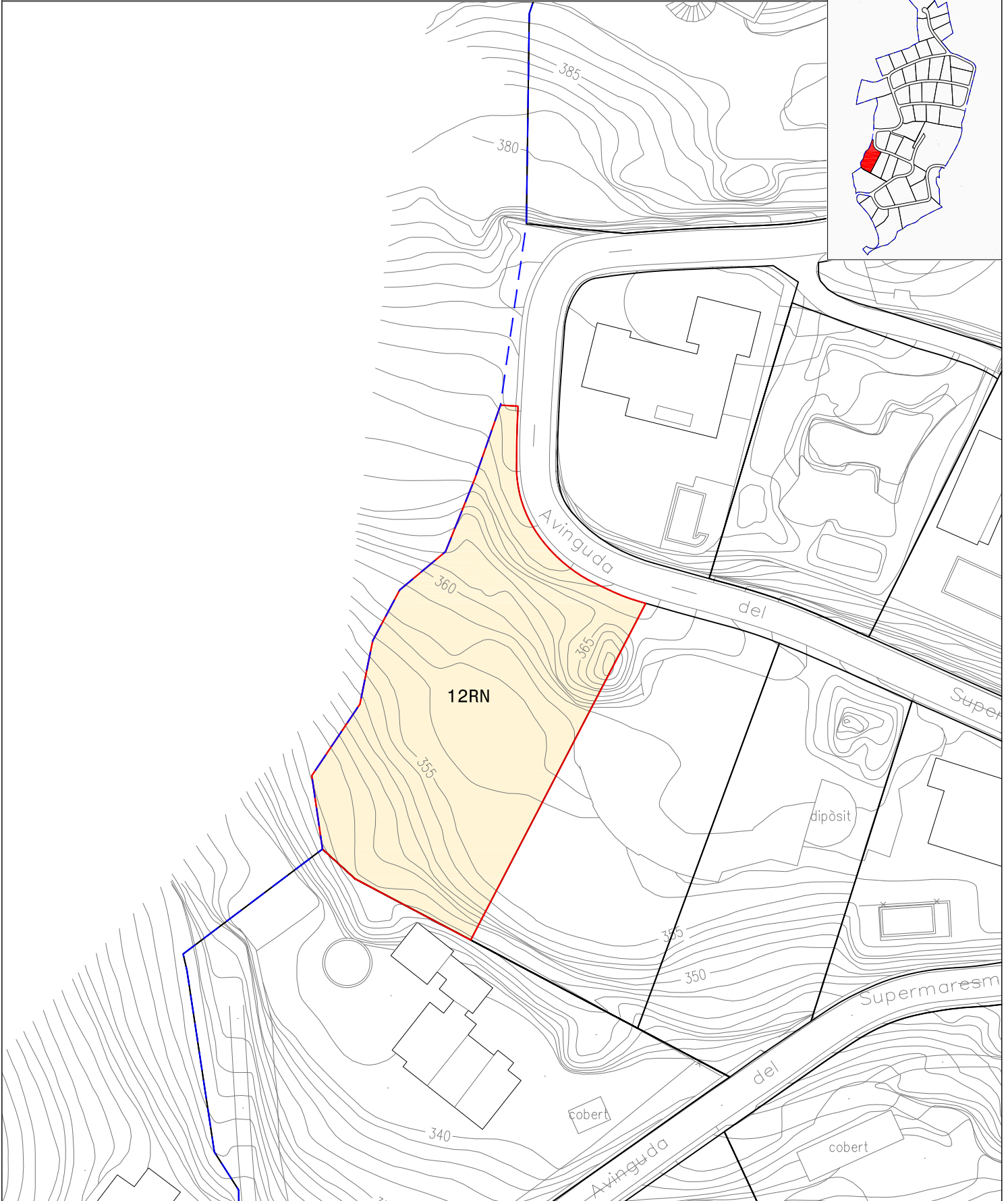


abr11 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

10

# Avinguda Supermaresme, 29

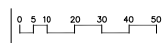


FINCA APORTADA: 12RN  
TITULAR: CUARENTA MIL S.A.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7845710DG5074N0001IE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6016, Tom 3033, Llibre 158, Foli 28, Inscripció 1<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 3.190,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 638,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,6501 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

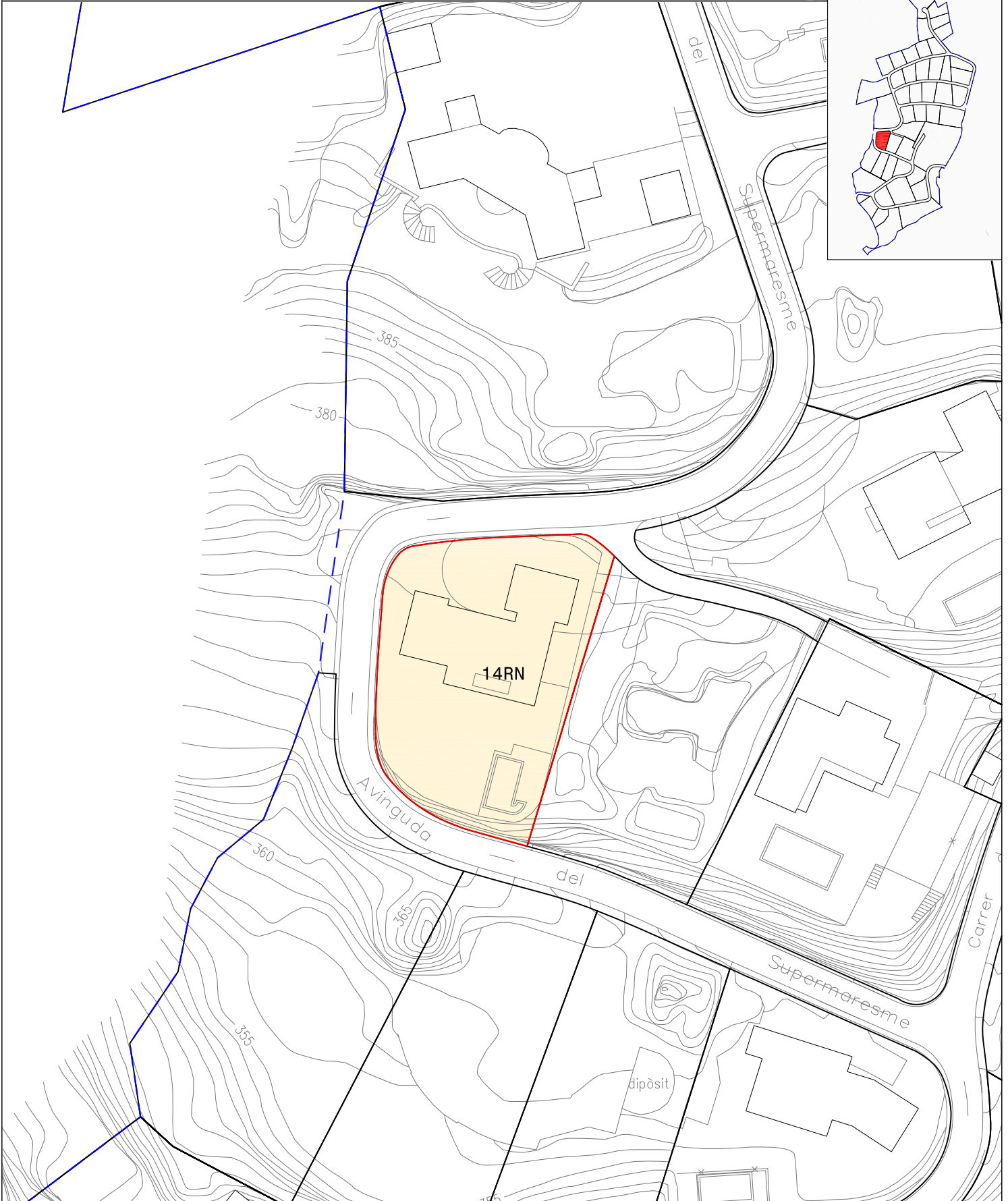


abríl 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

11

# Avinguda Supermaresme, 16

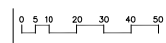


FINCA APORTADA: 14RN  
TITULAR: ORDZHONIKIDZE, ALEXANDER I NATA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946202DG5074N0001OE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6204, Tom 3049, Llibre 161, Foli 99, Inscripció 4<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.105,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 421,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,7488 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000




abríl 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

12

# Avinguda Supermaresme, 18



FINCA APORTADA:	15RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.160,00 m2
TITULAR:	ISRABERÍA ASSETS MANAGEMENT S.L.	SOSTRE PER DRET:	479,76 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7946209DG5074N0001EE	PARTICIPACIÓ:	1,7945 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 6236, Tom 3669, Llibre 265, Foli 79, Inscripció 13ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6
		 FINCA APORTADA Z4:	196,73 m2

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESMESME"



A4: 1/1.000

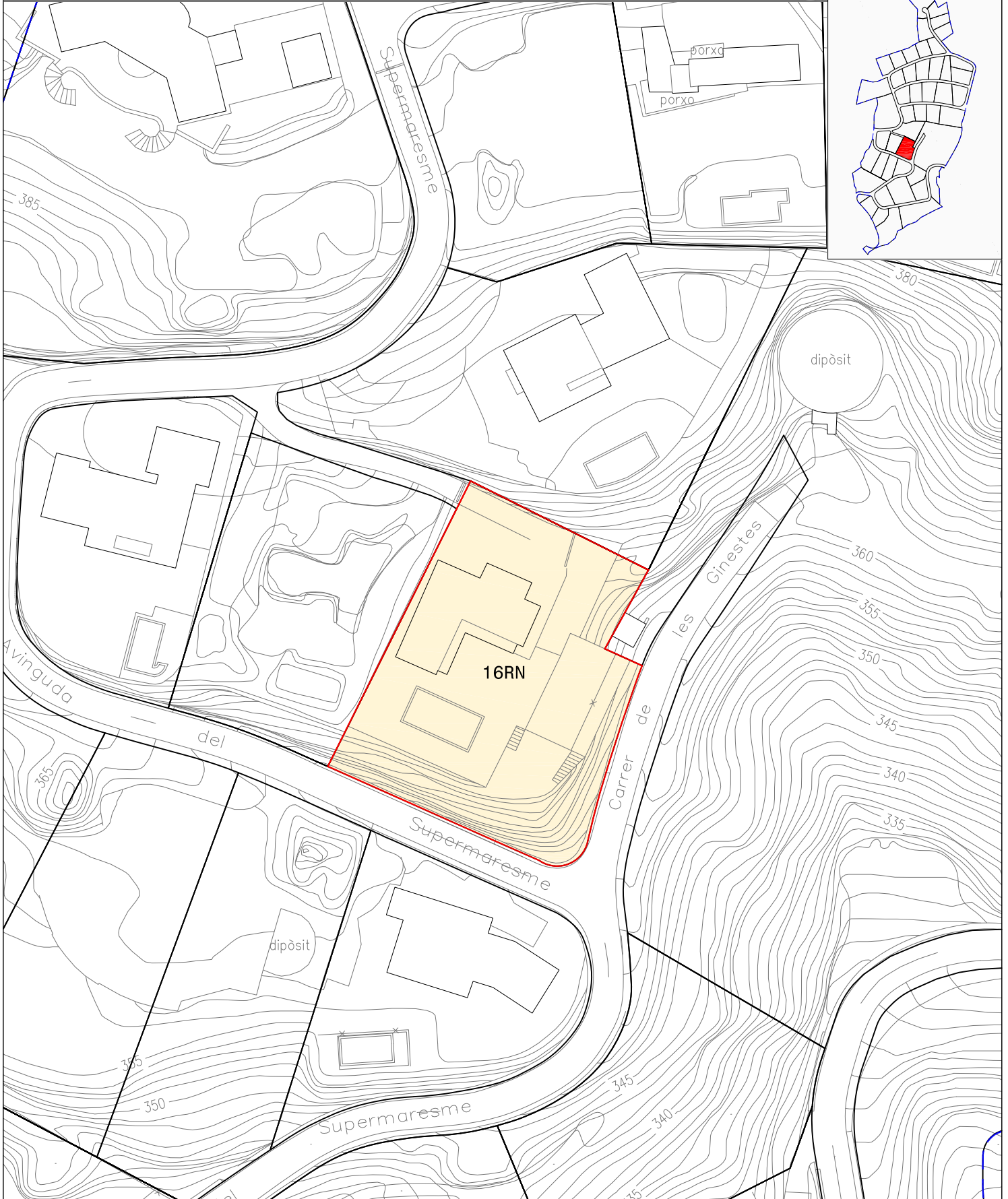


abríl 2015

PLÀNOL Nª

13

# Avinguda Supermaresme, 20

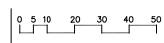


FINCA APORTADA: 16RN  
TITULAR: CUMBERLING S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946208DG5074N0001JE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6010, Tom 3033, Llibre 158, Foli 22, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.842,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 568,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,3610 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

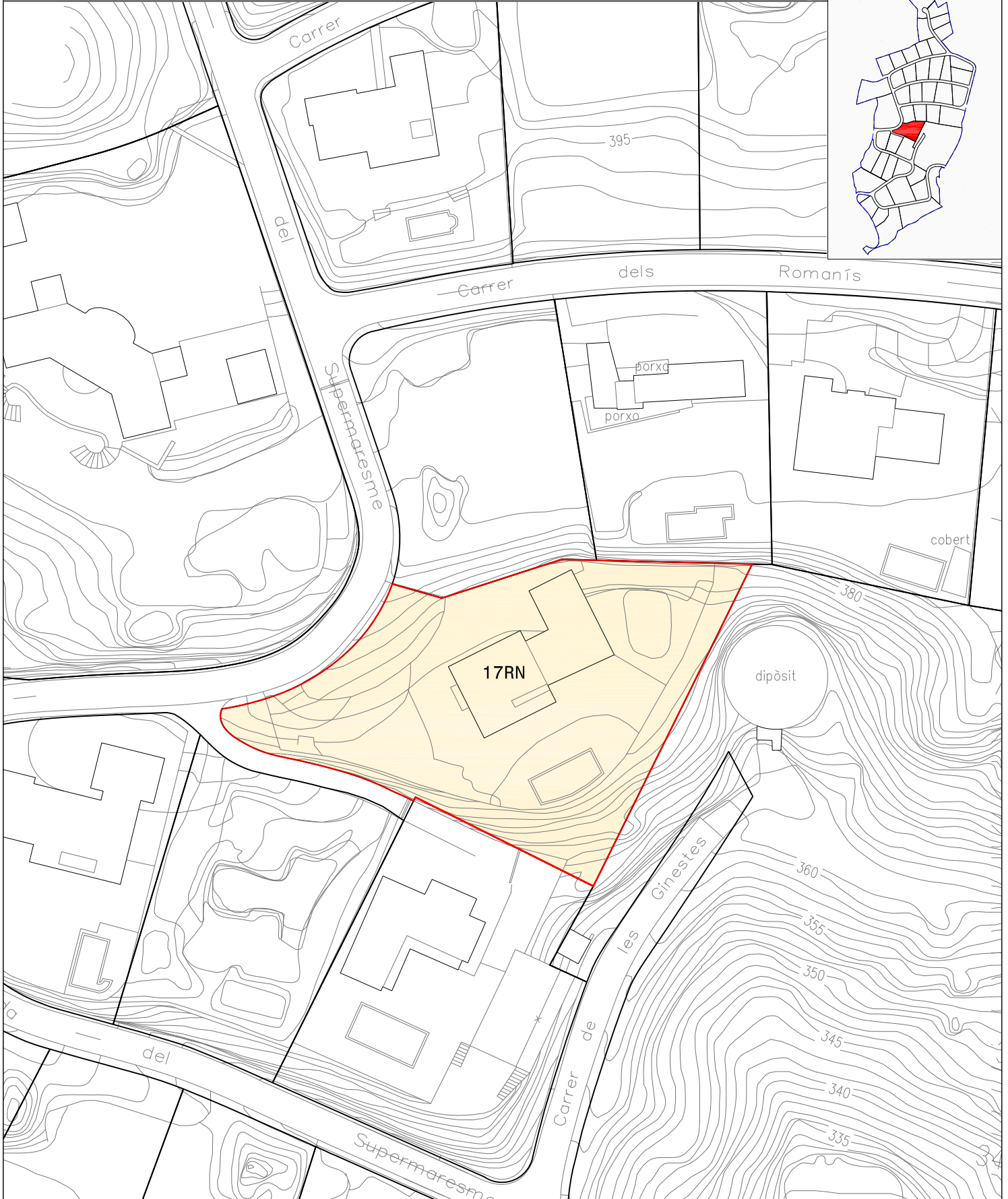


abríl 2015

PLÀNOL Nº

14

# Avinguda Supermaresme, 22

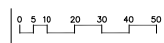


FINCA APORTADA: 17RN  
TITULAR: VENTIN CAMPRUBÍ, JUAN CARLOS  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946207DG5074N0001IE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6887, Tom 3215, Llibre 182, Foli 34, Inscripció 3ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 3.601,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 720,20 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,9916 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

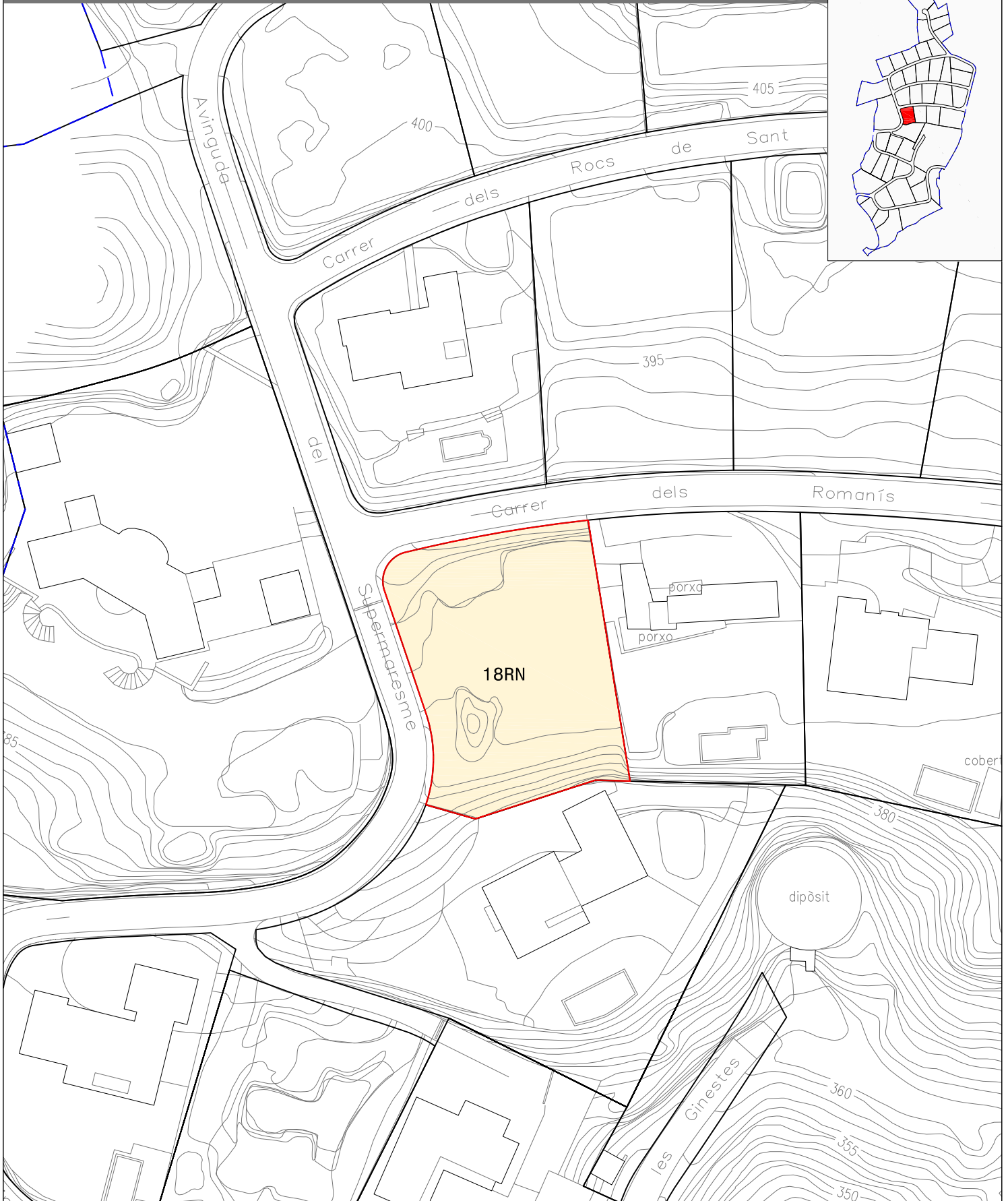


abr11 2015

PLÀNOL Nº

15

# Carrer Romanís, 2

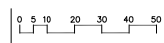


FINCA APORTADA: 18RN  
TITULAR: SINERGIAS COM. EXTERIOR S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946206DG5074N0001XE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 9646, Tom 3205, Llibre 181, Foli 9, Inscripció 4ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.040,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 408,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,6948 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



abríl 2015

PLÀNOL Nº

16

# Carrer Romanís, 4

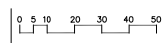


FINCA APORTADA: 19RN  
TITULAR: VERONA-MARTÍNEZ HUMET, JOAQUÍN  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946205DG5074N0001DE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6731, Tom 3168, Llibre 175, Foli 188, Inscripció 1ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.024,00  
SOSTRE PER DRET: 404,80 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,6815 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



abríl 2015

PLÀNOL Nª

17



# Carrer Romanís, 6

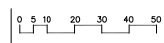


FINCA APORTADA: 20RN  
TITULAR: VIETA, JOAQUÍN / SALOMÓ MARIA-LUISA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946204DG5074N0001RE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 6885, Tom 3215, Llibre 182, Foli 31, Inscripció 3ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.368,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 473,60 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,9673 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

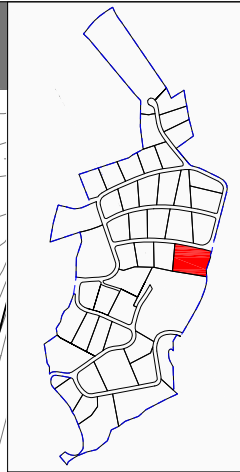


abril 2015

PLÀNOL Nº

18

# Carrer Romanís, 8

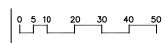


FINCA APORTADA: 21RN - 22RN  
TITULAR: JAIME DEOP S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7946203DG5074N0001KE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 7631, Tom 3272, Llibre 196, Foli 208, Inscripció 3<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 4.294,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 858,80 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 3,5673 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

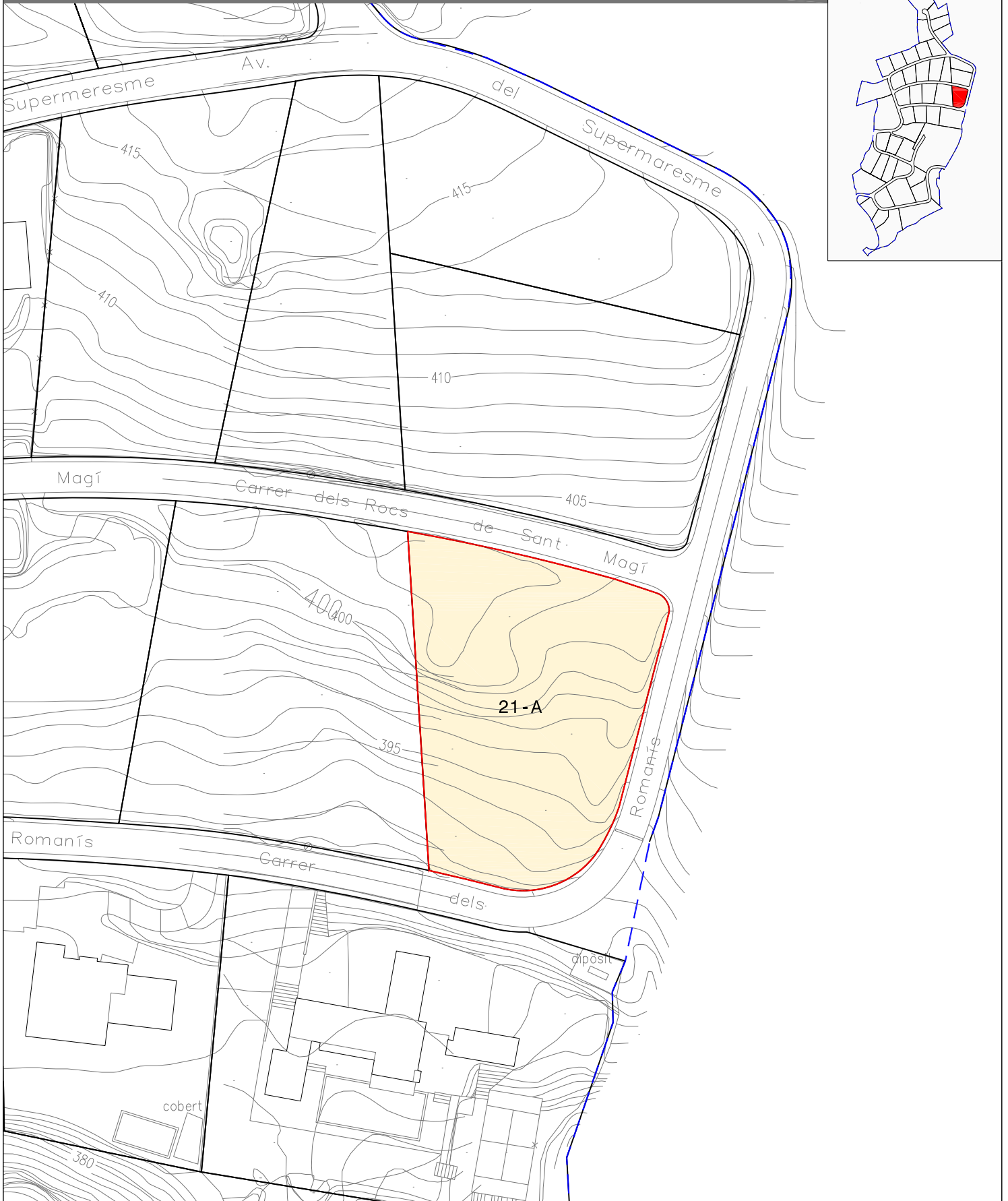


abril 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

19

# Carrer Rocs de Sant Magí, 10

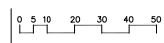


FINCA APORTADA: 21-A  
TITULAR: PLANELLA RIERA, JOSEP MARIA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7947305DG5074N0001XE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4995, Tom2885, Llibre 122, Foli 173, Inscripció 3ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.705,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 541,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,2472 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

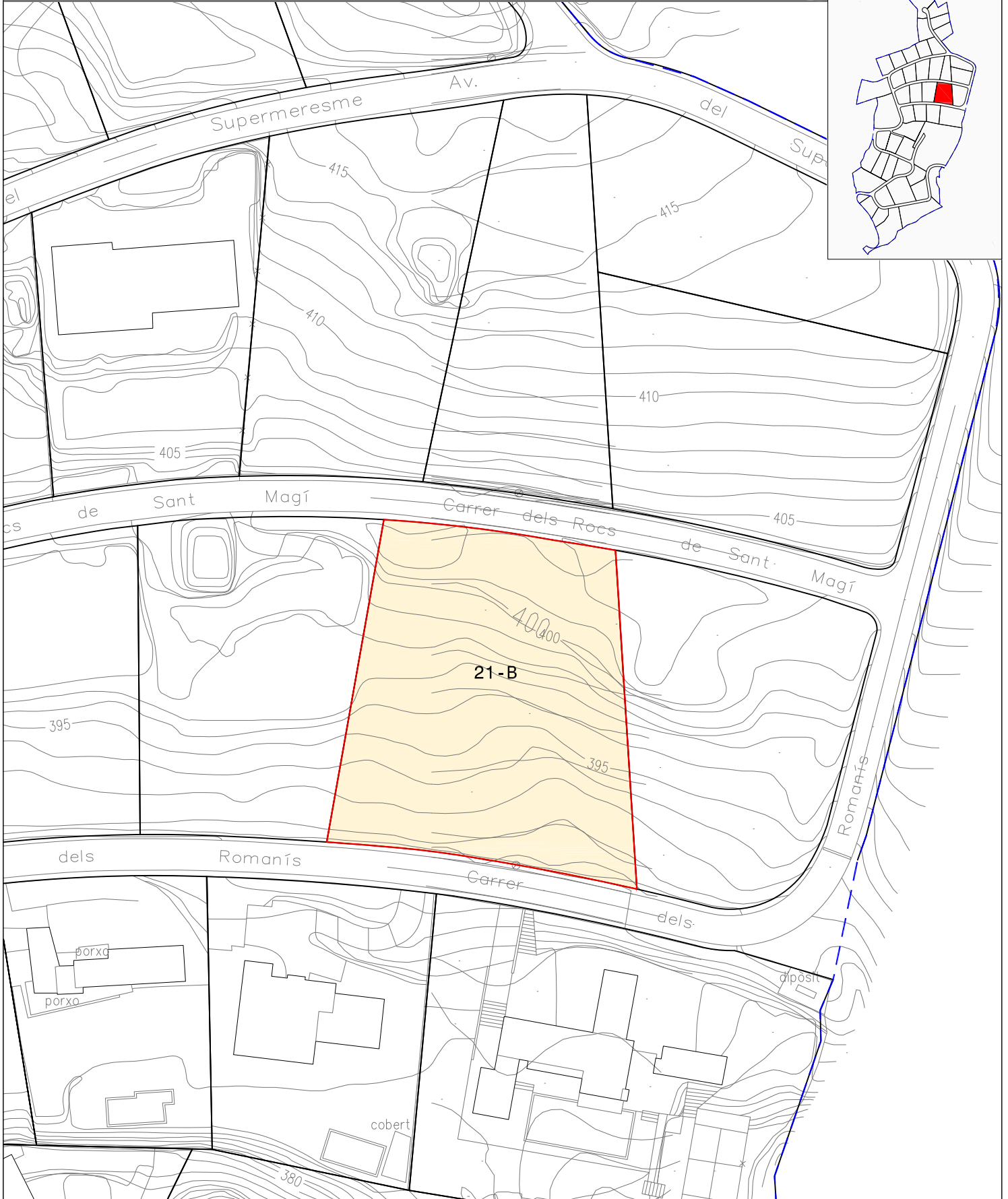


abril 2015

PLÀNOL N.º

20

# Carrer Rocs de Sant Magí, 8

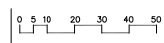


FINCA APORTADA: 21-B  
TITULAR: PLANELLA, JOSEP MARIA / SEGARRA, MARTA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7947302DG5074N0001KE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 11622, Tom 3524, Llibre 242, Foli 201, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 3.441,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 688,20 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,8587 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

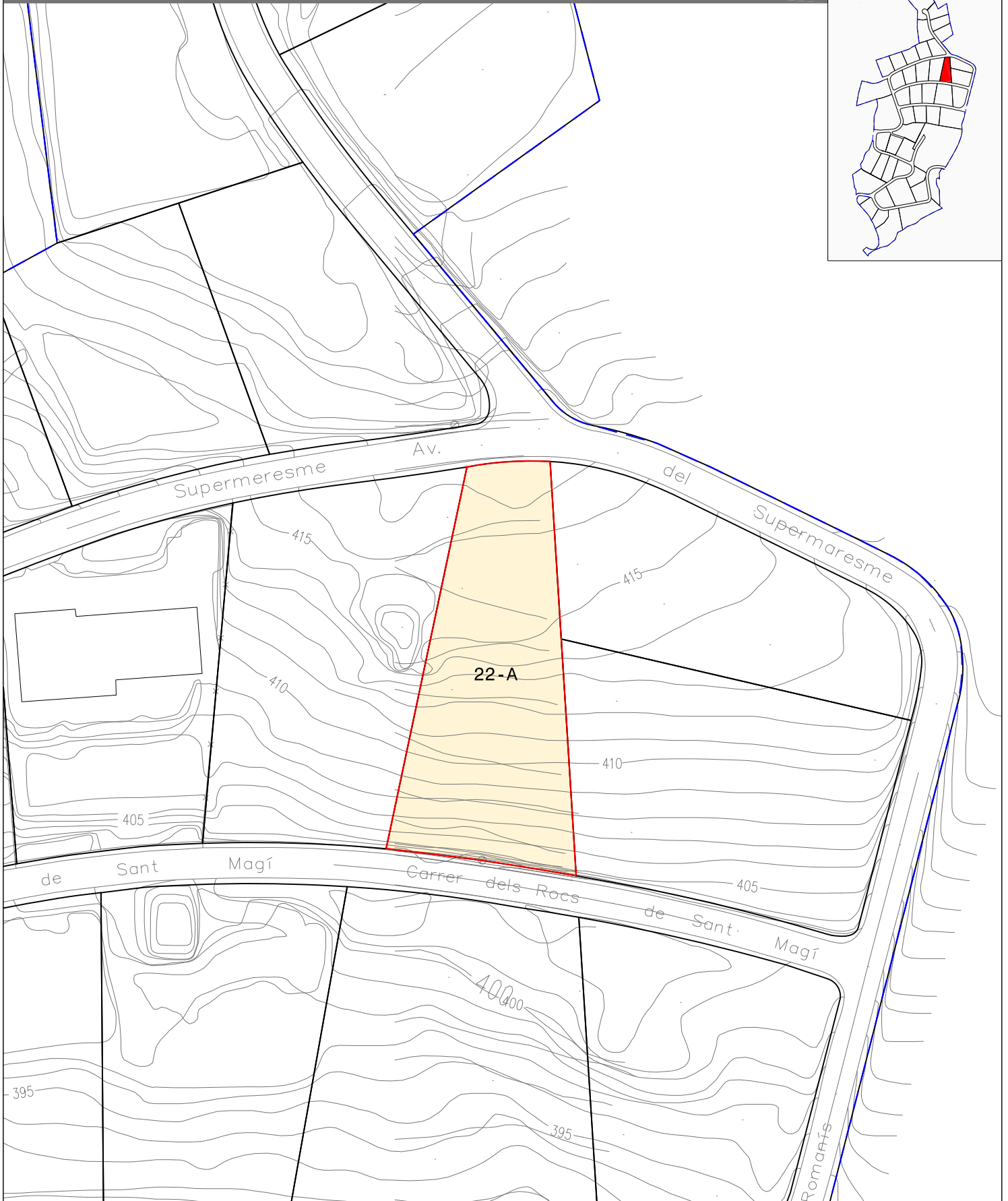
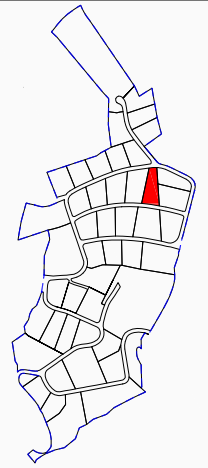


abríl 2015

PLÀNOL Nª

21

# Avinguda Supermaresme, 36

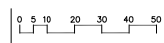


FINCA APORTADA: 22-A  
TITULAR: ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948402DG5074N0001RE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 11636, Tom 3744, Llibre 244, Foli 181, Inscripció 7ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.096,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 419,20 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,7413 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

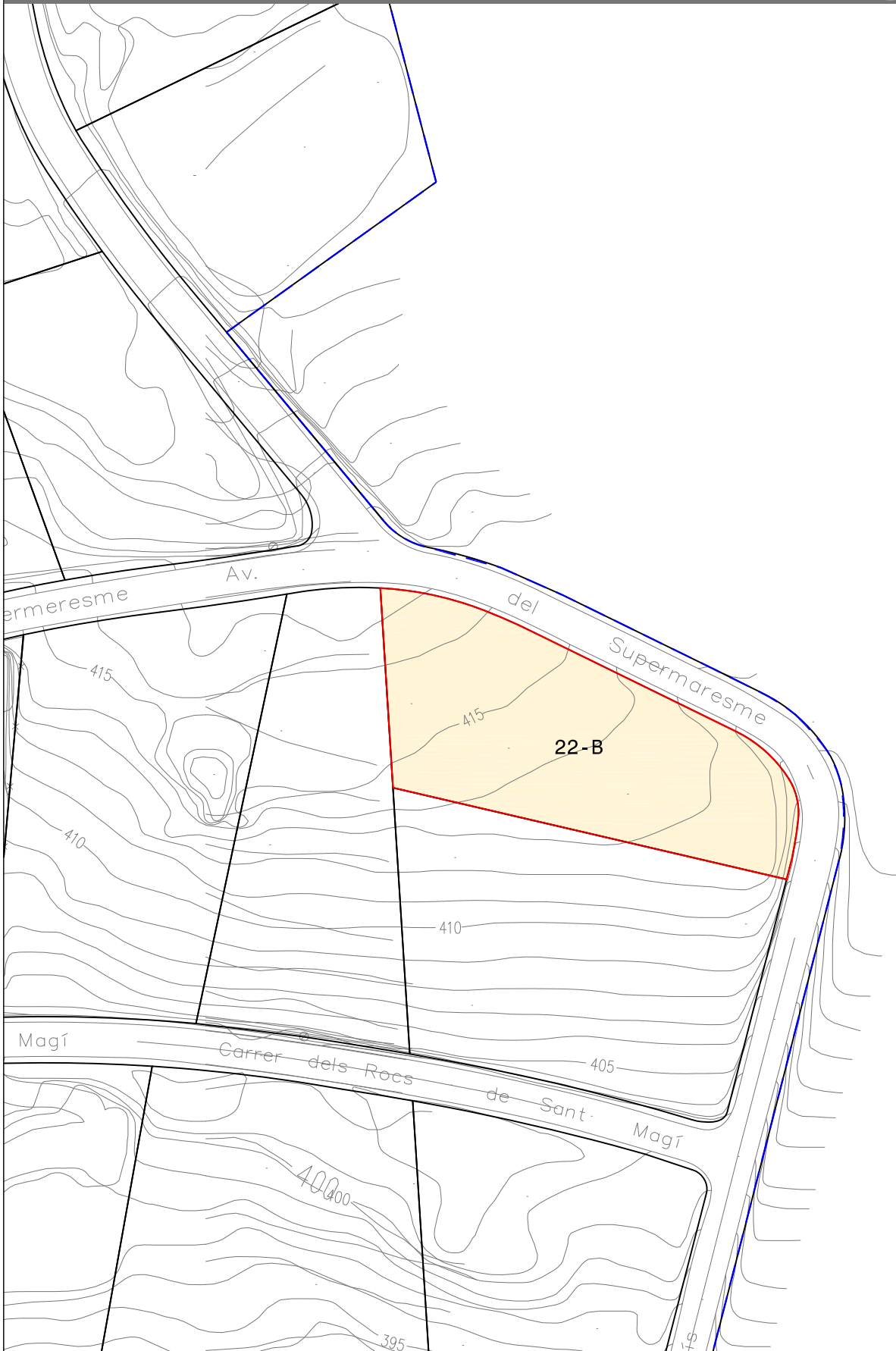
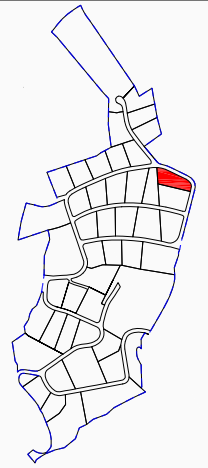


abríl 2015

PLÀNOL Nº

22

# Avinguda Supermaresme, 38

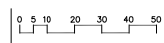


FINCA APORTADA: 22-B  
TITULAR: DEXOR-DEX 25, S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948407DG5074N0001EE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 5020, Tom 3687, Llibre 269  
Foli 35, Inscripció 4<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.099,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 419,80 m<sup>2</sup>  
PARTICIPACIÓ: 1,7438%  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

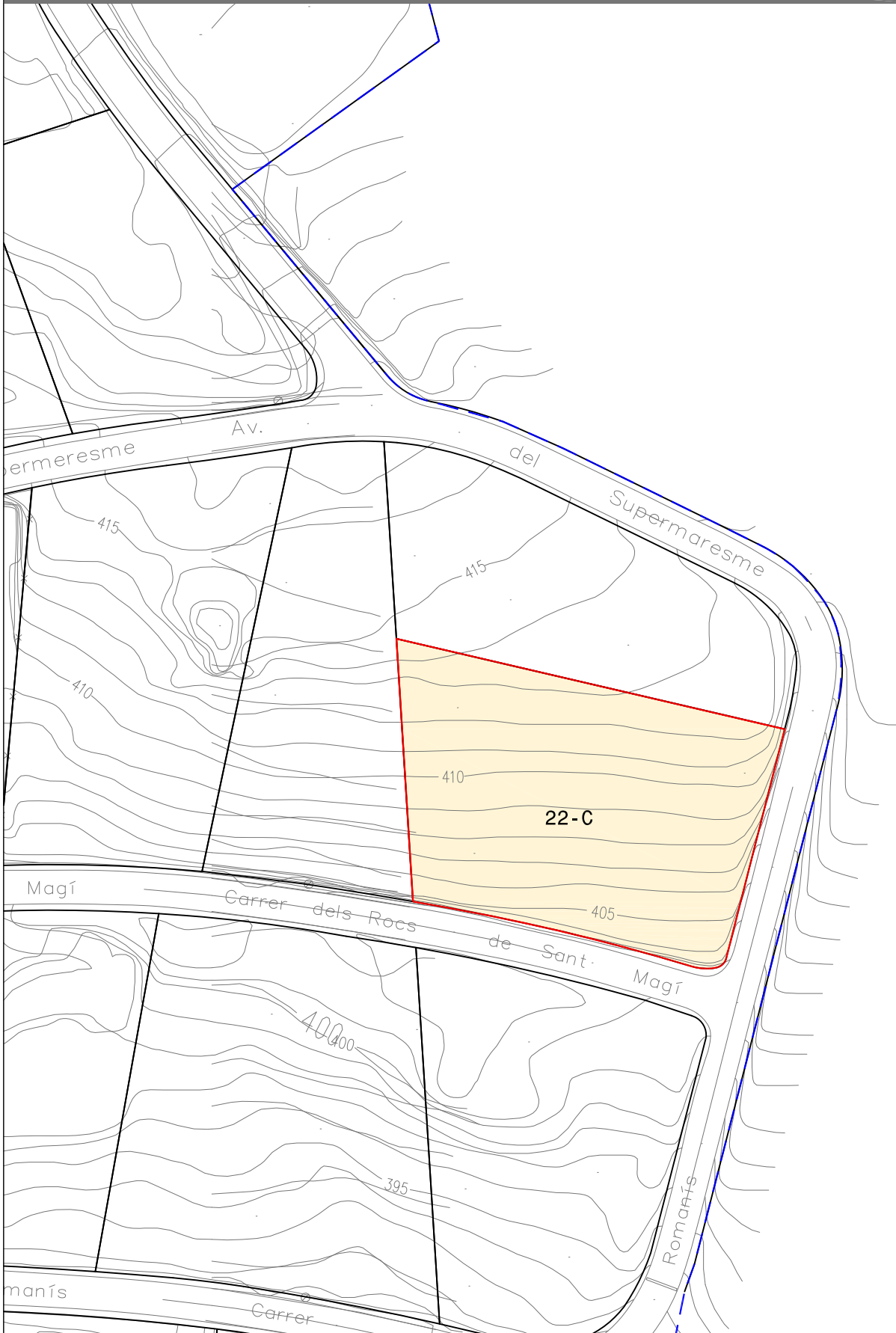
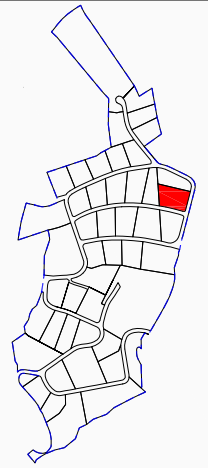


abril 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

23

# Carrer Rocs de Sant Magí, 11

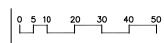


FINCA APORTADA: 22-C  
TITULAR: DEXOR-DEX 25, S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948406DG5074N0001JE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 5020, Tom 3687, Llibre 269, Foli 35, Inscripció 4ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.801,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 560,20 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,3270 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

