

Aprovat inicialment, per
segona vegada, pel ple
de l'Ajuntament en
sessió ordinària
celebrada el dia 28
d'octubre de 2025.

Firmado por JOSEP LLUIS
VALENTIN MARTINEZ - DNI
***9253** (ICAT) el dia
18/11/2025 con un
certificado emitido por
EC-SectorPublic

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES,
PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL
D'ESPAIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ
PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS
AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS
D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE
PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA
AMB CLAU 8e2.**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

ARQUITECTE	FERRAN BESA BERINGUES, arquitecte col·legiat COAC 43990-8		
	ARQ71 i associats SLP CIF: B02751626 Carrer Avenir Nº 8, Baixos B. 08006 - Barcelona		
PROMOTOR	MITICO ASSETS SL C.I.F.: B-67399683 Plaça Serrat y Bonastre Num.16, Pta.2 08402, Granollers - Barcelona		
DATA	Octubre 2025		

ÍNDEX

ÍNDEX GENERAL

I MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1. Identificació i objecte del projecte

1.2. Agents del projecte

II MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. Objecte de la present Modificació del PPOUM de Sant Andreu de Llavaneres

2.2. Àmbit de la present Modificació del POUM i estructura de la propietat

2.3. Iniciativa i equip redactor

2.4. Antecedents urbanístics i determinacions del planejament vigent

2.5. Justificació de la necessitat i conveniència de la modificació proposada

2.6. Objectius i descripció de la proposta de modificació

2.7. Justificació jurídica

2.8. Participació ciutadana

III NORMES URBANÍSTIQUES

IV DOCUMENT COMPRESSIU

V DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

VI ANNEXOS

ANNEX 1: Notes Registrals de les dues parcel·les

I MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1 Identificació i objecte del projecte

Document:	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPAIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.
Objecte de l'encàrrec:	Modificació puntual núm. 12 per la nova delimitació de la finca d'espais lliures i la finca de dotacions privades amb clau 8e2 situades al carrer port 1 de Sant Andreu de Llavaneres, i per la introducció de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció en la parcel·la de dotació privada amb Clau 8e2
Emplaçament:	Carrer Port N° 1
Municipi:	Sant Andreu de Llavaneres, Barcelona
Referència cadastral:	8812801DG5081S0001SP 8812802DG5081S0001ZP

1.2 Agents del projecte

Promotor:	MITICO ASSETS, S.L. C.I.F. B02751626 Plaça Serrat y Bonastre Num.16, Pta.2 08402, Granollers - Barcelona
Tècnics redactors:	ARQ71 i associats SLP CIF: B63041974 Carrer Avenir nº8, Baixos B. 08006. Barcelona Telèfon: 67741791 Ferran Besa Beringues Nº col·legiat: 43990-8 DNI: [REDACTED] Telèfon: [REDACTED]
Propietaris	MITICO ASSETS, S.L.

II MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1 Objecte de la present Modificació del POUM

Aquesta Modificació puntual número 12 del POUM té per objecte la correcció d'errades de la reparcel·lació del Projecte de compensació del Pla parcial 20, El Balís, subsector I, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en data del 29 de juny de 1998 i fer esmena del mateix en aquesta MPP, així com la introducció i definició de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció en la parcel·la de dotació privada amb Clau 8e2.

En relació a la correcció d'errades de la reparcel·lació, concretament s'han de fer coincidir les classificacions urbanístiques a la realitat física, ajustant les superfícies de Sistema de parcs i jardins urbans (clau Vj) i Zona de Terciari i dotacions privades en esportiu (clau 8e2) que apareixen en el plànol de reparcel·lació i al Registre de la Propietat, a la superfície real segons l'aixecament topogràfic, en l'àmbit de la illa delimitada pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II, davant del Port Balís.

Aquesta illa està formada per dues finques que es troben en sòl classificat com a urbà consolidat, i provenen del desenvolupament de l'antic sector 20 El Balís, subsector I, regulat en el seu moment per la Modificació puntual del Pla parcial, aprovada definitivament en data 22 d'abril de 1998. Atès que aquest desenvolupament es va dur a terme amb anterioritat a l'aprovació del POUM, la Disposició final primera de les Normes Urbanístiques del POUM va establir la derogació d'aquest instrument de planejament derivat.

Les dues parcel·les corresponen al Número 1 del Carrer del Port i al Carrer Costa Brava S/N, amb referències cadastrals 8812801DG5081S0001SP i 8812802DG5081S0001ZP, respectivament. Cap de les dues presenta construccions existents en l'actualitat. El solar resultant té una superfície gràfica en planta de 7.868 m² segons el plànol de parcel·lació aprovat corresponent a l'antic sector 20 El Balís, subsector I, que es pot consultar en plànol adjunt en l'apartat de Plànols, *13 Plànol de Reparcel·lació Aprovada* del present document.

Un cop realitzat l'aixecament topogràfic de la illa, s'ha constatat que la superfície real total de les dues parcel·les és de 6.511,89 m², com es pot observar en el plànol topogràfic adjunt en l'apartat de Plànols, *12 Topogràfic* del present document. Aquesta discrepància en les superfícies totals ha esdevingut que s'hagi de realitzar aquesta modificació per tal de corregir aquesta reparcel·lació errònia i adequar-la a la realitat física. Es promou una delimitació de les finques que respecti el criteri de preservar la superfície de sòl de la finca municipal destinada a sistema d'espais públics (5.000 m²) establerta en l'esmentat projecte de compensació, en detriment de la superfície de la finca destinada a dotacions privades. Així doncs, es prioritza la superfície corresponent a sistema de parcs i jardins urbans (es manté la que apareix en la reparcel·lació) en detriment de la destinada a terciari i dotacions privades en esportiu, que s'ha vist reduïda respecte la reparcel·lació. Cal exposar que la delimitació física de les dues parcel·les, separades actualment per una tanca, sí que respecta aproximadament la superfície assignada a la finca qualificada com espais lliures, en detriment de la finca d'ús privat.

En relació a la introducció de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció en la parcel·la de dotació privada amb Clau 8e2, es justifica l'oportunitat donada la manca de regulació específica pel que fa a edificacions auxiliars en zona de servitud de protecció de costes en la normativa del POUM i planejament derivat aprovat definitivament fins al moment.

Així doncs, els aspectes que són objecte d'ajust en la present Modificació, dins de l'àmbit comprés per la illa delimitada pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II, són els següents:

- superfície qualificada com Sistema de parcs i jardins urbans (Vj);
- superfície qualificada com Zona de terciari i dotacions privades, subzona de terciari i dotacions privades en esportiu (8e2)
- definició de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes

A més a més, donada la proximitat de les dues finques a la xarxa ferroviària i afectades pel seu traçat, ja que es troben parcialment dins la servitud de protecció, cal mencionar que es dona compliment a la Llei

del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari, que té per objecte la regulació, en l'àmbit de la competència de l'Estat, de les infraestructures ferroviàries, de la seguretat en la circulació ferroviària i de la prestació dels Serveis de transport ferroviari de viatgers i mercaderies i d'aquells que es presten a les empreses ferroviàries en les instal·lacions de servei, inclosos complementaris i auxiliars.