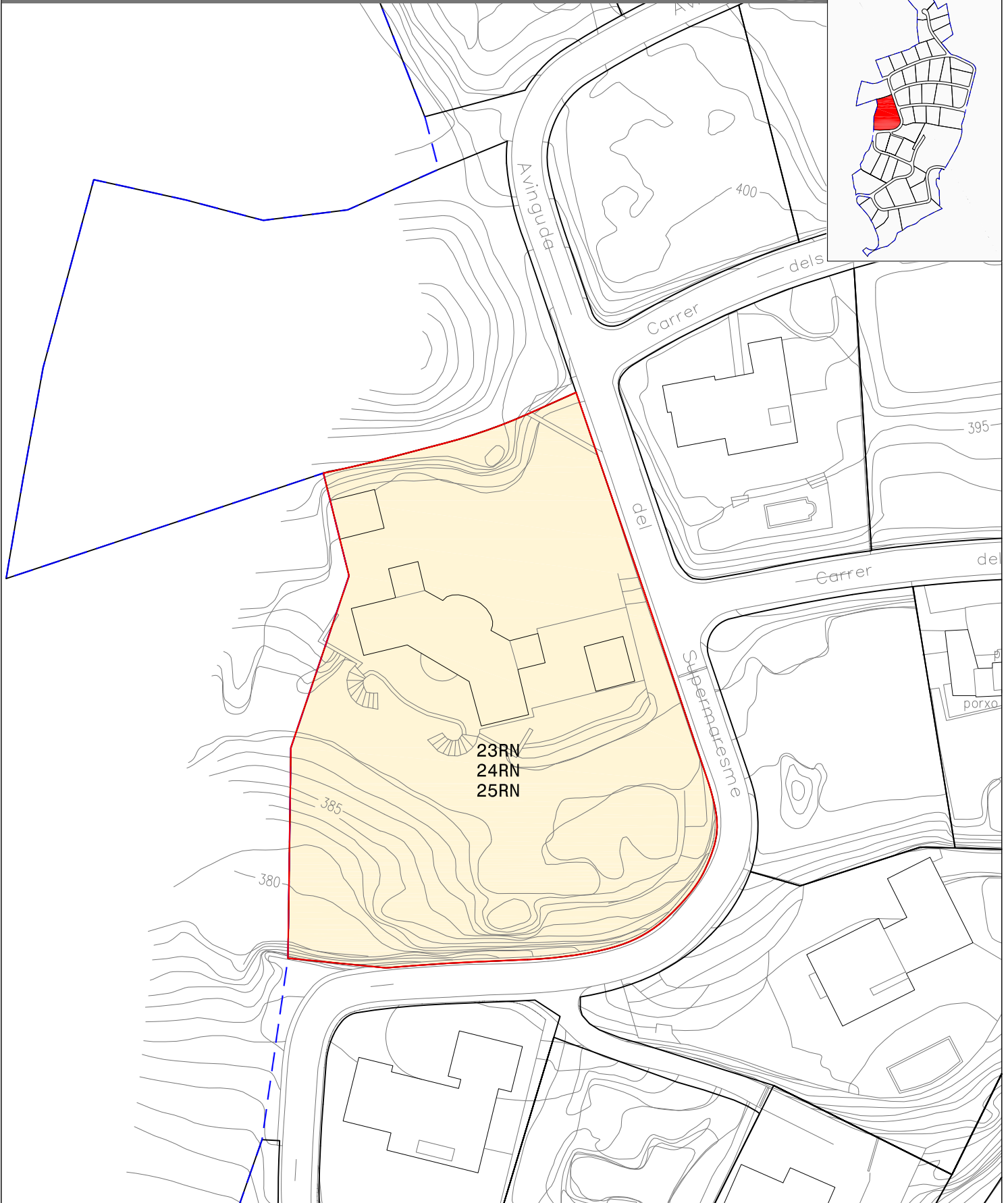


abril 2015

PLÀNOL Nª

24

# Avinguda Supermaresme, 2

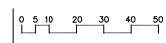


FINCA APORTADA: 23RN - 24RN - 25RN  
TITULAR: SERASTA S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7847001DG5074N0001TE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4985, Tom 2885, Llibre 122, Foli 159, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 7.637,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 1.527,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 6,3446 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



abríl 2015

PLÀNOL Nº

25



# Carrer Rocs de Sant Magí, 2

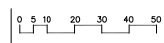


FINCA APORTADA: 26RN  
TITULAR: STAROZHUK, ALEKXEI  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7947301DG5074N0001OE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4987, Tom 2885, Llibre 122, Foli 162, Inscripció 10ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.178,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 435,60 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,8094 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

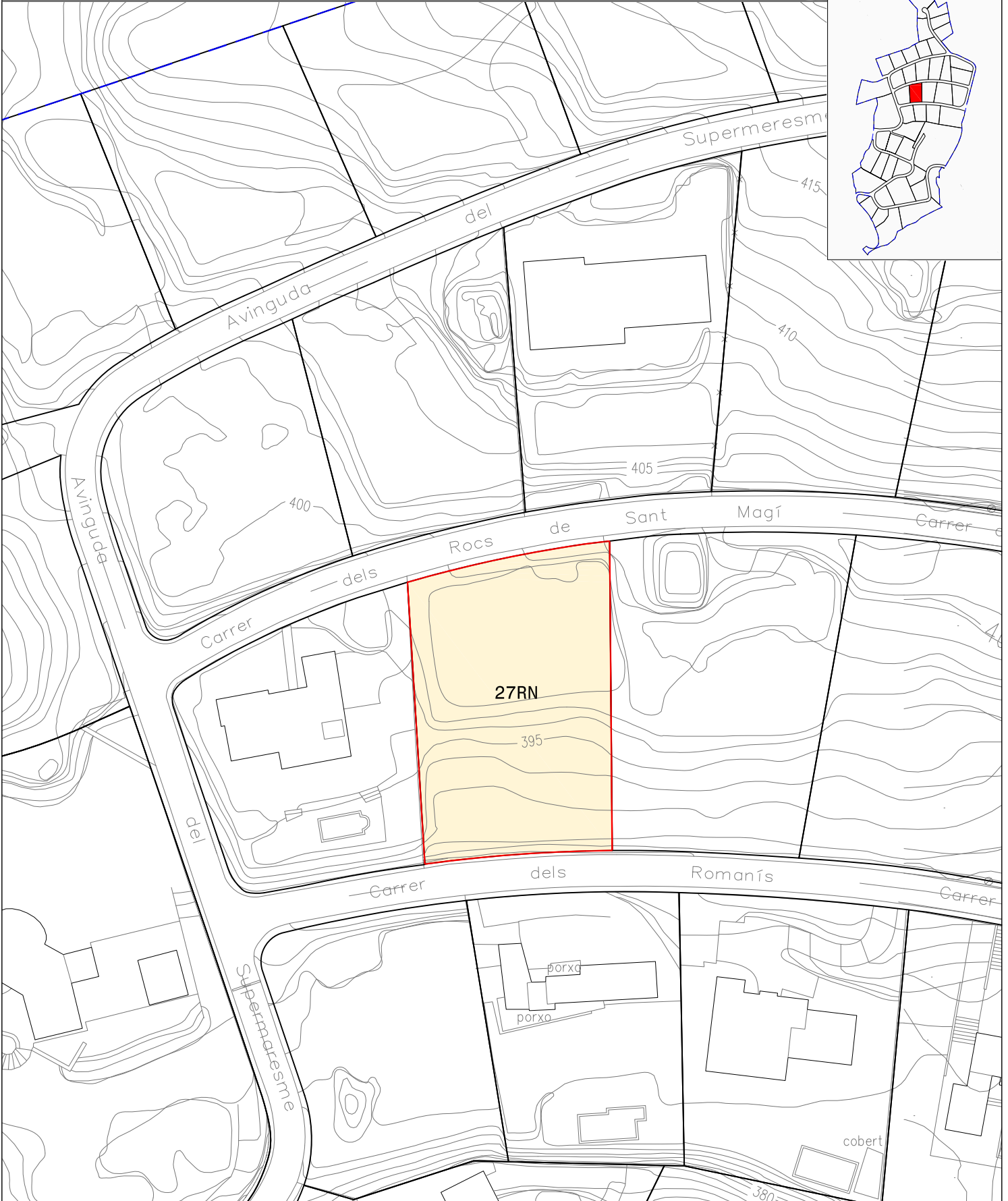


abríl 2015

PLÀNOL Nª

26

# Carrer Rocs de Sant Magí, 4

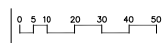


FINCA APORTADA: 27RN  
TITULAR: YACO INMUEBLES S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7947304DG5074N0001DE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 7281, Tom 3263, Llibre 194, Foli 66, Inscripció 1ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.230,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 446,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,8526 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESMÉ"



A4: 1/1.000

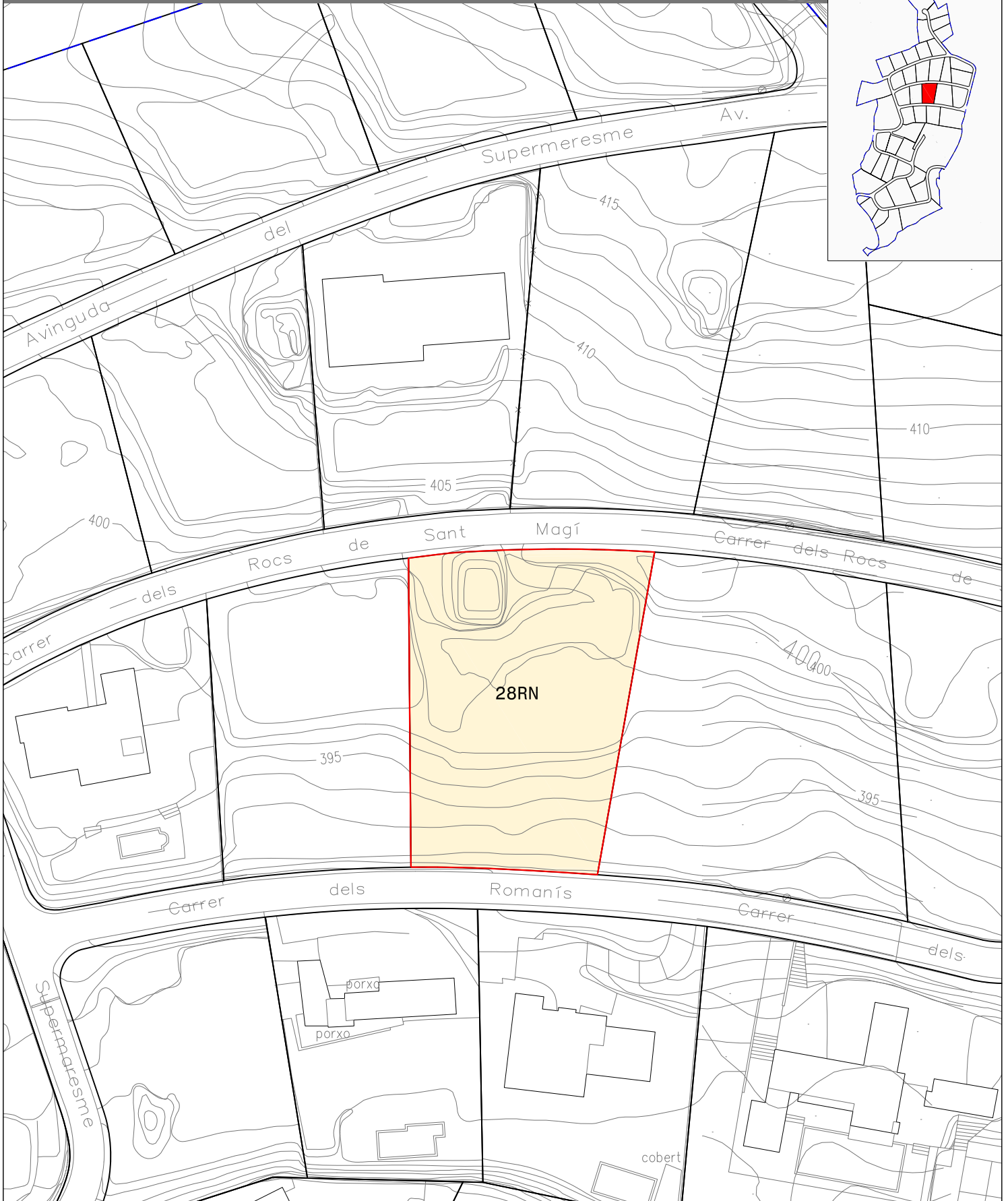


abríl 2015

PLÀNOL Nº

27

# Carrer Rocs de Sant Magí, 6

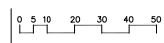


FINCA APORTADA: 28RN  
TITULAR: YACO INMUEBLES S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7947303DG5074N0001RE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 10114, Tom 3249, Llibre 191, Foli 40, Inscripció 1<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.662,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 532,40 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 2,2115 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESMÉ"



A4: 1/1.000

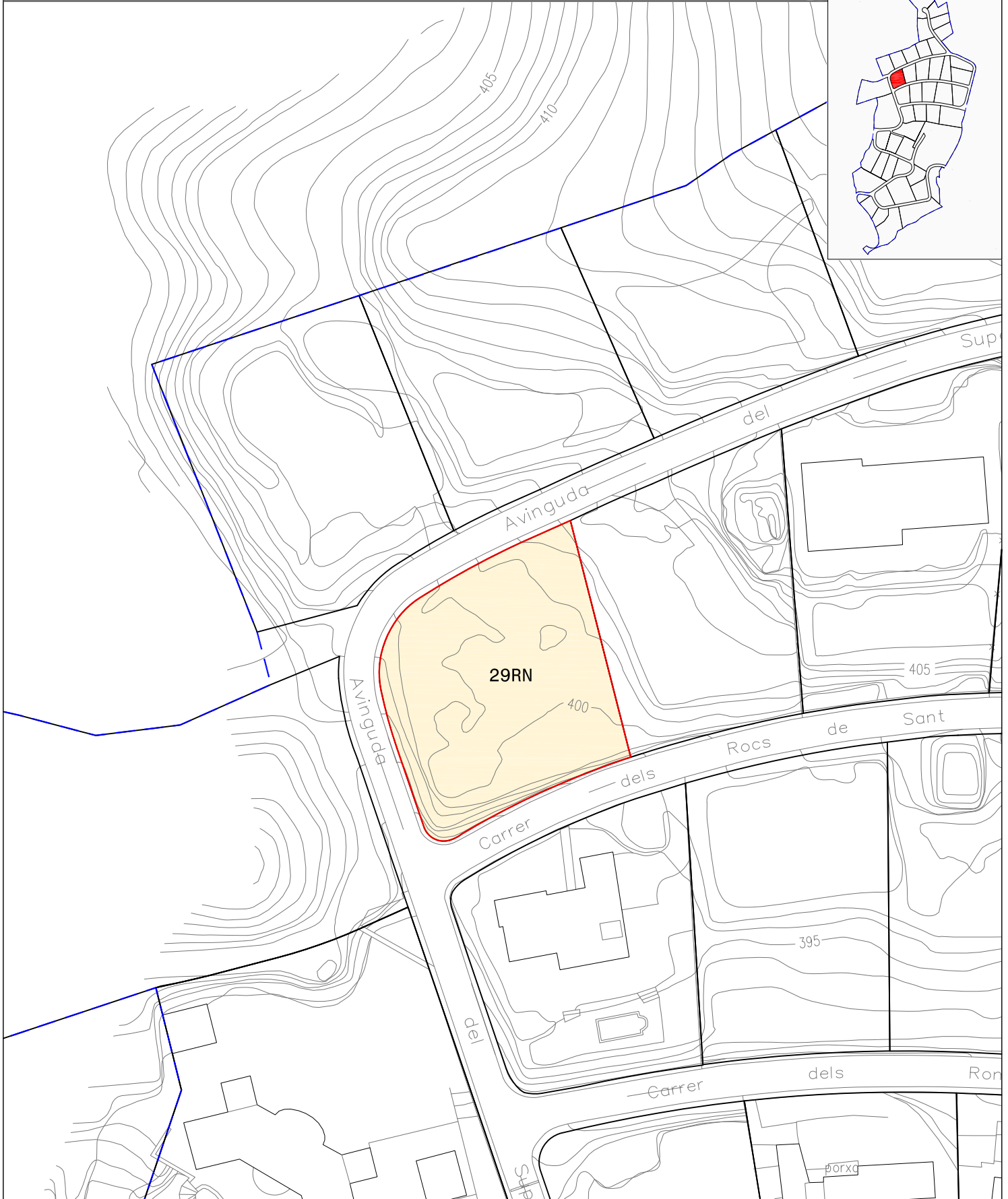
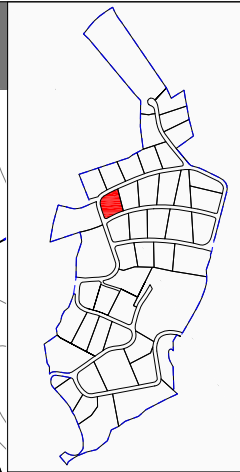


abríl 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

28

# Avinguda Supermaresme, 28

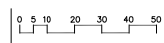


FINCA APORTADA: 29RN  
TITULAR: SUPER-MARESME S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948401DG5074N0001KE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4989, Tom 2885, Llibre 122, Foli 165, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.002,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 400,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,6632 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

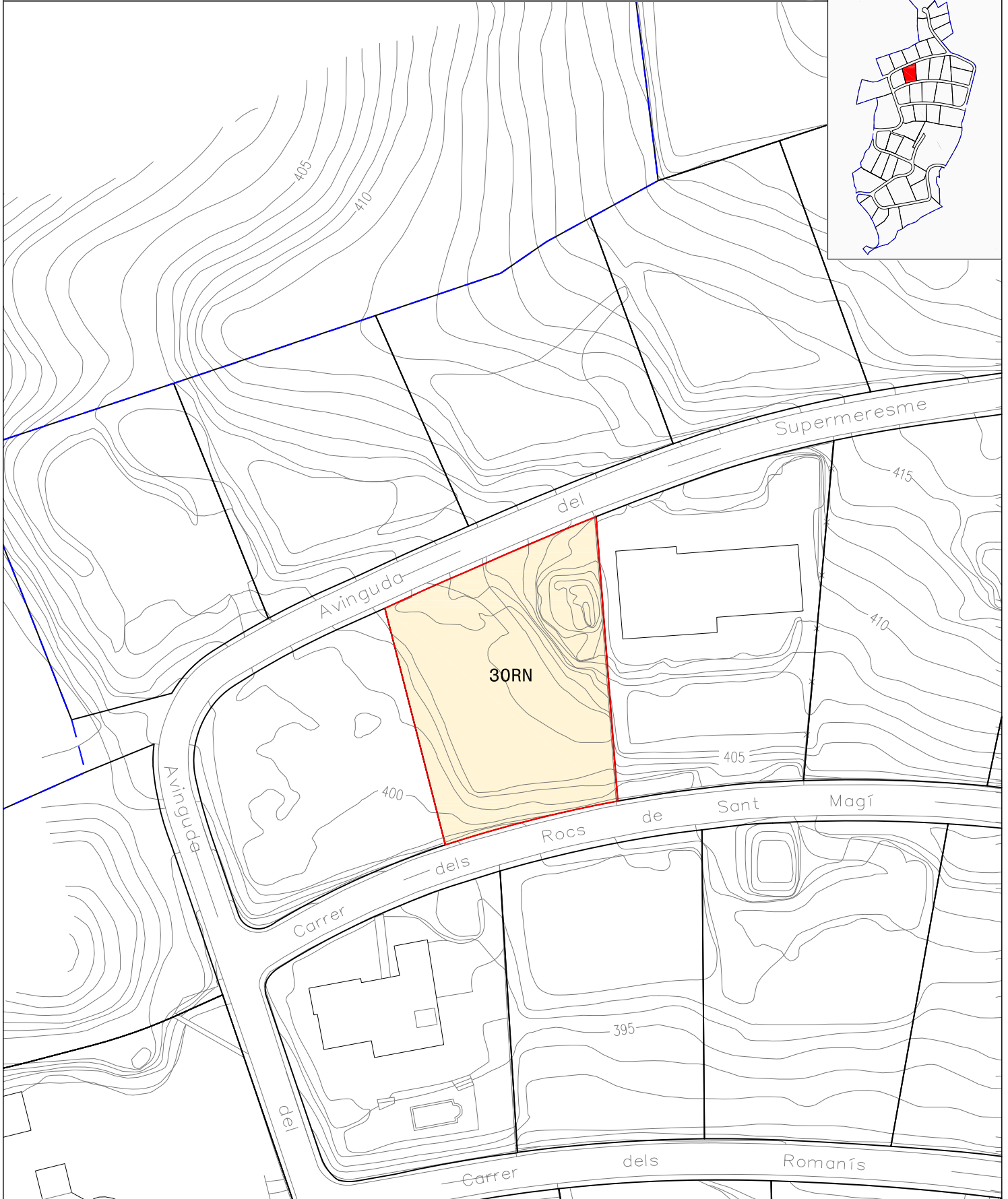
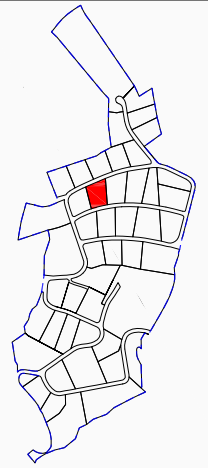


abr11 2015

PLÀNOL Nª

29

# Avinguda Supermaresme, 30

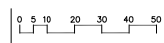


FINCA APORTADA: 30RN  
TITULAR: FAUST, WALTER LOUIS / FAUST, TERESA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948403DG5074N0001DE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Fincs 10448, Tom 3360, Llibre 208, Foli 95, Inscripció 1<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.028,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 405,60 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 1,6848 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

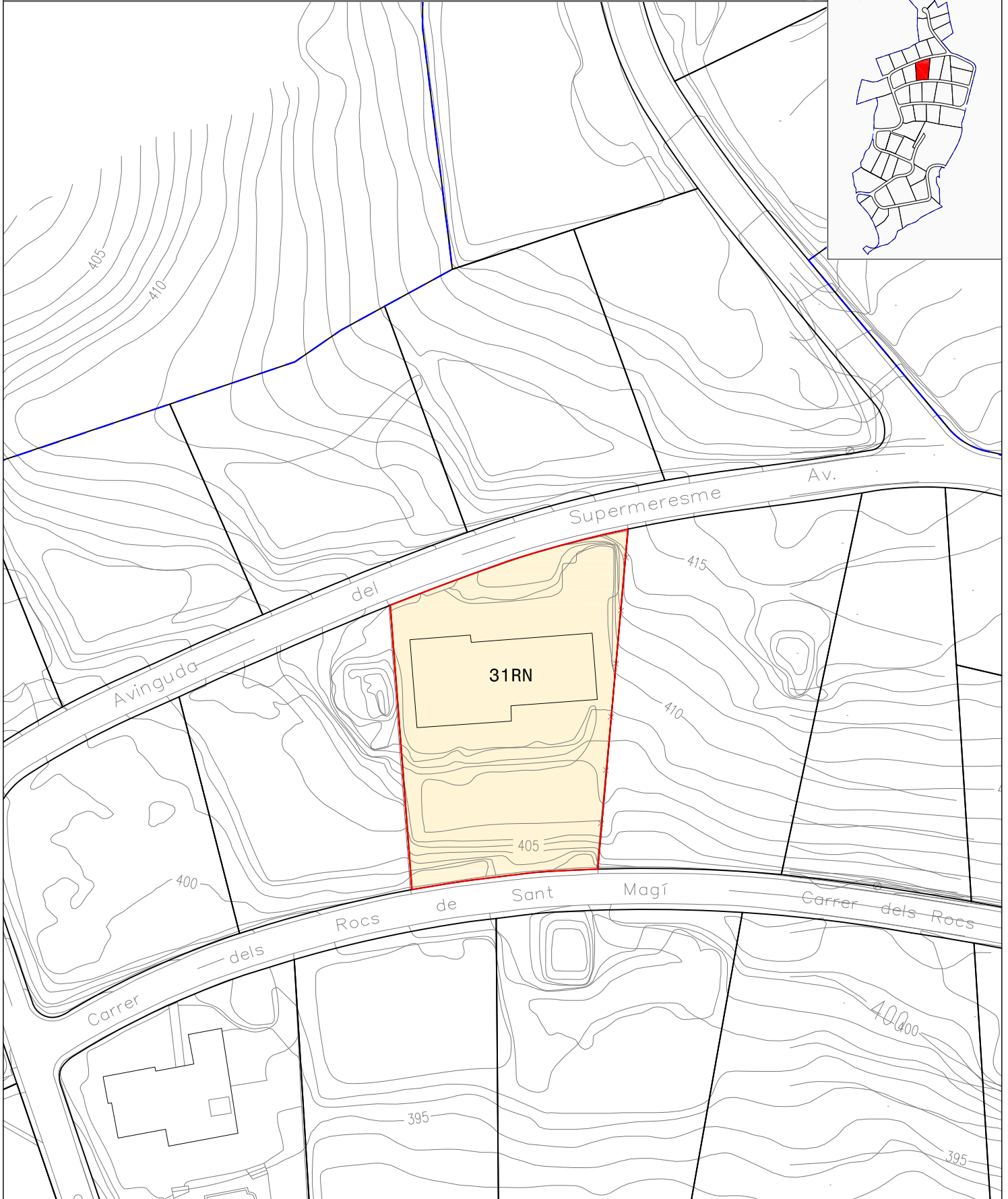
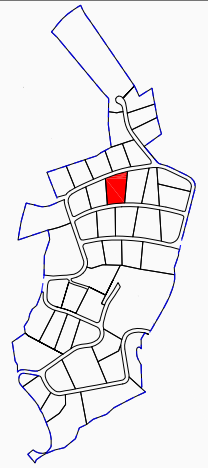


abríl 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

30

# Avinguda Supermaresme, 32

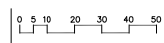


FINCA APORTADA: 31RN  
TITULAR: SORJUS, BERTA / BERNAD, BEATRIZ i BERTA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948404DG5074N0001XE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 8123, Tom 3603, Llibre 258, Foli 171, Inscripció 1ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.560,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 512,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,1268 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

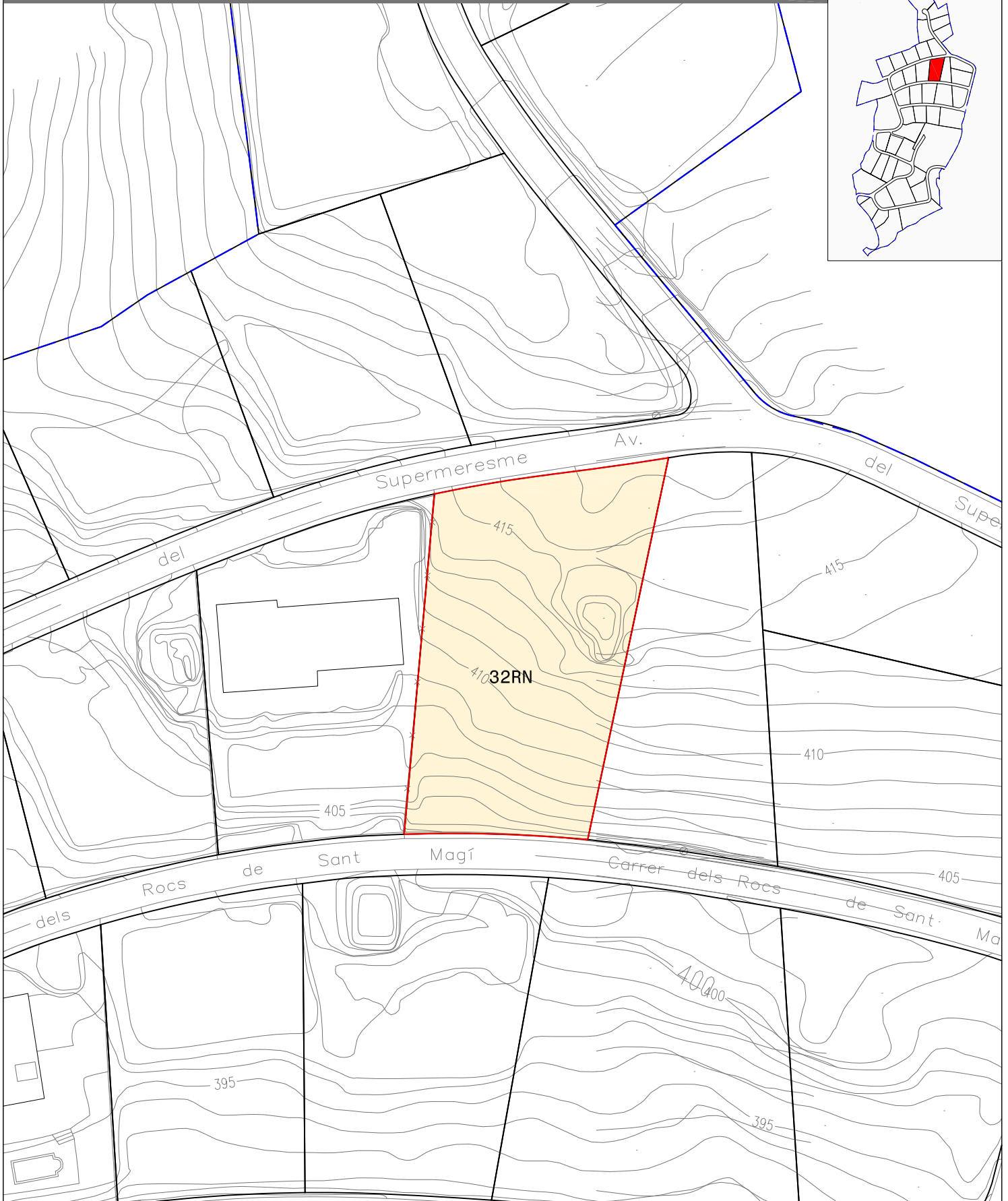
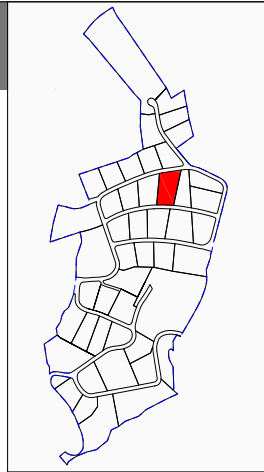


abril 2015

PLÀNOL N.º

31

# Avinguda Supermaresme, 34

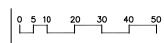


FINCA APORTADA: 32RN  
TITULAR: ZURABIAN, ARMEN / ZURABIAN, TATIANA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7948405DG5074N0001IE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 8139, Tom 3659, Llibre 264, Foli 165, Inscripció 7ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.866,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 573,20 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,3810 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

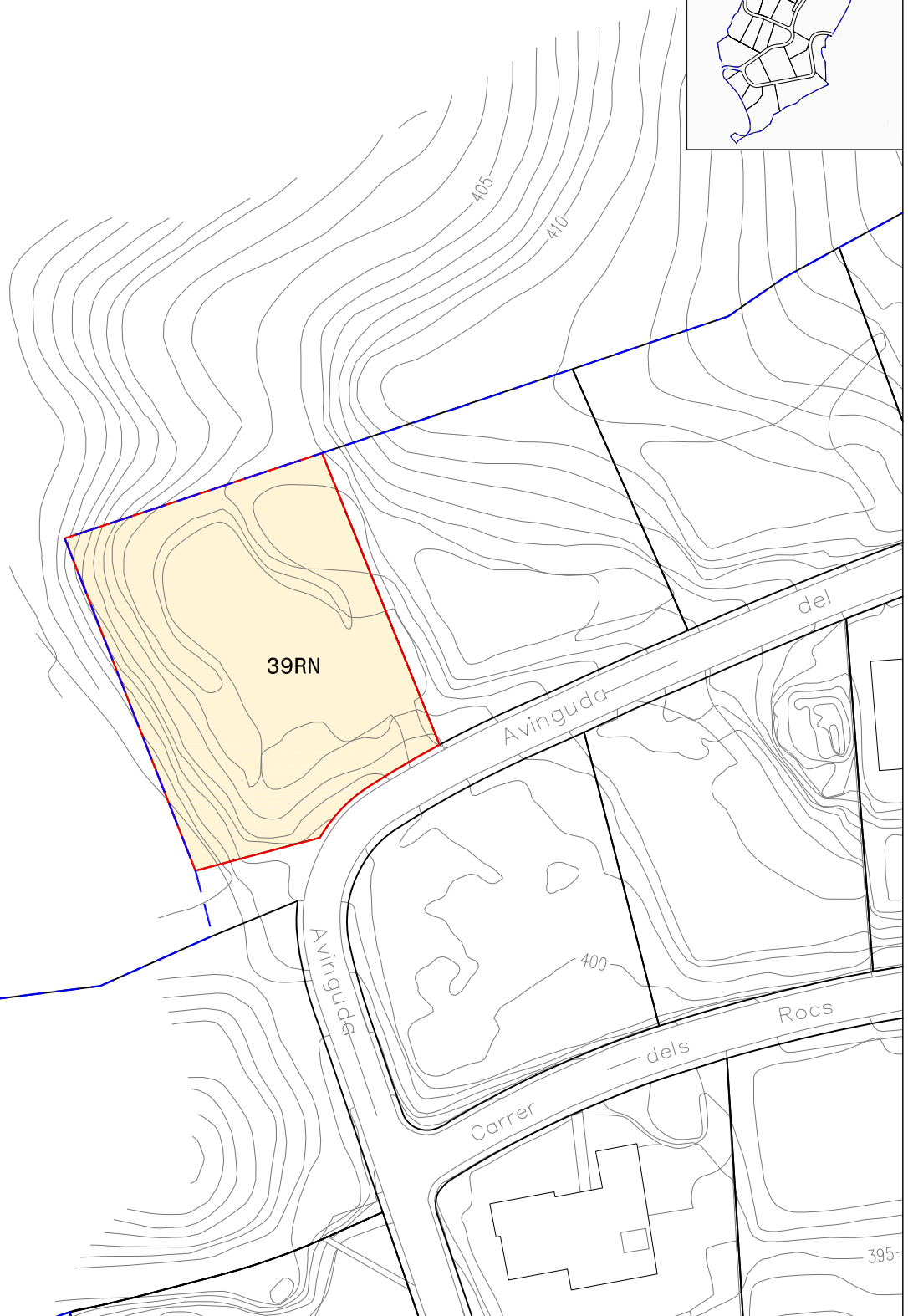
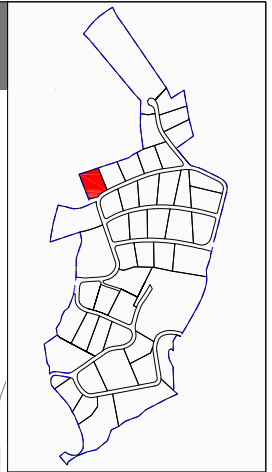


abril 2015

PLÀNOL N.º

32

# Avinguda Supermaresme, 41

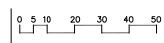


FINCA APORTADA: 39RN  
TITULAR: FALAH BIN ZAYED BIN SULTAN AL NEHYAN  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7949401DG5074N0001ME  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 9973, Tom 3679, Llibre 267, Foli 16, Inscripció 5ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.337,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 467,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,9415 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



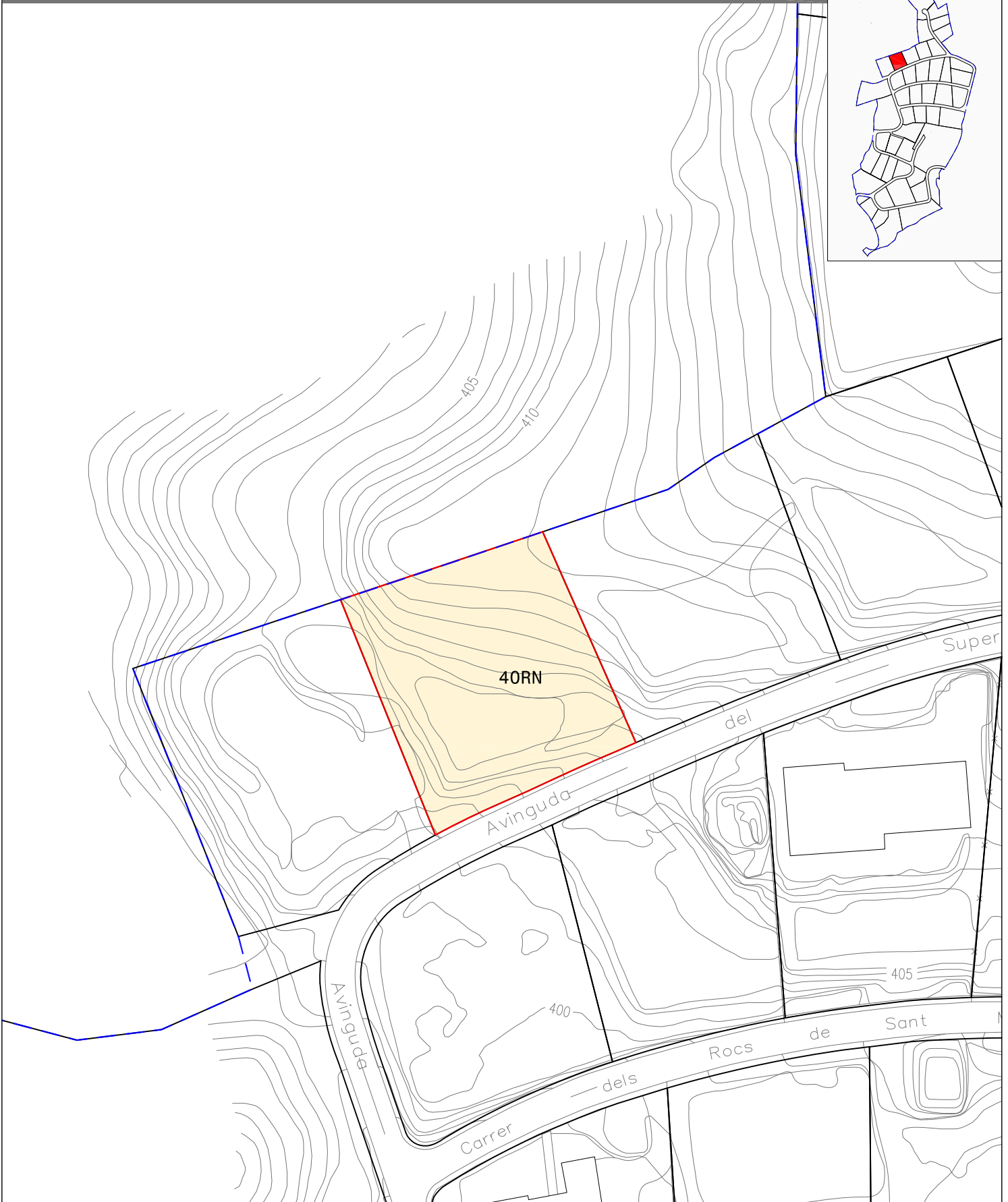
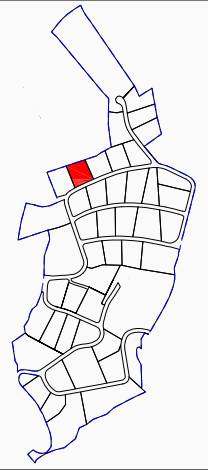
març 2016

PLÀNOL Nª

33



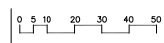
# Avinguda Supermaresme, 43



FINCA APORTADA:	40RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.053,00 m2
TITULAR:	NIMBA ART S.L.	SOSTRE PER DRET:	410,60 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7949404DG5074N0001RE	PARTICIPACIÓ:	1,7056 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 9285, Tom 3525, Llibre 243, Foli 200, Inscripció 1ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

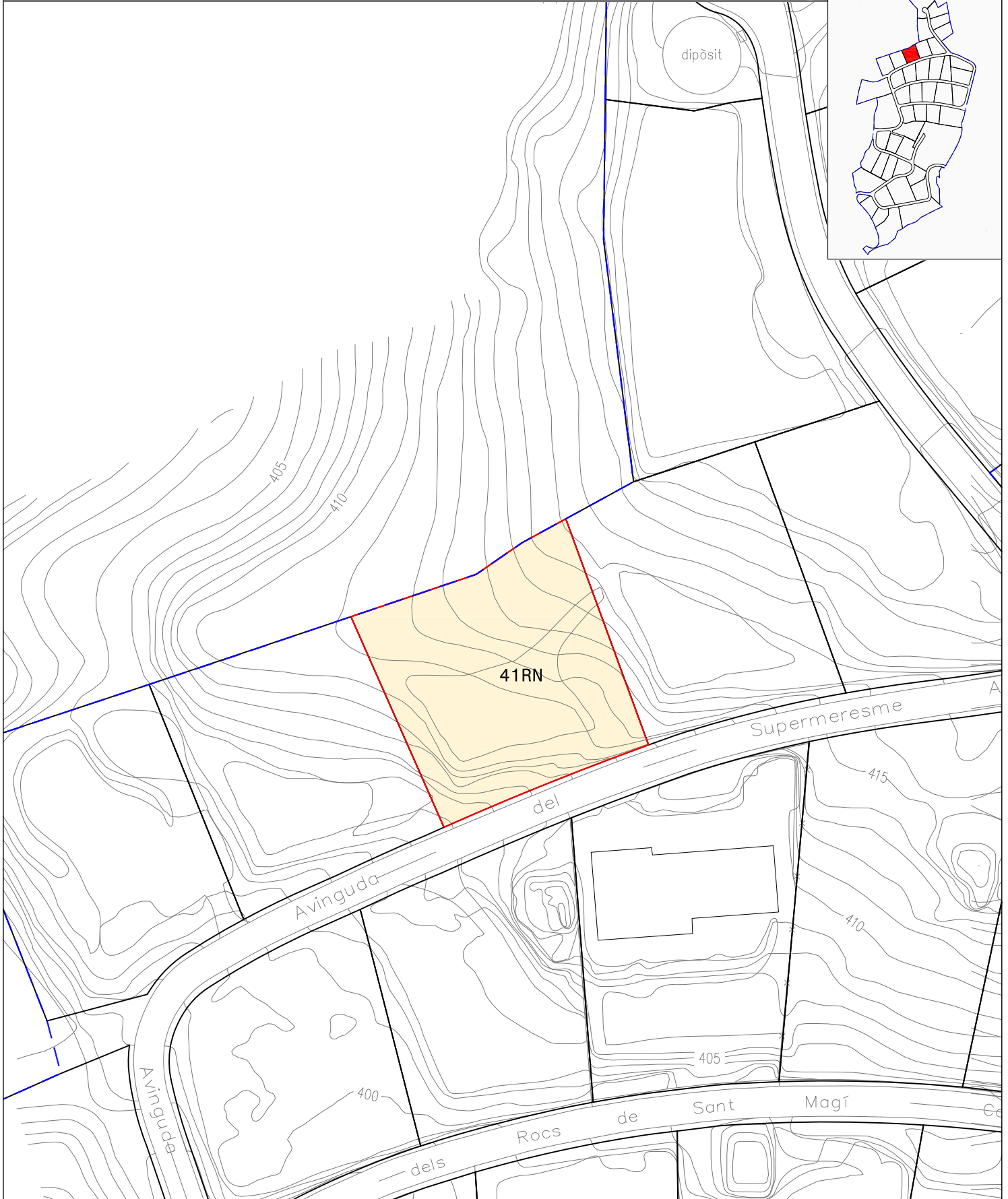


abr11 2015

PLÀNOL N.º

34

# Avinguda Supermaresme, 45

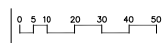


FINCA APORTADA: 41RN  
TITULAR: SUPER-MARESME S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7949403DG5074N0001KE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4991, Tom 2885, Llibre 122, Foli 168, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.010,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 402,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,6698 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

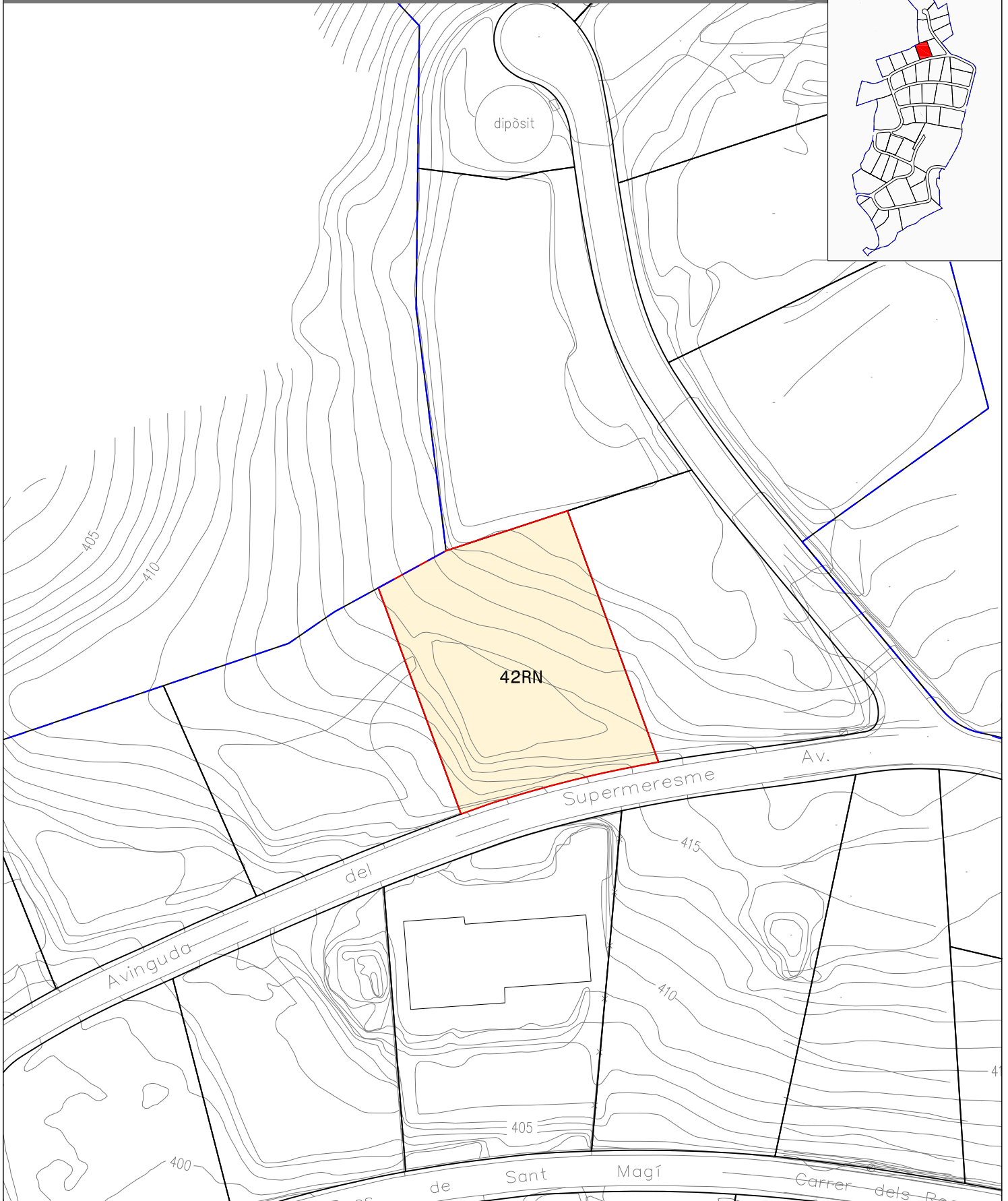


abríl 2015

PLÀNOL Nº

35

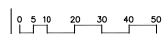
# Avinguda Supermaresme, 47



FINCA APORTADA:	42RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.003,79 m2
TITULAR:	OBRADORS, ALBERT / MINGUELL, MARÍA-TERESA	SOSTRE PER DRET:	400,76 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7949402DG5074N00010E	PARTICIPACIÓ:	1,6647 %
REFERÈNCIA REGISTRAL:	Finca 9361, Tom 3537, Llibre 245, Foli 217, Inscripció 1ª	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

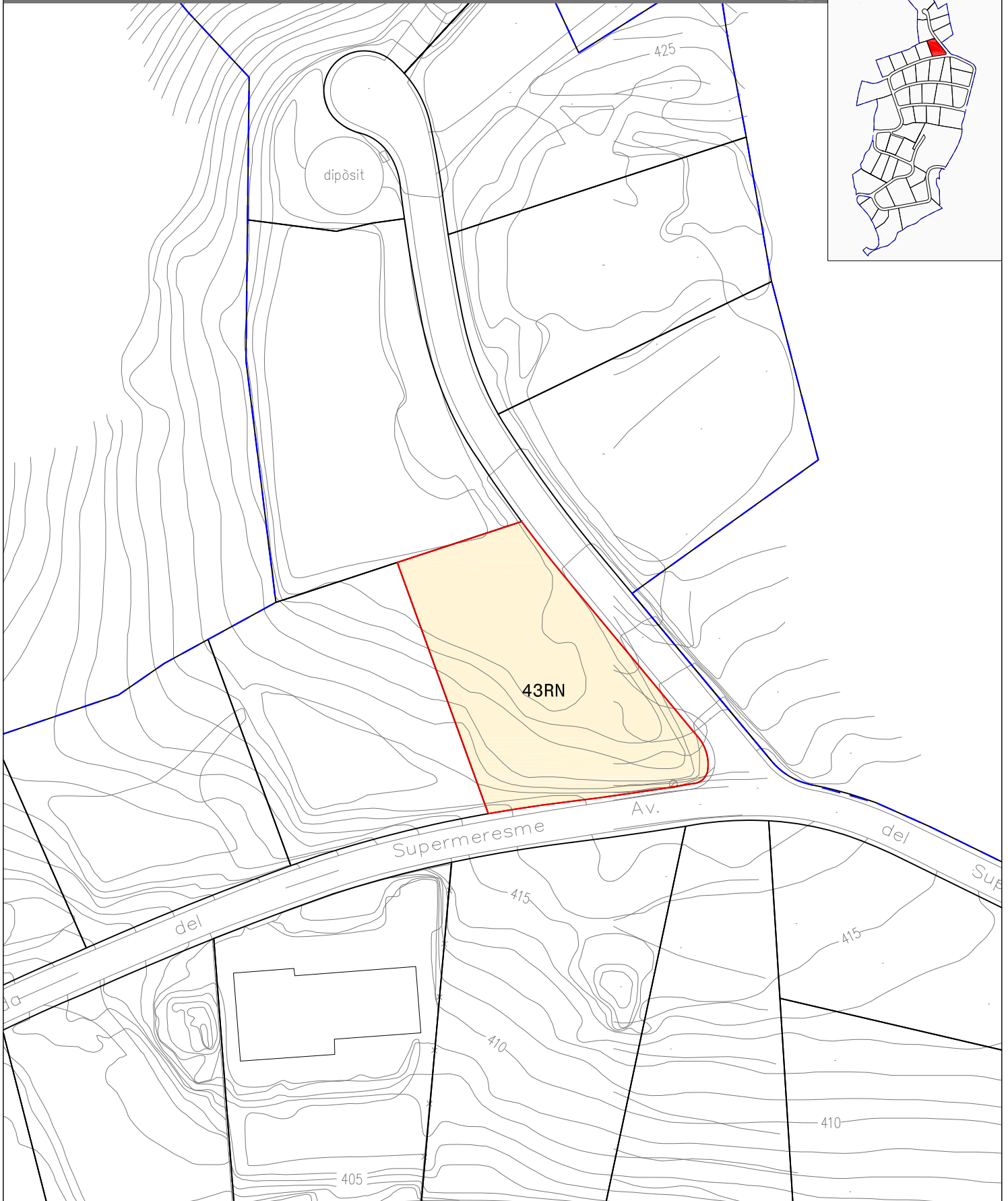
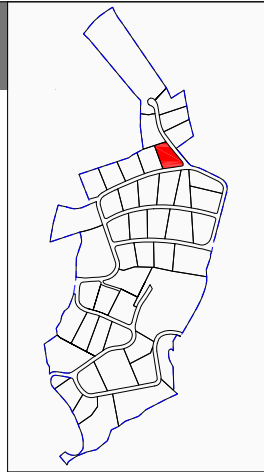


abríl 2015

PLÀNOL Nº

36

# Avinguda Supermaresme, 49

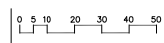


FINCA APORTADA: 43RN  
TITULAR: TANNOUS ARTIGAS, FOUAD  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7949405DG5074N0001DE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 9287, Tom 3525, Llibre 243, Foli 223, Inscripció 1ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.004,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 400,80 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 1,6649 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

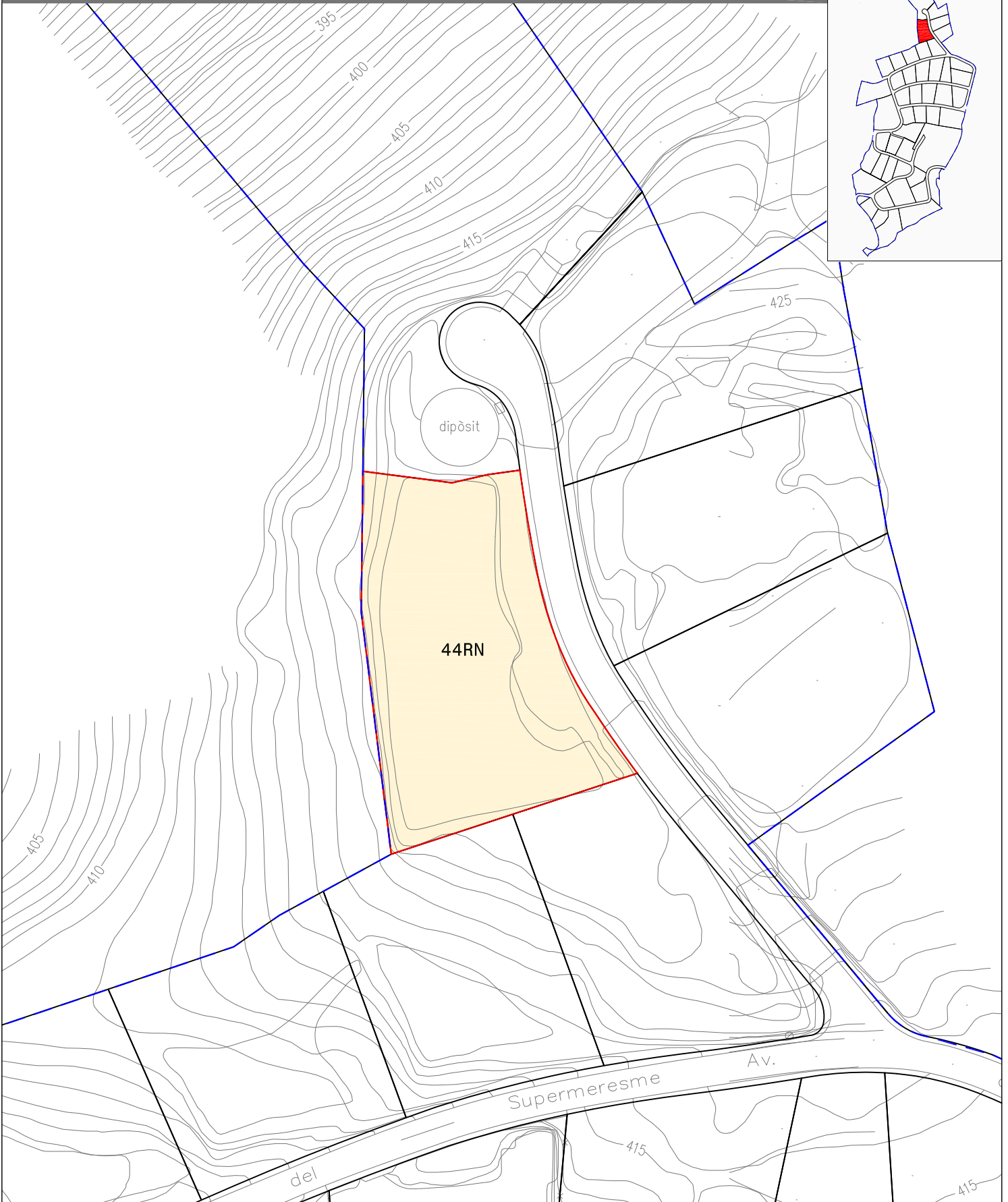
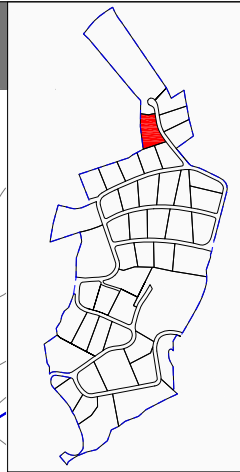


abríl 2015

PLÀNOL N.º

37

# Avinguda Supermaresme, 51

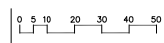


FINCA APORTADA: 44RN  
TITULAR: 4LC INVEST, S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7949406DG5074N0001XE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 11938, Tom 3612, Llibre 259, Foli 40, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.443,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 488,60 m2st  
PARTICIPACIÓ: 2,0296 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

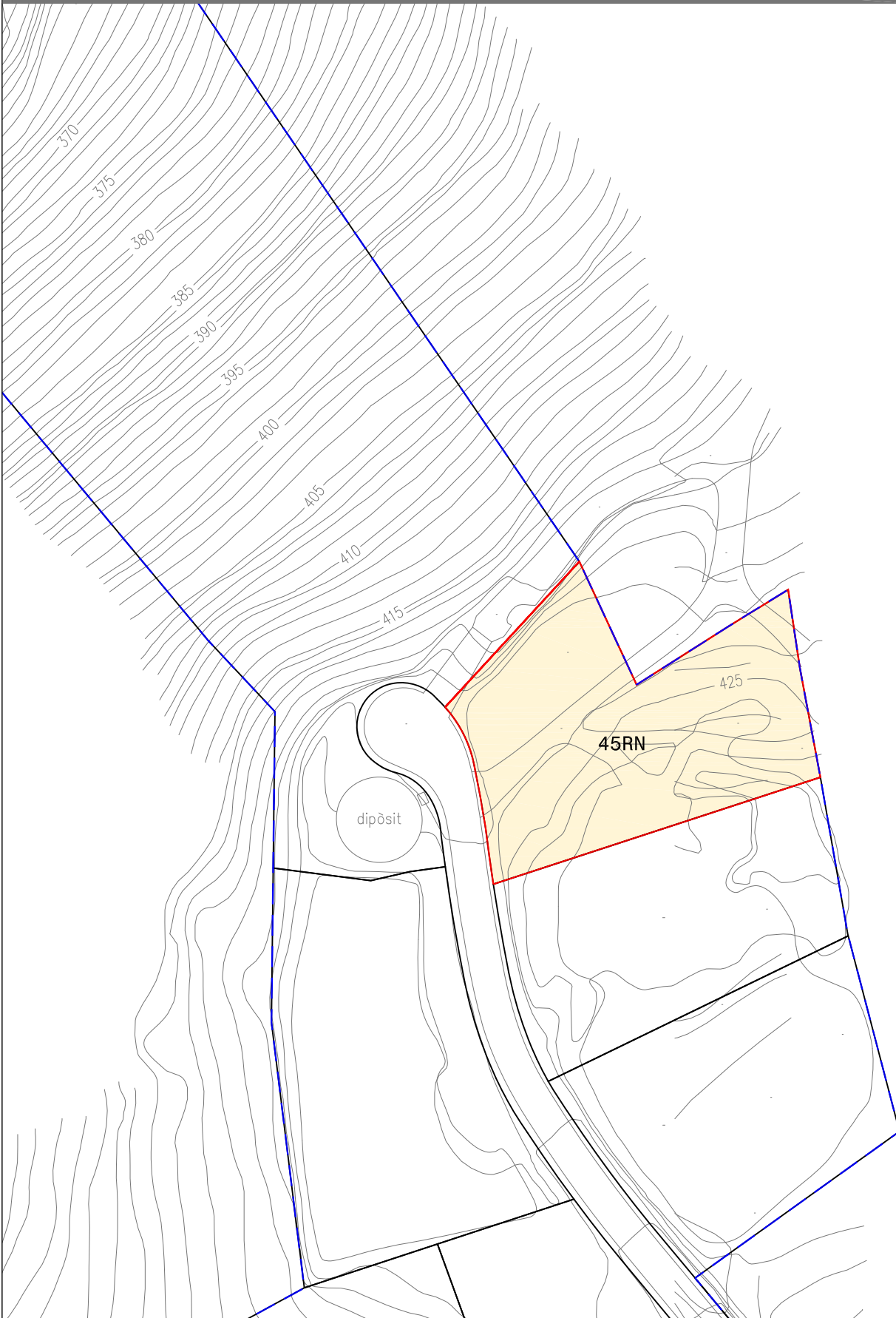
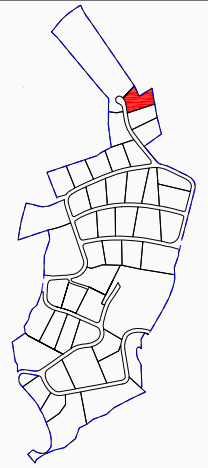


abríl 2015

PLÀNOL Nª

38

# Avinguda Supermaresme, 57

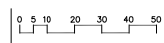


FINCA APORTADA: 45RN  
TITULAR: MIES ONOFRE S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7951002DG5074N0001AE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 11720, Tom 3566, Llibre 249, Foli 203, Inscripció 1ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.229,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 445,80 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,8518 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

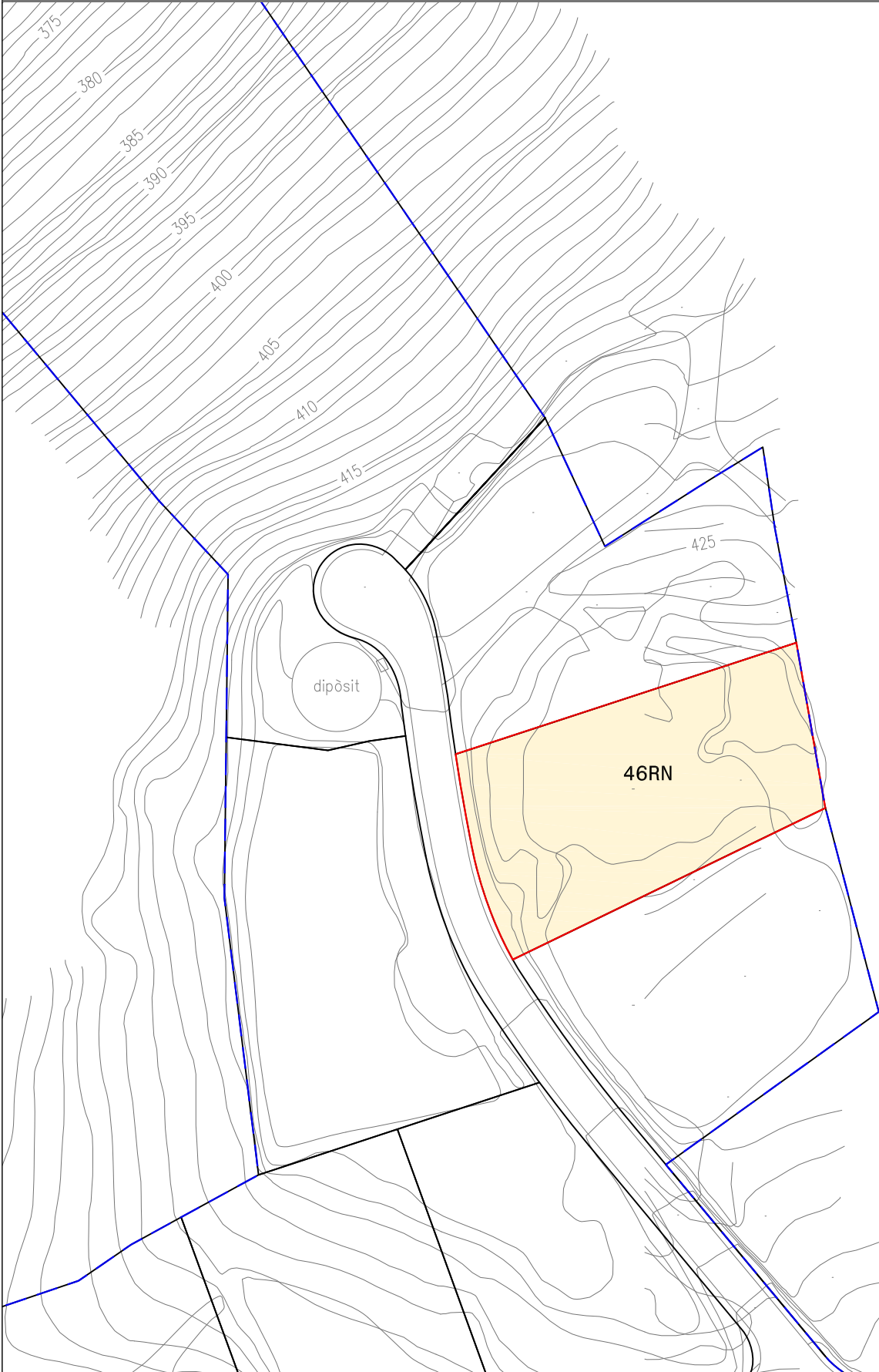
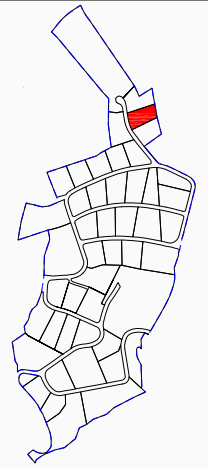


abril 2015

PLÀNOL N.º

39

# Avinguda Supermaresme, 59

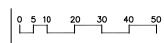


FINCA APORTADA: 46RN  
TITULAR: SUPER-MARESME S.L.  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7951003DG5074N0001BE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4993, Tom 2885, Llibre 122, Foli 4993, Inscripció 2ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.002,05 m2  
SOSTRE PER DRET: 400,41 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,6632 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

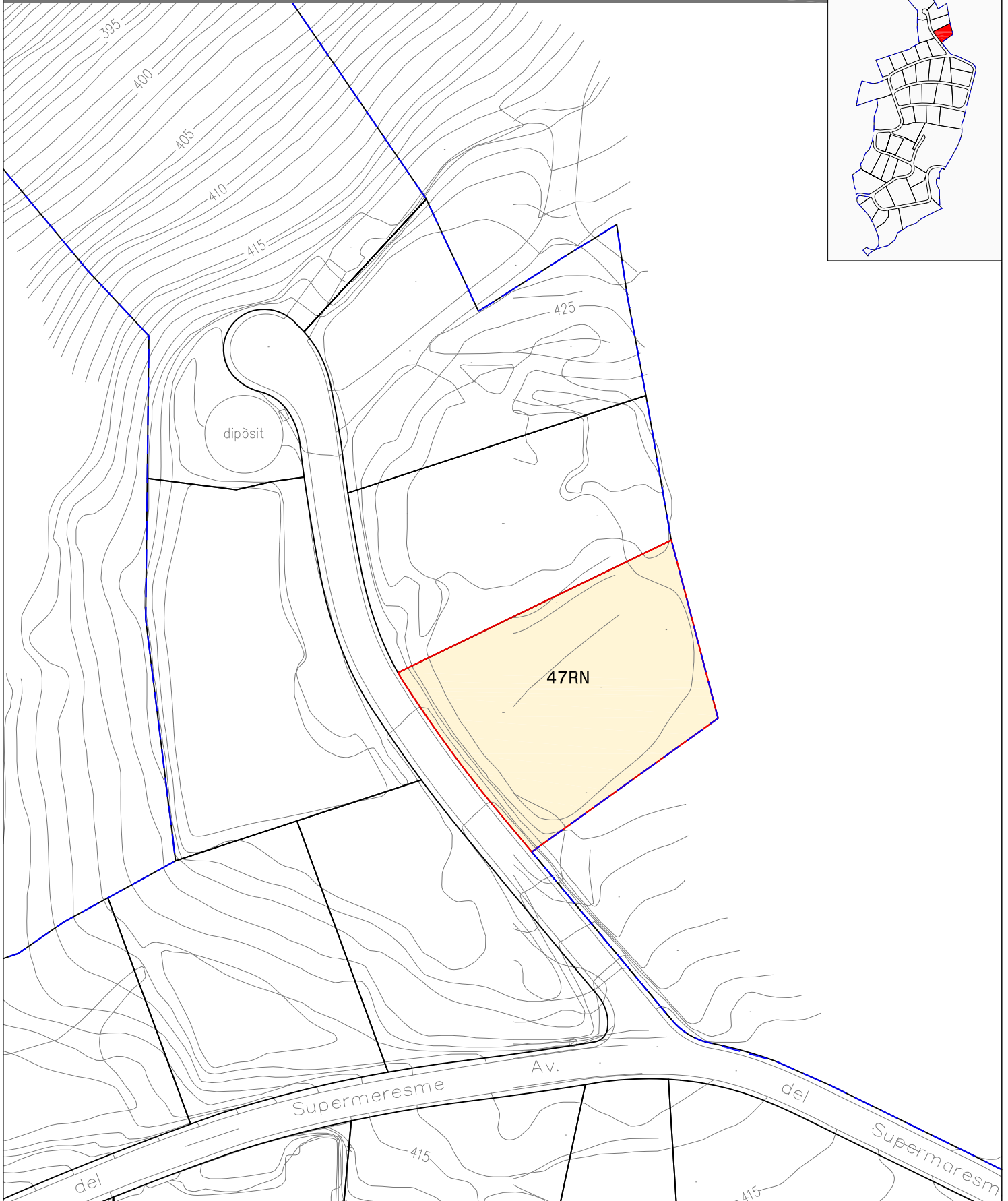
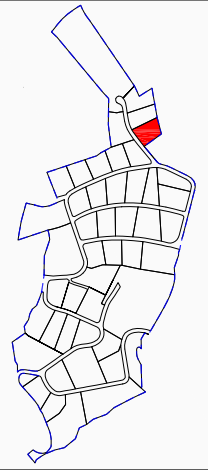


abril 2015

PLÀNOL Nª

40

# Avinguda Supermaresme, 17

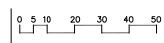


FINCA APORTADA: 47RN  
TITULAR: HOJAKULIYEV, AGAMYRAT I BATYR  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7951004DG5074N0001YE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 11722, Tom 3718, Llibre 278, Foli 155, Inscripció 10ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.015,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 403,00 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 1,6740 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



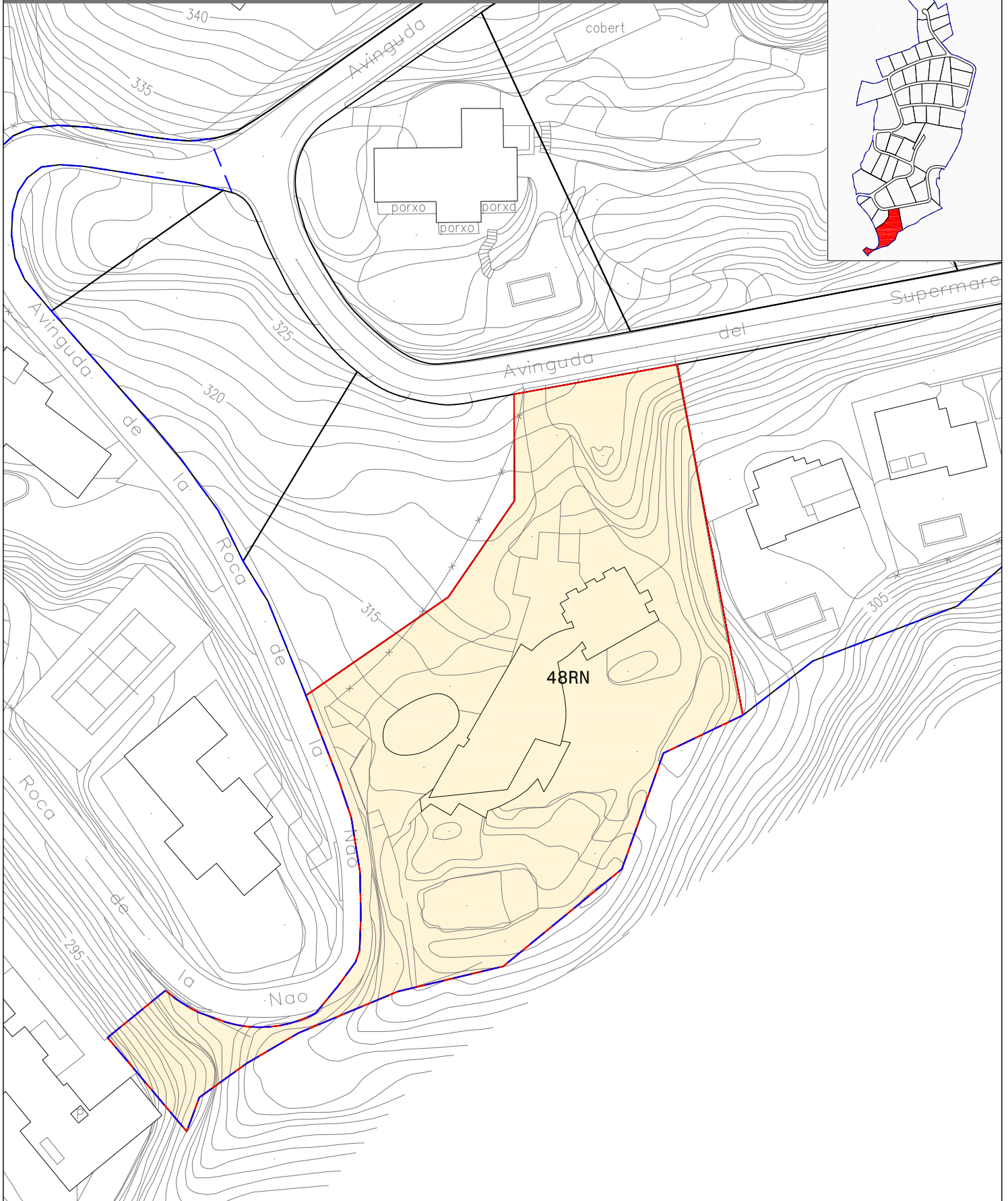
abril 2015

PLÀNOL Nª

41



# Avinguda Roca de la Nao, 20

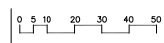


FINCA APORTADA: 48RN  
TITULAR: MANDEL, CLAUDE-GEORGES  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7843303DG5074S0001GA  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4973, Tom 3722, Llibre279, Foli 59, Inscripció 14<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 6.277,00 m<sup>2</sup>  
SOSTRE PER DRET: 1.255,40 m<sup>2</sup>st  
PARTICIPACIÓ: 5,2147 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESMÉ"



A4: 1/1.000

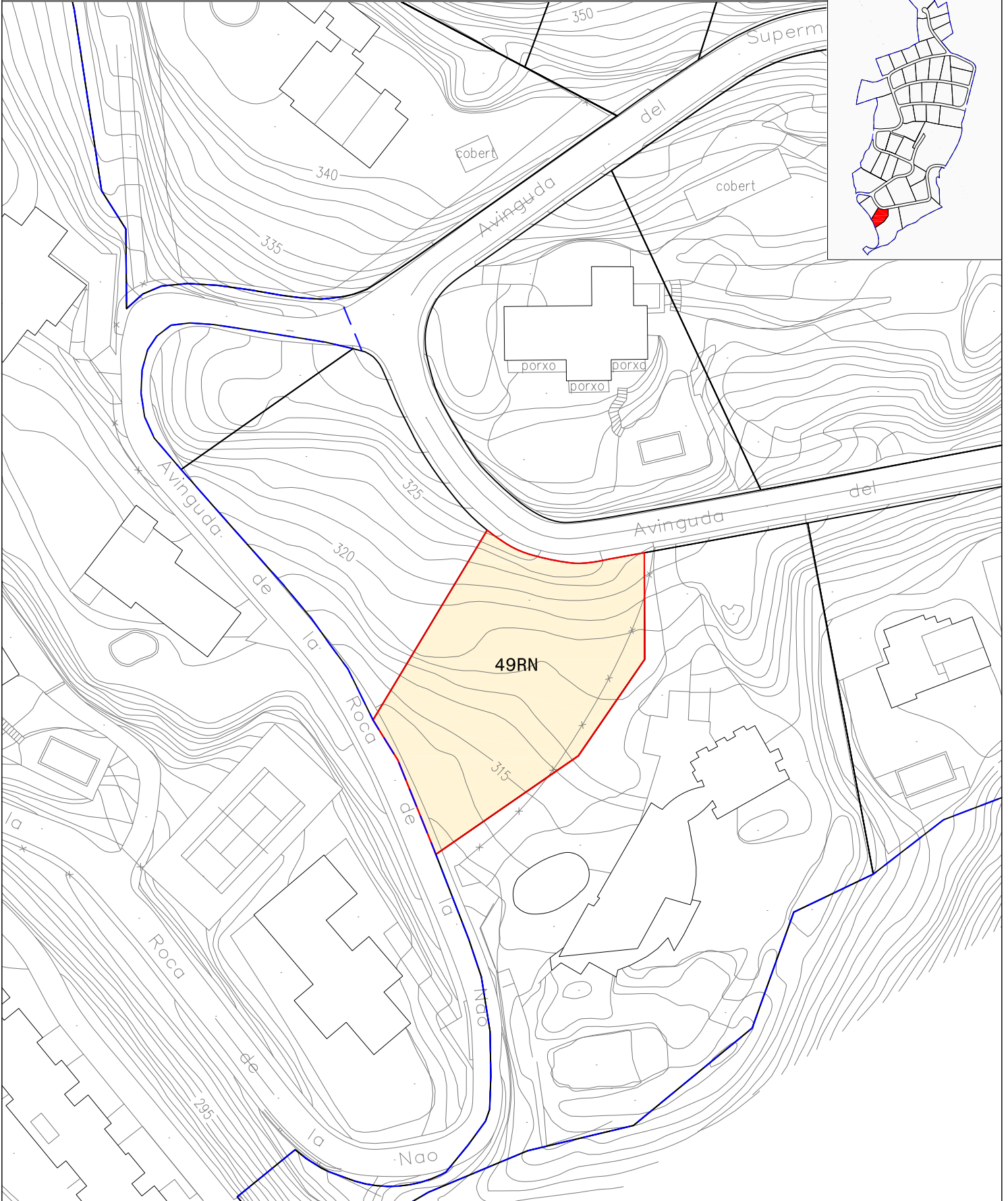


abril 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

42

# Av. Roca de la Nao, 6 / Av. Supermaresme, 15

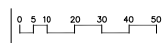


FINCA APORTADA: 49RN  
TITULAR: MIRABET JULIACHS, VICTOR  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7843304DG5074S0001QA  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4975, Tom 3378, Llibre 211, Foli 194, Inscripció 5ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.027,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 405,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,6840 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

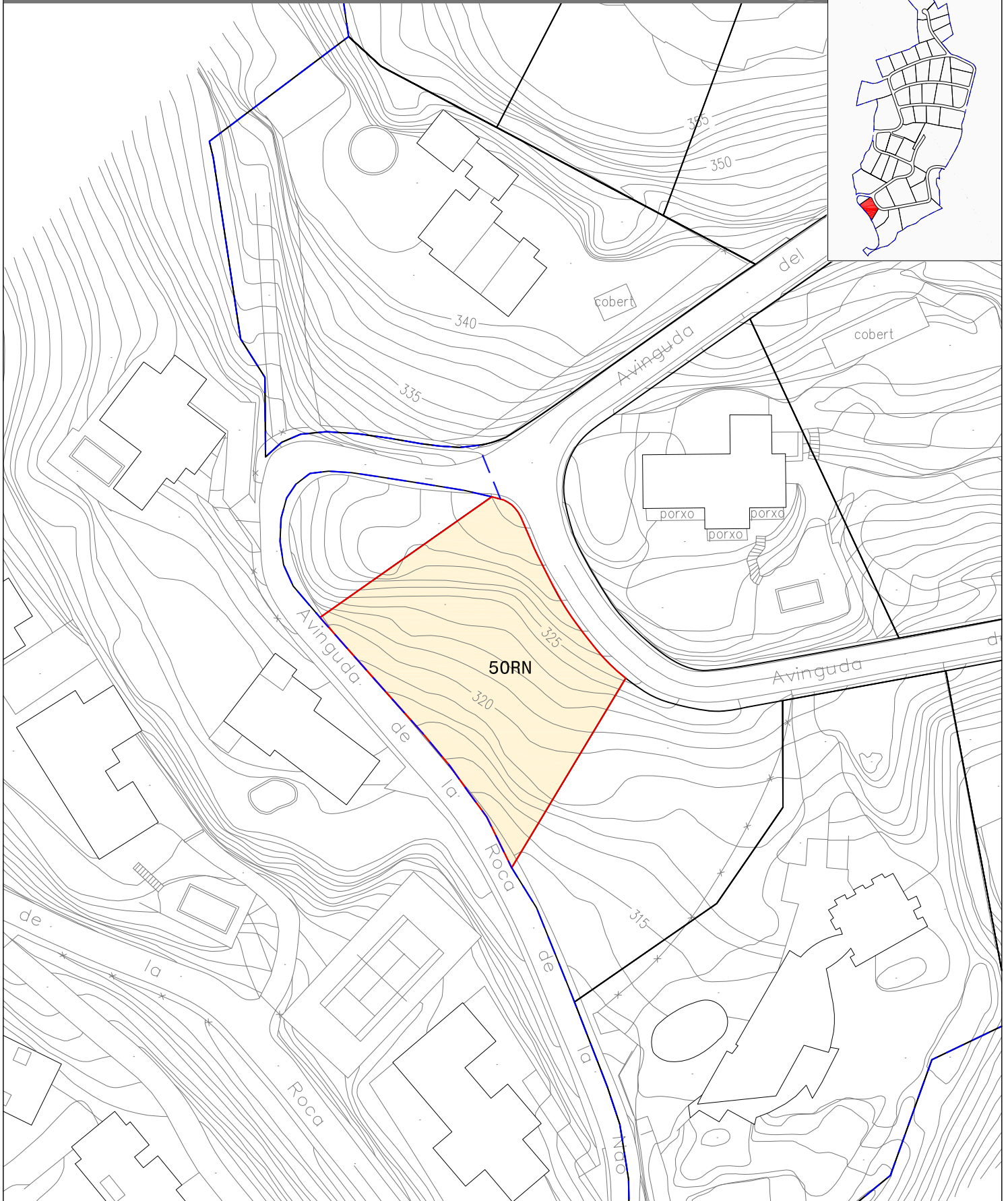


abríl 2015

PLÀNOL Nª

43

# Avinguda Roca de la Nao, 8

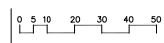


FINCA APORTADA: 50RN  
TITULAR: MIRA, ENRIQUE / ENRICH, SANDRA  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7843311DG5074S0001FA  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 8025, Tom 3327, Llibre 204, Foli 68, Inscripció 4<sup>a</sup>

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.052,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 410,40 m2st  
PARTICIPACIÓ: 1,7047 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000

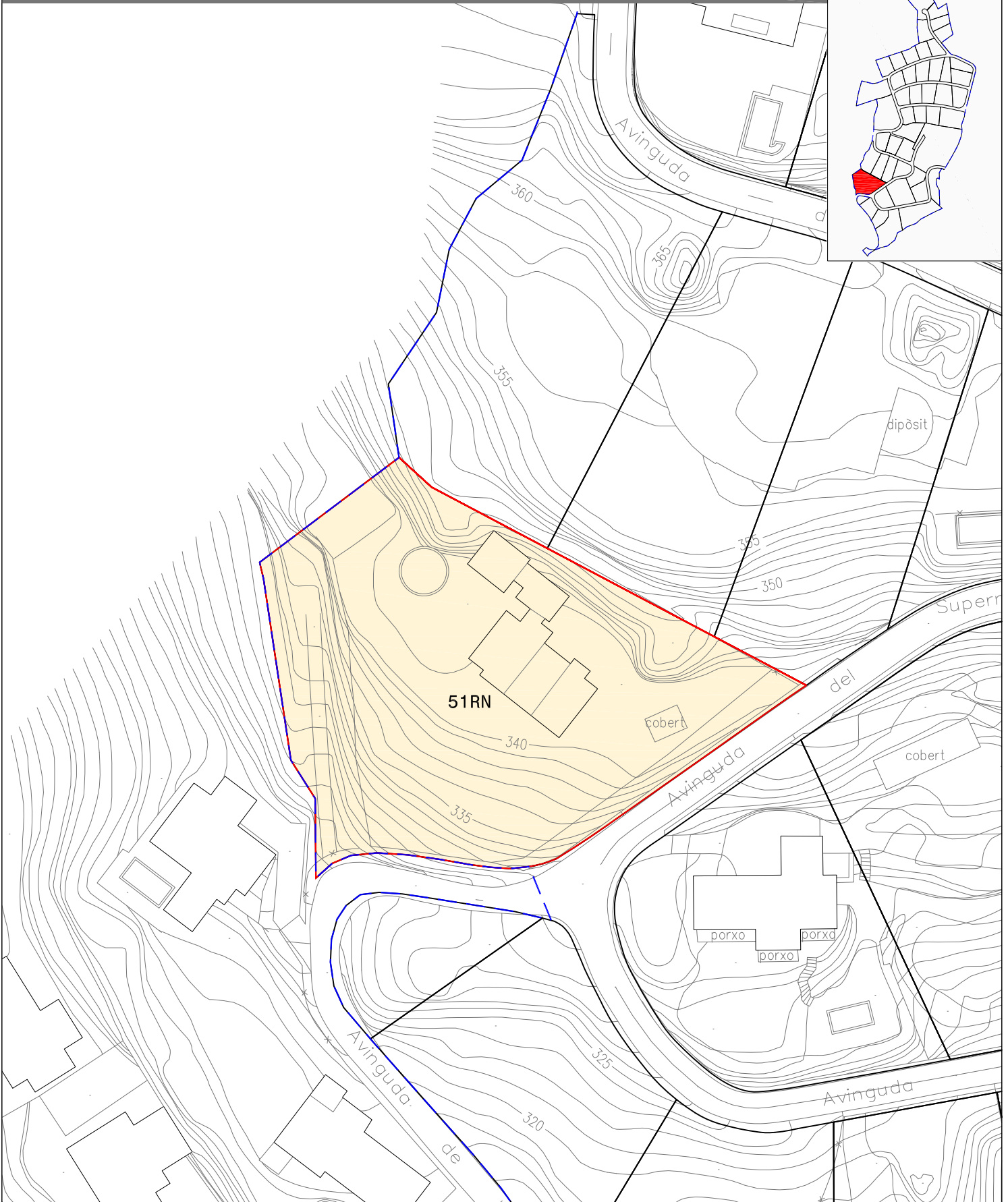


abril 2015

PLÀNOL N<sup>o</sup>

44

# Avinguda Supermaresme, 21

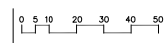


FINCA APORTADA: 51RN  
TITULAR: SALMANPOUR, SUSANNE i BAHRAM  
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7845702DG5074N0001OE  
REFERÈNCIA REGISTRAL: Finca 4955, Tom 2885, Llibre 122, Foli 114, Inscripció 6ª

SUPERFÍCIE AMB DRET: 5.185,00 m2  
SOSTRE PER DRET: 1.037,00 m2st  
PARTICIPACIÓ: 4,3075 %  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6

TÍTOL DEL PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"



A4: 1/1.000



abríl 2015

PLÀNOL Nº

45

**PLÀNOLS**



promotor:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL  
PAU 1R.01.UR "SUPERMARESME"

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA  
PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"

redactor:

Anna Saballs, advocada  
Gabriel Medina, arquitecte



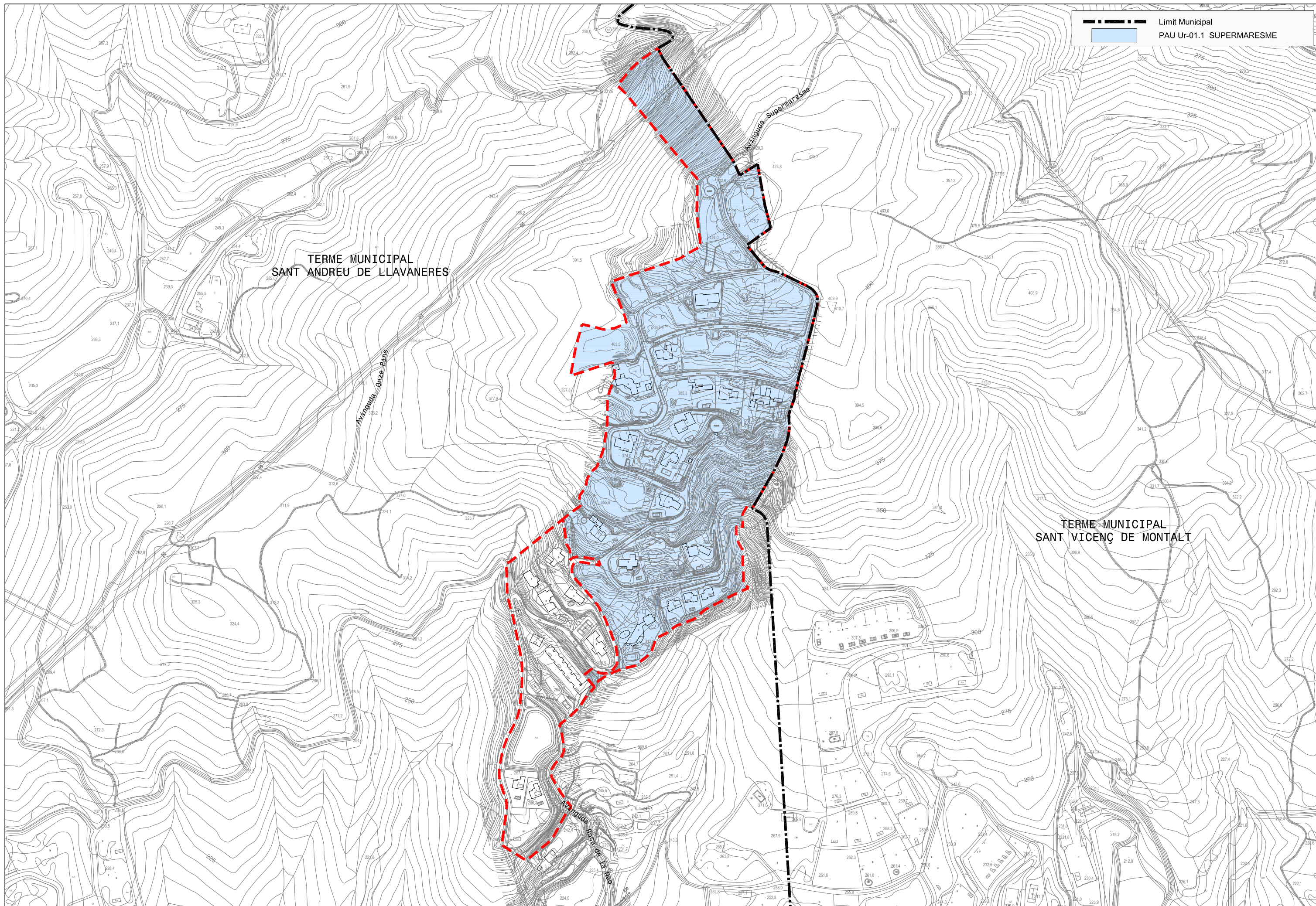
data: abril 2015  
escala: A3: 1/35.000

títol:

SITUACIÓ

nº plànol:

1



Limit Municipal  
 PAU Ur-01.1 SUPERMARESME

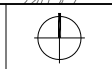
TERME MUNICIPAL  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL  
SANT VICENÇ DE MONTALT

promotor:  
**JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL  
 PAU 1R.01.UR "SUPERMARESME"**

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA  
 PAU UR-01.1 "SUPERMARESME"

redactor:  
 Anna Saballs, advogada  
 Gabriel Medina, arquitecte



data: abril 2015  
 escala: A3: 1/5.000

títol:  
**EMPLAÇAMENT**

nº planol:  
**2**



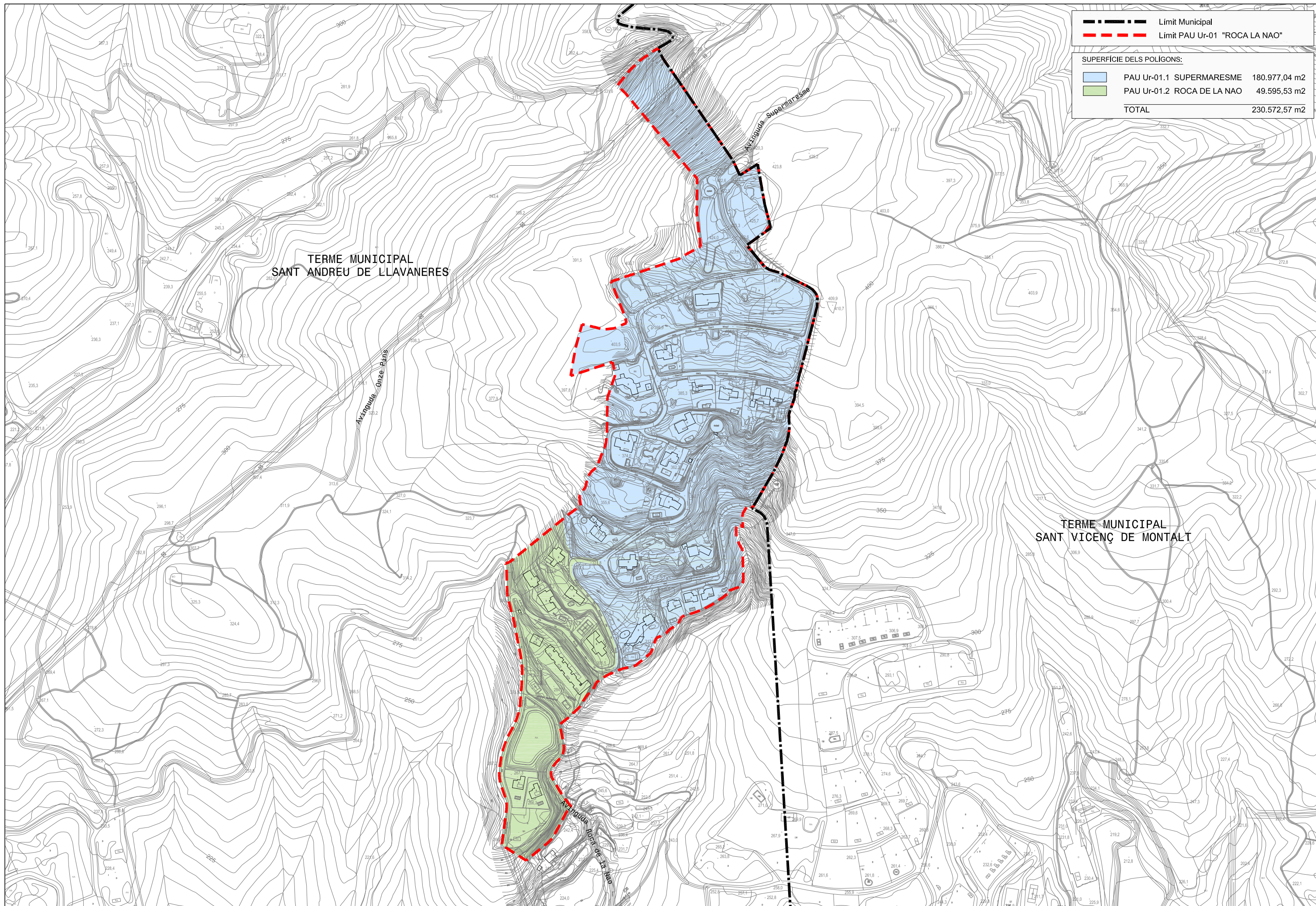
Limit Municipal  
Limit PAU Ur-01.1

TERME MUNICIPAL  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL  
SANT VICENÇ DE MONTALT