En l'article 7, *Incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico. El control municipal*, en els casos que s'acordi la redacció, revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic que afecti a la Xarxa Ferroviària d'Interès General, o zones de servei regulades a l'article 9, l'òrgan amb facultats per acordar la seva aprovació inicial haurà d'enviar amb anterioritat a aquesta, el contingut del projecte al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, per a que aquest emeti el corresponent informe de conformitat amb el projecte urbanístic.

Així doncs, juntament amb la presentació de la Modificació número 12 del POUM de Sant Andreu de Llavaneres, se sol·licita també l'informe a la Direcció General de Planificació i Avaluació de la Xarxa Ferroviària de Ministeri de Transports i Mobilitat Terrestre, en aplicació de l'article 15.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

A més a més, d'acord amb l'article 12, *Zonas de dominio público, zona de protección y límite de edificación*, s'estableixen en les línies ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General, una zona de domini públic, una altra de protecció i un límit d'edificació, que es regiran per lo establert en aquesta Llei.

Així doncs, donada la presència de la xarxa ferroviària, en tot el seu traçat li és associada una zona de domini públic, establerta en 8 metres a cada costat de la plataforma (article 13). També una zona de protecció, delimitada interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per una línia paral·lela 70 metres de les arestes exteriors de l'esplanació (article 14). En el sòl classificat pel planejament urbanístic com urbà o urbanitzable, les distàncies establertes seran de 5 metres per a la zona de domini públic i de 8 metres per a la de protecció, comptats des de l'aresta exterior de l'esplanació. I per últim, un límit d'edificació (article 15), en el qual queda prohibit qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació d'edificacions existents. Aquesta línia que limita l'edificació, se situa en 50 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma. En les línies ferroviàries que discorren per zones urbanes, la línia límit de l'edificació se situarà a 20 metres de l'aresta més pròxima a la plataforma.

Donada la ubicació de les finques incloses en l'àmbit d'aquesta Modificació, és obligatori la sol·licitud d'autorització per activitats en domini públic i zona de protecció, d'acord a l'article 16 de l'esmentada Llei del Sector Ferroviari.

Per acabar, exposar que en els successius instruments de desenvolupament (plans parcials), projecte i obres, caldrà tenir en consideració igualment les limitacions a la propietat i proteccions al ferrocarril de les esmentades zones.

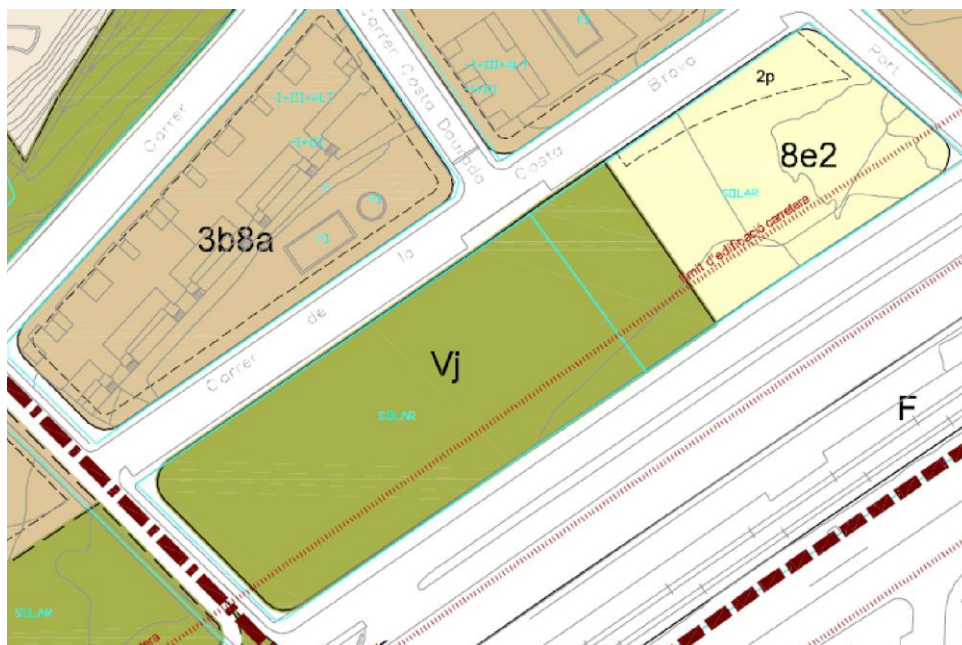
2.2 Àmbit de la present Modificació del POUM i estructura de la propietat

Com s'ha indicat, l'àmbit d'aquesta Modificació del POUM se circumscriu als terrenys delimitats pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II, davant del Port Balís. Aquesta illa està formada per dues finques que provenen del desenvolupament de l'antic sector 20 El Balís, subsector I, regulat en el seu moment per la Modificació puntual del Pla parcial, aprovada definitivament en data 22 d'abril de 1998.

Una de les parcel·les es classifica com a sòl urbà consolidat i qualificada com a zona de terciari i dotacions privades, subzona de terciari i dotacions privades en esportiu (clau 8e2). L'altre parcel·la es classifica pel POUM com a sistema d'espais lliures, i qualifica com a sistema de parcs i jardins urbans (clau Vj).



En el següent quadre i imatge del plànol 3.2 *Qualificació i gestió del sòl* del POUM, s'identifiquen les dues parcel·les sobre la qualificació urbanística del Planejament Vigent:



Parcel·la A	8e2 – zona terciari i dotacions privades, subzona terciari i dotacions privades en esportiu
Parcel·la B	Vj – Sistema de parcs i jardins urbans

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPais LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

Les dades de les parcel·les són les següents:

Parcel·la A:

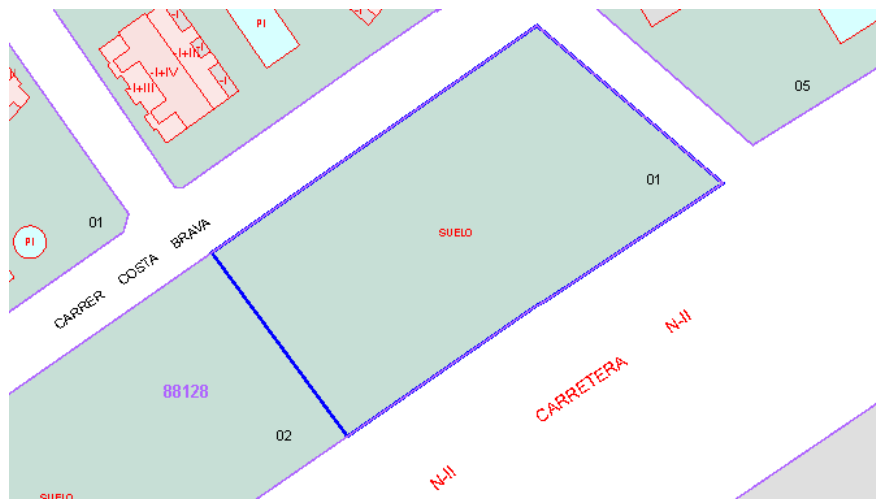
Adreça: Carrer del Port 1

Ref. Cadastral 8812801DG5081S0001SP

Finca núm. 9698 de SANT ANDREU DE LLAVANERES

Propietari: MITICO ASSETS SL.

Reproducció de la cartografia cadastral:



Parcel·la B:

Adreça: Carrer de la Costa Brava S/N

Ref. Cadastral 8812802DG5081S0001ZP

Finca núm. 9696 de SANT ANDREU DE LLAVANERES

Propietari: Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres

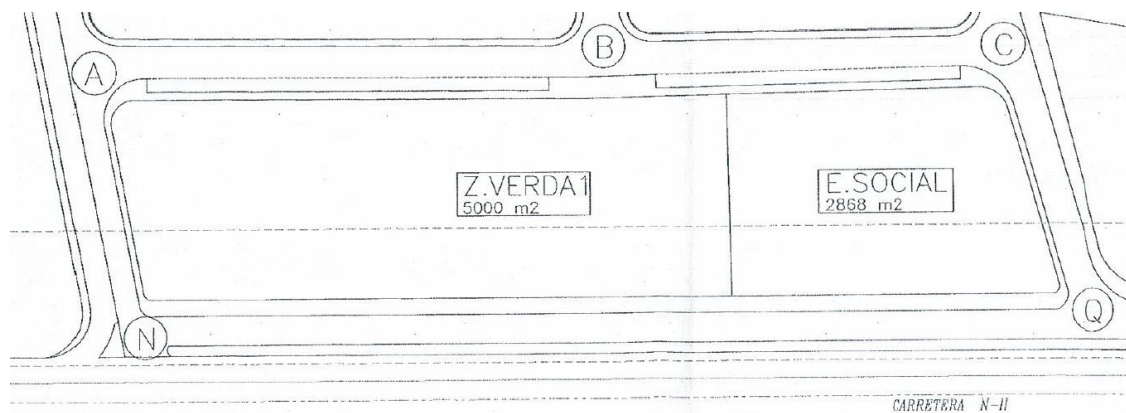
Reproducció de la cartografia cadastral:



Aquestes dues parcel·les són les que estan incloses en el Projecte de reparcel·lació corresponent a l'antic sector 20 El Balís, subsector I, aprovat per l'Ajuntament, que segons aquest presenten unes MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPAIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

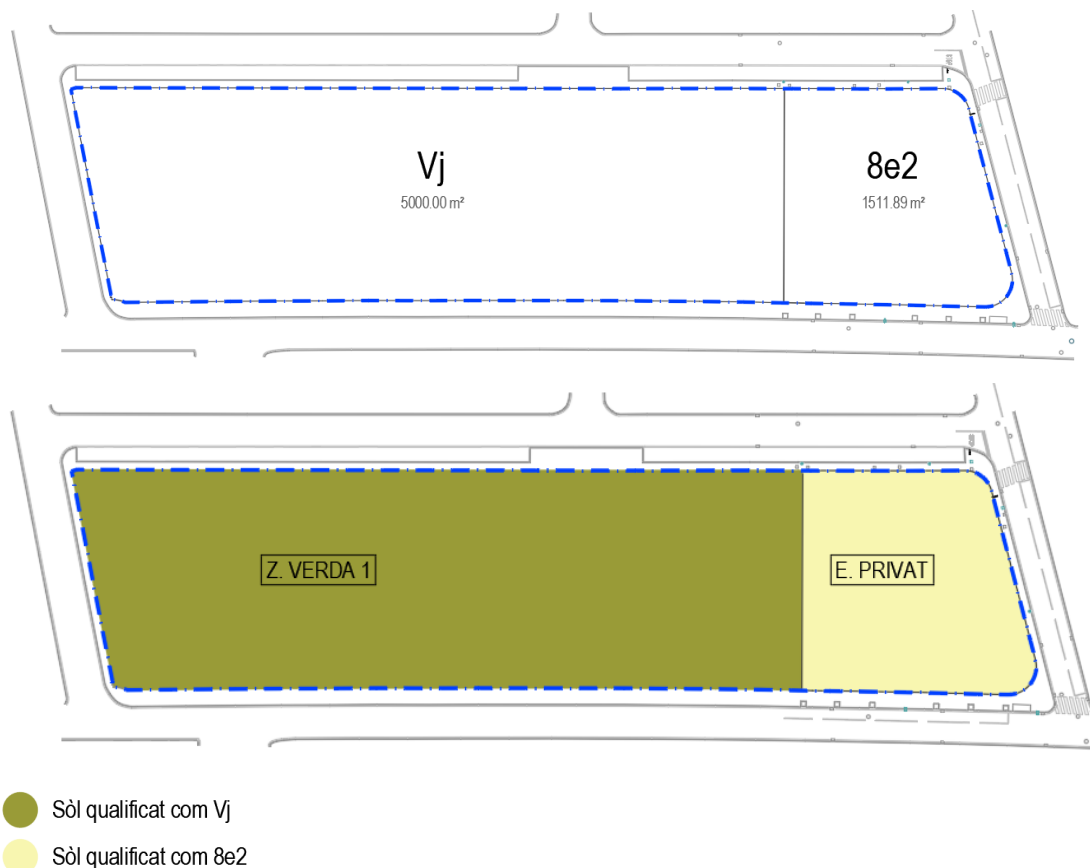
superfícies de 2.868 m² (8e2) i 5.000 m² (Vj) i que sumen un total de 7.868 m², tot i que la realitat demostra que la superfície d'aquesta illa és molt inferior, amb un total de 6.511,89 m².

IMATGE DEL PLÀNOL DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT (antic Sector 20 El Balís, subsector I):



Aquesta discrepància en les superfícies totals ha esdevingut que s'hagi de realitzar una modificació per tal de corregir la Reparcel·lació i adequar les superfícies a la realitat física. Concretament, s'ha fet coincidir la superfície corresponent a sistema de parcs i jardins urbans en detriment de la destinada a terciari i dotacions privades en esportiu, que s'ha vist reduïda respecte la reparcel·lació.

D'aquesta manera, la relació de superfícies en aquesta illa queda repartida de la següent manera, mantenint els 5.000 m² de Zona Verda 1 (Vj) i reduïnt fins a 1.511,89 m² la superfícies d'Equipament Social (clau 8e2):



Així doncs, es proposa modificar el POUM en aquest àmbit de manera que la superfície destinada a cada clau urbanística s'ajusti a la realitat de les parcel·les segons proposta anterior.

En quant a estructura de la propietat, actualment a cadastre consten dues parcel·les corresponents al Número 1 del Carrer del Port i al Carrer Costa Brava S/N, amb referències cadastrals 8812801DG5081S0001SP i 8812802DG5081S0001ZP, respectivament.

Un cop realitzada la MPP, les superfícies corresponents a cada una de les parcel·les és de 1.511,89 m² en el cas de la parcel·la número 1 del carrer del Port i de 5.000 m² a la parcel·la de carrer Costa Brava S/N.