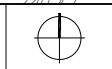


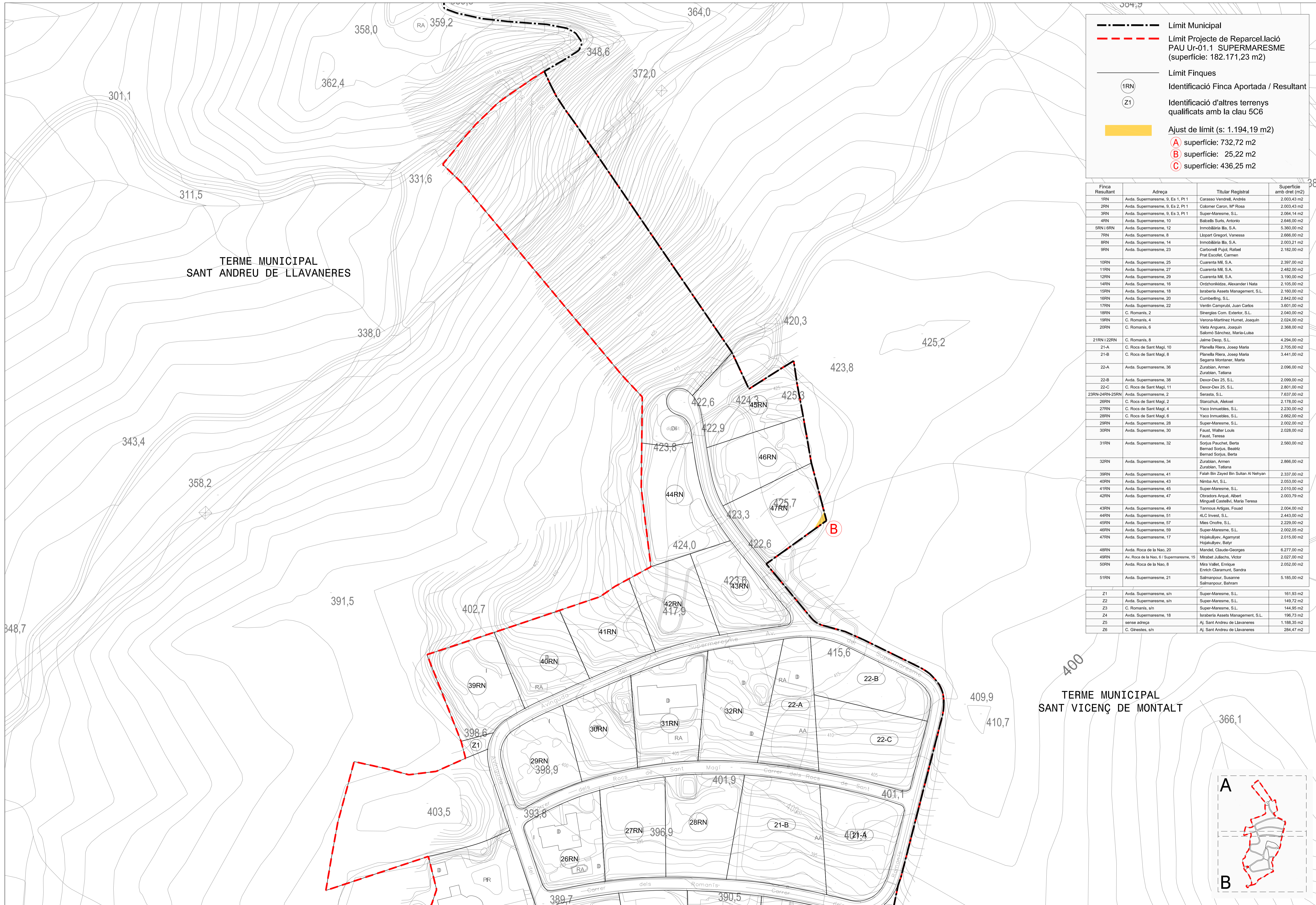


	Limit Municipal
	Limit PAU Ur-01 "ROCA LA NAO"
<b>SUPERFÍCIE DELS POLIGONS:</b>	
	PAU Ur-01.1 SUPERMARESME 180.977,04 m2
	PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO 49.595,53 m2
	<b>TOTAL 230.572,57 m2</b>

TERME MUNICIPAL  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

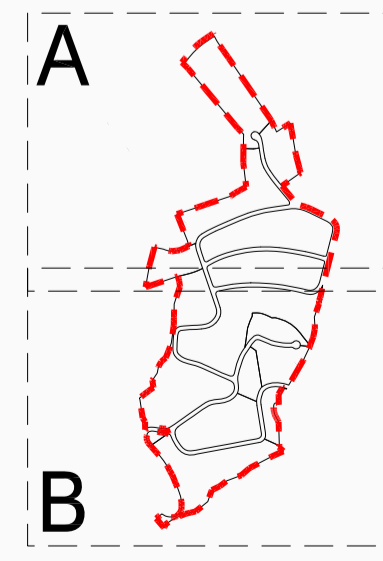
TERME MUNICIPAL  
SANT VICENÇ DE MONTALT

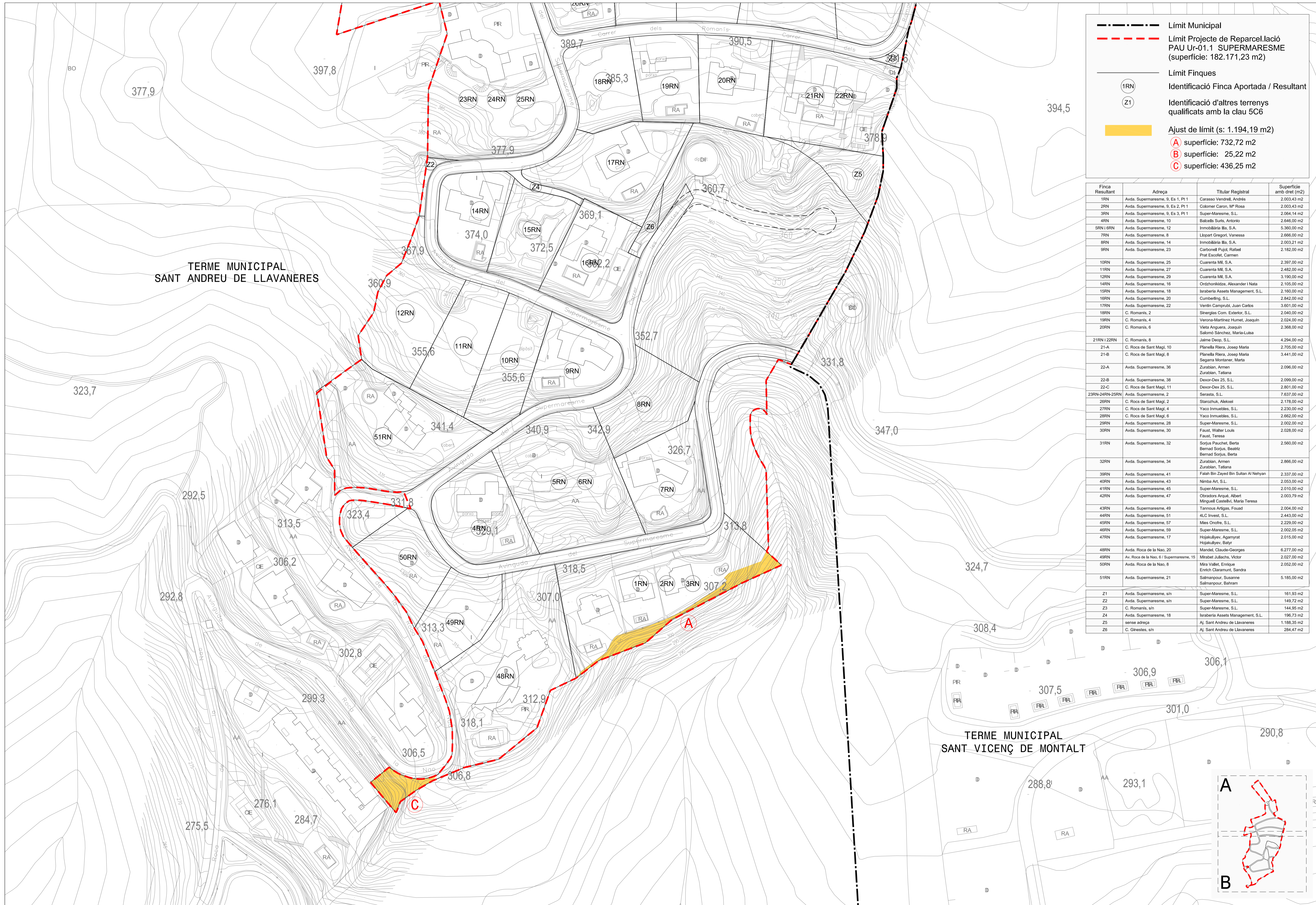




- - - - - Límit Municipal  
 - - - - - Límit Projecte de Reparcel·lació PAU Ur-01.1 SUPERMARESMES (superfície: 182.171,23 m<sup>2</sup>)  
 (1RN) Límit Finques  
 (Z1) Identificació Finca Aportada / Resultant  
 Identificació d'altres terrenys qualificats amb la clau 5C6  
 Ajust de límit (s: 1.194,19 m<sup>2</sup>)  
 (A) superfície: 732,72 m<sup>2</sup>  
 (B) superfície: 25,22 m<sup>2</sup>  
 (C) superfície: 436,25 m<sup>2</sup>

Finca Resultant	Adreça	Titular Registral	Superfície amb dret (m <sup>2</sup> )
1RN	Avda. Supermaresme, 9, Es 1, Pt 1	Carasso Vendrell, Andrés	2.003,43 m <sup>2</sup>
2RN	Avda. Supermaresme, 9, Es 2, Pt 1	Colomer Caron, M <sup>a</sup> Rosa	2.003,43 m <sup>2</sup>
3RN	Avda. Supermaresme, 9, Es 3, Pt 1	Super-Maresme, S.L.	2.064,14 m <sup>2</sup>
4RN	Avda. Supermaresme, 10	Balcells Suris, Antònio	2.646,00 m <sup>2</sup>
5RN i 6RN	Avda. Supermaresme, 12	Inmobiliària Iba, S.A.	5.360,00 m <sup>2</sup>
7RN	Avda. Supermaresme, 8	Llopert Gregori, Vanessa	2.666,00 m <sup>2</sup>
8RN	Avda. Supermaresme, 14	Inmobiliària Iba, S.A.	2.003,21 m <sup>2</sup>
9RN	Avda. Supermaresme, 23	Carbonell Pujol, Rafael Prat Escofet, Carmen	2.182,00 m <sup>2</sup>
10RN	Avda. Supermaresme, 25	Cuarenta Mil, S.A.	2.397,00 m <sup>2</sup>
11RN	Avda. Supermaresme, 27	Cuarenta Mil, S.A.	2.442,00 m <sup>2</sup>
12RN	Avda. Supermaresme, 29	Cuarenta Mil, S.A.	3.190,00 m <sup>2</sup>
14RN	Avda. Supermaresme, 16	Orchestrinlitz, Alexander I Nata	2.105,00 m <sup>2</sup>
15RN	Avda. Supermaresme, 18	Israberia Assets Management, S.L.	2.160,00 m <sup>2</sup>
16RN	Avda. Supermaresme, 20	Cumberling, S.L.	2.842,00 m <sup>2</sup>
17RN	Avda. Supermaresme, 22	Yentín Campubal, Juan Carlos	3.601,00 m <sup>2</sup>
18RN	C. Romanis, 2	Sinergias Com. Exterior, S.L.	2.040,00 m <sup>2</sup>
19RN	C. Romanis, 4	Verona-Martinez Humet, Joaquín	2.024,00 m <sup>2</sup>
20RN	C. Romanis, 6	Vieta Anguera, Joaquín Salomó Sánchez, María-Luisa	2.368,00 m <sup>2</sup>
21RN i 22RN	C. Romanis, 8	Jaime Deep, S.L.	4.294,00 m <sup>2</sup>
21-A	C. Rocs de Sant Magi, 10	Planella Riera, Josep Maria	2.705,00 m <sup>2</sup>
21-B	C. Rocs de Sant Magi, 8	Planella Riera, Josep Maria Segarra Montaner, Marta	3.441,00 m <sup>2</sup>
22-A	Avda. Supermaresme, 36	Zurabian, Armen	2.096,00 m <sup>2</sup>
22-B	Avda. Supermaresme, 38	Dexor-Dez 25, S.L.	2.099,00 m <sup>2</sup>
22-C	C. Rocs de Sant Magi, 11	Dexor-Dez 25, S.L.	2.801,00 m <sup>2</sup>
23RN-24RN-25RN	Avda. Supermaresme, 2	Serasta, S.L.	7.637,00 m <sup>2</sup>
26RN	C. Rocs de Sant Magi, 2	Stanzhuk, Aleksei	2.178,00 m <sup>2</sup>
27RN	C. Rocs de Sant Magi, 4	Yaco Inmuebles, S.L.	2.230,00 m <sup>2</sup>
28RN	C. Rocs de Sant Magi, 6	Yaco Inmuebles, S.L.	2.662,00 m <sup>2</sup>
29RN	Avda. Supermaresme, 28	Super-Maresme, S.L.	2.002,00 m <sup>2</sup>
30RN	Avda. Supermaresme, 30	Faust, Walter Louis Faust, Teresa	2.028,00 m <sup>2</sup>
31RN	Avda. Supermaresme, 32	Sorjus Pauchet, Berta Bernad Sorjus, Beatriz Bernad Sorjus, Berta	2.560,00 m <sup>2</sup>
32RN	Avda. Supermaresme, 34	Zurabian, Armen	2.866,00 m <sup>2</sup>
39RN	Avda. Supermaresme, 41	Falah Bin Zayed Bin Sultan Al Nehyan	2.337,00 m <sup>2</sup>
40RN	Avda. Supermaresme, 43	Nimba Art, S.L.	2.053,00 m <sup>2</sup>
41RN	Avda. Supermaresme, 45	Super-Maresme, S.L.	2.010,00 m <sup>2</sup>
42RN	Avda. Supermaresme, 47	Obradors Arqué, Albert Minguell Castellví, Maria Teresa	2.003,79 m <sup>2</sup>
43RN	Avda. Supermaresme, 49	Tannous Artigas, Fouad	2.004,00 m <sup>2</sup>
44RN	Avda. Supermaresme, 51	4LC Invest, S.L.	2.443,00 m <sup>2</sup>
45RN	Avda. Supermaresme, 57	Mies Onofre, S.L.	2.229,00 m <sup>2</sup>
46RN	Avda. Supermaresme, 59	Super-Maresme, S.L.	2.002,05 m <sup>2</sup>
47RN	Avda. Supermaresme, 17	Hojkulyev, Agamyrat Hojkulyev, Bayr	2.015,00 m <sup>2</sup>
48RN	Avda. Roca de la Nao, 20	Mandel, Claude-Georges	6.277,00 m <sup>2</sup>
49RN	Av. Roca de la Nao, 6 / Supermaresme, 19	Mirabet Julichs, Victor	2.027,00 m <sup>2</sup>
50RN	Avda. Roca de la Nao, 8	Mira Vallet, Enrique Enrich Claramunt, Sandra	2.052,00 m <sup>2</sup>
51RN	Avda. Supermaresme, 21	Salmampour, Susanne Salmampour, Bahram	5.185,00 m <sup>2</sup>
Z1	Avda. Supermaresme, s/n	Super-Maresme, S.L.	161,93 m <sup>2</sup>
Z2	Avda. Supermaresme, s/n	Super-Maresme, S.L.	149,72 m <sup>2</sup>
Z3	C. Romanis, s/n	Super-Maresme, S.L.	144,95 m <sup>2</sup>
Z4	Avda. Supermaresme, 18	Israberia Assets Management, S.L.	196,73 m <sup>2</sup>
Z5	sense adreça	Aj. Sant Andreu de Llavanes	1.188,35 m <sup>2</sup>
Z6	C. Ghestas, s/n	Aj. Sant Andreu de Llavanes	284,47 m <sup>2</sup>



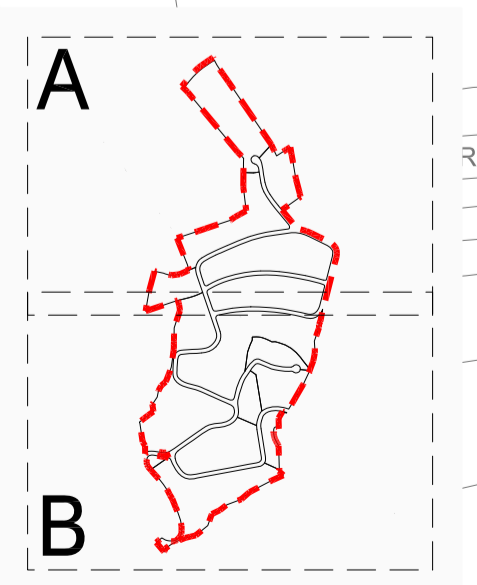


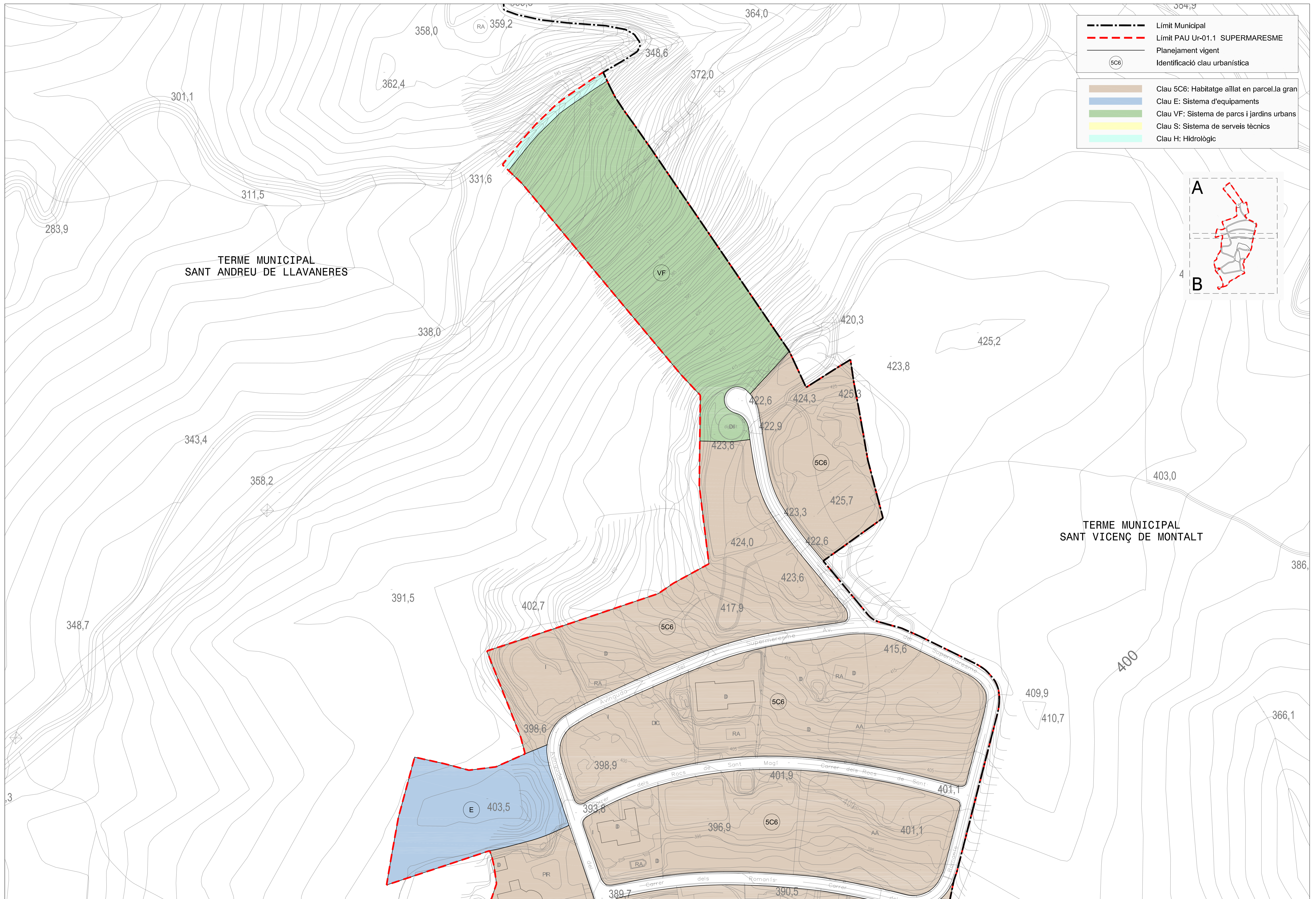
TERME MUNICIPAL  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL  
SANT VICENÇ DE MONTALT

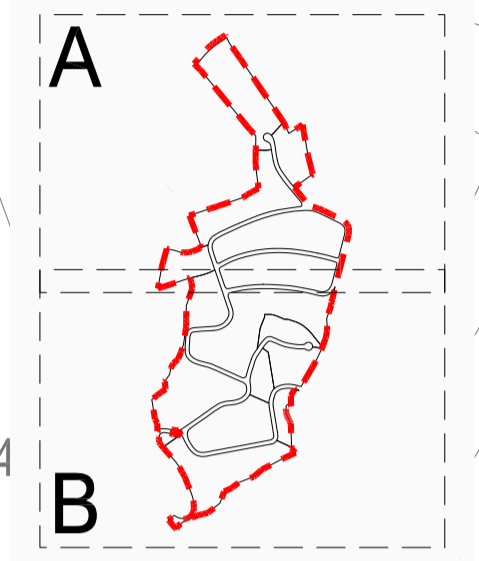
- - - - - Límit Municipal  
 - - - - - Límit Projecte de Reparcel·lació PAU Ur-01.1 SUPERMARESME (superfície: 182.171,23 m<sup>2</sup>)  
 (1RN) Límit Finques  
 (Z1) Identificació Finca Aportada / Resultant  
 Identificació d'altres terrenys qualificats amb la clau 5C6  
 Ajust de límit (s): 1.194,19 m<sup>2</sup>  
 A superfície: 732,72 m<sup>2</sup>  
 B superfície: 25,22 m<sup>2</sup>  
 C superfície: 436,25 m<sup>2</sup>

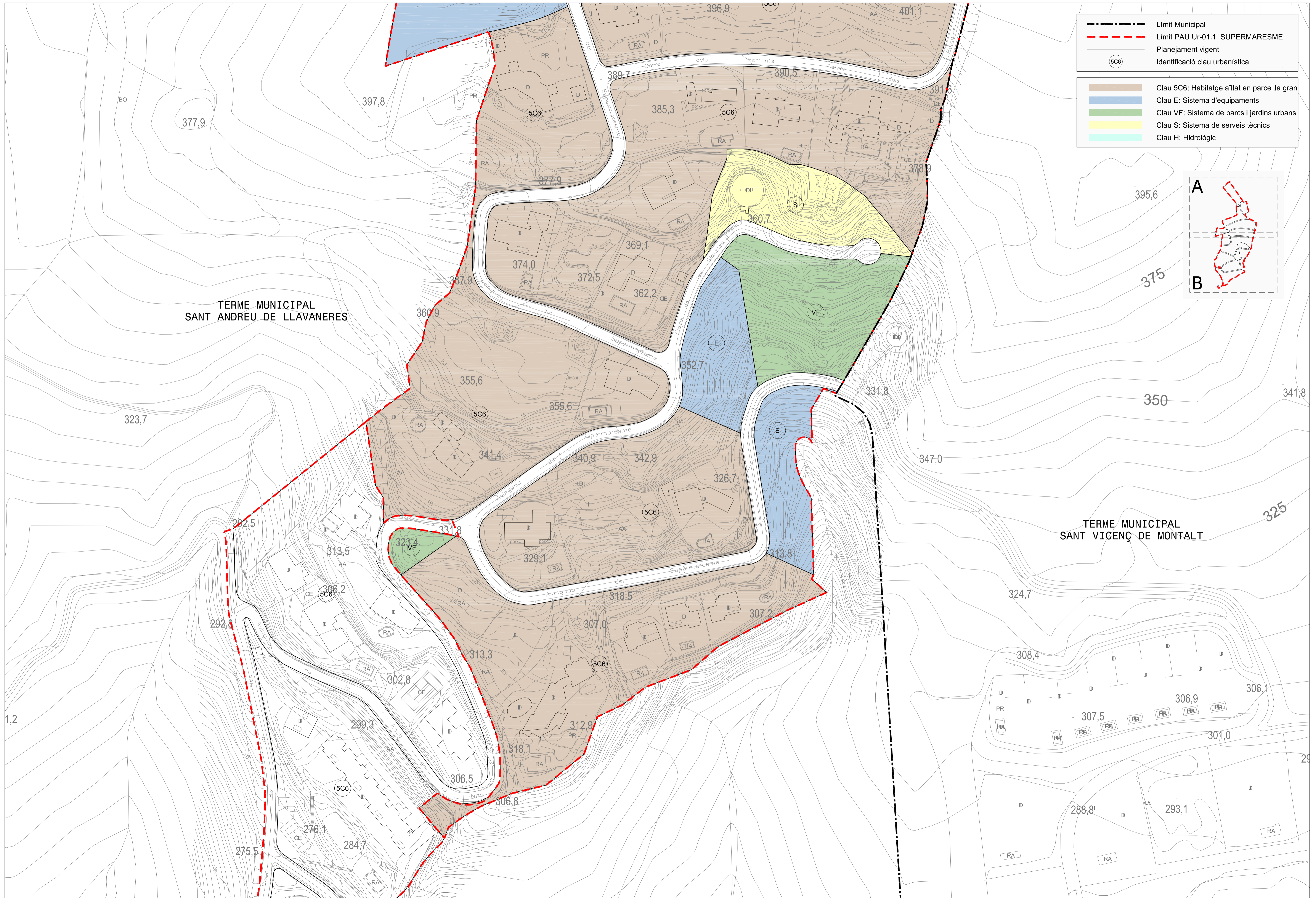
Finca Resultant	Adreça	Titular Registral	Superfície amb dret (m <sup>2</sup> )
1RN	Avda. Supermaresme, 9, Es 1, Pt.1	Carasso Vendrell, Andrés	2.003,43 m <sup>2</sup>
2RN	Avda. Supermaresme, 9, Es 2, Pt.1	Colomer Caron, M <sup>a</sup> Rosa	2.003,43 m <sup>2</sup>
3RN	Avda. Supermaresme, 9, Es 3, Pt.1	Super-Maresme, S.L.	2.064,14 m <sup>2</sup>
4RN	Avda. Supermaresme, 10	Balcells Suris, Antonio	2.646,00 m <sup>2</sup>
5RN i 6RN	Avda. Supermaresme, 12	Inmobiliària Iba, S.A.	5.360,00 m <sup>2</sup>
7RN	Avda. Supermaresme, 8	Llopert Gregori, Vanessa	2.666,00 m <sup>2</sup>
8RN	Avda. Supermaresme, 14	Inmobiliària Iba, S.A.	2.003,21 m <sup>2</sup>
9RN	Avda. Supermaresme, 23	Carbonell Pujol, Rafael Prat Escofet, Carmen	2.182,00 m <sup>2</sup>
10RN	Avda. Supermaresme, 25	Cuarenta Mil, S.A.	2.397,00 m <sup>2</sup>
11RN	Avda. Supermaresme, 27	Cuarenta Mil, S.A.	2.462,00 m <sup>2</sup>
12RN	Avda. Supermaresme, 29	Cuarenta Mil, S.A.	3.160,00 m <sup>2</sup>
14RN	Avda. Supermaresme, 16	Ortiz-Suñiz, Alexander I Neta	2.105,00 m <sup>2</sup>
15RN	Avda. Supermaresme, 18	Isarberia Assets Management, S.L.	2.160,00 m <sup>2</sup>
16RN	Avda. Supermaresme, 20	Cumberling, S.L.	2.842,00 m <sup>2</sup>
17RN	Avda. Supermaresme, 22	Yentín Campub. Juan Carlos	3.601,00 m <sup>2</sup>
18RN	C. Romanis, 2	Sinergias Com. Exterior, S.L.	2.040,00 m <sup>2</sup>
19RN	C. Romanis, 4	Verona-Martínez Humet, Joaquín	2.024,00 m <sup>2</sup>
20RN	C. Romanis, 6	Vieja Anguera, Joaquín Salomó Sánchez, María-Luisa	2.368,00 m <sup>2</sup>
21RN i 22RN	C. Romanis, 8	Jaime Deep, S.L.	4.294,00 m <sup>2</sup>
21-A	C. Rocs de Sant Magi, 10	Planella Riera, Josep Maria	2.705,00 m <sup>2</sup>
21-B	C. Rocs de Sant Magi, 8	Planella Riera, Josep Maria Segarra Montaner, Marta	3.441,00 m <sup>2</sup>
22-A	Avda. Supermaresme, 36	Zurabian, Arman Zurabian, Tatiana	2.096,00 m <sup>2</sup>
22-B	Avda. Supermaresme, 38	Dexor-Dez 25, S.L.	2.099,00 m <sup>2</sup>
22-C	C. Rocs de Sant Magi, 11	Dexor-Dez 25, S.L.	2.801,00 m <sup>2</sup>
23RN-24RN-25RN	Avda. Supermaresme, 2	Serasta, S.L.	7.637,00 m <sup>2</sup>
26RN	C. Rocs de Sant Magi, 2	Stanochuk, Aleksei	2.178,00 m <sup>2</sup>
27RN	C. Rocs de Sant Magi, 4	Yaco Inmuebles, S.L.	2.230,00 m <sup>2</sup>
28RN	C. Rocs de Sant Magi, 6	Yaco Inmuebles, S.L.	2.662,00 m <sup>2</sup>
29RN	Avda. Supermaresme, 28	Super-Maresme, S.L.	2.002,00 m <sup>2</sup>
30RN	Avda. Supermaresme, 30	Faust, Walter Louis Faust, Teresa	2.028,00 m <sup>2</sup>
31RN	Avda. Supermaresme, 32	Sorjus Pauchet, Berta Bernad Sorjus, Beatrix Bernad Sorjus, Berta Zurabian, Arman Zurabian, Tatiana	2.560,00 m <sup>2</sup>
32RN	Avda. Supermaresme, 34	Zurabian, Arman Zurabian, Tatiana	2.866,00 m <sup>2</sup>
39RN	Avda. Supermaresme, 41	Falah Bin Zayed Bin Sultan Al Nehyan	2.337,00 m <sup>2</sup>
40RN	Avda. Supermaresme, 43	Nimba Art, S.L.	2.053,00 m <sup>2</sup>
41RN	Avda. Supermaresme, 45	Super-Maresme, S.L.	2.010,00 m <sup>2</sup>
42RN	Avda. Supermaresme, 47	Obradors Arqué, Albert Minguell Castellví, Maria Teresa	2.003,79 m <sup>2</sup>
43RN	Avda. Supermaresme, 49	Tannous Artigas, Fouad	2.004,00 m <sup>2</sup>
44RN	Avda. Supermaresme, 51	4LC Invest, S.L.	2.443,00 m <sup>2</sup>
45RN	Avda. Supermaresme, 57	Mies Onofre, S.L.	2.229,00 m <sup>2</sup>
46RN	Avda. Supermaresme, 59	Super-Maresme, S.L.	2.002,05 m <sup>2</sup>
47RN	Avda. Supermaresme, 17	Hojkalyan, Agamyrat Hojkaljan, Babay	2.015,00 m <sup>2</sup>
48RN	Avda. Roca de la Nao, 20	Mandel, Claude-Georges	6.277,00 m <sup>2</sup>
49RN	Av. Roca de la Nao, 6 / Supermaresme, 19	Mirabet Jullich, Victor	2.027,00 m <sup>2</sup>
50RN	Avda. Roca de la Nao, 8	Mira Vallés, Enrique Enrich Claramunt, Sandra	2.052,00 m <sup>2</sup>
51RN	Avda. Supermaresme, 21	Salmanpour, Susanne Salmanpour, Bahram	5.185,00 m <sup>2</sup>
Z1	Avda. Supermaresme, s/n	Super-Maresme, S.L.	161,93 m <sup>2</sup>
Z2	Avda. Supermaresme, s/n	Super-Maresme, S.L.	149,72 m <sup>2</sup>
Z3	C. Romanis, s/n	Super-Maresme, S.L.	144,95 m <sup>2</sup>
Z4	Avda. Supermaresme, 18	Isarberia Assets Management, S.L.	196,73 m <sup>2</sup>
Z5	sense adreça	Aj. Sant Andreu de Llavaneres	1.188,35 m <sup>2</sup>
Z6	C. Ghestes, s/n	Aj. Sant Andreu de Llavaneres	284,47 m <sup>2</sup>



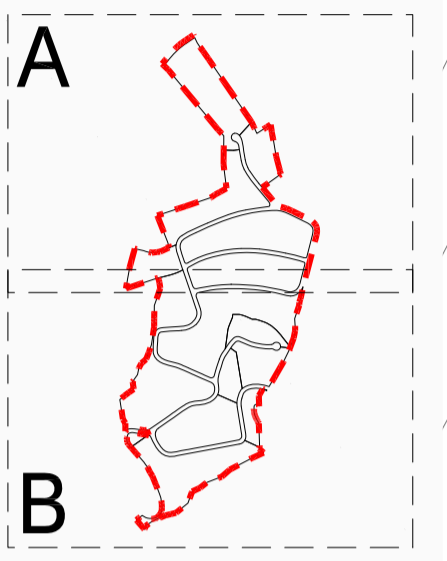


- Límit Municipal
  - Límit PAU Ur-01.1 SUPERMARESME
  - Planejament vigent
  - 5C6 Identificació clau urbanística
- 
- Clau 5C6: Habitatge aïllat en parcel·la gran
  - Clau E: Sistema d'equipaments
  - Clau VF: Sistema de parcs i jardins urbans
  - Clau S: Sistema de serveis tècnics
  - Clau H: Hidrològic



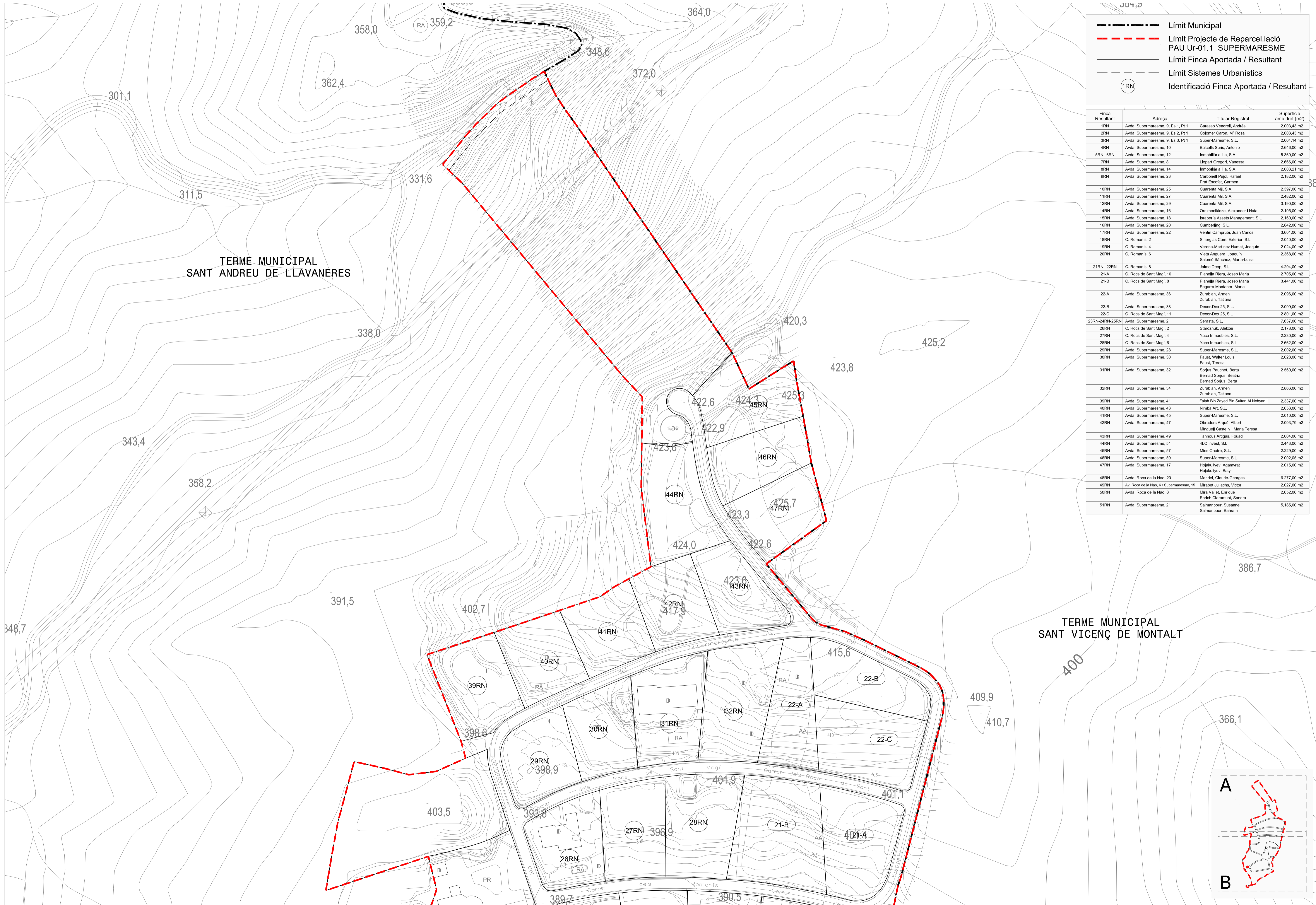


- Límit Municipal
  - Límit PAU Ur-01.1 SUPERMARESME
  - Planejament vigent
  - 5C6 Identificació clau urbanística
- 
- Clau 5C6: Habitatge aïllat en parcel·la gran
  - Clau E: Sistema d'equipaments
  - Clau VF: Sistema de parcs i jardins urbans
  - Clau S: Sistema de serveis tècnics
  - Clau H: Hidrològic



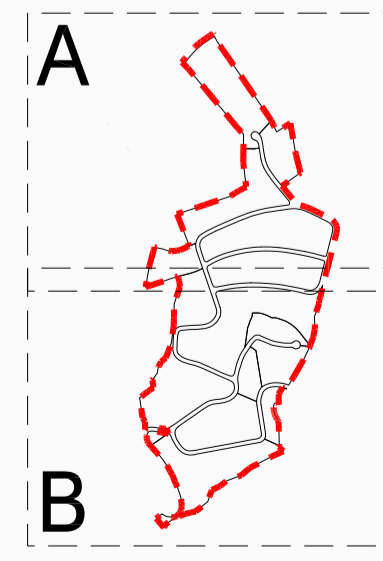
TERME MUNICIPAL  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

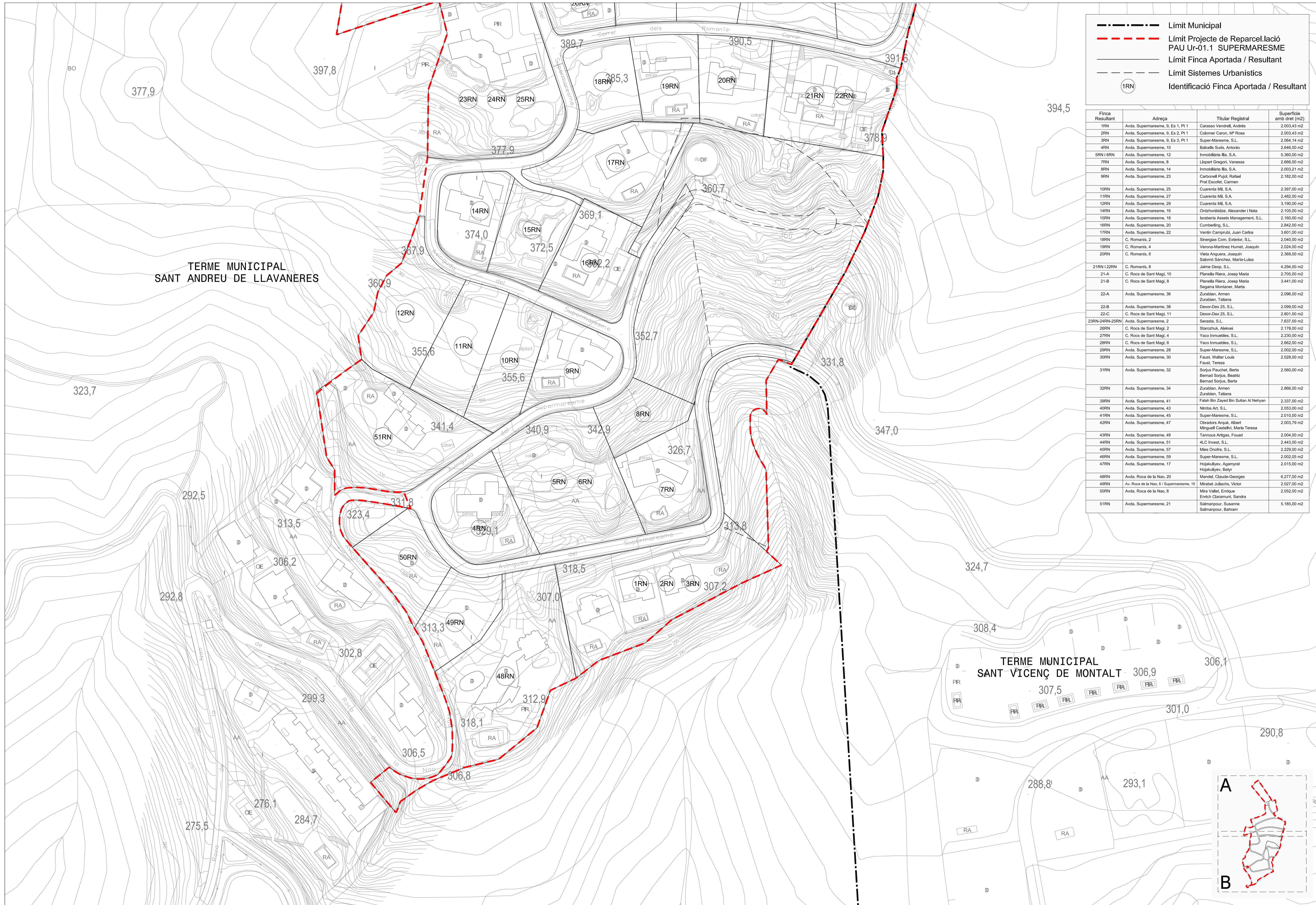
TERME MUNICIPAL  
SANT VICENÇ DE MONTALT



- - - - - Límit Municipal  
 - - - - - Límit Projecte de Reparcel·lació PAU Ur-01.1 SUPERMARESME  
 - - - - - Límit Finca Aportada / Resultant  
 - - - - - Límit Sistemes Urbanístics  
 (1RN) Identificació Finca Aportada / Resultant