2.3 Iniciativa i equip redactor

De conformitat amb l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), la societat titular de la Parcel·la 1, MITICO ASSETS, SL, presenta aquesta proposta de Modificació del POUM a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, el qual assumeix la iniciativa pública per tramitar-la.

Els redactors d'aquest instrument són:

- Ferran Besa Beringues, arquitecte. ARQ71 i Associats, SLU. Col·legiat COAC núm. 43.990-8

2.4 Antecedents urbanístics i planejament vigent

La normativa pel qual es regula el terme municipal és el **POUM de Sant Andreu de Llavaneres** (aprobat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona el 27/01/2011, donada la conformitat al text refós el 20/09/2012, i publicat al DOGC de 5/03/2013). L'àmbit del polígon d'actuació urbanística objecte de la modificació número 12 d'aquest POUM està comprès en la illa delimitada pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II. Es tracta d'un sòl urbà consolidat que deriva del desenvolupament de l'antic sector de sòl urbanitzable 20 El Balís, subsector I, i està format per dues parcel·les qualificades, una, com a Sistema de parcs i jardins (Vj) i com a Zona de Terciari i dotacions privades en Esportiu (8e2).

En data 25 de juny de 2025, en Ple de l'Ajuntament, es va aprovar inicialment LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPais LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 5E2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS. (EXP. 2025/1093).

En data 24 de setembre de 2025, el promotor de la MP, va sol·licitar "Suspendre la seva tramitació per tal d'incorporar en l'articulat de les Normes Urbanístiques, condicions que permetin garantir la reserva de places d'aparcament del futur Equipament"

La present MP, MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPais LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2. que requerirà l'Aprovació Inicial pertinent, a banda de la delimitació de les finques municipal i privada, introdueix paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes en la parcel·la de dotació privada amb Clau 8e2, que permetran complir amb l'objectiu traslladat pel promotor a l'Ajuntament pel què fa a la reserva de places d'aparcament, que es considerava inviable de complir en la parcel·la fora de la zona de servitud de protecció de costes.

2.5 Justificació de la necessitat i conveniència de la modificació proposada

Com s'ha assenyalat anteriorment, hi ha una discordança entre la superfície indicada en el plànol de reparcel·lació aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i la realitat de les parcel·les, segons un aixecament topogràfic recent.

És per això que és necessari corregir aquesta errada de la Reparcel·lació de l'antic sector 20 El balís, subsector I, i regular la superfície corresponent a cada clau, prioritzant la superfície assignada a Sistema de parcs i jardins urbans (Vj) per a què concordi amb el que s'estableix al projecte de reparcel·lació, i en detriment de la Zona de terciari i dotacions privades en Esportiu (8e2).

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPais LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

En relació a la introducció de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes en la parcel·la de dotació privada amb Clau 8e2, es justifica l'oportunitat donada la manca de regulació específica pel que fa a edificacions auxiliars en zona de servitud de protecció de costes en la normativa del POUM i planejament derivat aprovat definitivament fins al moment.

2.6 Objectius i descripció de la proposta de modificació

2.6.1. Objectius de la proposta de modificació

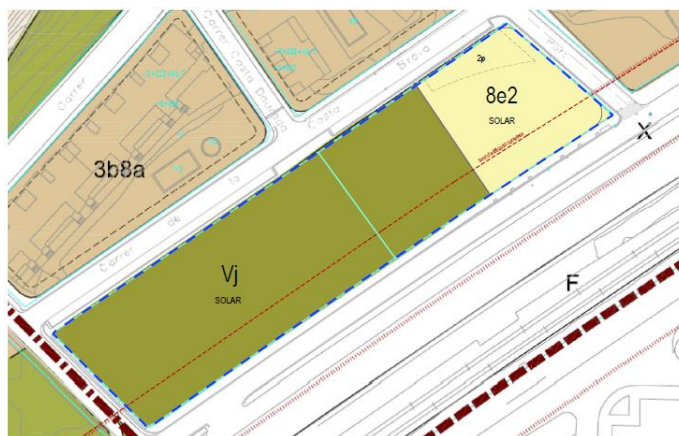
Com ja s'ha indicat, l'objectiu de la Modificació número 12 del POUM de Sant Andreu de Llavaneres que es planteja consisteix en esmenar la Reparcel·lació errònia i rectificar la discordança entre les superfícies que apareixen al plànol de reparcel·lació definitiu corresponent a l'antic sector 20 El Balís, subsector I aprovat per l'Ajuntament i les superfícies reals segons l'aixecament topogràfic recent.

També la introducció de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes en la parcel·la amb clau urbanística 8e2, per tal d'ordenar aquelles edificacions susceptibles a ser implantades en zona de servitud de costes

2.6.2. Descripció de la proposta de modificació

La proposta no modifica cap classificació ni qualificació urbanística, ni tampoc suposa cap variació de les Normes Urbanístiques del POUM, únicament es tracta d'un ajust de superfícies corresponents a les diferents claus presents en les parcel·les objecte de l'Àmbit de Modificació.

Així doncs, es proposa modificar el POUM en aquest àmbit de manera que la superfície destinada a cada clau urbanística s'ajusti a la realitat de les parcel·les, tal i com s'indica en la imatge inferior:



2.7 Justificació jurídica

La present Modificació es formula i es tramita de conformitat amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 (en endavant TRLU), i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant, RLU).

Atès que les parcel·les que integren el seu àmbit tenen la condició de sòl urbà consolidat, la Modificació del planejament general constitueix l'instrument adequat per establir els ajustos en l'ordenació detallada del sòl que es proposen.

En tot cas, cal constatar que la proposta d'ordenació que formula aquesta Modificació del POUM, pel seu reduït abast i pels seus objectius i contingut, no altera en absolut la coherència de l'estructura general de l'ordenació que estableix l'instrument de planejament general que es modifica.

Pel que fa a la **documentació**, de conformitat amb el que estableix l'article 118.4 del RLU, integra aquesta Modificació del POUM aquella documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, que comprèn:

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPAIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Document comprensiu (article 8.5 del TRLU)
- Documentació Gràfica
- Documents Annexos

Tenint en consideració el limitat abast d'aquesta Modificació, que només proposa l'ajust de superfícies entre dues parcel·les i la introducció de paràmetres reguladors concerts d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes, no s'inclouen els següents documents:

- Informe ambiental, atès que els sòls qualificats amb les subclaus 8e2 i Vj se situen en un entorn de sòl urbà consolidat per la urbanització i l'edificació sobre el que la Modificació no produeix cap incidència ambiental.
- Memòria social, atès que les parcel·les objecte de la modificació es qualifiquen com a 8e2 i Vj, i no resulta necessari definir els objectius de producció d'habitatge de protecció pública.
- L'avaluació econòmica i financera, atès que els ajustos en les superfícies de les parcel·les no constitueixen ni comporten cap actuació d'execució que hagi de ser objecte de valoració econòmica. Tampoc resulta necessari incorporar un informe de sostenibilitat econòmica, atès que la Modificació no té cap incidència en les finances públiques de les administracions.
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, per quant la Modificació no té cap incidència ni empitjora la mobilitat de l'entorn.