Finca Resultant	Adreça	Títular Registral	Superfície amb dret (m2)
1RN	Avda. Supermaresme, 9, Es. 1, Pt. 1	Carasso Vendrell, Andrés	2.003,43 m2
2RN	Avda. Supermaresme, 9, Es. 2, Pt. 1	Colomer Caron, Mª Rosa	2.003,43 m2
3RN	Avda. Supermaresme, 9, Es. 3, Pt. 1	Super-Maresme, S.L.	2.064,14 m2
4RN	Avda. Supermaresme, 10	Balcells Suris, Antonio	2.646,00 m2
5RN i 6RN	Avda. Supermaresme, 12	Inmobiliaria Iba, S.A.	5.360,00 m2
7RN	Avda. Supermaresme, 8	Llopert Gregori, Vanessa	2.666,00 m2
8RN	Avda. Supermaresme, 14	Inmobiliaria Iba, S.A.	2.003,21 m2
9RN	Avda. Supermaresme, 23	Carbonell Pujol, Rafael Prat Escofet, Carmen	2.182,00 m2
10RN	Avda. Supermaresme, 25	Cuarenta Mil, S.A.	2.397,00 m2
11RN	Avda. Supermaresme, 27	Cuarenta Mil, S.A.	2.482,00 m2
12RN	Avda. Supermaresme, 29	Cuarenta Mil, S.A.	3.190,00 m2
14RN	Avda. Supermaresme, 16	Ordzhonikidze, Alexander i Nata	2.105,00 m2
15RN	Avda. Supermaresme, 18	Itarberia Assets Management, S.L.	2.160,00 m2
16RN	Avda. Supermaresme, 20	Cumberling, S.L.	2.842,00 m2
17RN	Avda. Supermaresme, 22	Ventós Campuzós, Juan Carlos	3.601,00 m2
18RN	C. Romanis, 2	Sirengas Com. Ederitz, S.L.	2.040,00 m2
19RN	C. Romanis, 4	Verosa-Martinez Humet, Joaquín	2.024,00 m2
20RN	C. Romanis, 6	Vieta Anquera, Joaquín Salomó Sánchez, María-Luisa	2.368,00 m2
21RN i 22RN	C. Romanis, 8	Jaime Deep, S.L.	4.294,00 m2
21-A	C. Rocs de Sant Magi, 10	Planella Riera, Josep Maria	2.705,00 m2
21-B	C. Rocs de Sant Magi, 8	Planella Riera, Josep Maria Segarra Montaner, Marta	3.441,00 m2
22-A	Avda. Supermaresme, 36	Zurabian, Armen Zurabian, Tatiana	2.096,00 m2
22-B	Avda. Supermaresme, 38	Dexor-Dex 25, S.L.	2.999,00 m2
22-C	C. Rocs de Sant Magi, 11	Dexor-Dex 25, S.L.	2.891,00 m2
23RN-24RN-25RN	Avda. Supermaresme, 2	Serasia, S.L.	7.637,00 m2
26RN	C. Rocs de Sant Magi, 2	Siarshuk, Aleksei	2.178,00 m2
27RN	C. Rocs de Sant Magi, 4	Yaco Inmuebles, S.L.	2.230,00 m2
28RN	C. Rocs de Sant Magi, 6	Yaco Inmuebles, S.L.	2.662,00 m2
29RN	Avda. Supermaresme, 28	Super-Maresme, S.L.	2.002,00 m2
30RN	Avda. Supermaresme, 30	Faust, Walter Louis Faust, Teresa	2.028,00 m2
31RN	Avda. Supermaresme, 32	Sorjus Pauchet, Berta Bernad Sorjus, Berta Zurabian, Armen Zurabian, Tatiana	2.866,00 m2
32RN	Avda. Supermaresme, 34	Zurabian, Armen Zurabian, Tatiana	2.866,00 m2
39RN	Avda. Supermaresme, 41	Falah Bin Zayed Bin Sultan Al Nehyan	2.337,00 m2
40RN	Avda. Supermaresme, 43	Nimba Art, S.L.	2.053,00 m2
41RN	Avda. Supermaresme, 45	Super-Maresme, S.L.	2.010,00 m2
42RN	Avda. Supermaresme, 47	Obradors Arqué, Albert Minguell Castellví, Maria Teresa	2.003,79 m2
43RN	Avda. Supermaresme, 49	Tannous Artigas, Fouad	2.004,00 m2
44RN	Avda. Supermaresme, 51	4LC Invest, S.L.	2.443,00 m2
45RN	Avda. Supermaresme, 57	Mies Onofre, S.L.	2.229,00 m2
46RN	Avda. Supermaresme, 59	Super-Maresme, S.L.	2.002,05 m2
47RN	Avda. Supermaresme, 17	Hojakulyev, Agamyrat Hojakulyev, Baiyr	2.015,00 m2
48RN	Avda. Roca de la Nao, 20	Mandel, Claude-Georges	6.277,00 m2
49RN	Ay. Roca de la Nao, 6 / Supermaresme, 15	Mirabel Jubachs, Víctor	2.027,00 m2
50RN	Avda. Roca de la Nao, 8	Mira Vallés, Enrique Enrich Claramunt, Sandra	2.052,00 m2
51RN	Avda. Supermaresme, 21	Salmanpour, Susanne Salmanpour, Bahram	5.185,00 m2



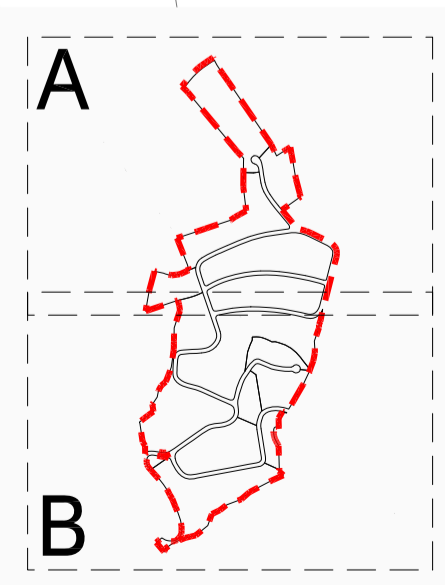


- - - - - Límit Municipal  
 - - - - - Límit Projecte de Reparcel·lació PAU Ur-01.1 SUPERMARESME  
 - - - - - Límit Finca Aportada / Resultant  
 - - - - - Límit Sistemes Urbanístics  
 (1RN) Identificació Finca Aportada / Resultant

Finca Resultant	Adreça	Títular Registral	Superfície amb dret (m2)
1RN	Avda. Supermaresme, 9, Es. 1, Pt. 1	Carasso Vendrell, Andrés	2.003,43 m2
2RN	Avda. Supermaresme, 9, Es. 2, Pt. 1	Colomer Caron, Mª Rosa	2.003,43 m2
3RN	Avda. Supermaresme, 9, Es. 3, Pt. 1	Super-Maresme, S.L.	2.064,14 m2
4RN	Avda. Supermaresme, 10	Balcells Suris, Antonio	2.646,00 m2
5RN i 6RN	Avda. Supermaresme, 12	Inmobiliaria Iba, S.A.	5.360,00 m2
7RN	Avda. Supermaresme, 8	Llopart Gregori, Vanessa	2.666,00 m2
8RN	Avda. Supermaresme, 14	Inmobiliaria Iba, S.A.	2.003,21 m2
9RN	Avda. Supermaresme, 23	Carbonell Pujol, Rafael Prat Escofet, Carmen	2.182,00 m2
10RN	Avda. Supermaresme, 25	Cuarenta Mili, S.A.	2.397,00 m2
11RN	Avda. Supermaresme, 27	Cuarenta Mili, S.A.	2.482,00 m2
12RN	Avda. Supermaresme, 29	Cuarenta Mili, S.A.	3.190,00 m2
14RN	Avda. Supermaresme, 16	Ordizhonkizte, Alexander i Nata	2.105,00 m2
15RN	Avda. Supermaresme, 18	Itarberia Assets Management, S.L.	2.160,00 m2
16RN	Avda. Supermaresme, 20	Cumbelring, S.L.	2.842,00 m2
17RN	Avda. Supermaresme, 22	Ventós Camps Juli, Juan Carlos	3.601,00 m2
18RN	C. Romanis, 2	Sierengas Coma, Esterlis, S.L.	2.040,00 m2
19RN	C. Romanis, 4	Vicens-Martinez Humet, Joaquin	2.024,00 m2
20RN	C. Romanis, 6	Vieta Anguera, Joaquin Salomó Sánchez, Maria-Luisa	2.368,00 m2
21RN i 22RN	C. Romanis, 8	Jaime Deep, S.L.	4.294,00 m2
21-A	C. Rocs de Sant Magi, 10	Planella Riera, Josep Maria	2.705,00 m2
21-B	C. Rocs de Sant Magi, 8	Planella Riera, Josep Maria Segarra Montaner, Marta	3.441,00 m2
22-A	Avda. Supermaresme, 36	Zurabian, Armen Zurabian, Tatiana	2.096,00 m2
22-B	Avda. Supermaresme, 38	Dexor-Dez 25, S.L.	2.999,00 m2
22-C	C. Rocs de Sant Magi, 11	Dexor-Dez 25, S.L.	2.801,00 m2
23RN-24RN-25RN	Avda. Supermaresme, 2	Serasia, S.L.	7.637,00 m2
25RN	C. Rocs de Sant Magi, 2	Starshuk, Aleksei	2.178,00 m2
27RN	C. Rocs de Sant Magi, 4	Yaco Inmuebles, S.L.	2.230,00 m2
28RN	C. Rocs de Sant Magi, 6	Yaco Inmuebles, S.L.	2.662,00 m2
29RN	Avda. Supermaresme, 28	Super-Maresme, S.L.	2.002,00 m2
30RN	Avda. Supermaresme, 30	Faust, Walter Louis Faust, Teresa	2.028,00 m2
31RN	Avda. Supermaresme, 32	Sorjus Pauchet, Berta Bernat Sorjus, Beatriz	2.560,00 m2
32RN	Avda. Supermaresme, 34	Zurabian, Armen Zurabian, Tatiana	2.866,00 m2
39RN	Avda. Supermaresme, 41	Falah Bin Zayed Bin Sultan Al Nehyan	2.337,00 m2
40RN	Avda. Supermaresme, 43	Nimba Art, S.L.	2.053,00 m2
41RN	Avda. Supermaresme, 45	Super-Maresme, S.L.	2.010,00 m2
42RN	Avda. Supermaresme, 47	Obradors Arqué, Albert Minguell Castellví, Maria Teresa	2.003,79 m2
43RN	Avda. Supermaresme, 49	Tannous Artigas, Fouad	2.004,00 m2
44RN	Avda. Supermaresme, 51	4LC Invest, S.L.	2.443,00 m2
45RN	Avda. Supermaresme, 57	Mes Onofre, S.L.	2.229,00 m2
46RN	Avda. Supermaresme, 59	Super-Maresme, S.L.	2.002,05 m2
47RN	Avda. Supermaresme, 17	Hojakulyev, Agamyrat Hojakulyev, Bayr	2.015,00 m2
48RN	Avda. Roca de la Nao, 20	Mandel, Claude-Georges	6.277,00 m2
49RN	Av. Roca de la Nao, 6 / Supermaresme, 19	Mirabet Julachs, Victor	2.027,00 m2
50RN	Avda. Roca de la Nao, 8	Mira Vallat, Enrique Enrich Claramunt, Sandra	2.052,00 m2
51RN	Avda. Supermaresme, 21	Salmanpour, Susanne Salmanpour, Bahram	5.185,00 m2

TERME MUNICIPAL  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL  
SANT VICENÇ DE MONTALT



---

**(ANNEXES)**

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.1  
“SUPERMARESME”**

APROVACIÓ DEFINITIVA

**Març 2016**



## 1. INFORMACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ



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

**(TEXT REFÓS PER A L' APROVACIÓ DEFINITIVA)**

## 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
  - 5.7.- Altres xarxes (gas canalitzat i telecomunicacions)
- 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  
 Annex 6. Xarxa de Gas canalitzat

**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 diferenciables 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

El present document de Text Refós per a l' aprovació definitiva respon al conjunt de prescripcions realitzades per l' equip tècnic municipal en l' Informe redactat amb data 8.05.2015 per a l' aprovació inicial del projecte i que a continuació es dona resposta de forma particularitzada punt per punt.

**1.- En relació a la xarxa elèctrica:**

El present Text refós per a l' aprovació definitiva inclou el plànol informatiu de l'estat actual de la xarxa elèctrica, tot reflectint, d' acord amb els darrers requeriments de ENDESA, la construcció dels armaris d' escomesa definitiva a les parcel·les no edificades així com la canalització elèctrica precisa..

D' aquesta manera d' acord amb l' expositiu de l' apartat 5.4, es constata que totes les parcel·les (edificades i no edificades) disposen del servei mínim de baixa tensió, ja que es troben electrificades per a una potència de 9,2 kw comptant amb tots els elements necessaris ( canalitzacions, conduccions, armaris i elements de registre) pel seu correcte funcionament.

Veure documentació adjunta a l' apartat 5.4 de la present memòria, a l'Annex 2. Xarxa Elèctrica i en el plànol núm 13.

**2.- En relació a la xarxa de telefonia**

El present Text refós per a l' aprovació definitiva inclou el plànol de l'estat actual de la xarxa de telefonia que detalla totes les canalitzacions soterrades sota vorera amb prisma telefònic de 2 conductes de Ø 63mm per la façana de la totalitat de parcel·les. Els armaris en superfície construïts són de 60x40cm i es refereixen a armaris de distribució que no necessàriament es corresponen a cadascuna de les parcel·les ja que aquestes quan es construeixen integren l' escomesa en el mur de tancament de les façanes. Amb la instal·lació ja construïda es garanteix el subministrament a la totalitat de les parcel·les, incloses les no edificades.

**3.- En relació a la xarxa de gas**

El present Text refós per a l' aprovació definitiva inclou el plànol de l'estat actual de la xarxa de gas canalitzat tot just construïda per la companyia Gas Natural- Fenosa a través de SEINTEC, amb detall i pressupost del petit tram que resta per construir atenent aquelles parcel·les que a data d'avui no han manifestat que vulguin disposar d'aquest subministrament i aquelles parcel·les que es troben sense edificar, en el ben entès que aquest cost serà assumit per la companyia SEINTEC, S.L. –en els mateixos termes en què ho ha fet respecte la resta de l'àmbit- un cop s'hagin donat d'alta dos subministraments que actualment estan en tràmit, segons certificat emès per aquesta empresa el 10 de novembre de 2015, que s'adjunta a l' Annex 6

Al igual que el servei de telefonia aquesta xarxa és soterrada amb conduccions de polietilè de diàmetres que varien entre 32, 63 i 90mm i la canalització està ubicada sota calçada prop de la vorada per no interferir els altres serveis sota vorera.

**4.- En relació a la xarxa de sanejament d' aigües pluvials** es va procedir per part de l' empresa especialitzada Pere i Angel, durant la primera quinzena de setembre de 2015, al reconeixement amb vídeo càmera de la totalitat de la xarxa, resultant que es precis renovat uns 600ml per problemes de fissuracions i ruptures detectades en les conduccions que dificulten el drenatge en continuïtat de la xarxa. En el present Text refós s' han pressupostat els treballs de renovació i reparació de la xarxa existent en mal estat.

S' adjunta a l' Annex 1. Xarxa de Clavegueram, el document resultant del reconeixement i diagnosi prèvia de l' estat de les conduccions i s' han inclòs els plànols 08.1.1.- Xarxa Clavegueram - Aigües Pluvials I i 08.1.2.- Xarxa Clavegueram - Aigües Pluvials II a l' apartat corresponent. Així mateix a l' apartat 5.2 d' aquesta memòria es descriu les característiques i el tipus de conductes emprats.

**5.- En relació a la petició municipal de canviar el punt de connexió de la xarxa d' aigües residuals a la xarxa municipal** val a dir que s'han modificat els plànols 08.2 i 08.3 en el sentit de canviar el punt de connexió previst al final del passeig de la Roca Roja pel nou punt demanat per l' Ajuntament al final del camí de Catà.

Anàlogament s' ha tret del pressupost la quantitat referent a l' esmentada connexió, la qual es detalla específicament al final de l' Annex 1. Xarxa de Clavegueram.

També està previst un sobreeixidor de crescudes en el pou de bombament situat en el punt més baix del creuament de la riera de Catà corresponent al nou punt de connexió amb la xarxa municipal.

**6.-Pel que fa a la xarxa d' enllumenat públic i a petició de l' Ajuntament , s' adjunten a l' Annex 2. Xarxa elèctrica, els Certificats de:**

- l' Institut Català d' Inspecció i Control Tècnic ( ICICT),(empresa concessionària de la Generalitat del Departament d'Indústria i Energia. creada per a la inspecció, control i legalització d' expedients elèctrics).

- Certificat de compliment de la LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enlluernament per a la protecció del medi nocturn ( Contaminació lumínica).

Dins d' aquest apartat d' acord amb la petició de l' Ajuntament, i per tal d' evitar en la mesura del possible el robatori de cable elèctric, s' ha previst una partida pressupostària que preveu punts de soldadura a les tapes dels registres dels punts de llum

**7.- El projecte no contempla la col·locació de bancs ni papereres d' acord amb els criteris establerts a la reunió amb l' Ajuntament de 3 de desembre de 2015.**

**8.- S' ha suprimit de la documentació gràfica el vial inexistent dins de la finca del sistema d' equipaments on s' hi troben els Rocs de Sant Magí.**

**9.- S' ha substituït la terminologia d' Àmbit 1 i Àmbit 2 per la d' Àmbit Sud i Àmbit Nord respectivament.**

**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. Àmbit Nord. Supermaresme

- Pressupost de les obres assignades als veïns inclosos al PAU 1R-01.2. Àmbit Sud. Roca de la Nao

- 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 del seu 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 2.000m<sup>2</sup>. 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 escreix la situació inicial. No es requereix la plantació d'arbrat als carrers ates el seu ús, lluny del centre urbà, a la seva geometria i també al fet que tot l'àmbit gaudeix de gran quantitat d'especies 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'altra banda la

qualitat dels materials emprats garanteixen la 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 disposa a l'actualitat d'una 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. L'Informe Tècnic de l'Ajuntament de 8.05.2015 estableix un seguit de prescripcions, origen del present document de Text Refós que en el seu punt 4 determina que es contempli l'execució d'un reconeixement de l'estat actual de la xarxa de pluvials i es prenguin les mesures pertinents per resoldre els punts conflictius. D'acord amb la prescripció referida es va procedir durant la primera quinzena del mes de setembre a realitzar per l'empresa Pere i Angel, un reconeixement exhaustiu mitjançant robot amb càmera de vídeo de la xarxa de pluvials existent. El resultat ha detectat un total d'uns 600ml de col·lector que es precis reposar. Veure Annex 1. Xarxa de Clavegueram

D'altra banda 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 descrit 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 d'uns 3,50m 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 que es precis renovar en uns 600,00ml com a conseqüència dels dèficits detectats pel reconeixement amb vídeo càmera realitzat per empresa especialitzada durant la primera quinzena de setembre de 2015. La renovació dels conductes de pluvials es farà amb tubs de polietilè de diàmetres que oscil·len entre els 300,00mm i 500,00mm i es procedirà a la retirada dels actualment existents. Veure plànols 08.1 i 08.2

D'altra banda no es disposa de recollida d'aigües residuals. El present projecte defineix una nova xarxa de residuals a la totalitat de l'àmbit del PAU 1R- 01.1 i les condueix per gravetat cap el punt de connexió ( Camí de Catà) de la xarxa de sanejament municipal del municipi de Sant Andreu de Llavaneres. Veure plànols 08.2 a 08.5

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 de Catà, pk 0+346 m on s'ha previst un sobreeixidor que aboqui les aigües a la riera durant els dies de pluja, per tal de no saturar l'arqueta de bombament. 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 on també s'ha previst un sobreeixidor. 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 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 disposar alhora de 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 35 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 equivalent avui dia a 9,2Kw 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 en compliment dels convenis signats, posarà, al seu càrrec, els mitjans necessaris per tal de donar una potència de 9,2 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 9,2 kw, les despeses que això generi seran distribuïdes segons l'establert a la normativa sectorial, i sense cap repercussió econòmica ni per la resta de propietaris de l'àmbit ni per a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

En la tramitació del present projecte de reurbanització la companyia FECSA/ ENDESA va manifestar que existien un total de 7 parcel·les sense edificar que no disposen dels armaris d'escomesa pertinents, que s'han procedit a instal·lar en els punts assenyalats per l'empresa FECSA/ ENDESA i sota els seus criteris i especificacions alhora que s'ha previst la seva alimentació amb els creuaments de calçada pertinents

Veure documentació adjunta a l'Annex 2. Xarxa Elèctrica i en el plànol núm 13.

### 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 quals 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 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 haver replanat i compactat en terres adequades es procedirà a estendre una capa de base granular convenientment compactada de 2,00m a 3,50m (segons seccions de treball) d'amplada

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

### 5.7.- Altres xarxes (gas canalitzat i telefonia)

- Xarxa de gas canalitzat

Aquesta xarxa de recent implantació a la Urbanització, s'ha realitzat a la totalitat de parcel·les que ho van sol·licitar a la companyia Gas Natural. El plànol de planta núm. 11, reflecteix la situació actual de les canalitzacions executades i s'ha grafiat en discontinu la part de la xarxa que resta per executar i que es correspon a les parcel·les que no tenen edificació o que en un principi no han volgut aquest servei. El present projecte inclou a nivell pressupostari la part de la xarxa que resta per implantar per

zona de calçada, que serà efectuada per les companyies SEINTEC, S.L. i GAS NATURAL segons el certificat emès en data 10 de novembre de 2015 que consta a l'Annex 6 de manera que no hi haurà cap repercussió econòmica derivat de la implantació de les futures noves escomeses ni per a la resta de propietaris integrants de la comunitat reparcel·la tòria de l'àmbit ni per a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. Conseqüentment, l'estat d'execució d'aquest tram pendent de la xarxa no afectarà en cap cas la recepció municipal de les obres contemplades en el present projecte, que s'efectuarà en tot cas un cop finalitzades, encara que la canalització de gas romangui inconclusa.

Veure plànol de planta de la xarxa núm.11

- Xarxa de telefonia

La xarxa de distribució de telefonia està totalment construïda des de l'origen de la urbanització tenint totes les parcel·les a l'abast la canalització (prisma de formigó de dos conductes de PVC de Ø 63mm. i les arquetes de 60x 40cm que han de servir per acabar de subministrar a aquelles parcel·les que encara no han estat edificades i des d'on la CTNE realitza l'escomesa definitiva. S'han previst i pressupostat en el present projecte els creuaments de vial de les canalitzacions telefòniques de futur. En qualsevol cas en la nova implantació a realitzar com a conseqüència de noves escomeses no representarà cap repercussió econòmica per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Veure plànol de planta de la xarxa núm. 12

### 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

Atès el termini 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
  - 5.7.- Altres xarxes (gas canalitzat i telefonia)
- 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

- 01.- Situació i emplaçament
- 02.- Plànol Clau
- 03.1.- Informació Topogràfica I
- 03.2.- Informació Topogràfica II
- 03.3.- Informació Topogràfica III
- 04.1.- Enderrocs I
- 04.2.- Enderrocs II
- 04.3.- Enderrocs III
- 05.1.- Adequació voreres
- 05.2.- Itinerari peatonal
- 06.1.- Pavimentació I
- 06.2.- Pavimentació II
- 06.3.- Pavimentació III
- 06.4.- Detall gual de vianants rebaixat

- 07.- Seccions Tipus
- 08.1.1.- Xarxa Clavegueram - Aigües Pluvials I
- 08.1.2.- Xarxa Clavegueram - Aigües Pluvials II
- 08.2.1.- Xarxa Clavegueram - Aigües Residuals I
- 08.2.2.- Xarxa Clavegueram - Aigües Residuals II
- 08.2.3.- Xarxa Clavegueram - Aigües Residuals III
- 08.3.1.- Perfil Longitudinal residuals Col·lector 1 (PK 0+000,00 a PK 0+710,08)
- 08.3.2.- Perfil Longitudinal residuals Col·lector 1 (PK 0+710,08 a PK 1+442,15)
- 08.3.3.- Perfil Longitudinal residuals Col·lector 1 (PK 1+442,15 a PK 2+186,85)
- 08.3.4.- Perfils Longitudinals Col·lectors 2 i 3
- 08.3.5.- Perfils Longitudinals Col·lectors 4, 5 i 6
- 08.4.- Connexió elèctrica Bombament
- 08.5.1.- Detalls Clavegueram I. Pous i rases
- 08.5.2.- Detalls Clavegueram II. Materials
- 08.5.3.- Detalls Clavegueram III. Bombaments
- 09.1.1.- Xarxa Aigua Potable - Impulsió I
- 09.1.2.- Xarxa Aigua Potable -Impulsió II
- 09.1.3.- Xarxa Aigua Potable - Impulsió III
- 09.2.1.- Xarxa Aigua Potable - Distribució I
- 10.1.- Xarxa Enllumenat I
- 10.2.- Xarxa Enllumenat II
- 11.- Xarxa de gas natural
- 12.- Xarxa de telefonia
- 13.- Xarxa elèctrica

### 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 :**  
 838.774,70€ (Vuit-cents trenta-vuit mil set-cents setanta- quatre amb setanta 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:**

998.141,89 € (Nou-cents noranta- vuit mil cent quaranta- ú amb vuitanta-nou euros)

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

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

**1.207.751,69 € (Un milió dos-cents set mil set-cents cinquanta- ú amb seixanta-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

592.539,39 € (Cinc-cents noranta-dos mil cinc-cents trenta- nou amb trenta-nou euros)

- PAU 1R- 01.2. Roca de la Nao

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

- CONNEXIÓ

120.491,41 € (Cent vint mil, quatre-cents noranta-un amb quaranta-quatre euros )

Barcelona, gener de 2016

**TADEC**

Tècnics Associats de Consulta

Carles Guilemany i Casadamon

Enginyer Director del projecte





**RESUM DE PRESSUPOST**

Pàg.: 1

NIVELL 4: Sub-Sub-Capitol			%
Sub-Sub-Capitol	01.01.05.01	XARXA PLUVIALS	7,19
Sub-Sub-Capitol	01.01.05.02	XARXA RESIDUALS	19,04
Sub-Capitol	01.01.05	XARXA CLAVEGUERAM	26,23
			26,23

NIVELL 3: Sub-Capitol			%
Sub-Capitol	01.01.01	ENDERROCS	6,69
Sub-Capitol	01.01.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	12,75
Sub-Capitol	01.01.03	ITINERARI PEATONAL	4,10
Sub-Capitol	01.01.04	VORERES	9,22
Sub-Capitol	01.01.05	XARXA CLAVEGUERAM	26,23
Sub-Capitol	01.01.06	INSTAL.LACIONS BOMBAMENT 2	2,18
Sub-Capitol	01.01.07	XARXA D'AIGUA	4,09
Sub-Capitol	01.01.08	XARXA D'IMPULSIÓ	1,80
Sub-Capitol	01.01.09	XARXA D'ENLLUMENAT	1,22
Sub-Capitol	01.01.10	XARXA ELÈCTRICA	0,29
Sub-Capitol	01.01.11	XARXA TELECOMUNICACIONS	0,14
Sub-Capitol	01.01.12	XARXA GAS NATURAL	1,47
Sub-Capitol	01.01.13	SEGURETAT I SALUT	0,45
Capitol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	70,64
Sub-Capitol	01.02.01	ENDERROCS	2,09
Sub-Capitol	01.02.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	2,16
Sub-Capitol	01.02.03	XARXA CLAVEGUERAM	8,28
Sub-Capitol	01.02.04	XARXA D'IMPULSIO	2,06
Sub-Capitol	01.02.05	SEGURETAT I SALUT	0,39
Capitol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	14,99
Sub-Capitol	01.03.01	ENDERROCS	1,27
Sub-Capitol	01.03.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	1,25
Sub-Capitol	01.03.03	XARXA CLAVEGUERAM	7,41
Sub-Capitol	01.03.04	INSTAL.LACIONS BOMBAMENT 1	3,08
Sub-Capitol	01.03.05	XARXA D'IMPULSIÓ	1,01
Sub-Capitol	01.03.06	SEGURETAT I SALUT	0,35
Capitol	01.03	CONNEXIÓ	14,37
			100,00

NIVELL 2: Capítol			%
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	70,64
Capítol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	14,99
Capítol	01.03	CONNEXIÓ	14,37
Obra	01	PRESSUPOST TOTAL	100,00
			100,00

euros

**RESUM DE PRESSUPOST**

Pàg.: 1

NIVELL 4: Sub-Sub-Capitol			Import
Sub-Sub-Capitol	01.01.05.01	XARXA PLUVIALS	60.325,79
Sub-Sub-Capitol	01.01.05.02	XARXA RESIDUALS	159.719,87
Sub-Capitol	01.01.05	XARXA CLAVEGUERAM	220.045,66
			220.045,66

NIVELL 3: Sub-Capitol			Import
Sub-Capitol	01.01.01	ENDERROCS	56.154,90
Sub-Capitol	01.01.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	106.961,87
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	220.045,66
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	10.220,69
Sub-Capitol	01.01.10	XARXA ELÈCTRICA	2.438,24
Sub-Capitol	01.01.11	XARXA TELECOMUNICACIONS	1.161,18
Sub-Capitol	01.01.12	XARXA GAS NATURAL	12.332,04
Sub-Capitol	01.01.13	SEGURETAT I SALUT	3.808,56
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	592.539,39
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	62.131,34
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	120.491,41
			838.774,70

NIVELL 2: Capítol			Import
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	592.539,39
Capítol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	125.743,90
Capítol	01.03	CONNEXIÓ	120.491,41
Obra	01	PRESSUPOST TOTAL	838.774,70
			838.774,70

euros



PROJECTE DE REURBANITZACIÓ DEL PAU 1R-01.1

Promotor: Junta de Compensació del PAU 1R-01.1

**PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	838.774,70
6 % Benefici Industrial SOBRE 838.774,70.....	50.326,48
13 % Despeses Generals SOBRE 838.774,70.....	109.040,71

**PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

998.141,89

21 % IVA SOBRE 998.141,89.....	209.609,80
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE (IVA INCLÒS)</b> €	<b>1.207.751,69</b>

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

( UN MILIÓ DOS-CENTS SET MIL SET-CENTS CINQUANTA-UN EUROS AMB SEIXANTA-NOU CÈNTIMS )

Gener 2016

TADEC  
Tècnics Associats de Consulta

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



**PRESSUPOST**

Pàg.: 1

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT	
1	F2220040	m3	Excavació de rases i pous en roca de més de 2 m de fondària, inclòs entibacions, amb mitjans mecànics o explosius i càrrega del material per al seu transport al gestor de residus o centre de reciclatge autoritzat. Tot inclòs completament acabat. (P - 1)	3,43	975,000	3.344,25
2	F2280111	m3	Rebliment i compactat de rases de qualsevol fondària amb terres adequades procedents de préstecs exteriors a l'àmbit de l'obra, de característiques a determinar per la Direcció d'Obra, amb mitjans mecànics o manuals, inclou subministrament, càrrega, transport, estesa, compactació i tarifes (taxes, canons i despeses) si s'escau. Tot inclòs completament acabat. (P - 2)	3,29	731,250	2.405,81
3	F2280500	m3	Sorra rentada per a protecció de canonades, formant capa d'assentament i recobriment. Inclou subministrament i col·locació. Tot inclòs. (P - 3)	19,14	97,500	1.866,15
4	FD7J0020	m	Tub PEAD ó DN 400 mm, doble paret SN 8 kN/m2, norma UNE-EN 13476-1, previst per a una pressió interior de 1kg/cm2, inclou aquesta unitat el subministrament, col·locació i la unió entre tubs. Assentat i recobert amb sorra. Tot inclòs completament acabat, segons plànols. (P - 4)	32,07	325,000	10.422,75
5	FDD10020	u	Pou de registre circular tipus "E" D=<80/120 cm d'obra de fàbrica o formigó HM-20 o elements prefabricats, inclou aquesta unitat la base del pou, l'arrebossat interior si s'escau, pates, marc octogonal o quadrat segons tipus de paviment, massísat i tapa rodona articulada amb tancament de bloqueig de fosa dúctil segons norma EN-124 classe D-400, segons plànols (tubs ovoides). Tot inclòs completament acabat. (P - 5)	608,69	13,000	7.912,97
<b>TOTAL</b>	<b>Sub-Capitol</b>	<b>01.03.03</b>			<b>25.951,93</b>	

**PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ**

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL .....	25.951,93
6 % Benefici Industrial SOBRE 25.951,93.....	1.557,12
13 % Despeses Generals SOBRE 25.951,93.....	3.373,75
<b>PRESSUPPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE</b>	<b>30.882,80</b>
21 % IVA SOBRE 30.882,80.....	6.485,39
<b>TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b> €	<b>37.368,19</b>

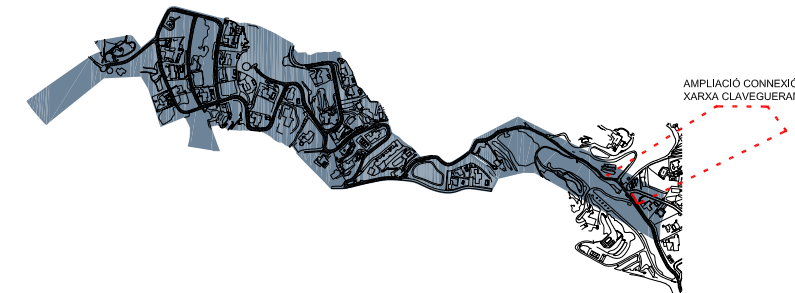
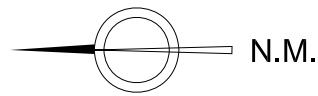
Aquest pressupost base de licitació puja a

( TRENTA-SET MIL TRES-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS AMB DINOÜ CÈNTIMS )

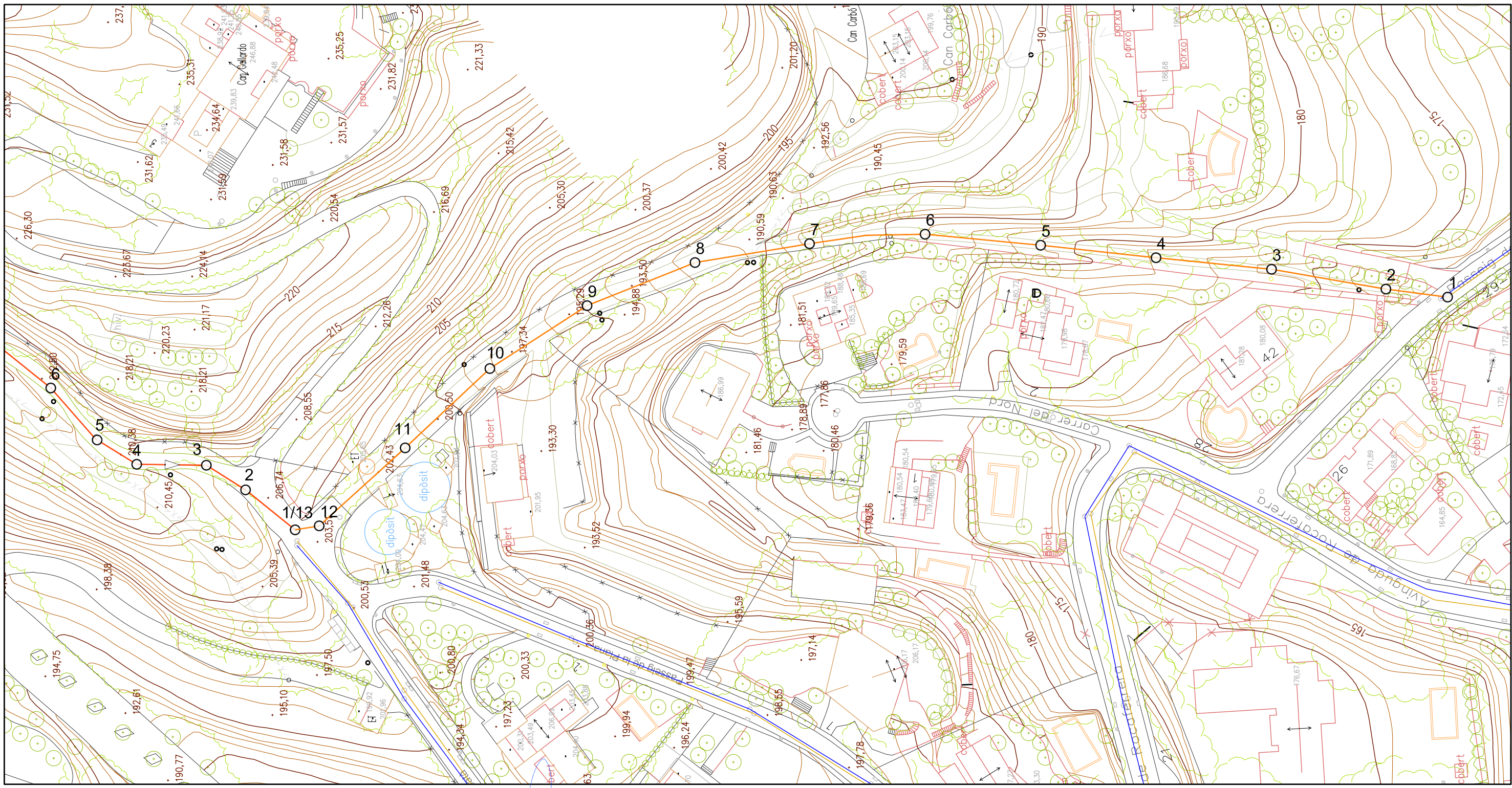
Gener 2016

TADEC  
Tècnics Associats de ConsultaSgt.: Carles Guilemany i Casadamon  
Enginyer de Camins, Canals i Ports





AMPLIACIÓ CONNEIXIÓ XARXA CLAVEGUERAM



JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU 1R-01.1 SUPERMARESME A SANT ANDREU DE LLAVANERES

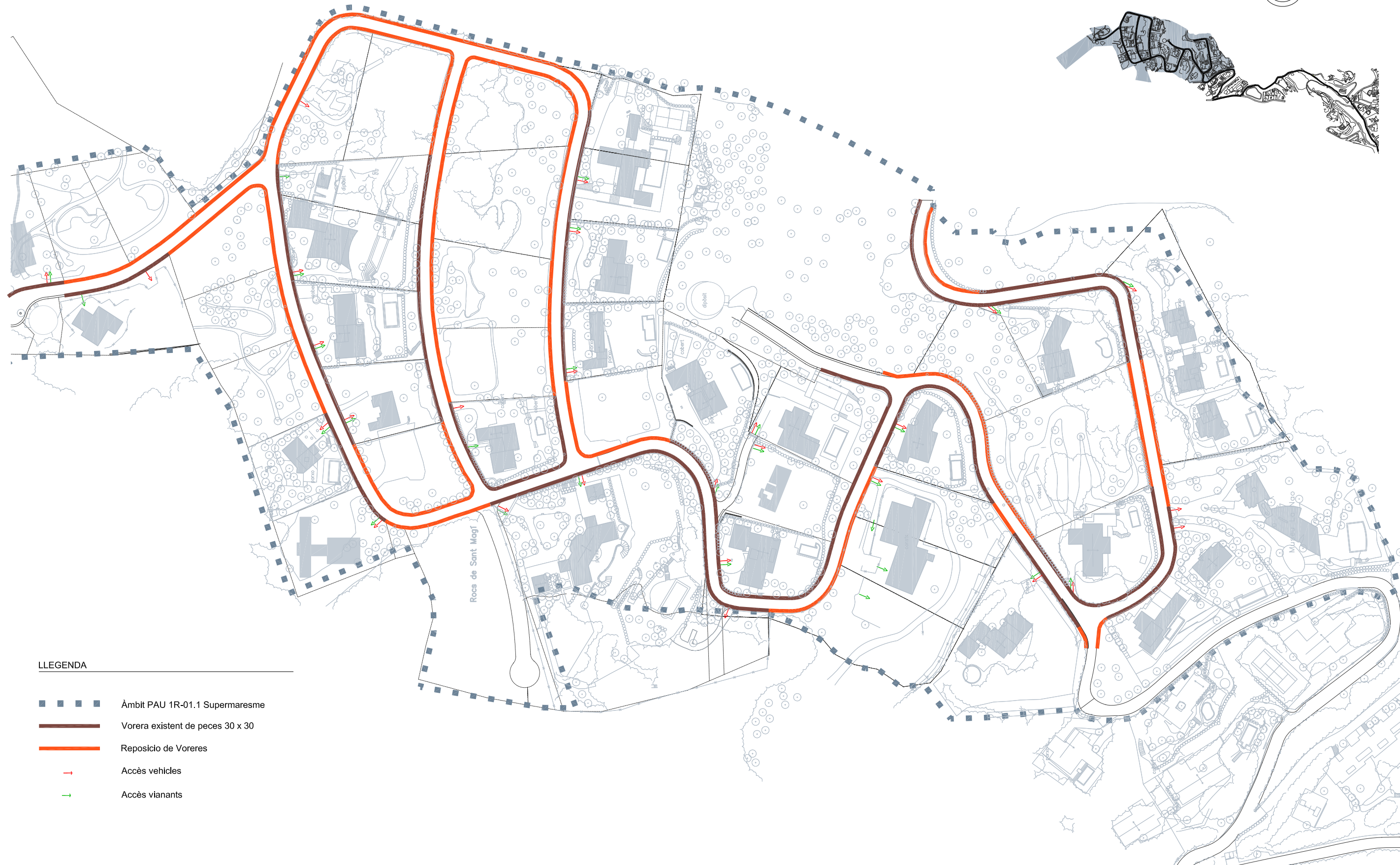
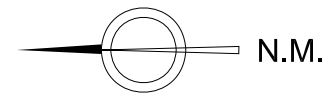
**TADEC**  
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA  
AUTOR DE L'INFORME  
CARLES GULEMANY I CASADAMON  
ENGINYER DE C.C.I.P. COL. N.º 6272

TÍTOL DEL PROJECTE  
PROJECTE DE REURBANITZACIÓ DEL PAU 1R-01.1 SUPERMARESME SANT ANDREU DE LLAVANERES

ESCALA  
ORIGINAL S/E  
GRÀFICA  
ORIGINAL DINA 3

TÍTOL DEL PLÀNOL  
AMPLIACIÓ CONNEIXIÓ XARXA CLAVEGUERAM

DATA  
ABRIL 2014  
PLÀNOL N.º  
ARXIU.

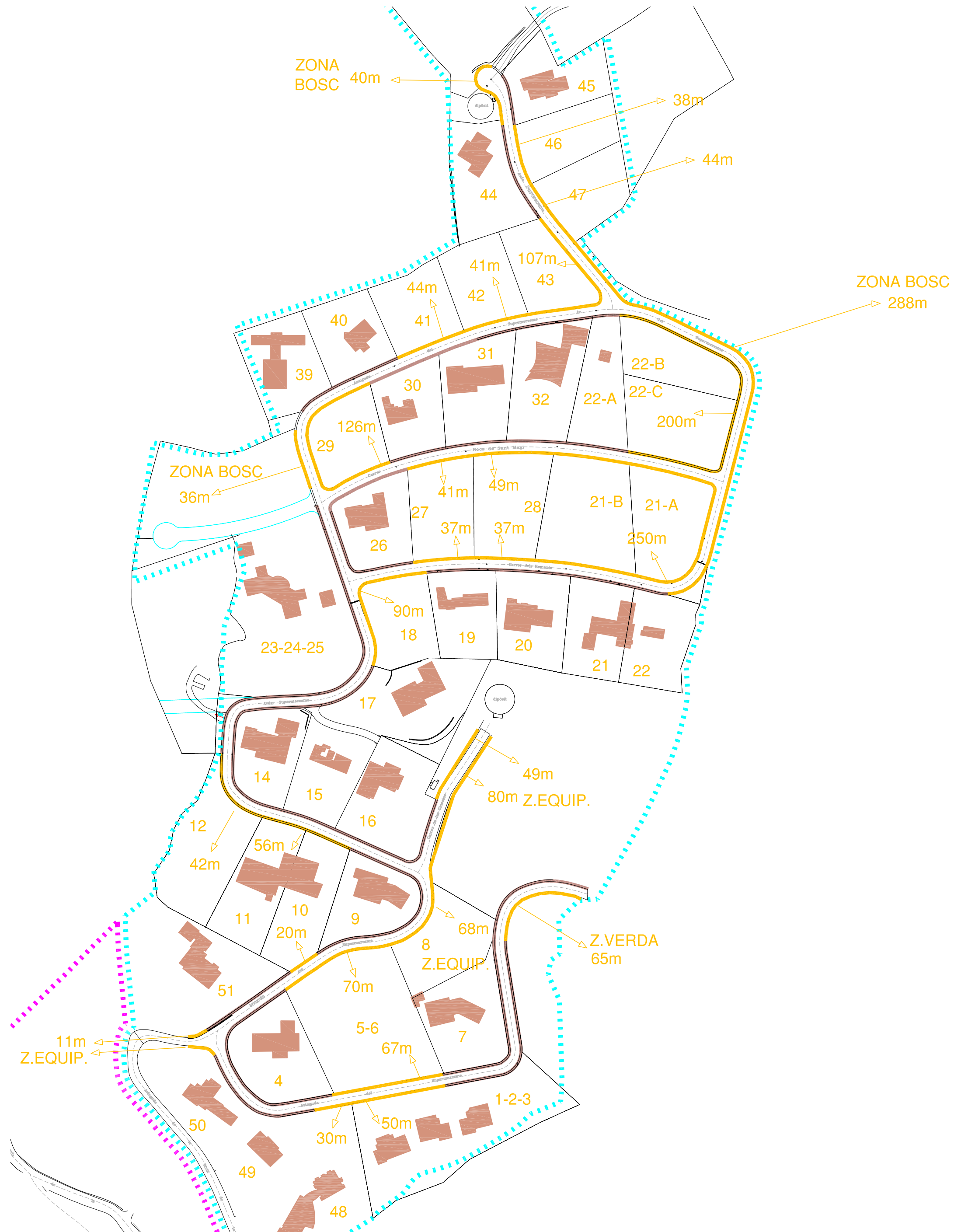


LLEGGENDA

- ■ ■ ■ Àmbit PAU 1R-01.1 Supermaresme
- Vorera existent de peces 30 x 30
- Reposició de Voreres
- Accés vehicles
- Accés vianants

Numero de parcel·la	Metro lineal de vorera
PARCEL·LA 47	44
PARCEL·LA 46	38
PARCEL·LA 43	107
PARCEL·LA 42	41
PARCEL·LA 41	44
PARCEL·LA 29	126
PARCEL·LA 28 NORD	49
PARCEL·LA 28 SUD	37
PARCEL·LA 27 NORD	41
PARCEL·LA 27 SUD	37
PARCEL·LA 18	90
PARCEL·LA 22_B_C	200
PARCELA 21A- 21B	250
PARCEL·LA 12	42
PARCEL·LA 11_10 NORD	56
PARCEL·LA 11_10 SUD	20
PARCEL·LA 6_5 NORD	70
PARCEL·LA 6_5 SUD	68
PARCEL·LA 3_2_1	50
PARCEL·LA 48	30
ZONA BOSC	372
ZONA EQUIPAMENT	203
ZONA VERDA	65
<b>Total ml</b>	<b>2080</b>

<b>Repercussió €/ml</b>	<b>37,20</b>
-------------------------	--------------



## 2. 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 Valentín i Mas*  
Josep Lluís Valentín 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 Llavanes**

**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 Llavaneres, 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 Olabarría 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 Llavanes**

[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 Llavanes.**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavanes (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 Llavanes.**

El POUM de Sant Andreu de Llavanes 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 deficiente 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 Romani, 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 Llavanes, ubicat a la Serralada de Llavanes, 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 m<sup>2</sup> (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.