2.8 Participació ciutadana

La participació de la ciutadania en relació amb aquest document es garantirà mitjançant el mateix procés de tramitació, en el qual es du a terme el tràmit d'informació pública del document aprovat inicialment.

El caràcter puntual i l'abast específic de les modificacions que s'incorporen justifiquen que no sigui necessari complementar altres mesures addicionals de participació

III NORMES URBANÍSTIQUES

La present Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres (POUM) té per objecte la reparcel·lació en relació a les superfícies de les Claus Vj i 8e2 corresponents a les parcel·les delimitades pels carrers del Port, de la Costa Brava, el Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II.

És per això que aquesta modificació no preveu cap canvi de les Normes Urbanístiques recollides en el POUM, i per tant aquestes son vigents i vàlides i les d'aplicació en aquest àmbit de la modificació. El que sí que cal és disposar de dos articles nous:

Art. 1. Objecte de la Modificació núm. 12 del Pla d'Ordenació urbanística municipal

1. La present Modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres (POUM), té per objecte promoure una delimitació de les finques que respecti el criteri de preservar la superfície de sòl de la finca municipal destinada a sistema d'espais públics (5.000 m²) establerta en el Projecte de compensació del Pla parcial 20, El Balís, subsector I, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en data del 29 de juny de 1998, en detriment de la superfície de la finca destinada a dotacions privades.

Art. 2. Àmbit

L'àmbit d'aquesta Modificació del POUM se circumscriu als terrenys delimitats pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II, davant del Port Balís. Aquesta illa està formada per dues finques, ambdues amb sòls classificats com a urbà consolidat, que provenen del desenvolupament de l'antic sector 20 El Balís, subsector I, regulat en el seu moment per la Modificació puntual del Pla parcial, aprovada definitivament en data 22 d'abril de 1998.

Art. 3. Contingut del document

1. La Modificació Puntual número 12 del POUM està integrada pels següents documents:
 - a. Memòria de la ordenació
 - b. Plànols d'ordenació i urbanística
 - c. Normes Urbanístiques
 - d. Annexes
2. Les presents Normes Urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Sant Andreu de Llavaneres i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà al POUM de Sant Andreu de Llavaneres.
3. Les memòries, els plànols de la informació urbanística i demés documents que no constitueixen el cos normatiu d'aquesta Modificació núm. 12 del POUM, tenen caràcter informatiu i justificatiu.
4. Els preceptes de les diferents ordenances urbanístiques del municipi de Sant Andreu de Llavaneres, pel seu grau d'especificació i/o regulació detallada, es consideren un cos autònom del Pla d'ordenació que contempla els preceptes bàsics d'aquestes Normes. La modificació dels preceptes d'aquestes ordenances seguiran el procediment previst en la legislació local vigent.
5. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propositives i mancades de valor normatiu.

Art. 4. Tramitació de llicències

La tramitació de llicències d'obres a la finca de dotació privada estarà subjecta a la regularització de la seva delimitació i superfície al Registre de la propietat i al Cadastre en els termes derivats de la pròpia modificació del POUM.

Art. 5. Modificació del plànol d'ordenació "3.2 Qualificació i gestió del sòl" del POUM en l'Àmbit d'afectació de la present MPP

Per la present MPP es determina la modificació del plànol d'ordenació "3.2 Qualificació i gestió del sòl" del POUM en l'àmbit d'afectació de la MPP, i la validesa de l'ordenació en el nou plànol d'ordenació "o1_Plànol Urbanístic del POUM", de la present MPP.

Art. 6. Gàlib edificatori definit a conseqüència de la Servitud de Protecció de Costes:

El POUM vigent defineix un gàlib en l'àmbit de la MPP delimitat en el seu límit a sud en forma d'arc que correspon a la servitud de protecció de Costes, tal i com s'indica en el plànol "3.2 Qualificació i gestió del sòl" del POUM vigent i que s'ha mantingut al plànol "o1_Plànol Urbanístic del POUM" de la present MPP.

Donat que aquest gàlib indicat al POUM respon únicament a l'afectació dins de la servitud de protecció de Costes, en cas que per part del Departament de Territori i Costes s'eliminés o es modifiqués aquest gàlib per la raó que fora, el gàlib fixat al POUM es modificaria d'igual manera.

Art. 7. Construccions dins la Servitud de Protecció de Costes:

Dins de la servitud de protecció de costes delimitada pel Gàlib edificatori exposat en l'Article 6 d'aquestes Normes, només s'hi podran contemplar construccions en planta baixa que estiguin obertes lateralment per totes les seves cares, que superiorment siguin permeables, o bé, que contemplin una cobertura completa amb plaques solars fotovoltaïques amb motiu d'afavorir la disminució de la petjada de carboni, contribuint a la transició energètica cap a fonts renovables, així com afavorint l'autoconsum sostenible.

La superfície d'aquestes construccions, situades dins de la zona de servitud de protecció de costes computarà a efectes d'ocupació màxima en planta. En el cas que estiguin formalitzades amb una cobertura completa mitjançant plaques solars, aquestes construccions computaran, a més, a efectes d'edificabilitat màxima de la parcel·la. La superfície màxima total d'ocupació de la parcel·la en la zona de protecció de costes serà de 225 m². L'alçada reguladora serà de 3,50 m. La separació mínima respecte a l'edificació principal serà d'1,50 metres, mentre que no s'estableix una separació mínima als límits de la parcel·la.

IV DOCUMENT COMPRENSIU

Aquesta Modificació puntual del POUM té per objecte la correcció d'errades de la reparcel·lació del Projecte de compensació de l'antic sector 20 El Balís, subsector I, aprovat definitivament en data del 29 de juny de 1998 per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i fer esmena de la mateixa en aquesta MPP i també la introducció i concreció de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes.

Concretament, s'han de fer coincidir les classificacions urbanístiques a la realitat física, ajustant les superfícies de Sistema de parcs i jardins urbans (clau Vj) i Zona de Terciari i dotacions públiques en esportiu (clau 8e2) que apareixen en el plànol de reparcel·lació a la superfície real segons l'aixecament topogràfic, en l'àmbit de la illa delimitada pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i la Carretera Nacional II, davant del Port Balís.

Aquesta illa està formada per dues parcel·les corresponents al Número 1 del Carrer del Port i al Carrer Costa Brava S/N, amb referències cadastrals 8812801DG5081S0001SP i 8812802DG5081S0001ZP, respectivament. Cap de les dues parcel·les presenta construccions existents en l'actualitat. El solar resultant té una superfície gràfica en planta de 7.868 m² segons el plànol de parcel·lació aprovat, que es pot consultar en plànol adjunt en l'apartat de Plànols, *13 Plànol de Reparcel·lació Aprovada* del present document.