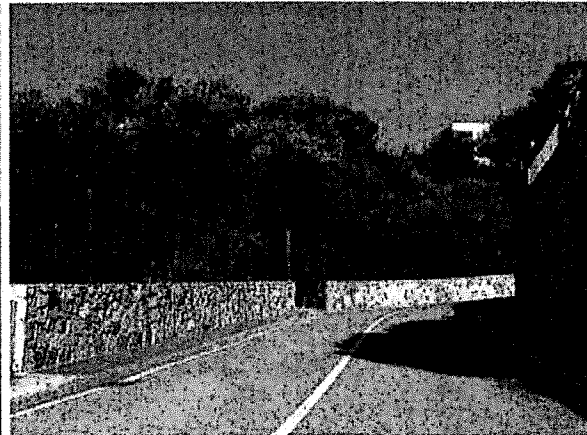
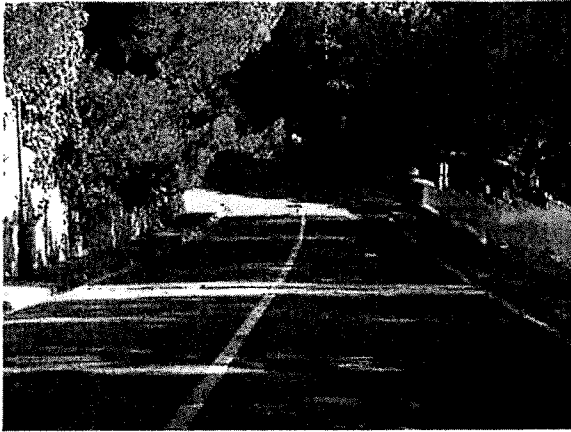
i) Recollida de residus:

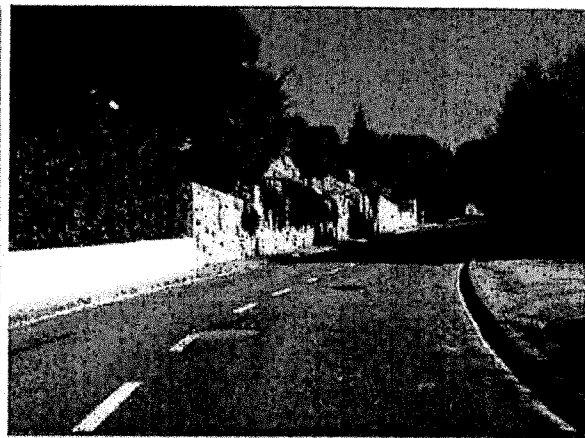
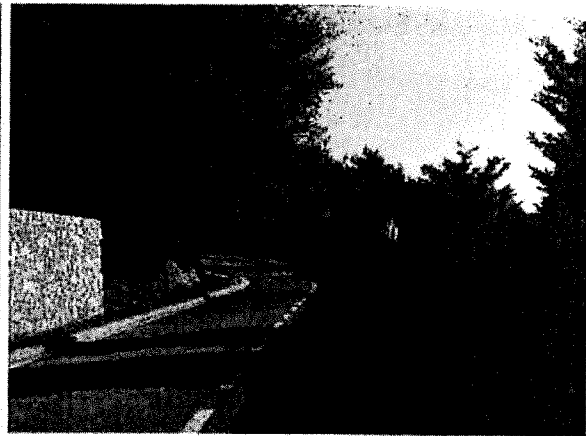
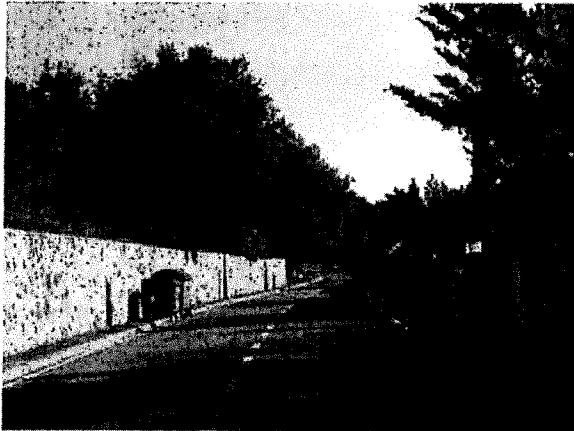
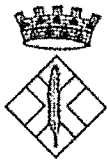
Al conjunt de la urbanització la recollida de residus, de les fraccions de rebuig i de matèria orgànica, es fa mitjançant el sistema de porta a porta. A la part inferior de la urbanització, en concret a la cantonada de l'avinguda Roca de la Nao amb el carrer Bonavista, hi ha instal·lada una bateria de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







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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>**.

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.

<b>PAU Ur-01.1 SUPERMARESME</b>			
	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>% Polígon</b>	<b>% Total</b>
<b>ZONES</b>			
5c6	122.282,59	67,57%	53,03%
<b>SISTEMES</b>			
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%
<b>Total sistemes</b>	<b>58.694,45</b>	<b>32,43%</b>	<b>25,46%</b>
<b>TOTAL PAU Ur-01.1</b>	<b>180.977,04</b>	<b>100,00%</b>	<b>78,49%</b>

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



**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<sup>a</sup>) 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<sup>a</sup>) 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<sup>a</sup>) 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:
  - o 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.
  - o 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 al·legacions 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 al·legacions 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.

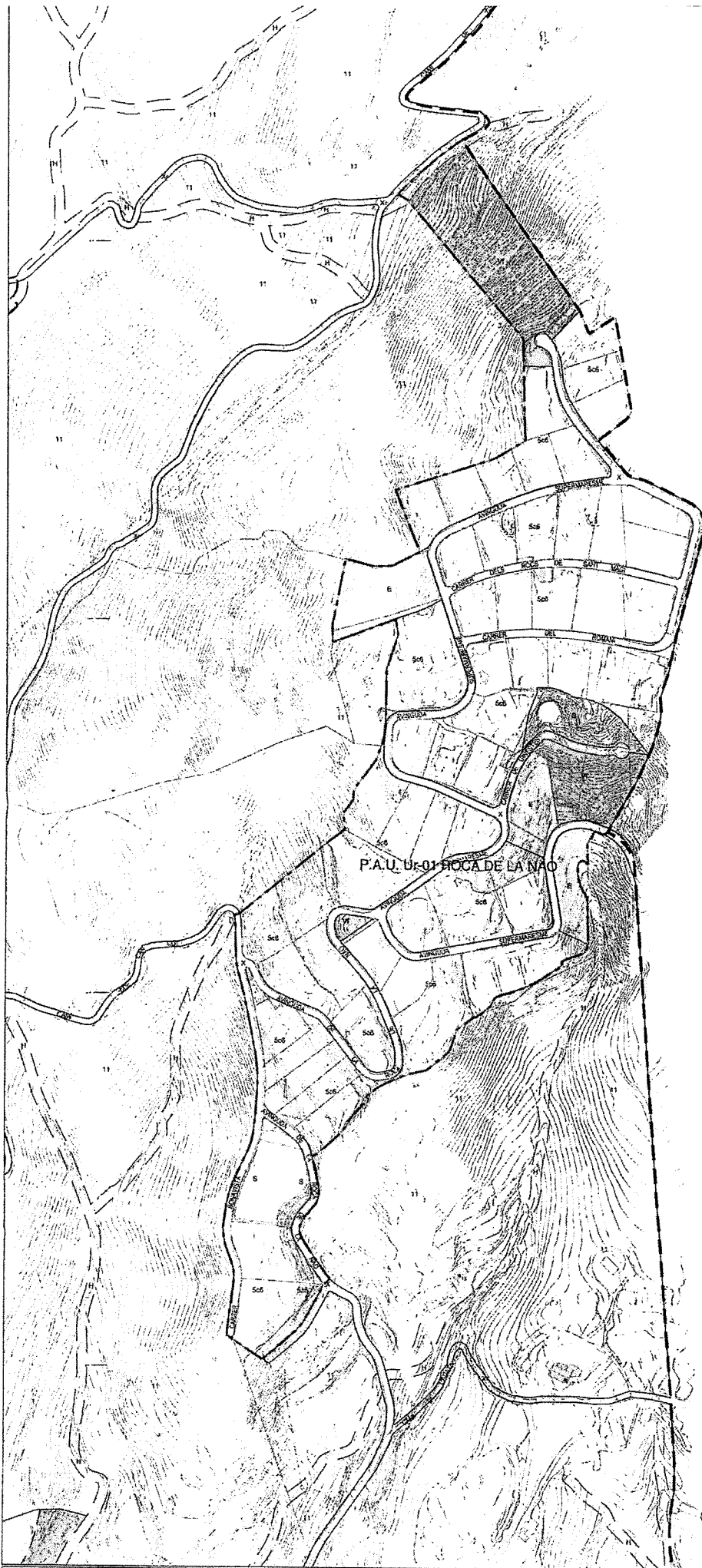
EL SECRETARI,

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



P.A.U. UR-01 ROCA DE LA NAO

DILIGÈNCIA: Aprobat 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 Clus Valentín Martínez

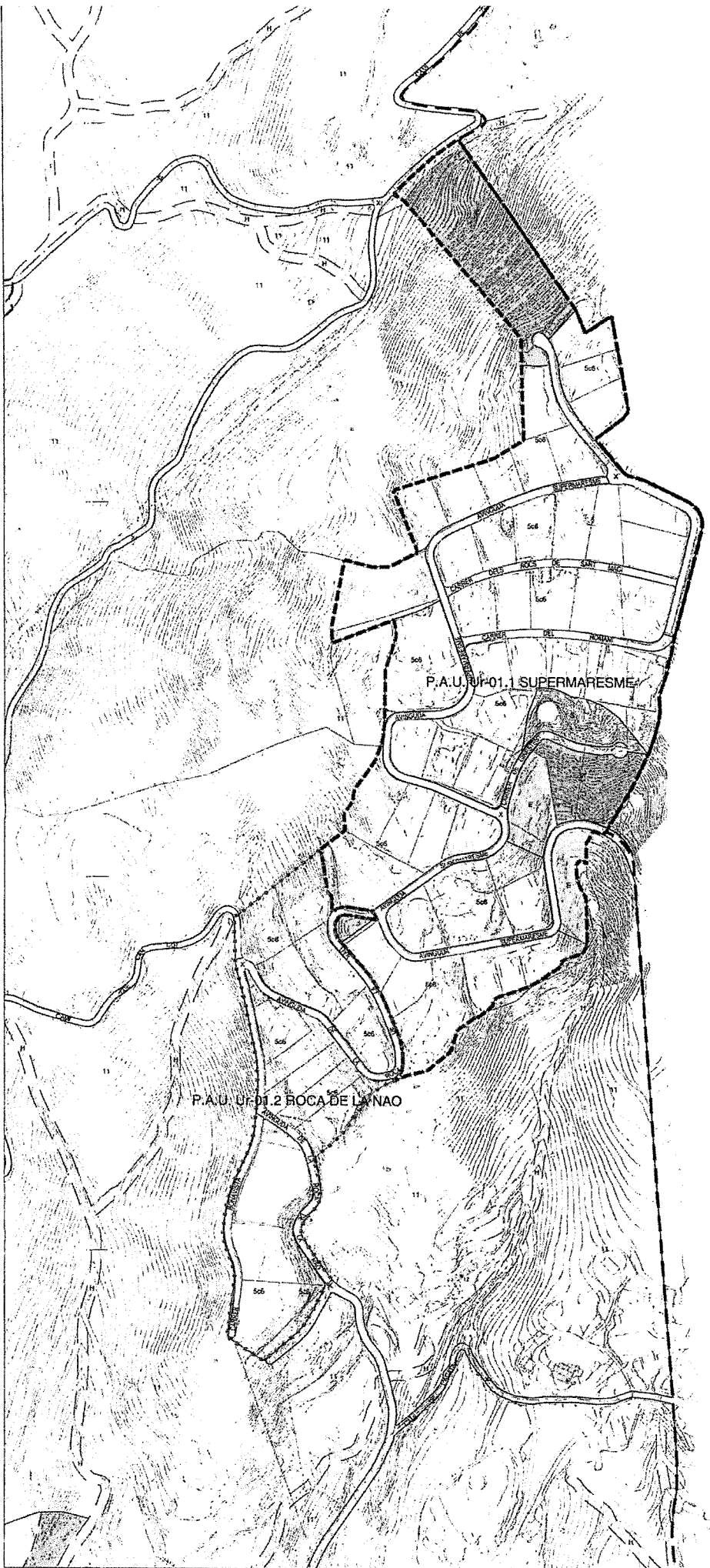
DILIGÈNCIA: Aprobada per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.  
 Sant Andreu de Llavaneres, 3 de desembre de 2014.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentín Martínez



SECRETARI AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



P.A.U. Ur-01.1 SUPERMARESME

P.A.U. Ur-01.2 ROCA DE LA NAO

**SUPERFÍCIE VIALS**

PAU Ur-01.1 SUPERMARESME		
Av. Supermaresme	13.550,92	m <sup>2</sup>
C. Ginestes	1.483,23	m <sup>2</sup>
C. Romani	1.799,35	m <sup>2</sup>
C. Rocs de Sant Magí	1.933,70	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>18.787,20</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO		
Av. Roca de la Nao	6.401,86	m <sup>2</sup>
C. Bonavista	1.729,97	m <sup>2</sup>
Ci. de Can Cot	266,94	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>8.398,77</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



**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 assumeixen 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 contingui 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·lària 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 m<sup>2</sup> 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 arbitrietat de la delimitació poligonal cal començar significant que la Memòria justificativa de la delimitació poligonal en cap moment manté que l'àmbit de Supermaesme 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 Supermaesme (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. Supermaesme, 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 m<sup>2</sup> 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 arbitrarietat de la proposta de modificació de la delimitació poligonal qüestió respecte a la qual cal començar significant 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 recorren 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 4ª 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 m<sup>2</sup> a 230.572,57 m<sup>2</sup> 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 compliment 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.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.

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 Cumberland, 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 1ª 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 m<sup>2</sup> a 230.572,57 m<sup>2</sup>, 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

### 3. NOTES REGISTRALS

Notes registrals: finques 1 RN a 10 RN



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7843302/DG5074S/0001/YA  
Código Idufir: 08096000532360  
Datos Registrales: Tomo : 3107  
Libro: 168 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 113  
Finca: 6434

## DESCRIPCION

URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO.- Casa de planta baja y piso, situada al Este, con una vivienda unifamiliar, señalada con el número uno, conjunto Los Naranjos, Polígono Roca de la Nao, Zona Residencial Supermaresme, del término de Sant Andreu de Llavaneras; de superficie construida trescientos metros cuadrados. Ocupa un área privativa de mil ciento siete metros cuadrados, en la que existe la edificación y zona de jardín o accesos privativos de la entidad. Linda, al Norte, con zona común; al Sur, con zona común; al Este, con zona común y al Oeste, con entidad número dos, de Super-Maresme, S.A. Su cuota de participación es de treinta y tres enteros por ciento.

## TITULO:

Titular/es:

ANDRES CARASSO VENDRELL, con DNI/CIF 24805111W  
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION  
Notario : Don Enrique Viola Tarragona  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 03/07/2007  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción: 20/08/2007  
Tomo/Libro/Folio : 3107/168/113  
Finca : 6434

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.





## 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: 7843302/DG5074S/0001/YA  
Código Idufir: 08096000532384  
Datos Registrales: Tomo : 3107  
Libro: 168 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 117  
Finca: 6436

## DESCRIPCION

URBANA: ENTIDAD NUMERO DOS.- Casa de planta baja y piso, situada la segunda por el Este, con una vivienda unifamiliar, señalada con el número dos del conjunto Los Naranjos, Polígono Roca de la Nao, zona residencial Supermaresme, del término de Sant Andreu de Llavanes; de superficie construída trescientos metros cuadrados. Ocupa una área privativa de ochocientos treinta y siete metros cuadrados, en la que existe la edificación y zona de jardín y accesos privativos de la entidad. Linda: al Norte, con zona común; al Sur, con zona común; al Este, con la entidad uno de Super-Maresme, S.A.; y al Oeste, con la entidad tres de Super-Maresme, S.A. Su cuota de participación es de treinta y tres enteros por ciento.

## TITULO:

Titular/es:

MARIA ROSA COLOMER CARON, con DNI/CIF 46200663B  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Daria-Isabel Gabarró Miquel  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 01/06/2000  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción: 02/08/2000  
Tomo/Libro/Folio : 3107/168/117  
Finca : 6436

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.





## 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: 08096000532407

Datos Registrales: Tomo : 3107

Libro: 168 de SANT ANDREU DE LLAVANERES

Folio: 119

Finca: 6438

## DESCRIPCION

URBANA: ENTIDAD NUMERO TRES: Casa de planta baja, la situada tercera por el Este -primera por el Oeste-, con una vivienda unifamiliar, señalada con el número tres del conjunto Los Naranjos, Polígono Roca de la Nao, Zona Residencial Supermaresme, del término de Sant Andreu de Llavaneras; de superficie construida trescientos metros cuadrados. Ocupa una área privativa de mil seiscientos veintiseis metros cuadrados, en la que existen las edificaciones y zona de jardín y accesos privativos de la entidad. Linda, al Norte, con zona común; al Sur, con zona común y parte con finca Can Dalmau; al Este, parte con zona común y parte con la entidad dos y al Oeste, con Manuel Ribas Montobio. Su cuota de participación es de treinta y cuatro enteros por ciento.-

## TITULO:

Titular/es:

SUPER-MARESME S. L., con DNI/CIF B08337677

Participación: La total finca

Título : PROPIEDAD HORIZONTAL

Notario : Don Enrique Peña

Población : Barcelona

Fecha escritura : 02/02/1994

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 16/03/1994

Tomo/Libro/Folio : 3107/168/119

Finca : 6438

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.





## 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: 08096000514304  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 117  
Finca: 4957 -antes 3830-

## DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TIERRA en Sant Andreu de Llavaneras, en la Urbanizacion "Roca de la Nao" que forma parte de dicha urbanización de la zona residencial de "Super Maresme S.A", en donde está señalada con el número cuatro y en la que se halla construida una CASA cubierta de tejado, compuesto de planta baja solamente, que consta de vivienda, el garage y porche, con una superficie de dos mil seiscientos treinta y nueve metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, de los que la edificación ocupa la superficie de doscientos ochenta y tres metros cuadrados, estando el resto destinado a jardín. Linda: al Norte, con Carlos Borrel Calonge, mediante vial; Sur, con Manuel Ribas Montobbio, mediante vial; Este, con "Super Maresme S.A" y Oeste, con Juan-Bautista Montobbio, mediante vial.-

## TITULO:

Titular/es:

ANTONIO BALCELLS SURIS, con DNI/CIF 37834774  
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION  
Autoridad : Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres  
Población : Sant Andreu de Llavaneres  
Fecha documento : 31/07/1984  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 11/06/1985  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/117  
Finca : 4957

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.





## 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: 08096000530397  
Datos Registrales: Tomo : 3014  
Libro: 153 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 27  
Finca: 6235

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR en término de San Andrés de Llavaneras, que forma parte de la zona Residencial Supermaresme, polígono Roca de la Nao, donde está señalado con los número cinco y seis, de una superficie de cinco mil trescientas sesenta metros catorce decímetros cuadrados, equivalentes a ciento cuarenta y cuatro mil ochocientos setenta y dos palmos dieciocho décimos de palmo cuadrados. LINDA al Norte, con Supermaresme S. A., mediante vial; al Sur, con Supermaresme S.A., mediante vial; al Este, con Supermaresme S.A y al Oeste, con Don Antonio Balcells Suris.

## TITULO:

Titular/es:

"INMOBILIARIA ILLA S.A.", con CIF A08627341  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Enrique Peña Belsa  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 28/03/1989  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 16/11/1989  
Tomo/Libro/Folio : 3014/153/27  
Finca : 6235

## 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 veinticinco de septiembre de dos mil catorce.

## ADVERTENCIAS

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el verificador de la solicitud.



987C53DB706F3B430F5D62C453A4482E6



---

- 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: 7944204/DG5074S/0001/JA  
Código Idufir: 08096000514649  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 151  
Finca: 4979

## DESCRIPCION

URBANA: CASA-TORRE destinada a vivienda unifamiliar con garaje, sita en Sant Andreu de Llavaneras, que forma parte de la zona Residencial "Supermaresmes"- Sector Roca de la Nao donde esta señalada con el número siete. Compuesta de planta baja y altillo y garaje, con una total superficie de quinientos veintiocho metros cuadrados, distribuida en las dependencias y servicios propios a su destino. Ha sido edificada sobre un solar de superficie de dos mil seiscientos dieciseis metros setenta decímetros cuadrados, de los que lo edificado ocupa cuatrocientos metros cuadrados, destinándose el resto a la extensión superficial a jardín, y en su conjunto LINDA: al Norte y Oeste, con Inmobiliaria Illa S.A., mediante parcelas número ocho y seis; al sur y Este, con la calle de la Urbanización.-

## TITULO:

Titular/es:

VANESSA LLOPART GREGORI, con DNI 46142585P  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Ramón García-Torrent Carballo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 24/05/2012  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción: 27/06/2012  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/151  
Finca : 4979

## CARGAS:

## 1) HIPOTECA

A favor de : CAIXABANK, S.A.  
Capital : 37.000.000 pesetas, equivalentes a  
222.374,48 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo del 10,65%  
Interés de demora : hasta un máximo del 26,0%  
Costas : 3.700.000 pesetas, equivalentes a  
22.237,45 euros  
Plazo : seis años, con vencimiento  
el 30/11/2000  
Tasación : 62.500.000 pesetas, equivalentes a  
375.632,57 euros  
Notario : Don Jaime Manuel de Castro Fernández  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 10/11/1994  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 22/11/1994  
Tomo/libro/folio : 2885/122/150  
Finca : 4979





2) Afecta hasta el veintisiete de junio 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 veintisiete de junio de dos mil doce, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 4979, al folio 151 del tomo 2885, 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 veintiséis de marzo de dos mil catorce.

**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: 08096000534227  
Datos Registrales: Tomo : 3092  
Libro: 166 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 137  
Finca: 6569

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en término de Sant Andreu de Llavaneras, que forma parte de la zona residencial, polígono Roca de la Nao, donde está señalada con el número ocho de una superficie de dos mil tres metros dieciséis decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y tres mil diecinueve palmos sesenta y cuatro décimos de palmo cuadrados. LINDA, al Norte, parte con carretera de la Urbanización y parte con terrenos del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras; al Sur, con Supermaresme S.A. mediante parcela número siete; al Este, parte con carretera de la Urbanización y parte con Supermaresme S.A; mediante parcela siete; al Oeste, con Inmobiliaria Illa S.A, mediante parcela número seis.

## TITULO:

Titular/es:

"INMOBILIARIA ILLA S.A.", con CIF A08627341  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Enrique Peña Belsa  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 03/02/1992  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 03/08/1993  
Tomo/Libro/Folio : 3092/166/137  
Finca : 6569

## 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 veinticuatro de septiembre de dos mil catorce.





## 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: 08096000523863  
Datos Registrales: Tomo : 3229  
Libro: 185 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 40  
Finca: 5676

## DESCRIPCION

URBANA: CASA-TORRE.- Vivienda unifamiliar aislada, sita en el término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, que forma parte de la Zona Residencial Supermaresme, polígono Roca de la Nao, donde está señalada con el número nueve. Se compone de planta de superficie construida doscientos ochenta y siete metros cinco decímetros cuadrados; garaje, de superficie construida cuarenta y un metros cuarenta decímetros cuadrados; y porche de superficie construida treinta metros treinta y seis siete decímetros cuadrados. La vivienda, se compone de vestíbulo, paso, comedor, sala de estar, con chimenea, cocina, despensa, habitación principal, con vestidor y baño propio, tres habitaciones dobles, asimismo con baño propio; habitación para el servicio, con baño y lavadero y un aseo. Cubierta de tejado. Se halla edificada sobre parte del solar de una superficie de dos mil ciento ochenta y dos metros noventa y seis decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y siete mil setecientos setenta y seis palmos cuadrados.- LINDA: al Norte, Sur y Este, con calle de la Urbanización; y al Oeste, con "Super-Maresme, S.A.", mediante parcela número diez.-

## TITULO:

Titular/es:

RAFAEL CARBONELL PUJOL, con DNI/CIF 37220780H y  
CARMEN PRAT ESCOFET, con DNI/CIF 37748393B  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don José-Ramón Mallol Tova  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 13/02/2001  
Inscripción : 9ª  
Fecha inscripción: 23/02/2001  
Tomo/Libro/Folio : 3229/185/40  
Finca : 5676

## 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 treinta de enero de dos mil catorce.

**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: 08096000527137  
Datos Registrales: Tomo : 3033  
Libro: 158 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 31  
Finca: 6016

## DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO sita en término de Sant Andreu de Llavaneres, que formar parte de la zona residencial Supermaresme, polígono Roca de la Nao, donde esta señalada con el número 10 -procedente de la finca número 14 -finca 11-c del proyecto de compensación. Tiene una superficie de dos mil trescientos noventa y seis metros cincuenta y un decímetros cuadrados, equivalentes a sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta palmos ochenta y dos décimos de palmo cuadrados. LINDA: al Norte, con la calle de la Urbanización; al Sur, parte con la calle Urbanización y parte con sucesores de Carlos Borrell Calonge; al Oeste, con cuarenta Mil S.A., y al Este, con Inmobiliaria Raset 4 S.L.

## TITULO:

Titular/es:

CUARENTA MIL, S.A., con DNI/CIF A5893995  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Carlos Pérez Baudín  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 28/03/1989  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 20/08/1990  
Tomo/Libro/Folio : 3033/158/31  
Finca : 6016

## 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 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 veinte de febrero de dos mil catorce.





## 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>.



Notes registrals: finques 11 RN a 20 RN



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000527113  
Datos Registrales: Tomo : 3033  
Libro: 158 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 28  
Finca: 6014

## DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO sensiblemente rectangular, en el Polígono Roca de la Nao de Sant Andreu de Llavaneres, procede de la finca número 14, finca 11-c del proyecto de compensación. Tiene una superficie de cinco mil seiscientos sesenta y siete metros cincuenta y tres decímetros cuadrados y constituye las parcelas 11 y 12 del polígono. LINDA: al Norte, con finca Can catá de la Torre; al Sur, con finca de que se segrega; al Oeste, con Carlos Borrell Calonge y al este, con Super-Maresme S.A., mediante vial.

## TITULO:

Titular/es:

CUARENTA MIL S.A., con DNI/CIF A5893995  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don José-Maria Lozano Gómez  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 16/03/1989  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 20/08/1990  
Tomo/Libro/Folio : 3033/158/28  
Finca : 6014

## 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 veinte de febrero de dos mil catorce.







## 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: 7946202/DG5074N/0001/OE  
Código Idufir: 08096000530083  
Datos Registrales: Tomo : 3049  
Libro: 161 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 99  
Finca: 6204

DESCRIPCION

VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en Sant Andreu de LLavaneras, que forma parte de la zona Residencial Supermaresme, poligono Roca de la Nao, donde le corresponde el número 14; se compone de planta sótano, planta baja y primer piso. En el sótano se halla la zona de desahogo; en la planta baja se hallan ubicados el comedor, el salón, un hall, tres dormitorios con sus tres baños, un aseo y la zona de servicios, así como la escalera de acceso a la planta superior; en la planta alta un dormitorio con su cuarto de baño. Tiene una superficie construida de seiscientos ocho metros ochenta decímetros cuadrados. Levantada sobre parte de una porción de terreno de superficie dos mil noventa metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y cinco mil trescientos treinta y cinco palmos sesenta y un décimos de palmo cuadrados. Linda, al Norte, parte con carretera de la Urbanización y parte con el acceso a las parcelas quince y dieciséis; al Sur y Oeste, con la carretera de la Urbanización; al Este, con la parcela quince de Supermaresme S.A.

TITULO:

Titular/es:

MANUEL CONDEMINAS HUGHES, con DNI 37894630Z  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don José Serna Masiá  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 26/02/2007  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción: 27/03/2007  
Tomo/Libro/Folio : 3049/161/99  
Finca : 6204

CARGAS:

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés 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 diez de abril de dos mil catorce.

**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: 7946209/DG5074N/0001/EE  
Código Idufir: 08096000530410  
Datos Registrales: Tomo : 3669  
Libro: 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 81  
Finca: 6236

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en el término de Sant Andreu de Llavaneres, que forma parte de la zona residencial Supermaresme, polígono Roca de La Nao, donde esta señalada con el número quince -15- hoy Avinguda Supermaresme número 18; de una superficie de dos mil ciento setenta y seis metros cuadrados. Sobre parte de la cual, hay construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, que se compone planta sótano, planta baja y planta piso, unidas entre si por escalera interior, con la siguiente descripción: Planta Sótano: Destinada a garaje y espacios complementarios, con una superficie construida de doscientos treinta y siete metros con sesenta y siete decímetros cuadrados y, útil de ciento setenta y cinco metros con sesenta y dos decímetros cuadrados. Planta Baja: Destinada a vivienda, distribuida en diversas dependencias, con una superficie construida de doscientos siete metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados y, útil de ciento cincuenta y siete metros con seis decímetros cuadrados. Planta Piso: Destinada a vivienda, distribuida en diversas dependencias, con una superficie construida de ciento noventa y tres metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados y, útil de ciento treinta y siete metros con noventa y cinco decímetros cuadrados. La total superficie construida es de seiscientos treinta y nueve metros con dos decímetros cuadrados y, útil de cuatrocientos setenta metros con sesenta y tres decímetros cuadrados. La edificación ocupa en planta una superficie de doscientos quince metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados; estando el resto no edificado destinado a jardín. LINDA: Al Norte, con vial de acceso a las parcelas quince -hoy 18- y diecisiete, procedente de la Avinguda Supermaresme; al Sur, con Avinguda Supermaresme, donde le corresponde el número 15, hoy 18 y por donde tiene otro acceso; al Este, con Avinguda Supermaresme número 16 -P-, propiedad de Cumberling, S.A., o sucesores; al Oeste, con Avinguda Supermaresme número 16, propiedad de Manuel Antonio Condominas Hughes, o sucesores.

## TITULO:

Titular/es:

"ISRABERIA ASSETS MANAGEMENT S.L.", con CIF B65207318  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Ariel Sultan Benguigui  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 09/03/2010  
Inscripción : 13ª  
Fecha inscripción: 14/04/2010  
Tomo/Libro/Folio : 3669/265/79  
Finca : 6236

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Ariel Sultan Benguigui  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 15/02/2011  
Inscripción : 16ª  
Fecha inscripción: 22/03/2011  
Tomo/Libro/Folio : 3669/265/80  
Finca : 6236



**CARGAS:**

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés de Llavaneras.

2) Afecta hasta el dieciséis de diciembre de dos mil catorce 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 diciembre de dos mil nueve, al margen de la anotación letra A de la finca número 6236, al folio 88 del tomo 3559, libro 248 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

3) Afecta hasta el veinticinco de enero 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 veinticinco de enero de dos mil diez, al margen de la anotación letra B de la finca número 6236, al folio 88 del tomo 3559, libro 248 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

4) Afecta hasta el catorce de abril 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 catorce de abril de dos mil diez, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 6236, al folio 79 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta hasta el dieciséis de abril 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 dieciséis de abril de dos mil diez, al margen de la inscripción 14ª de la finca número 6236, al folio 79 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Afecta hasta el dieciséis de abril 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 dieciséis de abril de dos mil diez, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 6236, al folio 80 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

7) Afecta hasta el diez de noviembre 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 diez de noviembre de dos mil diez, al margen de la anotación letra C de la finca número 6236, al folio 80 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

8) Afecta hasta el diez de noviembre 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 diez de noviembre de dos mil diez, al margen de la anotación letra D de la finca número 6236, al folio 80 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

9) Afecta hasta el veintidós de marzo de dos mil dieciséis 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 veintidós de marzo de dos mil once, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 6236, al folio 80 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

10) Afecta hasta el cinco de octubre de dos mil dieciséis 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 cinco de octubre de dos mil once, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 6236, al folio 80 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

**11) HIPOTECA**

A favor de : HIRSON HOLDING & FINANCE LTD  
Capital : 1.100.000,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 100.000,0 euros  
Costas : 350.000,0 euros



Plazo : cinco años,  
a partir del 23/09/2011  
Tasación : 2.500.000,0 euros  
Notario : Don Ramón García-Torrent Carballo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 23/09/2011  
Inscripción : 17ª  
Fecha inscripción : 13/12/2011  
Tomo/libro/folio : 3669/265/81  
Finca : 6236

12) Afecta hasta el trece de diciembre de dos mil dieciséis 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 trece de diciembre de dos mil once, al margen de la inscripción 17ª de la finca número 6236, al folio 81 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 veinticuatro de septiembre de dos mil catorce.

**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: 08096000527083  
Datos Registrales: Tomo : 3033  
Libro: 158 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 22  
Finca: 6010

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en término de Sant Andreu de Llavaneras, que forma parte de la zona residencial Supermaresme, polígono Roca de la Nao, donde está señalado con el número 16, de una superficie de dos mil novecientos metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, equivalentes a setenta y seis mil setecientos sesenta y ocho palmos cuadrados. Linda; al Norte, con Supermaresme S.A.; al Sur, con calle de la Urbanización; al Este, parte con calle de la Urbanización y parte con el ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneras y al Oeste, con Supermaresme S.A., mediante parcela quince.

## TITULO:

Titular/es:

"CUMBERLING, S.L.", con CIF B59054924  
Participación: La total finca

Título : APORTACION  
Notario : Don Rafael del Coto Fernandez  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 27/09/1991  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 05/12/1991  
Tomo/Libro/Folio : 3033/158/22  
Finca : 6010

## CARGAS:

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés 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 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 veintiséis de marzo de dos mil catorce.

## 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: 08096000537600  
Datos Registrales: Tomo : 3215  
Libro: 182 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 34  
Finca: 6887

## DESCRIPCION

URBANA: CASA-TORRE, sita en término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, en la zona residencial "Supermaresme", sector Roca de la Nao, donde está señalada con el número diecisiete. Compuesta de sótano, planta baja y altillo, con garaje para dos coches y piscina, ocupa lo edificado una superficie en junto de cuatrocientos cincuenta y cuatro metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. El solar sobre el que se halla edificado todo ello tiene una superficie de tres mil treinta y seis metros setenta decímetros cuadrados, equivalentes a ochenta mil trescientos setenta y dos palmos setenta décimos de palmos, todos cuadrados, la edificación ocupa una área del solar de trescientos cincuenta y ocho metros noventa y tres decímetros cuadrados hallándose el resto del solar destinado a jardín. LINDA: al Norte, con "Florstel, S.L."; al Sur, parte con Don Sebastian Alegre Roselló, mediante parcela dieciseis y parte con carretera de acceso a dicha parcela dieciseis; al este, con terreno del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres; y al Oeste, con "Supermaresme, S.A.".-

## TITULO:

Titular/es:

JUAN-CARLOS VENTIN CAMPRUBI, con DNI/CIF 46215876K  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Manuel Martialay Romero  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 10/03/1998  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción: 09/04/1998  
Tomo/Libro/Folio : 3215/182/34  
Finca : 6887

## CARGAS:

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## 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: 7946201/DG5074N/0001/ME  
Código Idufir: 08096000551941  
Datos Registrales: Tomo : 3390  
Libro: 213 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 9  
Finca: 9646

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR Sitio en término de Sant Andreu de Llavaneres, Avenida Supermaresme, número veintidós, esquina con calle Romanis, número veintidós, esquina con la calle Romanis, número dos, de que forma parte de la zona residencial "Supermaresme" -Sector Roca de la Nao- donde está señalado con el número 18, de una superficie de dos mil cuarenta y ocho metros veintiocho décimos cuadrados, equivalentes a cincuenta y cuatro mil doscientos once palmos ochenta y tres décimos de palmo cuadrados. LINDA: al Norte y al Oeste, con Supermaresme S.A., mediante sendas calles de la Urbanización; al Sur, con Supermaresme, S.A., mediante parcela diecisiete y al Este, con Don Joaquín Verona Martínez Humet, mediante parcela diecinueve.

## TITULO:

Titular/es:

SINERGIAS DE COMUNICACION EXTERIOR S.L., con DNI/CIF B61580627  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Joan-Carles Ollé Favaró  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 25/03/2003  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción: 07/05/2003  
Tomo/Libro/Folio : 3205/181/206  
Finca : 9646

## CARGAS:

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## 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: 7946201/DG5074N/0001/ME  
Código Idufir: 08096000535828  
Datos Registrales: Tomo : 3168  
Libro: 175 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 188  
Finca: 6731

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR edificada sobre la parcela número DIECINUEVE de la Urbanización Supermaresme, Sector Roca de la Nao, de Sant Andreu de Llavaneres, con entrada por la calle Romanis, número 4 de dicha Urbanización, de superficie total construida de cuatrocientos veintidos metros veintiocho decímetros cuadrados, compuesta de vivienda de trescientos veintisiete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, garaje de sesenta y ocho metros cuarenta y siete decímetros cuadrados y porche de veintiseis metros treinta y cuatro decímetros cuadrados. La vivienda ocupa planta baja, compuesta de vestíbulo, sala-comedor con salida al porche, tres dormitorios, uno de ellos tipo suite con baño y vestidor, cocina, lavadero, baño y aseo, y la planta primera, con un dormitorio con baño, una sala y un estudio. Todo ello construido sobre parte de un solar de superficie dos mil diecisiete metros tres decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y tres mil trescientos ochenta y cuatro palmos setenta y tres décimos de palmos todos cuadrados. LINDANTE en junto: al Norte, con "Super-Maresme S.A.", mediante calle de la Urbanización; al Sur, parte con "Super-Maresme, S.A.", mediante parcela número diecisiete y parte con terrenos del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres; al Este y al Oeste, con "Super-Maresme, S.A.", mediante parcelas números veinte y dieciocho, respectivamente.

## TITULO:

Titular/es:

JOAQUIN VERONA-MARTINEZ HUMET, con DNI/CIF 46221288M  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Maria-Isabel Gabarró Miquel  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 29/01/1997  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 25/02/1997  
Tomo/Libro/Folio : 3168/175/188  
Finca : 6731

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Juan-José López Burniol  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 19/01/2004  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 06/04/2004  
Tomo/Libro/Folio : 3168/175/188  
Finca : 6731

## 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 se 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 servientela 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 sera 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) CONDICION RESOLUTORIA

A favor de : SUPER-MARESME S. L.  
Importe aplazado : 64.308,30 euros  
Plazo : un año, a partir del 29/01/1997  
Notario : Maria-Isabel Gabarró Miquel  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 29/01/1997  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 25/02/1997  
Tomo/libro/folio : 3168/175/188  
Finca : 6731

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## 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: 7946201/DG5074N/0001/ME  
Código Idufir: 08096000537587  
Datos Registrales: Tomo : 3215  
Libro: 182 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 31  
Finca: 6885

## DESCRIPCION

CASA-TORRE, sita en término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, Carrer del Romaní, seis, que forma parte de la zona residencial "SuperMaresme", sector Roca de la Nao, donde está señalada con el número veinte del solar, compuesta de planta baja y altillo, con garage para dos coches y piscina, ocupa lo edificado una superficie en junto de trecientos cincuenta y tres metros setenta y un decímetros cuadrados. El solar sobre el que se halla edificado todo ello tiene un superficie de dos mil doscientos nueve metros once decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho palmos cincuenta y un décimos de palmo, todos cuadrados, la edificación ocupa un área del solar de trescientos treinta y tres metros setenta y un decímetros cuadrados hallándose el resto del solar destinado a jardín. LINDA: al Norte, con "Super-Maresme, S.A.", mediante calle de la Urbanización; al Sur, con terreno del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres; al Este, con "Super-Maresme, S.A.", mediando parcela número veintiuno; y al Oeste, con Don Joaquín Verona-Martínez Humet, mediante parcela número diecinueve.-

## TITULO:

Titular/es:

JOAQUIN VIETA ANGUERA, con DNI 37596089 y  
MARIA-LUISA SALOMO SANCHEZ, con DNI 38759102  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Manuel Martialay Romero  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 15/01/1999  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción: 04/03/1999  
Tomo/Libro/Folio : 3215/182/31  
Finca : 6885

## CARGAS:

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés 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 ocho de abril de dos mil catorce.

**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>.



Notes registrals: finques 21 RN a 30 RN



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7946201/DG5074N/0001/ME  
Código Idufir: 08096000541652  
Datos Registrales: Tomo : 3272  
Libro: 196 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 208  
Finca: 7631

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en el término municipal de San Andrés de Llavaneras, calle del Romanins, números 8-10, que forma parte de la ZONA RESIDENCIAL "SUPERMARESME" (Sector Roca de la Nao), donde está señalado con el número 21/22, compuesta de planta baja, destinada a vivienda, de superficie construída doscientos noventa y siete metros setenta decímetros cuadrados y útil de doscientos cincuenta y cinco metros veinticuatro decímetros cuadrados, con varias dependencias y servicios y planta piso, asimismo destinada a vivienda, de superficie construída cuatrocientos treinta y seis metros nueve decímetros cuadrados y útil de trescientos cincuenta y cuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados, asimismo con varias dependencias y servicios. La total superficie construída es de setecientos treinta y tres metros setenta y nueve decímetros cuadrados y la útil de seiscientos nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados y se encuentra edificada sobre una porción de superficie cuatro mil trescientos metros cuadrados, equivalentes a ciento trece mil ochocientos ocho palmos, también cuadrados, estando el resto no edificado destinado a jardín, accesos y una pista de tenis; y que LINDA, en junto: al Norte, con Don Joaquín Mora, mediante calle de la Urbanización; al Sur, con terrenos del Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneras; al Este, parte con Don Joaquín Mora y parte con Don Emilio Porta Missé; y al Oeste, con Supermaresme, sociedad Anónima, mediante parcela número veinte, hoy Joaquín Vieta.

## TITULO:

Titular/es:

La sociedad JAIME DEOP, S.L., con CIF número B58698200, es dueña de la finca de que se trata, por compra a la también sociedad "Alcas Gestión, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Sergi González Delgado, el veintiocho de enero de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 3ª, con fecha cinco de marzo de dos mil cuatro de la finca número 7631, al folio 207 del tomo 3272, libro 196 de Sant Andreu de Llavaneres.

## CARGAS:

1) La descrita finca, procede de la número 4.983. Por tanto por razón de su procedencia y a contar desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha se halla afecta a lo siguiente: "Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el día 27 de Junio de 1.990, "Supermaresme, S.A.", dueña de la indicada finca 4.983, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 6.010, al folio 22, del tomo 3.033, libro 158 de San Andrés de Llavaneras, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos y subterránea de paso de suministro de agua, electricidad, teléfono, gas y cualquier otros existentes en la finca 6.010, por una franja de cinco metros de ancho y treinta metros aproximadamente de largo, que va desde un punto de la carretera situada al Norte de la finca 6.010, hasta la misma, dentro del perímetro de la que será la parcela quince." Así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 4.983, al folio 156, del tomo 2.885, libro 122 de San Andrés de Llavaneras.

2) Anotación preventiva de embargo, tomada a favor de la HACIENDA PUBLICA, contra la sociedad JAIME DEOP, S.L., en méritos de expediente administrativo de apremio seguido en la Delegación Especial de Cataluña de la Dependencia Regional de Recaudación, cuyo importe a embargar en total asciende a CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS, desglosados de la forma siguiente: por importe pendiente total cincuenta y dos mil trescientos dieciocho euros con sesenta y tres céntimos, intereses de tres mil seiscientos sesenta y cinco euros con setenta y un céntimos, y costas de dos mil setecientos euros, y en virtud de diligencia dictada el veintinueve de octubre de dos mil trece, por la Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación, que motivó la anotación letra A, de fecha dos de enero de dos mil catorce, de la finca número 7631, al folio 208 del tomo 3272, libro 196 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.





Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha dos de enero de dos mil catorce, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas para unirla al expediente de apremio.

**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 veinte de febrero de dos mil catorce.

**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: 7947302/DG5074N/0001/KE  
Código Idufir: 08096000514816  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 173  
Finca: 4995

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR de figura sensiblemente rectangular en Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao". De superficie dos mil setecientos un metros catorce decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con Joaquín Mora Albareda, mediante vial; Sur, con "Super Maresme, S.A.", mediante vial; Este, con Joaquín Mora Albareda, mediante vial; Oeste, con finca segregada, registral 11622.

## TITULO:

Titular/es:

JOSEP-MARIA PLANELLA RIERA, con DNI/CIF 38465048D  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Salvador Carballo Casado  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 26/10/2006  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción: 07/11/2006  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/173  
Finca : 4995

## 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 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## 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: 08096000563548  
Datos Registrales: Tomo : 3524  
Libro: 242 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 201  
Finca: 11622

## DESCRIPCION

URBANA: PARCELA DE TERRENO, sita en Sant Andreu de Llavaneres, de superficie tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, calle Sant Magi; al Sur, con calle dels Romanis; al Oeste, con "Yaco Inmobles S.L."; y al Este, con resto de finca matriz.