Un cop realitzat l'aixecament topogràfic de la illa, s'ha constatat que la superfície real total de les dues parcel·les és de 6.524,87 m², com es pot observar en el plànol topogràfic adjunt en l'apartat de Plànols, *12 Topogràfic* del present document. Aquesta discrepància en les superfícies totals ha esdevingut que s'hagi de realitzar aquesta modificació per tal de corregir aquesta reparcel·lació errònia i adequar-la a la realitat física. Concretament, es prioritza la superfície corresponent a sistema de parcs i jardins urbans(es manté la que apareix en la reparcel·lació) en detriment de la destinada a terciari i dotacions privades en esportiu, que s'ha vist reduïda respecte la reparcel·lació.

En relació a la introducció de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció en la parcel·la de dotació privada amb Clau 8e2, es justifica l'oportunitat donada la manca de regulació específica pel que fa a edificacions auxiliars en zona de servitud de protecció de costes en la normativa del POUM i planejament derivat aprovat definitivament fins al moment..

Els aspectes que són objecte d'ajust en la present Modificació, dins de l'àmbit comprés per la illa delimitada pels carrers del Port, de la Costa Brava, Camí Pla de Sant Pere i l'Avinguda Maresme, són els següents:

- superfície qualificada com Sistema de parcs i jardins urbans (Vj);
- superfície qualificada com Zona de terciari i dotacions privades, subzona de terciari i dotacions privades en esportiu (8e2)
- definició de paràmetres reguladors d'edificacions auxiliars a la zona de servitud de protecció de costes.

V DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

CONTINGUT DEL PROJECTE

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA		
Nº	Nom Plànol	Escala A3
00	INTRODUCCIÓ	
	ÍNDEX	
PLÀNOLS INFORMATIUS		
i1	PLÀNOL URBANÍSTIC DEL POUM VIGENT. Qualificació i gestió del sòl	E: 1/4000
i1	PLÀNOL URBANÍSTIC DEL POUM VIGENT. Qualificació detalla del sòl	E: 1/2000
i2	PLÀNOL TOPOGRÀFIC	E: 1/500
i3	PLÀNOL REPARCEL·LACIÓ DEFINITIVA APROVADA. Projecte Compensació de l'antic sector 20 El Balís, subsector I	E: 1/500
PLÀNOLS PROPOSTA ORDENACIÓ		
o1	PLANOL DE PLANEJAMENT MODIFICAT.Qualificació i gestió del sòl	E: 1/4000
o2	PLANOL DE PLANEJAMENT MODIFICAT.Qualificació detallada del sòl	E: 1/2000
o3	PLÀNOL DE MODIFICACIONS EN LA QUALIFICACIÓ	E: 1/500
o4	SECCIONS ÀMBIT MODIFICACIÓ	E: 1/500

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPAIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT		
X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P
2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES		
V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrologic	Clau H
M	Sistema maritim	Clau M
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS		
E	Sistema d'equipaments	Clau E
4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS		
S	Sistema de serveis tècnics	Clau S
5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL		
Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC		
1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA		
3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edificis de plurihabitatge	Clau 3b
HABITATGE AGRUPAT		
4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera enrestrada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT		
5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d
INDÚSTRIA AGRUPADA		
6a	Indústria agrupada urbana	Clau 6a
6b	Indústria agrupada en polígon	Clau 6b

ZONA DE TERCIRI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8		
8a	Oficines	Clau 8a
8b	Hotels i allotjaments col·lectius	Clau 8b
8c	Comercial	Clau 8c
8d	Recreatiu - lúdic	Clau 8d
8e	Esportiu	Clau 8e
8f	Docent	Clau 8f
8g	Cultural - social - religiós	Clau 8g
8h	Sanitari assistencial	Clau 8h
8i	Altres	Clau 8i
8j	Serveis tècnics	Clau 8j
CONJUNTS UNITARIS		
9a	Conjunt de cases del Grup Betlem	Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES	
3p	Alineació de carrer o vial
0p	Fondària edificable. Canvi d'alçada.
1p	Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
	Condicions de pati d'illa. Pati davant i posterior de parcel·la:
	Pati lliure d'edificació
	Pati amb ocupació potencial
	Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
	Ocupació màxima relativa
	Línia de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA		
10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d
SERRALADA DE LLAVANERES		
11	Serralada de Llaveneres	Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

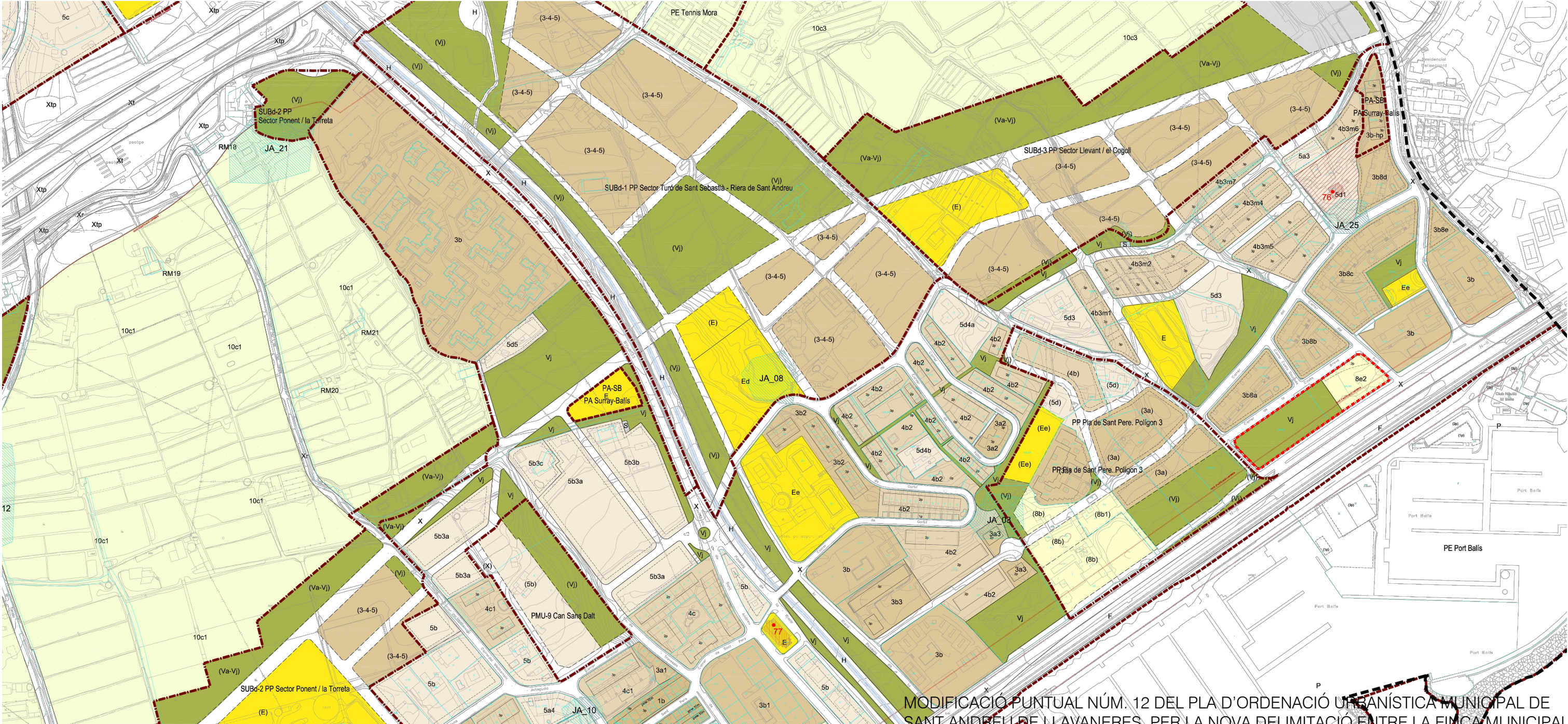
RM	Registre de Masies i Cases Rurals
----	-----------------------------------