## TITULO:

Titular/es:

JOSEP-MARIA PLANELLA RIERA, con DNI/CIF 38465048D y  
MARTA SEGARRA MONTANER, con DNI/CIF 46333781M  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Enrique Hernandez Gajate  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 07/12/2005  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 02/02/2006  
Tomo/Libro/Folio : 3524/242/201  
Finca : 11622

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## ADVERTENCIAS

Este huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios on-line del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



DDCB186D6CA52951B9FE49D3F986FDB9X



-----  
- 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: 7948402/DG5074N/0001/RE  
Código Idufir: 08096000563616  
Datos Registrales: Tomo : 3535  
Libro: 244 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 95  
Finca: 11636

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de Llavaneras, formando parte de la zona Residencial Supermaresme, sector Roca de la Nao, Avenida Supermaresme número 30, señalada como 22-A; con una superficie de dos mil cien metros cuatro decímetros cuadrados. LINDANTE, al Norte, con la Avenida Supermaresme mediante vial; al Sur, con calle Ronda d'en Magi; al Este, con la parcela veintidos de que se segrega; y al Oeste, con finca de GAIAN, TENENCIA Y GESTION S.L. DISPONE DE UNA EDIFICACION situada a unos veinte metros veintiocho centímetros de la línea de fachada por Avenida Supermaresme consistente en un pabellón con cubierta de tejado no practicable, con una total superficie construida de sesenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados que se desglosan del siguiente modo: Planta sótano, de treinta y tres metros cuarenta decímetros cuadrados y veintidos metros cuadrados útiles, no computables por ser totalmente planta sótano -no ventilada-, comunicada con la planta superior mediante una escalera interior. Planta baja, de treinta y tres metros cuarenta decímetros cuadrados de superficie construida y veinticuatro metros diez decímetros cuadrados de superficie útil, distribuidos en una dependencia y un baño y una piscina anexa de ciento veinticinco metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados de superficie construida.-

## TITULO:

Titular/es:

"PATRIMONIAL FEARCA, S.L.", con CIF B62907647  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Jaime Ruiz Cabrero  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 14/03/2006  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 28/06/2006  
Tomo/Libro/Folio : 3535/244/91  
Finca : 11636

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don José Serna Masiá  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 20/04/2006  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 28/06/2006  
Tomo/Libro/Folio : 3535/244/91  
Finca : 11636

## CARGAS:

1) Afecta hasta el veintisiete de octubre de dos mil catorce 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 veintisiete de octubre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 11636, al folio 92 del tomo 3535, libro 244 de SANT ANDREU DE



**LLAVANERES.**

2) Afecta hasta el veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis 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 diciembre de dos mil once, al margen de la anotación letra A de la finca número 11636, al folio 93 del tomo 3535, libro 244 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

**3) HIPOTECA**

A favor de : INSTITUT CATALA DE FINANCES  
Capital : 745.000,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 119.200,0 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 312.900,0 euros  
Costas : 149.000,0 euros  
Plazo : a partir del 05/03/2012 hasta el 05/03/2017  
Tasación : 1.326.100,0 euros  
Notario : Don Rafael de Cordoba Benedicto  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 05/03/2012  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 09/03/2012  
Tomo/libro/folio : 3535/244/93  
Finca : 11636

4) Afecta hasta el nueve de marzo 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 nueve de marzo de dos mil doce, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 11636, al folio 93 del tomo 3535, libro 244 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta hasta el doce de marzo 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 marzo de dos mil doce, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 11636, al folio 95 del tomo 3535, libro 244 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Afecta hasta el doce de marzo 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 marzo de dos mil doce, al margen de la anotación letra B de la finca número 11636, al folio 95 del tomo 3535, libro 244 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 veintiséis de marzo de dos mil catorce.

**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: 7847001/DG5074N/0001/TE  
Código Idufir: 08096000514717  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 159  
Finca: 4985

## DESCRIPCION

URBANA: 1).- VIVIENDA PRINCIPAL UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la Urbanización Supermaresme, parcelas números veintitres, veinticuatro y veinticinco de Sant Andreu de LLavaneras. El conjunto edificado está formado por dos cuerpos unidos por unas pérgolas, parcialmente asentados sobre una planta semisótano. El cuerpo principal está ocupado por la vivienda y el cuerpo lateral izquierdo se corresponde con el parking. La vivienda consta de: Planta sótano, destinado a servicios de la casa, almacenes y acceso a plantas superiores, con una superficie útil de quinientos sesenta y siete metros catorce decímetros cuadrados; planta baja, destinada a hall de acceso, distribuidores, salón, biblioteca, despacho, baño, comedor, cocina, lavadero, dos aseos, escalera de acceso al sótano y a planta piso, tres porches y dos pérgolas, con una superficie útil de quinientos sesenta y ocho metros doce decímetros cuadrados; unido a la planta baja a través de una de las pérgolas se encuentra el garage con una superficie útil de treinta y nueve metros cuarenta y dos decímetros cuadrados; y la planta primera, con una superficie útil de trescientos noventa y un metros veintiocho decímetros cuadrados, destinada a suite principal compuesta de dormitorio, baño y vestidor, cuatro suites compuestas de dormitorio y baño, tres terrazas, paso y distribuidor. En la parte posterior de las edificaciones existe un jardín, de una superficie aproximada de trescientos ochenta y cuatro metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, desde el que se accede, a través de dos escaleras, al resto de finca. 2).- VIVIENDA DE SERVICIO UNIFAMILIAR AISLADA, compuesta de dos niveles. El nivel inferior tiene una superficie útil de treinta y tres metros ochenta decímetros cuadrados y consta de dos dormitorios, baño, lavadero, paso y escalera y el nivel superior tiene una superficie útil de treinta y tres metros ochenta decímetros cuadrados, consta de acceso, cocina-comedor-estar, aseo y escalera. Ambas edificaciones, cuya cubierta es de teja cerámica plana, lindan por todos sus viendos con finca de su situación. La vivienda principal cuenta con los servicios de agua corriente, caliente y fría, y desagüe con depuradora doméstica y pozo filtrante; calefacción por suelo radiante de agua; aire acondicionado; electricidad, teléfono y televisión; alarma y grabación en circuito cerrado; RTV-televisión terrestre y radiodifusión; RTVSAT-televisión terrestre y radiodifusión sonora por satélite; TB-Televisión básica-TLCA-Telecomunicaciones por cable y RSDI-red digital de servicios integrados. Todo ello está construido sobre un solar de figura irregular y de superficie siete mil cien metros cuadrados. Linda, el conjunto, al Norte, con Ayuntamiento de Sant Andreu de LLavaneras, mediante vial; al Sur, con Supermaresme S.A., mediante vial; Este, con Supermaresme S.A., mediante vial y al Oeste, con señores Bartrés Gari.

## TITULO:

## Titular/es:

La sociedad "SERASTA, S.L.", con CIF número B61793279, es dueña de la finca de que se trata, a saber: En cuanto al solar, por compra a la entidad "Super Maresme, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltran Ruiz, el dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que motivó la inscripción 2ª, con fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve de la finca número 4985, al folio 159 del tomo 2885, libro 122 de Sant Andreu de Llavaneres. Y por lo que se refiere a lo edificado, por haberlo mandado construir a sus costas, mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario de Barcelona, Don Enrique Beltran Ruiz, el quince de marzo de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 3ª, con fecha doce de mayo de dos mil cuatro de la finca número 4985, al folio 159 del tomo 2885, libro 122 de Sant Andreu de Llavaneres.

## CARGAS:





1) Anotación preventiva de embargo cautelar, tomada a favor del ESTADO, contra SERASTA S.L., en méritos de expediente administrativo de apremio, seguidos en el Ministerio de Economía y Hacienda -Agencia Tributaria- Delegación Especial de Cataluña, Dependencia Regional de Recaudación, por débitos por varios conceptos, contraídos en los períodos 2004-2008, 2004-2007 y 2008, como consecuencia de todo ello el importe TOTAL a embargar asciende a QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON DOCE CENTIMOS, desglosados de la forma siguiente: por cuota e intereses trescientos veintiun mil novecientos cuarenta y siete euros; de sanciones ciento setenta y tres mil ochenta y dos euros con veintisiete céntimos; y recargos de apremio de noventa y nueve mil cinco euros con ochenta y cinco céntimos, y en virtud de diligencia de fecha quince de junio de dos mil diez, por la Jefe de la citada Unidad de Recaudación, que motivó la anotación letra A, de fecha dieciséis de julio de dos mil diez, de la finca número 4985, al folio 159 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha dieciséis de julio de dos mil diez, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas para unirla al expediente de apremio.

2) Afecta hasta el dieciséis de julio 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 dieciséis de julio de dos mil diez, al margen de la anotación letra A de la finca número 4985, al folio 159 del tomo 2885, 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 veinticinco de marzo de dos mil catorce.

#### 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>.

Este sello digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores a través del identificador de la solicitud.



B39D732AC17FFB736CBABBEAFC3A11436



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7947301/DG5074N/0001/OE  
Código Idufir: 08096000514731  
Datos Registrales: Tomo : 3702  
Libro: 273 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 172  
Finca: 4987

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, con frente a la calle Rocs de Sant Magí, parcela número 26, finca número 11-f del proyecto de compensación, partida "Roca de la Nao", del término de Sant Andreu de Llavaneres, hoy Avenida Supermaresme, número veintiseis. Se compone únicamente de planta baja, destinada en parte a garaje y en parte a vivienda, toda ella distribuida interiormente en varias dependencias y servicios, con una superficie construida total de trescientos veintiseis metros trece decímetros cuadrados. Esta levantada sobre una porción de terreno de superficie dos mil ciento setenta y ocho metros cuadrados, si bien de reciente medición resulta una superficie de dos mil ciento setenta y cuatro metros veintisiete decímetros cuadrados, destinándose la diferencia de superficie no ocupada por la edificación a jardín.- LINDA: al Norte, con "Super Maresme, S.A.", mediante vial; Sur, con "Super Maresme, S.A.", mediante vial; Este, con porción segregada; Oeste, con "Super Maresme, S.A.", mediante vial.-

## TITULO:

Titular/es:

ALEKSEI STAROZHUK, con NIE X8969505B  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Pere Albiol Mares  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 31/03/2014  
Inscripción : 10ª  
Fecha inscripción: 10/04/2014  
Tomo/Libro/Folio : 3702/273/171  
Finca : 4987

## CARGAS:

- 1) Afecta hasta el dos 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 dos de junio de dos mil diez, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 4987, al folio 164 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.
- 2) Afecta hasta el veintiséis de enero de dos mil dieciséis 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 veintiséis de enero de dos mil once, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 4987, al folio 164 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.
- 3) Afecta hasta el doce de diciembre de dos mil dieciséis 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 diciembre de dos mil once, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 4987, al folio 164 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.
- 4) Afecta hasta el veintiocho de junio 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 veintiocho de junio de dos mil doce, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 4987, al folio 171 del tomo 3702, libro 273 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.





5) Afecta hasta el diez 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 diez de abril de dos mil catorce, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 4987, al folio 171 del tomo 3702, libro 273 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Afecta hasta el veintisiete de junio 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 veintisiete de junio de dos mil catorce, al margen de la inscripción 11ª de la finca número 4987, al folio 172 del tomo 3702, libro 273 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

#### 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: 7947301/DG5074N/0001/OE  
Código Idufir: 08096000539840  
Datos Registrales: Tomo : 3263  
Libro: 194 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 66  
Finca: 7281

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR, sito en la calle Rocs de Sant Maquí, número cuatro de San Andrés de Llavaneras, en la Urbanización "Roca de la Nao", sección Norte, correspondiente a la zona residencial Supermaresme, donde está señalado con el número veintisiete. Ocupa una superficie de dos mil doscientos treinta metros con veintiocho decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y nueve mil veintiocho palmos ochenta y dos décimos de palmo, también cuadrados. LINDA: al Norte, con "Super Maresme Sociedad Anónima" mediante vial; al Sur, con calle de la Urbanización, denominada Carrer del Romanis; Este, con "Yaco Inmuebles, Sociedad Limitada"; Oeste, con "Super Maresme, Sociedad Anónima" resto de la finca de que se segrega.

## TITULO:

Titular/es:

"YACO INMUEBLES, S.L.", con CIF B61692992  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Wladimiro Gutierrez Alvarez  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 30/06/1999  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 27/09/1999  
Tomo/Libro/Folio : 3263/194/66  
Finca : 7281

## 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 seis de marzo de dos mil catorce.





## 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: 08096000514755  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 165  
Finca: 4989

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de Llavaneras, en la Urbanización Roca de la Nao -sector Norte-, correspondiente a la zona Residencial Supermaresme que constituye la parcela número 29. Tiene una superficie de dos mil dos metros cuadrados. LINDA, por el Norte y por el Sur, con calle de la Urbanización; por el Este, con la parcela número treinta segregada de la mayor finca registral 4989; y por el Oeste, con calle de la Urbanización.

## TITULO:

Títular/es:

SUPER-MARESME S. L., con DNI/CIF B08337677  
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION  
Autoridad : Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres  
Población : Sant Andreu de Llavaneres  
Fecha documento : 31/07/1984  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 11/06/1985  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/165  
Finca : 4989

Título : RESTOS  
Notario : Don Jose-Maria Soldevila Trias de Bes  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 04/07/2012  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 19/07/2012  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/165  
Finca : 4989

## CARGAS:

1) Afecta hasta el diecinueve de julio 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 diecinueve de julio de dos mil doce, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 4989, al folio 165 del tomo 2885, 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

**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: 7948401/DG5074N/0001/KE  
Código Idufir: 08096000544134  
Datos Registrales: Tomo : 3603  
Libro: 258 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 171  
Finca: 8123

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, situada en la Avenida Supermaresme, treinta, parcela treinta y uno, de la Urbanización Roca de la Nao, Sector Norte, correspondiente a la Zona Residencial Supermaresme, sita en Sant Andreu de Llavaneres; compuesta de una sola planta con la siguiente descripción: vestíbulo, sala, comedor, tres dormitorios con vestidor y baño, dos dormitorios con baño, cocina-office y sala de lavabo y plancha y dos porches. Dispone además de un altillo, abierto sobre salón, con acceso mediante escalera desde el vestíbulo, más un garaje exterior en sustitución de tierras y una piscina. La superficie construida total es de cuatrocientos cuarenta y tres metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Tiene una superficie ocupada de trescientos ochenta y tres metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, construida sobre un solar de superficie dos mil quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados, equivalentes a sesenta y siete mil setecientos treinta y siete palmos cuadrados, estando el resto no edificado a jardín y accesos peatonales. LINDA: al Norte, con Super Maresme S.A., hoy "Supermaresme S.L.", mediante vial; al Sur, con la calle de la Urbanización; al Este, con Super Maresme S.A., hoy "Supermaresme S.L.", mediante parcela número treinta y dos; y al Oeste, con finca propiedad de D. Walter L. Faust y señora, mediante parcela treinta.-

## TITULO:

Titular/es:

BERTA SORJUS PAUCHET, con DNI 46206489H  
Participación: un sesenta por ciento, en plena propiedad

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Guillermo Trias de Bes Recolons  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 27/06/2002  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 12/08/2002  
Tomo/Libro/Folio : 3337/205/202  
Finca : 8123

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Raul-Jesus Cillero Raposo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 06/03/2003  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 17/05/2003  
Tomo/Libro/Folio : 3337/205/202  
Finca : 8123

BERTA BERNAD SORJUS, con DNI 46240597V y  
BEATRIZ BERNAD SORJUS, con DNI 46240596Q  
Participación: un veinte por ciento en plena propiedad, cada una de ellas

Título : COMPRAVENTA





Notario : Don Guillermo Trias de Bes Recolons  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 27/06/2002  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 12/08/2002  
Tomo/Libro/Folio : 3337/205/202  
Finca : 8123

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Raul-Jesus Cillero Raposo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 06/03/2003  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 17/05/2003  
Tomo/Libro/Folio : 3337/205/202  
Finca : 8123

**CARGAS:****1) HIPOTECA**

A favor de : CAJA DE ARQUITECTOS, S.COOP. DE CREDITO  
Capital : 360.000,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo del 9,5%  
Interés de demora : hasta un máximo del 21,25%  
Costas : 54.050,0 euros  
Plazo : cinco años, hasta el 06/03/2008  
Tasación : 601.200,0 euros  
Notario : Don Raul-Jesus Cillero Raposo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 06/03/2003  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 17/05/2003  
Tomo/libro/folio : 3337/205/202  
Finca : 8123

**2) HIPOTECA**

A favor de : CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CREDITO  
Capital : 615.000,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 55.350,0 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 115.374,0 euros  
Costas : 92.250,0 euros  
Plazo : dos años, hasta el 23/06/2006  
Tasación : 877.974,0 euros  
Notario : Don Raúl-Jesús Cillero Raposo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 23/06/2004  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 31/08/2004  
Tomo/libro/folio : 3337/205/203  
Finca : 8123

- ES DE OBSERVAR, que la hipoteca que motivó la anterior inscripción 4ª, tiene el mismo RANGO REGISTRAL que la constituida en la inscripción 3ª.-

**3) HIPOTECA**

A favor de : CAJA DE ARQUITECTOS S.COOP. DE CREDITO  
Capital : 80.000,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo del 10,50%  
Interés de demora : hasta un máximo del 13,75%  
Costas y gastos : 12.000,0 euros  
Plazo : cinco años, a partir del 18/04/2008  
Tasación : 122.400,0 euros



Notario : Don Raúl-Jesús Cillero Raposo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 18/03/2008  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 29/04/2008  
Tomo/libro/folio : 3337/205/204  
Finca : 8123

- Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raúl J. Cillero Raposo, de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho, protocolo 3107, la hipoteca que motivó la inscripción 5ª de esta finca, a favor de "CAJA DE ARQUITECTOS S.COOP. DECREDITO", queda PARCIALMENTE CANCELADA por la cantidad de nueve mil cuatrocientos cuarenta y un euros ochenta céntimos, quedando un capital pendiente de amortizar de setenta mil quinientos cincuenta y ocho euros veinte céntimos.- Así resulta de la inscripción 5ª de la finca 8123, en el folio 171 del tomo 3603, libro 258 de Sant Andreu de Llavaneres.-

- Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raúl J. Cillero Raposo, de fecha de noviembre de dos mil ocho, protocolo 3107, AMPLIAN la hipoteca que motivó la anterior inscripción 5ª, en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS OCHENTA CENTIMOS, que reciben mediante abono en cuenta, siendo la total cantidad prestada de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS.- El capital pendiente de devolución el día de la fecha de la escritura que registro es de setenta mil quinientos cincuenta y ocho euros veinte céntimos.- En la propia escritura las partes modifican dicha hipoteca en los siguientes términos: La duración del préstamo se establece por un plazo que concluirá el dieciocho de noviembre de dos mil veintiocho. Teniendo en cuenta la ampliación del capital del préstamo a contar desde el día cinco de febrero de dos mil ocho, queda sujeto al régimen de amortización a la siguiente regla: El presente préstamo se establece por un plazo de veinte años, por lo que la prestataria satisfará a la caja doscientas cuarenta cuotas mensuales sucesivas, a partir del dieciocho de noviembre de dos mil ocho -o sea la primera cuota se satisfará el día dieciocho de diciembre de dos mil ocho y la última el día DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIOCHO. El importe comprensivo de capital e intereses al tipo estipulado, de las cuotas iniciales en que se divide la amortización del préstamo, será de mil seiscientos cuarenta y siete euros setenta y nueve céntimos, mientras que el de las restantes cuotas vendrá determinado por la variación del tipo de interés.- La cantidad prestada devengará a partir del día de la fecha de la escritura que registro y hasta el día dieciocho de marzo de dos mil nueve, el seis por ciento de interés nominal anual, liquidable por meses vencidos y calculado sobre el capital pendiente de amortizar.- Pasado este periodo inicial el tipo de interés podrá ser modificado al alza o a la baja, anualmente, aplicando como nuevo tipo de interés, cada año, el que resulte de sumar uno coma veinticinco puntos al tipo de referencia denominado "EURIBOR, la C.B.E. 7/199, de 29 de junio, establece el EURIBOR como nueva referencia interbancaria. Se denomina EURIBOR al tipo de contado, publicado por la Federación Bancaria Europea, para operaciones de depósitos en euros a plaza de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo mensual se obtiene como media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de operaciones de depósitos en euros a plazo de un año, publicado por el "Banco de España" tomando en cuenta para cada revisión anual, el último tipo de referencia publicado por el Banco de España en el BOE, días meses antes de la anualidad inmediatamente anterior a aquella en que vaya a aplicarse la revisión. Se acuerda que en cualquier caso, el tipo de interés nominal anual a aplicar no será inferior al cuatro por ciento ni sobrepasará nunca el doce por ciento anual, cualquiera que fuere lo que resultase del mecanismo de revisión anteriormente expuesto.- Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente a favor de la Caja, intereses de demora al tipo del trece coma setenta y cinco por ciento equivalente anual.- Como consecuencia de la modificación del préstamo en los términos precedentes, las partes proceden a modificar la responsabilidad hipotecaria de esta finca, quedando como sigue: A) El capital total prestado, esto es, la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS, B) Del pago de sus intereses por el plazo de un año, al tipo pactado, de las variaciones, al alza o a la bama convenidas, hasta el tipo máximo del once por ciento, o sea, la cantidad de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS EUROS; C) Del pago de los intereses moratorios por el plazo de dos años, a razón del trece setenta y cinco por ciento anual, por un importe de SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; D) De la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS por costas y gastos de ejecución, Doña Berta Sorjus Pauchet, Doña Berta Bernad Sorjus y Doña Beatriz Bernad Sorjus, solidariamente y respecto de su titularidad de las descritas fincas, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidariamente e ilimitada de la parte prestataria, amplian la hipoteca que motivó la inscripción 5ª, cancelada parcialmente por la 6ª, de acuerdo con el artículo 217 del reglamento Hipotecario, a favor de "La caja de Arquitectos S.COOP. de Crédito", sobre la finca de este número.- Se TASA la finca para el caso de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA EUROS.- Los demás pactos y condiciones de la hipoteca no modificados, quedan inalterados y por tanto subsistentes.- Así



resulta de la inscripción 6ª de la finca 8123, en el folio 171 del tomo 3603, libro 258 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 veinticuatro de julio de dos mil catorce.

**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>.





Notes registrals: finques 31 RN a 40 RN



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7948405/DG5074N/0001/IE  
Código Idufir: 08096000544219  
Datos Registrales: Tomo : 3659  
Libro: 264 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 165  
Finca: 8139

## DESCRIPCION

URBANA: CASA UNIFAMILIAR AISLADA en Sant Andreu de Llavaneres, en Urbanización Roca de la Nao -Sector Norte-, con frente a la Avenida Supermaresme, donde está señalada con el número treinta y dos. Consta de planta sótano, planta semisótano, planta baja y planta bajo cubierta. Está cubierta de tejado no practicable, con una total superficie construida de seiscientos treinta y nueve metros diez decímetros cuadrados, que se desglosan del siguiente modo: planta sótano, de trescientos metros cuadrados construidos, no computables por ser totalmente planta sótano -no ventilada-, de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie útil, comunicada con la planta superior mediante una escalera interior; planta semisótano, de ciento diecinueve metros sesenta decímetros cuadrados construidos y ciento un metros veinticinco decímetros cuadrados útiles, distribuidos en un dormitorio, un cuarto de baño, dos salas y comunicada con la planta inferior y superior mediante una escalera interior; planta baja, de doscientos ochenta y seis metros cuadrados de superficie construida y doscientos treinta y cinco metros quince decímetros cuadrados de superficie útil, distribuidos en una sala, cocina, dos cuartos de baño y un dormitorio, comunicada con la planta inferior mediante una escalera interior y comunicada con la planta superior mediante otra escalera auxiliar interior; planta bajo cubierta, doscientos treinta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie construida y doscientos catorce metros ochenta y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, distribuidos en una sala, cuatro habitaciones, cinco cuartos de baño y comunicada con la planta inferior mediante una escalera auxiliar interior. Se levanta sobre una PORCION DE TERRENO que constituye el solar señalado con el número treinta y dos en la zona residencial Supermaresme, que mide una superficie de dos mil ochocientos sesenta y seis metros siete decímetros cuadrados, equivalentes a setenta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis palmos cuadrados. LINDA: al Norte, con Super Maresme S.L., mediante vial; al Sur, con la calle de la Urbanización; al Este, con Joaquín Mora, mediante parcela número treinta y tres y al Oeste, con Doña Berta Sorjús Pauchet e hijas, mediante parcela treinta y uno.-

## TITULO:

Titular/es:

"GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L.", con CIF B63728349  
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION  
Notario : Don José Serna Masía  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 15/02/2005  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción: 28/04/2005  
Tomo/Libro/Folio : 3372/210/198  
Finca : 8139

## CARGAS:

1) HIPOTECA de mayor suma constituida por GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L., a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., respondiendo la finca de este número de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS de principal; de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses remuneratorios; de NOVECIENTOS OCHENTA MIL EUROS de intereses de demora y de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS para costas y





gastos. El plazo de duración del préstamo será de VEINTITRES AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que se dirá. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en doscientas setenta y seis cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días treinta, a contar del mes de junio inclusive, hasta el treinta de mayo de dos mil veintinueve, en que tendrá lugar la última cuota de amortización.- Habiéndose designado como domicilio para notificaciones el de la finca de este número y tasándose la misma para el caso de subasta en CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jaime Ruiz Cabrero, el treinta de mayo de dos mil seis, la cual motivó la inscripción 10ª, con fecha tres de julio de dos mil seis de la finca número 8139, al folio 31 del tomo 3505, libro 237 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

Es de observar que al margen de la citada inscripción de hipoteca, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con esta fecha se ha expedido la certificación prevenida en el artículo 236-b del Reglamento Hipotecario, en virtud de una solicitud expedida el día 25 de enero de 2013, dimanante del Procedimiento extrajudicial de Ejecución Hipotecaria, seguido por BANCO SANTANDER, S.A., contra GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L. Mataró, a 4 de febrero de 2013. Firmado y rubricado.".-

2) Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jaime Ruiz Cabrero, a treinta y uno de julio de dos mil nueve, protocolo 1462, la sociedad "GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L.", dueña de esta finca, la sociedad "PATRIMONIAL FEARCA, S.L.", dueña de otra finca, y la representación del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", actualmente "BANCO @SANTANDER, S.A.", titular de la hipoteca que motivó la anterior inscripción 10ª; las indicadas partes en la citada escritura MODIFICARON la hipoteca que motivó la anterior inscripción 10ª, en los siguientes términos: El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente desde el día treinta de julio de dos mil nueve y hasta el treinta de mayo de dos mil diez, un interés remuneratorio nominal fijo del TRES CIENTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO anual, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días diez de cada mes. A partir del treinta de mayo de dos mil diez y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés nominal aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período anual de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de uno cincuenta puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia será la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR a un año-, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del BOE o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho BOE o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Se aplicará como tipo de referencia sustitutivo el que resulte de incrementar en un margen constante de cero puntos al "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades de crédito", que haya sido publicado por el Banco de España el segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE.- El tipo de interés aplicable al capital pendiente de amortizar será revisado anualmente cada uno de los días treinta de mayo.- En el supuesto de no aceptación del tipo de interés, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos en la fecha de inicio del nuevo período de interés.- La parte prestataria y el Banco convienen en modificar el cuadro de amortización del préstamo, manteniendo la fecha de vencimiento final pactada en la escritura que motivó la anterior inscripción 10ª; si bien se incorpora un período de carencia, que comprenderá desde el día treinta de julio de dos mil nueve hasta el día treinta de julio de dos mil once, en el cual la parte prestataria satisfará al Banco únicamente intereses. Durante los meses restantes hasta la nueva fecha señalada para el vencimiento del préstamo, la parte prestataria está obligada a satisfacer al Banco cuotas sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose la parte prestataria a pagar la primera el día treinta de agosto de dos mil once y la última el día treinta de mayo de dos mil veintinueve.- Los demás pactos y condiciones de la hipoteca no modificados, quedan inalterados y por tanto subsistentes.- Así resulta de la inscripción 12ª, de fecha veintisiete de octubre de dos mil nueve de la finca número 8139, al folio 33 del tomo 3505, libro 237 de Sant Andreu de Llavaneres.-

Es de observar que al margen de la citada inscripción de modificación de hipoteca, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con esta fecha se ha expedido la certificación prevenida en el artículo 236-b del Reglamento Hipotecario, en virtud de una solicitud expedida el día 25 de enero de





2013, dimanante del Procedimiento extrajudicial de Ejecución Hipotecaria, seguido por BANCO SANTANDER, S.A., contra GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L., en la Notaria de Mataró de Don Guzman Clavel Jordà, presentada a las 12:35:23 horas del día 28/01/2013, según el asiento 175 del tomo 65 del Diario. La ejecución no se entenderá con los que posteriormente inscriban o anoten cualquier derecho sobre esta finca. Quedando un ejemplar archivado con el nº 115/13. Mataró, a 4 de febrero de 2013. Firmado y rubricado."-

3) Afecta hasta el veintisiete de octubre de dos mil catorce 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 veintisiete de octubre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 8139, al folio 33 del tomo 3505, libro 237 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

4) Anotación preventiva de embargo, tomada a favor de BANCO GUIPUZCOANO, S.A., contra GAIAN TENENCIA Y GESTION S.L., en méritos de autos de Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales, nº 1075/2010 Sección A1, seguido en el Juzgado de 1ª instancia nº 30 de Barcelona, en reclamación de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS de principal y de CINCUENTA MIL EUROS de intereses más costas, y en virtud de diligencia de fecha siete de octubre de dos mil diez, por el Secretario Judicial de dicho Juzgado, que motivó la anotación letra A, de fecha tres de noviembre de dos mil diez, de la finca número 8139, al folio 165 del tomo 3659, libro 264 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta hasta el tres de noviembre 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 tres de noviembre de dos mil diez, al margen de la anotación letra A de la finca número 8139, al folio 165 del tomo 3659, libro 264 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Anotación preventiva de embargo, tomada a favor de la HACIENDA PUBLICA, contra GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L., en méritos de expediente administrativo de apremio seguido en el Ministerio de Economía y Hacienda -Agencia Tributaria- Delegación de Cataluña de la Dependencia Regional de Recaudación, cuyo importe a embargar en total asciende a CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS, desglosados de la forma siguiente: por importe pendiente total trescientos noventa y nueve mil quinientos setenta y cuatro euros con setenta y siete céntimos, intereses de sesenta mil cuatrocientos treinta y un euros con noventa y cinco céntimos, y costas de seis mil euros, y en virtud de diligencia dictada el quince de marzo de dos mil trece, por el Técnico de Hacienda de la Dependencia Regional de Recaudación, que motivó la anotación letra B, de fecha once de abril de dos mil trece, de la finca número 8139, al folio 165 del tomo 3659, libro 264 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha once de abril de dos mil trece, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas para unirla al expediente de apremio.

7) Anotación preventiva de embargo, tomada a favor del "AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES", contra GAIAN TENENCIA Y GESTION, S.L., en méritos de expediente administrativo de apremio, seguido por el Jefe de la Unidad de Recaudación del Organismo Autónomo Local de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en reclamación de CATORCE MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS de principal, de DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS de intereses de demora, de CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS de costas y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SEIS CENTIMOS de recargos de apremio, y en virtud de diligencia de fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece, por el Jefe de la citada Unidad de Recaudación, que motivó la anotación letra C, de fecha diecinueve de febrero de dos mil catorce, de la finca número 8139, al folio 165 del tomo 3659, libro 264 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha diecinueve de febrero de dos mil catorce, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas para unirla al expediente de apremio.

#### 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 veintiséis de marzo de dos mil catorce.

**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: 7949401/DF5074N/0001/ME  
Código Idufir: 08096000549955  
Datos Registrales: Tomo : 3525  
Libro: 243 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 202  
Finca: 9285

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en Sant Andreu de Llavanes, en la Urbanización Roca de la Nao -Sector Norte-, correspondiente a la Zona Residencial Super-Maresme, donde está señalado con el número cuarenta. La casa está construida sobre un terreno de superficie dos mil cuatro metros ochenta y un decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y tres mil sesenta y un palmos treinta y un décimos de palmo cuadrados. La vivienda ocupa una superficie de doscientos cincuenta y nueve metros once decímetros cuadrados del terreno, en el que existe construida una piscina que tiene unas dimensiones de doce con sesenta por cinco con treinta metros, con una total superficie de setenta y tres metros con ocho decímetros cuadrados. La vivienda consta de tres plantas de altura, con una superficie total construida de quinientos treinta y dos metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y tres porches de treinta y dos metros con ocho decímetros cuadrados, de los que corresponden doscientos quince metros cincuenta y dos decímetros cuadrados a garaje y trasteros, veinte metros con noventa y ocho decímetros cuadrados a cuarto de máquinas, y doscientos noventa y cinco metros noventa y dos decímetros cuadrados a vivienda; siendo la superficie útil de la vivienda de doscientos treinta y siete metros con once decímetros cuadrados; distribuidos de la siguiente forma: Planta Sótano, destinada en parte a garaje y trasteros, con una superficie construida de doscientos quince metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, y a cuarto de máquina, de superficie veinte metros noventa y ocho decímetros cuadrados. Planta Baja, destinada a vivienda, con una superficie construida de doscientos veintisiete metros tres decímetros cuadrados, y tres porches, de superficie treinta y dos metros con ocho decímetros cuadrados. Planta Primera, destinada a vivienda, con una superficie construida de sesenta y ocho metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA todo el conjunto: al Norte, con finca Forestal de "Super Maresme, S.L."; al Sur, con calle de la Urbanización; al Este, con "Super Maresme, S.L.", mediante parcela número cuarenta y uno; y al Oeste, con "Super Maresme, S.L.", mediante parcela número treinta y nueve.

## TITULO:

Titular/es:

NIMBA ART S.L., con DNI/CIF B62671136  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Antonio Gracia Vidal  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 09/03/2006  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 30/03/2006  
Tomo/Libro/Folio : 3525/243/200  
Finca : 9285

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Jaime Agustín Justribó  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 03/05/2007  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción: 04/06/2007  
Tomo/Libro/Folio : 3525/243/201  
Finca : 9285



**CARGAS:**

1) HIPOTECA constituida por NIMBA ART, S.L., a favor de CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en garantía y para responder del importe del principal del préstamo que asciende a CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS; intereses remuneratorios por un importe de CIEN MIL OCHOCIENTOS EUROS; intereses moratorios por un importe de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS; y la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS que se fijan para costas y gastos. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el interés variable no podrá exceder del quince por ciento nominal anual. El plazo de duración del préstamo es el que media desde el día de la fecha de la escritura que se dirá, hasta el día que se cumplan CIENTO OCHENTA MESES desde la fecha de formalización de la citada escritura. Los interesados TASARON el bien hipotecado, suelo y vuelo, a efectos de subasta, en la cantidad total de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS EUROS. A los efectos de requerimientos y notificaciones, la parte deudora e hipotecante fijó como su DOMICILIO el de Barcelona, calle Rosa Sensat, 4, bajos. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Gracia Vidal, el nueve de marzo de dos mil seis, la cual motivó la inscripción 2ª con fecha treinta de marzo de dos mil seis de la finca número 9285, al folio 200 del tomo 3525, libro 243 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) Anotación preventiva de prohibición de disponer, seguida en la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Cataluña, con domicilio en -08007- Barcelona, Pz. Letamendi, nº 13-23 8, contra NIMBA ART, S.L.; La Jefa de la Dependencia Regional de Recaudación, en fecha veinte de febrero de dos mil catorce, con número de Referencia: R0885214002221, dictó acuerdo de Prohibición de Disponer sobre bienes inmuebles respecto de los pertenecientes a la sociedad "NIMBA ART, S.L.", en cuantía suficiente para asegurar el cobro de las deudas tributarias de DON SERGIO SANCHEZ VENANCIO, con NIF 39332999D, socio de la citada entidad, por lo que se ordena tomar anotación de prohibición de disponer sobre la finca de este número y otras dos, una de las cuales pertenece a otra demarcación Registral.- Así resulta de la anotación letra A, de fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce de la finca número 9285, al folio 202 del tomo 3525, libro 243 de Sant Andreu de Llavaneres.

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada en el mandamiento que motivó dicha anotación de prohibición de disponer.

**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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

**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>.





Notes registrals: finques 41 RN a 51 RN



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7949403/DG5074N/0001/KE  
Código Idufir: 08096000514779  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 168  
Finca: 4991

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de Llavaneres, que es la parcela número CUARENTA Y UNO, en la Urbanización Roca de la Nao -Sector Norte-, correspondiente a la Zona Residencial Supermaresme, con frente a la Avenida de Supermaresme, donde tiene señalado con el número cuarenta y cinco. Tiene una superficie de dos mil diez metros cuadrados, que LINDA: por el Norte, con finca de "Supermaresme, S.L."; por el Sur, con la mencionada Avenida de Supermaresme; por el Este, con finca segregada y vendida a Don Albert Obradors Arqué y esposa, que constituye la parcela número cuarenta y dos; y por el Oeste, con finca segregada y vendida a "Nimba Art, S.L.", que constituye la parcela número cuarenta.-

## TITULO:

Titular/es:

SUPER MARESME S.L., con DNI/CIF B08337677  
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION  
Autoridad : Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres  
Población : Sant Andreu de Llavaneres  
Fecha documento : 31/07/1984  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 11/06/1985  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/168  
Finca : 4991

Título : RESTOS  
Notario : Don Jose-Maria Soldevila Trias de Bes  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 10/10/2012  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 23/10/2012  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/168  
Finca : 4991

## CARGAS:

1) Afecta hasta el veintitrés de octubre 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 veintitrés de octubre de dos mil doce, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 4991, al folio 168 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) Es de observar que al margen de la citada inscripción 2ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Queda pendiente de inscripción una cesión al Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres de una porción de terreno de setecientos noventa y tres metros doce decímetros cuadrados, situada en la parte Norte de la mayor finca, en la que "Super-Maresme, S.L." había construido, enteramente a sus costas, un depósito de agua potable, cuya obra fue dada por recibida por el propio





Ayuntamiento, mediante acta de recepción de la obra, suscrita por el Alcalde, el Ingeniero Municipal, el Aparejador Municipal y la compañía "Supermaresme, S.L.", con fecha 30 de junio de 2011, todo ello según resulta de la adjunta inscripción 2ª.- Mataró, a 23 de octubre de 2012. Firmado y rubricado.".-

**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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

**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: 08096000550340  
Datos Registrales: Tomo : 3537  
Libro: 245 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 217  
Finca: 9361

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de Llavaneres, en Urbanización Roca de la Lao, -sector Norte-, correspondiente a la zona residencial SUPERMARESME, donde está señalado con el número cuarenta y dos. De superficie de dos mil tres metros setenta y nueve decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y tres mil noventa y nueve palmos cuarenta y dos décimos de palmo cuadrados. LINDA: al Norte, con Supermaresme S.A., hoy Supermaresme S.L., mediante parcela nº 44; al Sur, con calle de la Urbanización; al Este, con Supermaresme S.A., hoy Supermaresme S.L. mediante parcela 43 y al Oeste, con Supermaresme S.A., hoy Supermaresme SL mediante parcela 41.

## TITULO:

Titular/es:

ALBERT OBRADORS ARQUE, con DNI/CIF 39318936E y  
MARIA-TERESA MINGUELL CASTELLVI, con DNI/CIF 40880628Z  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Jose-Maria Soldevila Trias de Bes  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 27/04/2006  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 31/05/2006  
Tomo/Libro/Folio : 3537/245/217  
Finca : 9361

## 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.





## 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: 7994940/DG5074N/0001/ME  
Código Idufir: 08096000549962  
Datos Registrales: Tomo : 3525  
Libro: 243 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 223  
Finca: 9287

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de LLavaneras, en Urbanización Roca de la Nao, -sector Norte-, correspondiente a la zona residencial SUPERMARESME, donde está señalado con el número cuarenta y tres. De superficie de dos mil seis metros veinticinco decímetros cuadrados, equivalentes a cincuenta y tres mil noventa y nueve palmos cuarenta y dos décimos de palmo cuadrados. LINDA: al Norte, con Supermaresme S.A., hoy Supermaresme S.L., mediante parcela nº 44; al Sur y al Este, con calles de la Urbanización; y al Oeste, con Supermaresme S.A., hoy Supermaresme S.L., mediante parcela nº 42.

## TITULO:

Titular/es:

FOUAD TANNOUS ARTIGAS, con DNI 46149439P  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Carlos Cabades O'Callaghan  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 08/08/2007  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 25/09/2007  
Tomo/Libro/Folio : 3525/243/223  
Finca : 9287

## 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 ocho de abril de dos mil catorce.

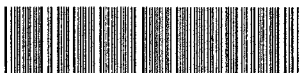




## ADVERTENCIAS

---

- 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: 08096000565115  
Datos Registrales: Tomo : 3612  
Libro: 259 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 40  
Finca: 11938

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el término de Sant Andreu de LLavaneras, Urbanització Roca de la Nao, sector Nord, correspondiente a la zona Residencial Supermaresme, parcel.la 44. Consta de: Planta sótano con una superficie construida de doscientos cincuenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados y una superficie útil de doscientos dieciocho metros noventa y tres decímetros cuadrados. Planta baja, con una superficie construida de doscientos ochenta y nueve metros noventa y ocho decímetros cuadrados, una superficie útil de doscientos nueve metros sesenta y ocho decímetros cuadrados y siete metros setenta decímetros cuadrados de terrazas y porches. Planta primera, con una superficie construida de doscientos treinta y cuatro metros cuarenta y seis decímetros cuadrados, una superficie útil de doscientos tres metros cuarenta y dos decímetros cuadrados y diez metros cincuenta y seis decímetros cuadrados de terraza. La planta sótano, la planta baja y la planta primera forman, todo en junto, una sola vivienda unifamiliar, distribuida en varia dependencias y servicios y aparcamiento a la planta sótano. Y edificación auxiliar en planta baja, con una superficie construida de treinta y ocho metros cuadrados y una superficie útil de treinta metros treinta y un decímetros cuadrados. Edificada sobre parte de un solar de dos mil quinientos noventa y seis metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, estando la parte de dicho solar no ocupado por la edificación destinado a accesos y jardín con dos piscinas, una piscina de verano de ciento setenta y seis metros setenta y un decímetros cuadrados y otra piscina climatizada -no cubierta- de cuarenta metros cuadrados. Linda al Norte, con zona verde municipal; al Sur, mediante las parcelas 42 y 43, con Albert Obradors Arqué y Fouad Tannous Artigas, respectivamente; al Este, con calle de la Urbanización; y al Oeste, con Supermaresme, S.L., mediante terrenos forestales.

## TITULO:

Titular/es:

"4LC INVEST, S.L.", con CIF B62183868  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 03/04/2008  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 06/05/2008  
Tomo/Libro/Folio : 3612/259/37  
Finca : 11938

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 03/04/2008  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción: 06/05/2008  
Tomo/Libro/Folio : 3612/259/37  
Finca : 11938





**CARGAS:****1) HIPOTECA**

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA  
Capital : 1.525.000,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 70.531,25 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 348.843,75 euros  
Costas y gastos : 87.500,0 euros  
Plazo : hasta el 30/04/2038  
Tasación : 2.542.639,14 euros  
Notario : Don Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 03/04/2008  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 06/05/2008  
Tomo/libro/folio : 3612/259/38  
Finca : 11938

Al margen de la inscripción de hipoteca relacionada, aparece una nota de fecha dieciocho de agosto de dos mil once, acreditativa de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2) Afecta hasta el veintitrés de septiembre de dos mil catorce 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 veintitrés de septiembre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 11938, al folio 40 del tomo 3612, libro 259 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

3) Afecta hasta el diez de enero 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 diez de enero de dos mil doce, al margen de la anotación letra A de la finca número 11938, al folio 40 del tomo 3612, libro 259 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

**4) ANOTACION PREVENTIVA DE DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO DE LA ENTIDAD "4LC INVEST, S.L."**

Autoridad : Juzgado Mercantil 3 de Barcelona  
Número concurso : 554/11 Sección C5  
Fecha mandamiento : 26/10/2011  
Anotación : A  
Fecha anotación : 10/01/2012  
Tomo/libro/folio : 3612/259/40  
Finca : 11938

**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 ocho de abril de dos mil catorce.





## 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: 7951002/DG5074N/0001/AE  
Código Idufir: 08096000564033  
Datos Registrales: Tomo : 3566  
Libro: 249 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 203  
Finca: 11720

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao", parcela 45, Urbanización Supermaresme. Se compone de: PLANTA SUBTERRANEA: Destinada a garaje, almacén y cuarto de instalaciones. Tiene una superficie construida total de ciento quince metros nueve decímetros cuadrados y una superficie útil interior total de noventa y cuatro metros seis decímetros cuadrados. PLANTA BAJA: Destinada a vivienda. Está compuesta de varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida total de ciento noventa y siete metros tres y una superficie útil interior total de ciento sesenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA: Destinada a vivienda. Está compuesta de varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida total de ochenta y cinco metros noventa decímetros cuadrados y una superficie útil interior total de sesenta y seis metros sesenta y siete decímetros cuadrados. PISCINA: Tiene una superficie construida total de cincuenta y un metros sesenta y seis decímetros cuadrados y una superficie útil total de cuarenta y dos metros cuadrados. La edificación total de la vivienda unifamiliar aislada ocupa una superficie construida de cuatrocientos veintiocho metros treinta y cinco decímetros cuadrados de viviendas, más cuarenta y dos metros cuadrados de piscina exterior, y una superficie útil interior total de trescientos veintidos metros ocho decímetros cuadrados y superficie útil exterior total -porche y pérgolas- de treinta y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados. Edificada sobre un solar de superficie dos mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, parte con Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres y parte con forestal de Agrícola Montalt S.A.; al Sur, con Supermaresme S.L., mediante parcela nº 46; al Este, parte con Supermaresme S.L., mediante finca forestal y parte con finca forestal de Agrícola Montalt S.A.; y al Oeste, con calle de su situación.