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

●	Edificis i elements protegits
▨	Edificis protegits
▨	Entorn de protecció
▨	Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL

▬	Límit de classificació
▬	Límit de qualificació
▬	Límit indicatiu de qualificació
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
SÚc	Sòl Urbà consolidat
SÚnc	Sòl Urbà no consolidat
SUBd	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SUBna	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SUBm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SNU	Sòl No Urbanitzable
DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ	
▬	Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
▬	Límit de sector o polígon a sòl urbà.
▬	Límit de Terme municipal



ÀMBIT DE MODIFICACIÓ segons POUM vigent

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESP AIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

Es dona compliment a la Llei del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X

Sistema viari

F

Sistema ferroviari

P

Sistema portuari

2. SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES

H

Sistema de parcs i jardins urbans

H

Sistema hidrologic

M

Sistema maritim

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E

Sistema d'equipaments

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S

Sistema de serveis tècnics

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd

Sistema d'habitatge dotacional

Clau X

Clau F

Clau P

Clau V

Clau H

Clau M

Clau E

Clau S

Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a

Nucli antic

1b

Extensions del nucli antic

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

3a

Blocs allats

3b

Conjunts d'edificis de plurihabitatge

HABITATGE AGRUPAT

4a

Filera amb front a carrer

4b

Filera enrestrada

4c

Filera amb espais comuns

Clau 1a

Clau 1b

Clau 3a

Clau 3b

Clau 4a

Clau 4b

Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT

5a

Habitatge aïllat en parcel·la petita

5b

Habitatge aïllat en parcel·la mitjana

5c

Habitatge aïllat en parcel·la gran

5d

Habitatge aïllat en parcel·la tradicional

INDÚSTRIA AGRUPADA

6a

Indústria agrupada urbana

6b

Indústria agrupada en polígon

Clau 5a

Clau 5b

Clau 5c

Clau 5d

Clau 6a

Clau 6b

TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES

8a

Oficines

8b

Hotels i allotjaments col·lectius

8c

Comercial

8d

Recreatiu - lúdic

8e

Esportiu

8f

Docent

8g

Cultural - social - religiós

8h

Sanitari assistencial

8i

Altres

8j

Serveis tècnics

CONJUNTS UNITARIS

9a

Conjunt de cases del Grup Betlem

Clau 8a

Clau 8b

Clau 8c

Clau 8d

Clau 8e

Clau 8f

Clau 8g

Clau 8h

Clau 8i

Clau 8j

Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

3p

Alineació de carrer o vial

0p

Fondària edificable. Canvi d'alçada.

1p

Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la

0p

Condicions de pati d'illa. Pati davant i posterior de parcel·la

1p

Pati lliure d'edificació

1p

Pati amb ocupació potencial

Separació mínima a l'alineació de carrer o vial

Ocupació màxima relativa

Línia de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1

Plana agrícola de la costa tipus 1

10c3

Plana agrícola de la costa tipus 3

10c5

Plana agrícola de la costa tipus 5

SERRALLADA DE LLAVANERES

11

Serrallada de Llavanes

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

RM

Registre de masies i cases rurals

CATÀLEG DE BENS PATRIMONIALS

•

Edifici i element protegit

Edifici protegit

Entorn de protecció

Jaciments arqueològics

Clau 10c1

Clau 10c3

Clau 10c5

Clau 11

RÈGIM DEL SÒL

Límit de classificació

Límit de qualificació

Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUB

Sòl Urbà consolidat

SUBC

Sòl Urbà no consolidat

SUBU

Sòl Urbanitzable delimitat

SUBSA

Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat

SUBSN

Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar

SNU

Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd

Límit de sector o polígon a sòl urbà.

Límit de Terme municipal

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES. OFICINA DEL PLA

4.15 C06

Qualificació detallada del Sòl . E: 1/2000.