## TITULO:

Titular/es:

"MIES ONOFRE, S.L.", con CIF B64331655  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Pere Albiol Mares  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 07/09/2006  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 26/02/2007  
Tomo/Libro/Folio : 3566/249/203  
Finca : 11720

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Ramón García-Torrent Carballo  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 13/05/2011  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 01/07/2011  
Tomo/Libro/Folio : 3566/249/203  
Finca : 11720



**CARGAS:**

1) Afecta hasta el uno de julio de dos mil dieciséis 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 julio de dos mil once, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 11720, al folio 203 del tomo 3566, libro 249 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) De conformidad con la Disposición Adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, en su nueva redacción dada por el Artículo 105 de la Ley 53/2002 de 30 de Diciembre de 2002 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, SE ADVIERTE de la obligatoriedad de constitución de la garantía contra daños materiales de la vivienda -Seguro Decenal-, para el caso de transmisión intervivos de la finca y por el tiempo que reste hasta completar diez años a contar desde la declaración de la finalización de la obra, salvo pacto en contra entre el autopromotor y el adquirente. Así resulta de la nota de fecha 1 de julio de 2011, puesta al margen de la inscripción 2ª, de la finca 11720, folio 203, del tomo 3566, libro 249 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 veintiséis de marzo de dos mil catorce.

**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: 7951003/DG5074N/0001/BE  
Código Idufir: 08096000514793  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 170  
Finca: 4993

DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de Llavaneres, que es la parcela número CUARENTA Y SEIS, en la Urbanización Roca de la Nao, -Sector Norte-, correspondiente a la Zona Residencial Supermaresme, con frente a la Avenida Supermaresme, donde tiene señalado el número cincuenta y nueve. Tiene una superficie de dos mil un metros treinta y nueve decímetros cuadrados, que LINDA: por el Norte, con finca segregada y vendida a la compañía "Mies Onofre, S.L.", que constituye la parcela número cuarenta y cinco; por el Sur, con finca segregada y vendida a la compañía "Kutenay, S.L.", que constituye la parcela número cuarenta y siete; por el Este, con finca de "Supermaresme, S.L."; y por el Oeste, con la mencionada Avenida Supermaresme.-

TITULO:

Titular/es:

SUPER-MARESME S.L., con DNI/CIF B08337677  
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION  
Autoridad : Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres  
Población : Sant Andreu de Llavaneres  
Fecha documento : 31/07/1984  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 11/06/1985  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/170  
Finca : 4993

Título : RESTOS  
Notario : Don Jose-Maria Soldevila Trias de Bes  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 10/10/2012  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción: 22/10/2012  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/170  
Finca : 4993

CARGAS:

1) Afecta hasta el veintidós de octubre 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 veintidós de octubre de dos mil doce, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 4993, al folio 170 del tomo 2885, 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## 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: 7951004/DG5074N/0001/YE  
Código Idufir: 08096000564040  
Datos Registrales: Tomo : 3718  
Libro: 278 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 155  
Finca: 11722

## DESCRIPCION

URBANA: SOLAR sito en Sant Andreu de LLavaneras, en la Urbanización Roca de la Nao -sector Norte-, correspondiente a la zona Residencial Supermaresme donde está señalado con el número cuarenta y siete. De superficie dos mil dos metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, iguales a cincuenta y tres mil seis palmos cincuenta y dos décimos de palmo cuadrados. Linda, al Norte, con Supermaresme S.L. mediante parcela 46; al Sur, con terrenos de Don Emilio Porta Missé hoy Micros S.L.; al Este, con terreno forestal de Supermaresme S.L. situado en término de Sant Vicenç de Montalt y al Oeste, con calle de la propia urbanización.

## TITULO:

Titular/es:

AGAMYRAT HOJAKULIYEV, con NIE Y3013891P y  
BATYR HOJAGULYEV, con NIE Y3014120F  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Eugenio Corell Sancho  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 18/07/2013  
Inscripción : 10ª  
Fecha inscripción: 09/09/2013  
Tomo/Libro/Folio : 3718/278/155  
Finca : 11722

## CARGAS:

1) Afecta hasta el veintidós de marzo de dos mil dieciséis 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 veintidós de marzo de dos mil once, al margen de la anotación letra A de la finca número 11722, al folio 216 del tomo 3566, libro 249 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) Afecta hasta el doce de julio de dos mil dieciséis 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 julio de dos mil once, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 11722, al folio 72 del tomo 3696, libro 271 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

3) Afecta hasta el diez de enero 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 diez de enero de dos mil doce, al margen de la anotación letra B de la finca número 11722, al folio 73 del tomo 3696, libro 271 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

4) Afecta hasta el veintidós 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 veintidós de noviembre de dos mil doce, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 11722, al folio 74 del tomo 3696, libro 271 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.





**LLAVANERES.**

5) Afecta hasta el treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho 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 treinta y uno de mayo de dos mil trece, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 11722, al folio 74 del tomo 3696, libro 271 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Afecta hasta el tres de junio de dos mil dieciocho 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 tres de junio de dos mil trece, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 11722, al folio 215 del tomo 3566, libro 249 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

7) Afecta hasta el nueve de julio de dos mil dieciocho 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 nueve de julio de dos mil trece, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 11722, al folio 74 del tomo 3696, libro 271 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

8) Afecta hasta el diez de julio de dos mil dieciocho 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 diez de julio de dos mil trece, al margen de la anotación letra C de la finca número 11722, al folio 155 del tomo 3718, libro 278 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

9) Afecta hasta el nueve de septiembre de dos mil dieciocho 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 nueve de septiembre de dos mil trece, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 11722, al folio 155 del tomo 3718, libro 278 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

10) Afecta hasta el nueve de septiembre de dos mil dieciocho 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 nueve de septiembre de dos mil trece, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 11722, al folio 155 del tomo 3718, libro 278 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 abril de dos mil catorce.

**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



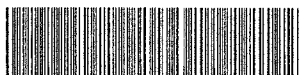




expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- 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: 7843303/DG5074S/0001/GA  
Código Idufir: 08096000514588  
Datos Registrales: Tomo : 3722  
Libro: 279 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 59  
Finca: 4973

## DESCRIPCION

URBANA: CASA-VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en el término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao", Avenida de La Nao, actualmente número veinte; compuesta de planta semisubterránea que mide doscientos cincuenta metros cuadrados, una planta baja con una superficie de setecientos metros cuadrados, con sus correspondientes habitaciones y servicios. Y una planta superior con una superficie de seiscientos veinte metros cuadrados, con sus correspondientes habitaciones, servicios y cocina-office. Tiene una superficie total construida de mil quinientos setenta metros cuadrados. Se levanta sobre un solar de seis mil noventa y seis metros cuadrados de los cuales la edificación ocupa setecientos en planta solo y el resto se destina a jardín. LINDA: al Este, en parte con Juan-Manuel Olavarria, mediante vial y en otra parte igualmente mediante vial con Supermaresme, S.A.; al Norte, con finca segregada, vendida a Doña Blanca Ribas y Batlló y en otra parte con Juan Bautista Ribas Montobbio; al Sur, con las fincas "Can Magí" y "Can Dalmau"; y al Oeste, con camino de la Urbanización.-

## TITULO:

Titular/es:

CLAUDE-GEORGES MANDEL, con NIE Y3295551X  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Gerardo Conesa Martínez  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 03/03/2014  
Inscripción : 14ª  
Fecha inscripción: 08/04/2014  
Tomo/Libro/Folio : 3722/279/58  
Finca : 4973

## 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 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.-

2) Afecta hasta el dieciocho de julio de dos mil dieciséis 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 dieciocho de julio de dos mil once, al margen de la inscripción 11ª de la finca número 4973, al folio 63 del tomo 3366, libro 209 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.





3) Afecta hasta el diecisiete de diciembre 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 diecisiete de diciembre de dos mil doce, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 4973, al folio 64 del tomo 3366, libro 209 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

4) Afecta hasta el diecisiete de diciembre 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 diecisiete de diciembre de dos mil doce, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 4973, al folio 64 del tomo 3366, libro 209 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta hasta el veintisiete de marzo de dos mil dieciocho 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 veintisiete de marzo de dos mil trece, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 4973, al folio 58 del tomo 3722, libro 279 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Afecta hasta el veinte de diciembre de dos mil dieciocho 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 veinte de diciembre de dos mil trece, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 4973, al folio 143 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

7) De conformidad con la Disposición Adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, en su nueva redacción dada por el Artículo 105 de la Ley 53/2002 de 30 de Diciembre de 2002 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, SE ADVIERTE de la obligatoriedad de constitución de la garantía contra daños materiales de la vivienda -Seguro Decenal-, para el caso de transmisión intervivos de la finca y por el tiempo que reste hasta completar diez años a contar desde la declaración de la finalización de la obra, salvo pacto en contra entre el autopromotor y el adquirente. Así resulta de la nota de fecha veinte de diciembre de dos mil trece, puesta al margen de la inscripción 8ª, de la finca 4973, al folio 143, del tomo 2885, libro 122 de Sant Andreu de Llavaneres.

8) Afecta hasta el ocho 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 ocho de abril de dos mil catorce, al margen de la inscripción 14ª de la finca número 4973, al folio 58 del tomo 3722, libro 279 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

9) Afecta hasta el diez 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 diez de abril de dos mil catorce, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 4973, al folio 59 del tomo 3722, libro 279 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 veinticinco de septiembre de dos mil catorce.

#### 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: 7843304/DG5074S/0001/QA  
Código Idufir: 08096000514601  
Datos Registrales: Tomo : 3378  
Libro: 211 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 194  
Finca: 4975

## DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA situada en Sant Andreu de Llavaneres, denominado con la letra A, partida "Roca de la Nao", hoy calle Roca de la Nao, veintidos. La edificación consta de: Planta sótano, compuesta por varias habitaciones y servicios, con una superficie construida de ciento setenta y seis metros ocho decímetros cuadrados; planta baja, compuesta por varias habitaciones y servicios, con una superficie construida de ciento ochenta y cuatro metros setenta y un decímetros cuadrados; planta primera, compuesta por varias habitaciones y servicios, con una superficie construida de ciento setenta y dos metros ochenta y decímetros cuadrados. Las tres plantas tienen en junto una total superficie construida de quinientos treinta y tres metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados; y una edificación auxiliar, compuesta por una piscina, sala de máquinas y varias dependencias, con una total superficie construida de ciento veinte metros sesenta y tres decímetros cuadrados. La vivienda se halla construida sobre parte de un SOLAR de superficie dos mil metros cuadrados, destinado el resto del solar no edificado a zona ajardinada o de expansión de los habitantes del inmueble. LINDA en junto la total finca: al Norte, con parcela de Don Manuel Ribas Montobbio y carretera de Supermaresme; al Sur, con carretera de Roca de la Nao; Este, con Manuel Ribas Montobbio; y Oeste, con parcela segregada y denominada con la letra B.-

## TITULO:

Titular/es:

VICTOR MIRABET JULIACHS, con DNI/CIF 37690818M  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Catalina Nadal Reus  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 21/02/2003  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción: 27/03/2003  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/146  
Finca : 4975

Título : OBRA NUEVA  
Notario : Don Francisco Miras Ortiz  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 28/02/2005  
Inscripción : 8ª  
Fecha inscripción: 12/04/2005  
Tomo/Libro/Folio : 3378/211/192  
Finca : 4975

## CARGAS:

## 1) HIPOTECA

A favor de : BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.  
Capital : 700.000,00 euros  
Interés ordinario : 61.600,00 euros





Interés de demora : 294.000,00 euros  
Costas : 105.000,00 euros  
Plazo : hasta el 28/02/2032  
Tasación : 1.706.100,00 euros  
Notario : Don Francisco Miras Ortiz  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 28/02/2005  
Inscripción : 9ª  
Fecha inscripción : 12/04/2005  
Tomo/libro/folio : 3378/211/192  
Finca : 4975

En escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ricardo Manen Barcelo, el 27 de febrero de 2007, que motivó la inscripción 11ª de la finca número 4975, al folio 193 del tomo 3378, libro 211 de SANT ANDREU DE LLAVANERES, "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA", se SUBROGO en la posición acreedora del titular de la hipoteca relacionada; el importe de dicho préstamo asciende a SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS DIECIOCHO CENTIMOS.- Se fija como nuevo vencimiento del préstamo el día cinco de abril de dos mil treinta y cuatro.- El tipo de interés del préstamo será variable durante la vigencia de la segunda fracción temporal. A efectos de la determinación del tipo de interés nominal aplicable en cada momento, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales: a) La primera fracción temporal de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que registro hasta el cinco de marzo de dos mil ocho. b) Durante la segunda fracción temporal, de interés variable, comprenderá desde el día siguiente a la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo y se dividirá en periodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del CUATRO SETENTA POR CIENTO anual.- En el supuesto de que la parte deudora demora el pago de cualquier obligación se devengarán intereses de demora de diez puntos por encima del tipo de interés aplicable para el periodo de vigencia de interés en que se produce el impago.- De acuerdo con la Ley 2/1994 de 30 de marzo, el DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, quedará SUBROGADO en la posición jurídica de acreedor, sustituyendo al "Banco Santander Central Hispano, S.A.", en el préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 9ª.- Las partes acuerdan en fijar la amortización del préstamo en trescientas veinticinco cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo resultante en cada momento, debiendo ser satisfechas por meses naturales vencidos los días último de cada mes. La primera de dichas cuotas vencerá el cinco de abril de dos mil siete.-

En escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ricardo Manen Barcelo, el 27 de febrero de 2007, que motivó la inscripción 12ª de la finca número 4975, al folio 194 del tomo 3378, libro 211 de SANT ANDREU DE LLAVANERES, manifiestan que se ha amortizado la cantidad de setecientos cincuenta y ocho euros ochenta y dos céntimos, del capital prestado en la hipoteca que motivó la inscripción 9ª, por lo que queda un capital pendiente de devolución de seiscientos noventa y nueve mil doscientos cuarenta y un euros dieciocho céntimos, cantidad que fue objeto de la subrogación por parte de "Deutsche Bank, S.A.E." y que motivó la anterior inscripción 11ª; en consecuencia se CANCELA PARCIALMENTE la hipoteca que motivó la anterior inscripción 9ª y que fue subrogada por la 11ª, por la cantidad de setecientos cincuenta y ocho euros ochenta y dos céntimos.- En la propia escritura, las partes proceden a AMPLIAR y MODIFICAR la hipoteca que motivó la inscripción 9ª, subrogada por la 11ª, en los siguientes términos: "Deutsche Bank, S.A.E.", concede a DON VICTOR MIRABET JULIACHS una ampliación del préstamo hipotecario que grava la finca y que motivó la inscripción 9ª, por la cantidad de QUINIENTOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS OCHENTA Y DOS CENTIMOS, lo que hace un total capital prestado de UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS.- La parte prestataria ha recibido el importe prestado mediante abono en cuenta.- La cantidad pendiente de amortizar más el importe de la ampliación, lo que hace un total de UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS, devengará a partir del cinco de marzo de dos mil siete, intereses hasta el CINCO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO, día en que vencerá dicho préstamo hipotecario. Dicho capital pendiente de amortización, contando con la ampliación, se reembolsará al Banco, mediante trescientas veinticuatro cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, al tipo que se dirá.- Este préstamo vencerá el CINCO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de VEINTISIETE AÑOS, mediante el pago de trescientas veinticuatro cuotas consecutivas, comprensivas de capital e intereses, al tipo que se dirá, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de seis mil trescientos cuarenta y cinco euros diez céntimos cada una de ellas, debiendo ser satisfechas por meses, a partir del cinco de marzo de dos mil siete.- El tipo de interés del préstamo será variable durante la vigencia de la segunda fracción temporal. La primera





fracción temporal de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que registro hasta el cinco de marzo de dos mil ocho. La segunda fracción temporal de interés variable comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo y se dividirá en periodos anuales sucesivos de interés fijo. El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del CUATRO CUATROCIENTOS CATORCE POR CIENTO anual. Para cada uno de los trescientos doce meses naturales siguientes, el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de añadir al tipo de interés EURIBOR, un diferencial entre cero treinta y cinco puntos y cero noventa y cinco puntos. Como consecuencia de la ampliación del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 9ª, subrogado por la 11ª, la nueva responsabilidad hipotecaria lo es en garantía de las siguientes cantidades: UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS de principal, de los que seiscientos noventa y nueve mil doscientos cuarenta y un euros dieciocho céntimos corresponden al inicial prestado y quinientos mil setecientos cincuenta y ocho euros ochenta y dos céntimos corresponden a la ampliación; intereses ordinarios de un año, al tipo máximo del ocho por ciento; intereses de demora de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento y de DOSCIENTOS CUATRO MIL EUROS para costas y gastos.- Las partes TASAN la finca hipotecada a efectos de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS.- Los demás pactos y condiciones de la hipoteca no modificados, quedan inalterados y por tanto subsistentes.-

#### 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

#### 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: 7845702/DG5074N/0001/OE  
Código Idufir: 08096000514281  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 116  
Finca: 4955

## DESCRIPCION

URBANA: CASA TORRE de planta baja solamente, compuesta de tres cuerpos de edificio, unidos entre sí, distribuidos, el primero, en recibidor, cocina y área de servicios, comedor-sala de estar, tres cuartos de baño y cuatro dormitorios; el segundo, en garage, taller, trastero y cuarto de instalaciones y el tercero en un salón, una habitación y un aseo; todo ello con sus correspondientes porches y terrazas descubiertas. Mide una superficie total construida de cuatrocientos veintiún metros cincuenta decímetros cuadrados. Edificada sobre un solar de figura irregular en Sant Andreu de Llavanes, partida "Roca de la Nao". De superficie cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados. Linda: al Norte, con finca de "Can Catá de la Torre"; Sur, parte con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavanes y parte con Antonio Balcells Surís, mediante vial; Este, con "Supermaresme, S.A."; Oeste, con Nicolás Kastanos y Carmen Coll Capdevila.

## TITULO:

Titular/es:

SUSANNE SALMANPOUR, con NIE Y2332867Z y  
BAHRAM SALMANPOUR, con NIE Y2364785P  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Maria-Teresa Martin Peña  
Población : CASTELL-PLATJA D'ARO  
Fecha escritura : 05/02/2013  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción: 02/05/2013  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/115  
Finca : 4955

## CARGAS:

1) Afecta hasta el tres de abril de dos mil dieciocho 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 tres de abril de dos mil trece, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 4955, al folio 115 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) Afecta hasta el dos de mayo de dos mil dieciocho 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 dos de mayo de dos mil trece, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 4955, al folio 115 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

## 3) HIPOTECA

A favor de : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.  
Capital : 1.000.000,00 euros  
Interés ordinario : 120.000,00 euros  
Interés de demora : 360.000,00 euros  
Costas : 170.000,00 euros  
Plazo : trescientos meses, a partir del 28/02/2013  
Tasación : 1.922.971,00 euros







Notario : Maria-Teresa Martin Peña  
Población : CASTELL-PLATJA D'ARO  
Fecha escritura : 05/02/2013  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción : 02/05/2013  
Tomo/libro/folio : 2885/122/116  
Finca : 4955

4) Afecta hasta el dos de mayo de dos mil dieciocho 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 dos de mayo de dos mil trece, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 4955, al folio 116 del tomo 2885, 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

#### DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7845702/DG5074N/0001/OE  
Código Idufir: 08096000514281  
Datos Registrales: Tomo : 2885  
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 116  
Finca: 4955

#### DESCRIPCION

URBANA: CASA TORRE de planta baja solamente, compuesta de tres cuerpos de edificio, unidos entre sí, distribuidos, el primero, en recibidor, cocina y área de servicios, comedor-sala de estar, tres cuartos de baño y cuatro dormitorios; el segundo, en garage, taller, trastero y cuarto de instalaciones y el tercero en un salón, una habitación y un aseo; todo ello con sus correspondientes porches y terrazas descubiertas. Mide una superficie total construida de cuatrocientos veintiún metros cincuenta decímetros cuadrados. Edificada sobre un solar de figura irregular en Sant Andreu de Llavanes, partida "Roca de la Nao". De superficie cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados. Linda: al Norte, con finca de "Can Catá de la Torre"; Sur, parte con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavanes y parte con Antonio Balcells Surís, mediante vial; Este, con "Supermaresme, S.A."; Oeste, con Nicolás Kastanos y Carmen Coll Capdevila.

#### TITULO:

Titular/es:

SUSANNE SALMANPOUR, con NIE Y2332867Z y





**BAHRAM SALMANPOUR, con NIE Y2364785P**  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : María-Teresa Martín Peña  
Población : CASTELL-PLATJA D'ARO  
Fecha escritura : 05/02/2013  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción: 02/05/2013  
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/115  
Finca : 4955

**CARGAS:**

1) Afecta hasta el tres de abril de dos mil dieciocho 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 tres de abril de dos mil trece, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 4955, al folio 115 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) Afecta hasta el dos de mayo de dos mil dieciocho 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 dos de mayo de dos mil trece, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 4955, al folio 115 del tomo 2885, libro 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

**3) HIPOTECA**

A favor de : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.  
Capital : 1.000.000,00 euros  
Interés ordinario : 120.000,00 euros  
Interés de demora : 360.000,00 euros  
Costas : 170.000,00 euros  
Plazo : trescientos meses, a partir del 28/02/2013  
Tasación : 1.922.971,00 euros  
Notario : María-Teresa Martín Peña  
Población : CASTELL-PLATJA D'ARO  
Fecha escritura : 05/02/2013  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción : 02/05/2013  
Tomo/libro/folio : 2885/122/116  
Finca : 4955

4) Afecta hasta el dos de mayo de dos mil dieciocho 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 dos de mayo de dos mil trece, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 4955, al folio 116 del tomo 2885, 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 dieciséis de septiembre de dos mil catorce.

## 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>.



#### 4. CERTIFICAT

**Entidad Urbanística Colaboradora Provisional  
Del PAU UR-01.1 Supermaresme.**

Sr: J. Ferrer  
C/ Raset 25  
08021 Barcelona

Barcelona a 24 d'Octubre de 2014.

Srs.

Us dono trasllat del certificate d'aprofitament urbanistic que ens ha tramès l'Ajuntament en relació a la parcel.la núm. 14 , corresponent a la cadastral número 7944203DG5074S0001/A, interiorment denominada núm. 8.

Atès que , segons resulta del mateix, l'esmentada parcel.la no és edificable, no pot ser susceptible de participar en la distribució de càrreges que preveu el Projecte de Reparcel.lació que es va aprovar pels propietaris a la darrera sessió , motiu pel qual us demano:

1. Que tingueu per comunicada aquesta situació; i
2. Que procediu a rectificar el Projecte de Reparcel.lació presentat a tramitació davant l'Ajuntament en el sentit d'excloure qualsevol imputació de participació en les càrregues urbanístiques a aquesta parcel.la.

Salutacions cordials



**INMOBILIARIA ILLA, S.A.**

M. Balcells



EN JOSEP LLUÍS VALENTÍN I MARTÍNEZ, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.

**C E R T I F I C O** : Que en data trenta de setembre de 2014, els Serveis Tècnics Municipal han emès el següent informe tècnic:

“**INFORME TÈCNIC** relatiu a l'expedient número **104/2014**, referent a la sol·licitud del règim urbanístic de la finca situada a l'avinguda Supermaresme, 14, i amb referència cadastral 7944203DG5074S0001IA.

En data 25 de setembre de 2014 el Sr. Mario Belcells Caze va presentar l'esmentada sol·licitud.

El règim urbanístic de la finca ve determinat pel Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament en data 27 de gener de 2011, acordada la seva publicació en data 20 de setembre de 2012, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 5 de març de 2013.

La finca està situada en sòl classificat com a urbà consolidat i està inclosa al Polígon d'actuació urbanística PA-Ur01 Roca de la Nao. La fitxa de característiques d'aquest polígon estableix que, ateses les deficiències de la infraestructura de serveis y d'urbanització dels vials, caldrà la tramitació d'un projecte d'urbanització y l'execució de las obres que permetin la dotació dels serveis inexistents, inadequats o obsolets.

En data 8 de juliol de 2014, la Junta de Govern Local va acordar l'aprovació definitiva del document Divisió Poligonal P.A.U. UR-01 «Roca de la Nao», en què es fa una divisió de l'àmbit en dos polígons d'actuació urbanística (PAU Ur-01.1 Supermaresme i PAU Ur-01.2 Roca de la Nao). La finca en qüestió queda situada dins del primer polígon.

El document del POUM qualifica les finques d'aquest àmbit com a zona d'Habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona Roca de la Nao (5c6). Els paràmetres bàsics d'ordenació són els següents:

- Parcel·la mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.
- Front mínim de parcel·la: 30 m.
- Fondària mínima de parcel·la: 30 m.
- Coeficient d'edificabilitat neta: 0,20 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- Ocupació màxima de la parcel·la: 10%.
  - els terrenys amb un pendent entre un 30% i un 50% l'ocupació es redueix en un 50%,
  - els terrenys amb més del 50% de pendent són inedificables.
- Sòl de parcel·la lliure d'edificació i protecció de l'arbrat: Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure.
- Alçada reguladora: 8,00 m.
- Nombre de plantes: 2p (pb+1).
- Separacions a límits de parcel·la: 7,50 m a carrer i 4,00 m a la resta de límits.
- Construccions auxiliars: Ocupació màxima: 5%, sense necessitat de separar-se dels límits. Alçada màxima: 3,50 m.
- Pendent màxim de la coberta: 30%.
- Aparcament obligatori per a 2 vehicles cada 2.000 m<sup>2</sup> de parcel·la.
- Usos: residencial en habitatge unifamiliar.

Sense perjudici del que es pugui constatar mitjançant un aixecament topogràfic específic de la parcel·la, d'acord amb la cartografia municipal el pendent mig de la parcel·la és del 56% i per tant, resulta inedificable.



Per tal que les parcel·les de l'àmbit de sòl del Polígon d'actuació urbanística Ur-01.1 Supermaresme tinguin la condició de solar, necessària per poder concedir llicències d'edificació, serà necessari que es portin a terme les obres d'urbanització del polígon d'actuació, prèvia tramitació del pertinent projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació, sense perjudici que es puguin fer simultànies les obres d'urbanització del polígon d'actuació i les d'edificació, en els termes establerts a l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 de agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i per l'article 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'apartat 1 de l'article 41 "Dret a l'edificació en sòl urbà", del Decret legislatiu 1/2010, de 3 de agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix el següent:

*1. El sòl urbà pot ésser edificat, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic, i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent, si assoleix la condició de solar. Nogensmenys, s'admet que les obres d'edificació siguin simultànies a les d'urbanització o de reurbanització, si prèviament es presta la garantia i s'executen els elements d'urbanització que siguin determinats per reglament.*

L'apartat 1 de l'article 237. "Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació" del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix el següent:

*237.1 En el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística, l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització o reurbanització, mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència d'edificació abans d'assolir la parcel·la la condició de solar, es pot autoritzar quan concorren tots els requisits següents:*

*a) Que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació sigui ferma, o bé, si la reparcel·lació és innecessària, que s'hagi formalitzat la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys.*

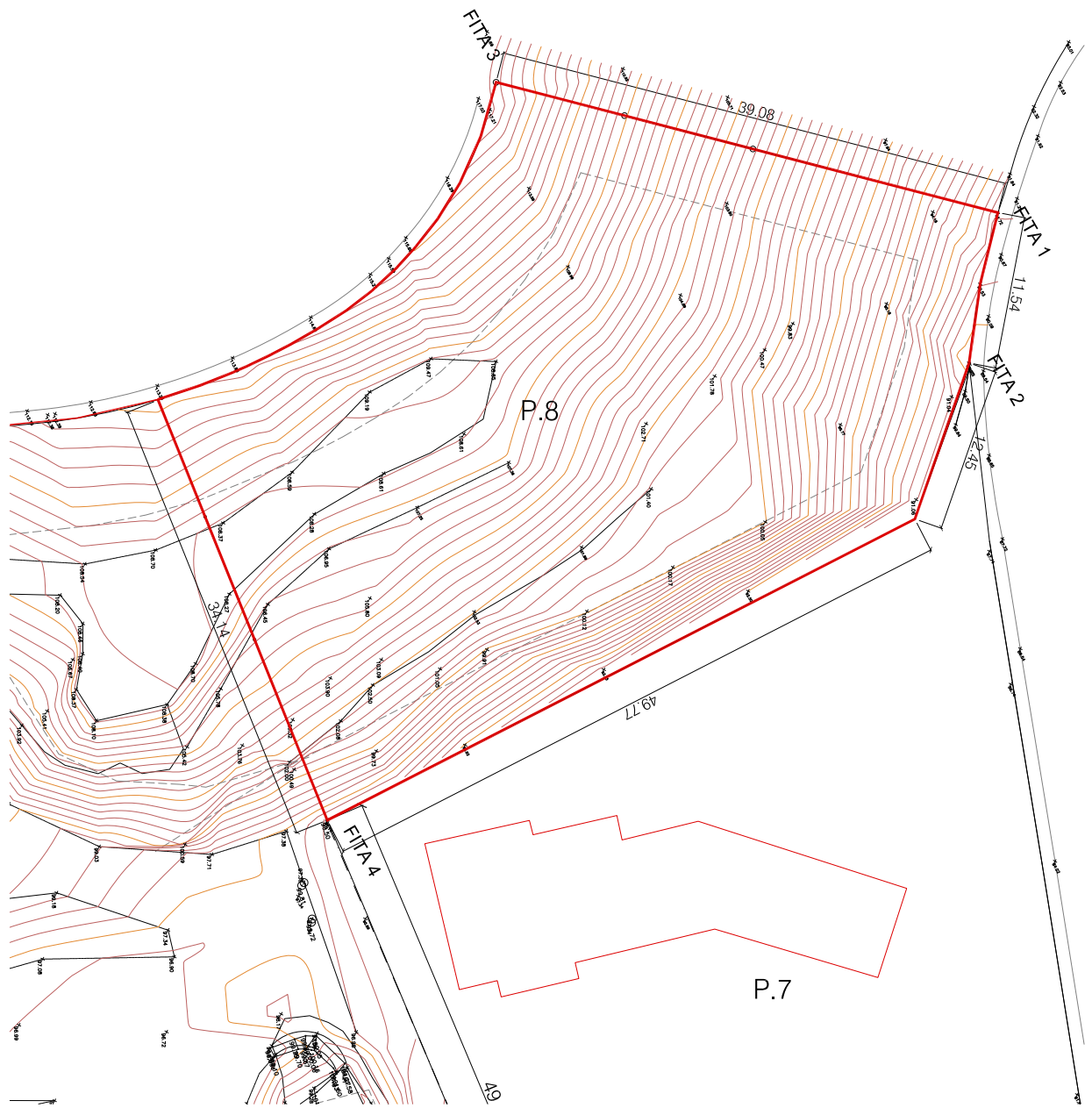
*b) Que estiguin executades les obres d'urbanització bàsiques que defineix l'article 70.2 de la Llei d'urbanisme, llevat que l'ajuntament autoritzi la simultaneïtat d'aquestes obres d'urbanització i de les d'edificació, si són compatibles, amb l'audiència prèvia de l'administració actuant, si escau.*

*c) Que la persona interessada es comprometi per escrit en el moment de demanar la llicència a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin als terrenys la condició de solar, d'acord amb el que estableix l'article 29.a) de la Llei d'urbanisme, així com a fer constar aquest compromís tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'ús de tota l'edificació o de parts d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionària.*

*d) Que la persona interessada presti fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i en una quantia mínima del 12% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost d'aquestes obres. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades."*

I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat als efectes oportuns, Sant Andreu de Llavaneres, u d'octubre de dos mil catorze.

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES



PARCEL·LA NÚMERO 8 SITUADA A L'AVINGUDA SUPERMARESMÈ NÚM.14  
 URBANITZACIÓ ROCA DE LA NAO. SANT ANDREU DE LLAVANERES.  
 REF. CADASTRAL: 7944203DG5074S0001IA

PLÀNOL 03  
 TOPOGRÀFIC LÍMITS REALS  
 — SUPERFÍCIE: 2.003,21 m<sup>2</sup>

L'INTERESSAT:

L'ARQUITECTE

escala 1:500

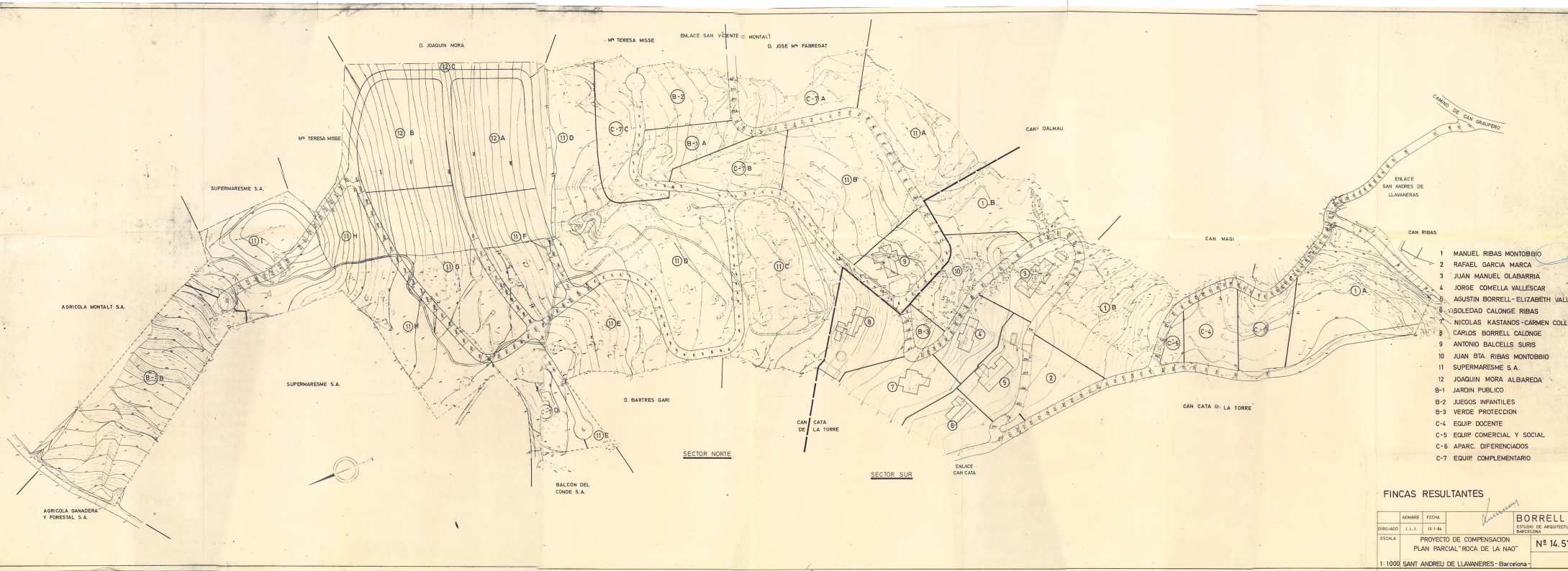
INMOBILIARIA ILLA SA

ARNAU LLEONART I GASULL





## 5. FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ PLA PARCIAL (1984)



- 1 MANUEL RIBAS MONTOBBIO
- 2 RAFAEL GARCIA MARCA
- 3 JUAN MANUEL OLABARRIA
- 4 JORGE COMELLA VALLESCAR
- 5 AGUSTIN BORRELL-ELIZABETH VALLES
- 6 SOLEDAD CALONGE RIBAS
- 7 NICOLAS KASTANOS-CARMEN COLL
- 8 CARLOS BORRELL CALONGE
- 9 ANTONIO BALCELLS SURIS
- 10 JUAN BTA. RIBAS MONTOBBIO
- 11 SUPERMARESME S.A.
- 12 JOAQUIN MORA ALBAREDA
- B-1 JARDIN PUBLICO
- B-2 JUEGOS INFANTILES
- B-3 VERDE PROTECCION
- C-4 EQUIP OCCIDENTE
- C-5 EQUIP COMERCIAL Y SOCIAL
- C-6 APARC. DIFERENCIADOS
- C-7 EQUIP COMPLEMENTARIO

**FINCAS RESULTANTES**

DIBUJADO ESTADIA	NOMBRE J.L.J.	FECHA 13-1-84	BORRELL ESTUDIO DE ARQUITECTURA BARCELONA
PROYECTO DE COMPENSACION PLAN PARCIAL "ROCA DE LA NAO"			Nº 14.579
1:1000 SANT ANDREU DE LLAVANERES - Barcelona			

## 6. INFORME D'AL·LEGACIONS

**INFORME EN RELACIÓ A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES CONTRA L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 26 DE MAIG DE 2015 (BOP 22/06/2015) D'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU UR.01.1 SUPERMARESME DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

---

**1. Al·legacions formulades**

**1.1.- Al·legacions formulades en data 23 de juny de 2015 (RE 3419, de 30 de juny) per la Sra. Marian Pascual Vega, en nom i representació de Mercedes Ribas Batlló, Juan Manuel de Olabarría Garcia Rivero, Joaquin Font, Esther Ribas Batlló, Ingrid Acosta mix, belen Barés Marcano, Jorge Medina Jud, Ariadna Borrás Julibert, María Ribas Batlló, Blanca ribas Batlló i Sandra Enrichs Claramunt.**

**1.1.1.-** De la improcedència de repercutir als propietaris de sòls inclosos en el PAU UR.01.2 "Roca de la Nao" una part de les despeses derivades de l'execució de les obres relatives a la xarxa de sanejament d'aigües, al no ser interessats en el projecte de reparcel·lació del PAU UR.01.01 "Supermaresme". En concret s'indica que la Junta de compensació d'aquest darrer àmbit no tindria competències per actuar en un altre polígon.

**1.1.2.-** De la innecessarietat dels propietaris dels sòls inclosos dins del UR.01.2 "Roca de la Nao" de suportar un nou procés d'equidistribució de beneficis i càrregues més enllà del que va suposar l'aprovació del projecte de compensació de 31 de juliol de 1984, que executava el pla parcial "Roca de la Nao" en data 15 de juliol de 1981.

**1.2.- Al·legació formulada en data 17 de juliol de 2015 (RE 3907, de 21 de juliol) pel Sr. Jorge Ferrer Klein, en nom i representació, com a president de la Junta de Compensació del PAU UR-01.1 "Supermaresme" i de la societat SUPERMARESME, S.L.**

De la improcedència d'assumir per part dels propietaris dels sòls inclosos en el PAU UR.01.1 "Supermaresme", i de forma anticipada, les despeses derivades de l'execució de les obres de la nova xarxa de clavegueram d'aigües residuals afectants al PAU UR-01.2 "Roca de la Nao".

**1.3.- Al·legacions formulades en data 28 de juny de 2015 (RE 3993, de 27 de juliol) per la Sra. Eva Giménez i Corrons, en nom i representació de la mercantil CUMBERLING, S.L.**

**1.3.1.-** Manca de constitució de Junta de Compensació del PAU UR.01-1, "Supermaresme".

**1.3.2.-** Improcedència de l'adopció d'acords que executin un planejament general impugnat.

**2. Informe.**

2.1.- A les al·legacions formulades per la Sra. Marian Pascual Vega, en nom i representació de Mercedes Ribas Batlló i altres en data 23 de juny de 2015 (RE 3419, de 30 de juny).

2.1.1.- La repercussió als propietaris de sòl inclòs dins del polígon UR-01.2 "Roca de la Nao" dels costos d'execució de les obres relatives al servei de clavegueram porta raó del POUM de Sant Andreu de Llavaneres. Segons la fitxa reguladora del polígon, entre altres obligacions s'imposa la d'executar el servei bàsic de clavegueram que és inexistent i per altra banda necessari per obtenir la condició de solar.

Tal obligació manté plena vigència tal i com es desprèn de la divisió poligonal aprovada definitivament per acord de la JGL de 8 de juliol de 2014. Conforme a la memòria justificativa d'aquest document el règim urbanístic del sòl dels dos polígons es manté com a sòl urbà consolidat. Fet, però, que no enerva la necessitat de tramitar una reparcel·lació econòmica amb la finalitat de distribució de les quotes d'urbanització necessàries per emparar el la repercussió del cost de les actuacions d'urbanització o reurbanització pendents conforme a l'esmentada fitxa.

En aquest sentit, no és que el projecte de reparcel·lació econòmica promogut per la Junta de compensació del polígon UR-01.1 "Supermaresme" incorpori determinacions alienes al seu àmbit sinó que, per indicació municipal, aporta les solucions vinculades al finançament del cost global d'execució de l'obra urbanitzadora pel cas que en el moment de finalització dels treballs d'aquell polígon, les actuacions del polígon UR-01.2 "Roca de la Nao" no es trobin al mateix nivell que les del polígon UR-01.1 "Supermaresme". I això perquè es tracta d'una obra d'una continuïtat evident i que requerirà d'una sola connexió a la xarxa general. En conseqüència és obligada la previsió de les solucions de finançament en cada un dels projectes de gestió que es tramiten en evitació d'una intervenció no coordinada.

2.1.2.- Quant a la subjecció dels sòls del PAU UR-01.2 "Roca de la Nao" a la reparcel·lació que haurà de permetre la distribució de les obligacions urbanístiques entre els integrants de la comunitat reparcel·latòria, indicar que el fet de la tramitació d'un expedient d'equidistribució fa uns trenta-dos (32) anys no enerva l'obligació de suportar aquells dèficits urbanístics pendents. En concret els que porten causa del compliment del POUM de 2013.

Cal indicar, en aquest sentit, que l'instrument de gestió al que fa referència l'al·legació –que seria anterior fins i tot a les NNSS de Planejament de 1995-, tampoc s'aporta. No s'explica, per tant, com es va poder desenvolupar una actuació sistemàtica de desenvolupament sectorial sense previsió del clavegueram. Extrem que resulta incontestable i que justifica, absolutament, la intervenció que ara ens ocupa.

2.2.- A l'al·legació formulada en data 17 de juliol de 2015 (RE 3907, de 21 de juliol) pel Sr. Jorge Ferrer Klein, en nom i representació, com a president de la Junta de Compensació del PAU UR-01.1 "Supermaresme" i la societat SUPERMARESME, S.L.

**2.2.1.-** La instal·lació de la xarxa de sanejament, servei urbanístic bàsic conforme al que disposa l'article 27.1.b) del TRLU 1/2010, de 3 d'agost, abasta sense solució de continuïtat els polígons PAU UR.01.1 "Supermaresme" i PAU UR.01.2 "Roca de la Nao". És obvi, per tant, que per un principi d'economia d'actuacions es requereix d'una intervenció única. Respecte de la que ni un polígon ni l'altre poden quedar-ne exonerats.

La Junta de Compensació del PAU UR.01.1 "Supermaresme" haurà de garantir el finançament anticipat de la totalitat de les despeses derivades de la instal·lació del servei esmentat si es té interès en l'obtenció de llicències de construcció acollides al règim de simultaneïtat que regula el RLU. Això en el cas que quan les obres imputables als propietaris de PAU UR.01.2 "Roca de la Nao" puguin demorar-se en el seu ritme una vegada aprovat el projecte de reparcel·lació econòmica d'aquest darrer àmbit. Òbviament sens perjudici del rescabament dels propietaris d'aquell primer polígon una vegada es girin les quotes del PAU UR.01.2 "Roca de la Nao".

**2.3.-** A les al·legacions formulades en data 28 de juny de 2015 (RE 3993, de 27 de juliol) per la Sra. Eva Giménez i Corrons, en nom i representació, de la mercantil CUMBERLING, S.L.

**2.3.1.-** Pel que fa a l'al·legació relativa a que la Junta de compensació del PAU UR.01.1 "Supermaresme" no estaria constituïda en el moment de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació indicar que, al marge de la plena aplicació del règim de la simultaneïtat en matèria de gestió urbanística, per mitjà d'acord de la mateixa JGL de 26 de maig de 2015 es van aprovar definitivament els estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació del PAU UR.01.1 "Supermaresme" (BOP de Barcelona en data 9 de juliol de 2015). I que l'entitat urbanística col·laboradora de compensació havia ja estat constituïda per mitjà d'escriptura autoritzada en data 5 de març de 2015.

En conseqüència, en el moment de l'aprovació definitiva de l'instrument de gestió que ens ocupa, el tràmit de constitució de la Junta de compensació es troba finalitzat. Circumstància que enervaria qualsevol defecte de tramitació al·legat en aquest punt.

**2.3.2.-** Pel que respecta a la improcedència de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del PAU UR.01.1 "Supermaresme" com a conseqüència de la impugnació del POUM promoguda per la pròpia mercantil indicar que no consta l'adopció de cap mesura cautelar suspensiva que pugui afectar l'executivitat del planejament d'ordenació urbanística municipal. Per tant el mateix manté plena vigència des de la seva publicació al DOGC en data 5 de març de 2013.

Item més. Per mitjà d'interlocutòria judicial de 12 de desembre de 2013 dictada per la Secció 3<sup>a</sup> de la Sala del Contenciós Administratiu del TSJ de Catalunya va denegar la mesura cautelar suspensiva del POUM que la societat «CUMBERLING, S.L.» havia impugnat el seu del recurs 72/2013. Per tant, no existeix cap argument a favor que permeti qüestionar l'eficàcia de l'instrument de planejament que ens ocupa.

### **3. Conclusions.**

**3.1.-** Es proposa desestimar les al·legacions formulades en data 23 de juny de 2015 (RE 3419, de 30 de juny) per la Sra. Marian Pascual Vega, en nom i representació de Mercedes Ribas Batlló i altres.

**3.2.-** Es proposa desestimar l'al·legació formulada en data 17 de juliol de 2015 (RE 3907, de 21 de juliol) pel Sr. Jorge Ferrer Klein, en nom i representació, com a president de la Junta de Compensació del PAU UR-01.1 "Supermaresme" i la societat SUPERMARESME, S.L.

**3.3.-** Es proposa desestimar les al·legacions formulades en data 28 de juny de 2015 (RE 3993, de 27 de juliol) per la Sra. Eva Giménez i Corrons, en nom i representació, de la mercantil CUMBERLING, S.L.

Barcelona, 7 de març de 2016.

Jaume de la Cruz i Ventura  
Advocat