0

20

40

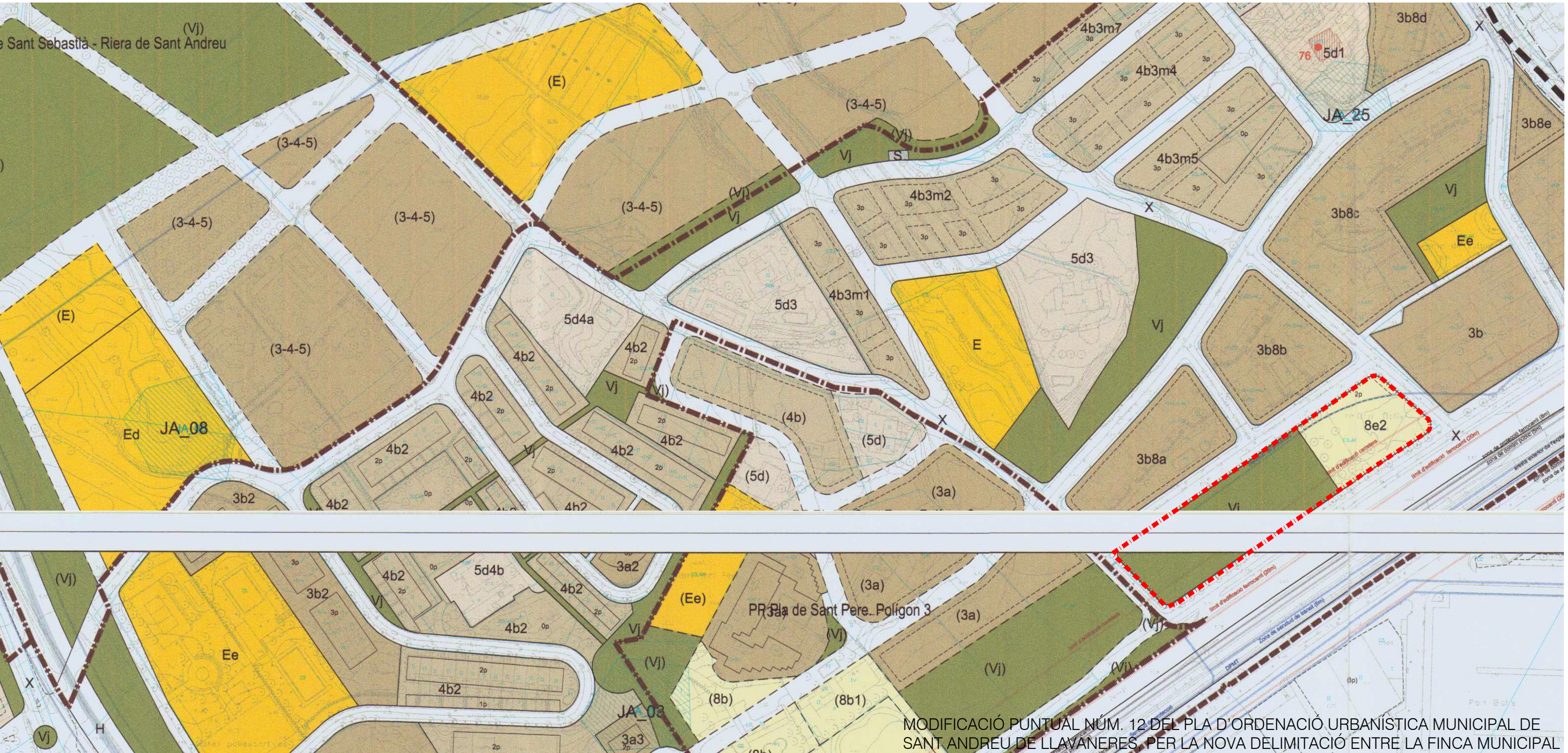
60

80

100

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPAYS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

 ÀMBIT DE MODIFICACIÓ segons POUM vigent

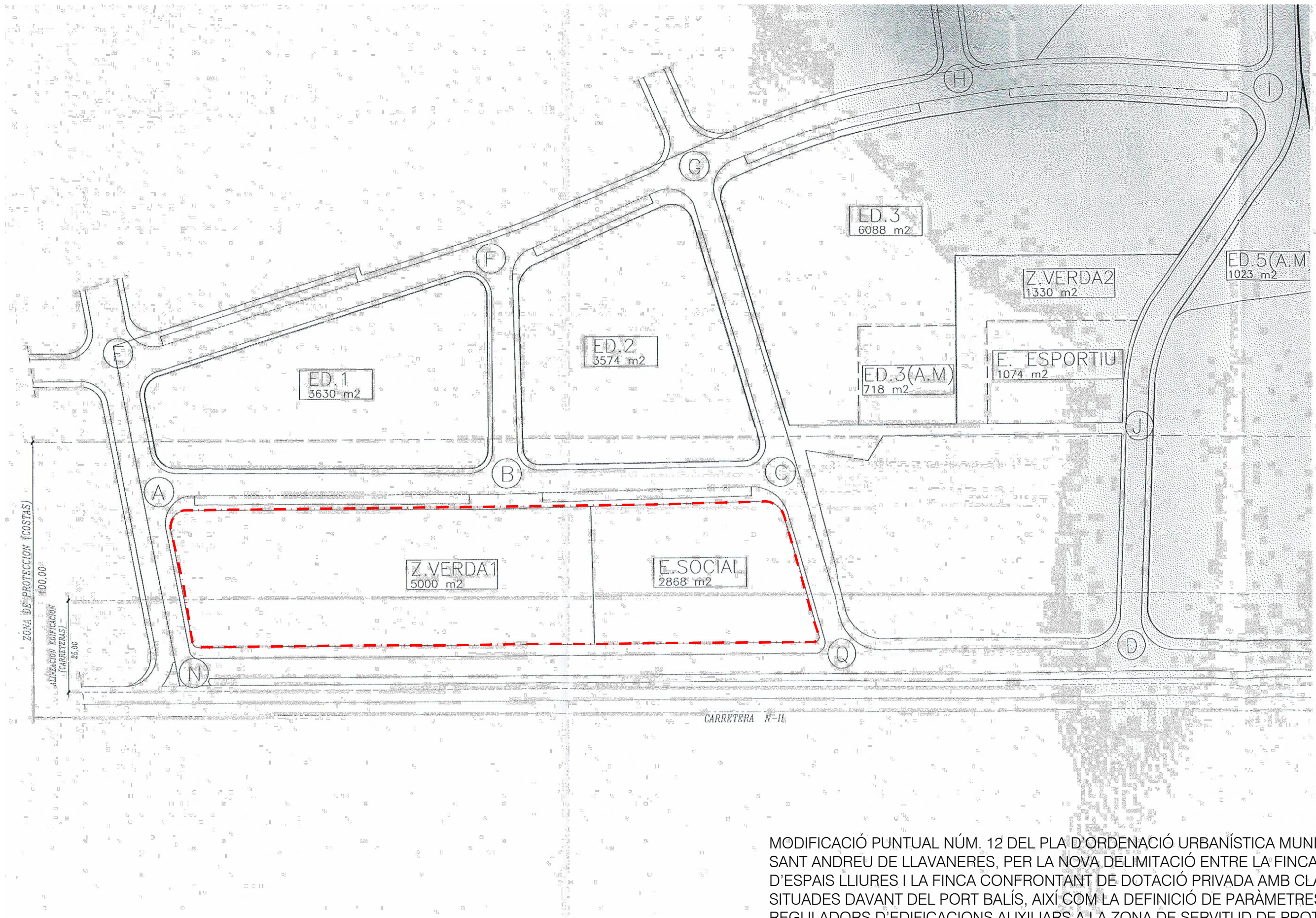
Es dona compliment a la Llei del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari



6.511,89 m²

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ segons POUM vigent

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESP AIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.



ÀMBIT DE MODIFICACIÓ
7.868 m² *

* Superfície segons plànol de reparcel·lació de l'antic sector 20 El Balís, subsector I aprovat per l'Ajuntament

Es dona compliment a la Llei del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESP AIS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT		
X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P
2. SISTEMA D'ESPais LLIBRES		
V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrogràfic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS		
E	Sistema d'equipaments	Clau E
4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS		
S	Sistema de serveis tècnics	Clau S
5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL		
Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC		
1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA		
3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edificis de plurihabitatge	Clau 3b
HABITATGE AGRUPAT		
4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera enfilada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT		
5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d
INDÚSTRIA AGRUPADA		
6a	Indústria agrupada urbana	Clau 6a
6b	Indústria agrupada en polígon	Clau 6b

ZONA DE TERCIRARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8		
8a	Oficines	Clau 8a
8b	Hotels i allotjaments col·lectius	Clau 8b
8c	Comercial	Clau 8c
8d	Recreatiu - lúdic	Clau 8d
8e	Esportiu	Clau 8e
8f	Docent	Clau 8f
8g	Cultural - social - religiós	Clau 8g
8h	Sanitari assistencial	Clau 8h
8i	Altres	Clau 8i
8j	Serveis tècnics	Clau 8j
CONJUNTS UNITARIS		
9a	Conjunt de cases del Grup Betlem	Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES	
3p	Alineació de carrer o vial
0p	Fondària edificable. Canvi d'alçada.
1p	Número de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
Condicions de pati d'illa. Pati davant i posterior de parcel·la:	
3p	Pati lliure d'edificació
0p	Pati amb ocupació potencial
1p	Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
3p	Ocupació màxima relativa
3p	Línia de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

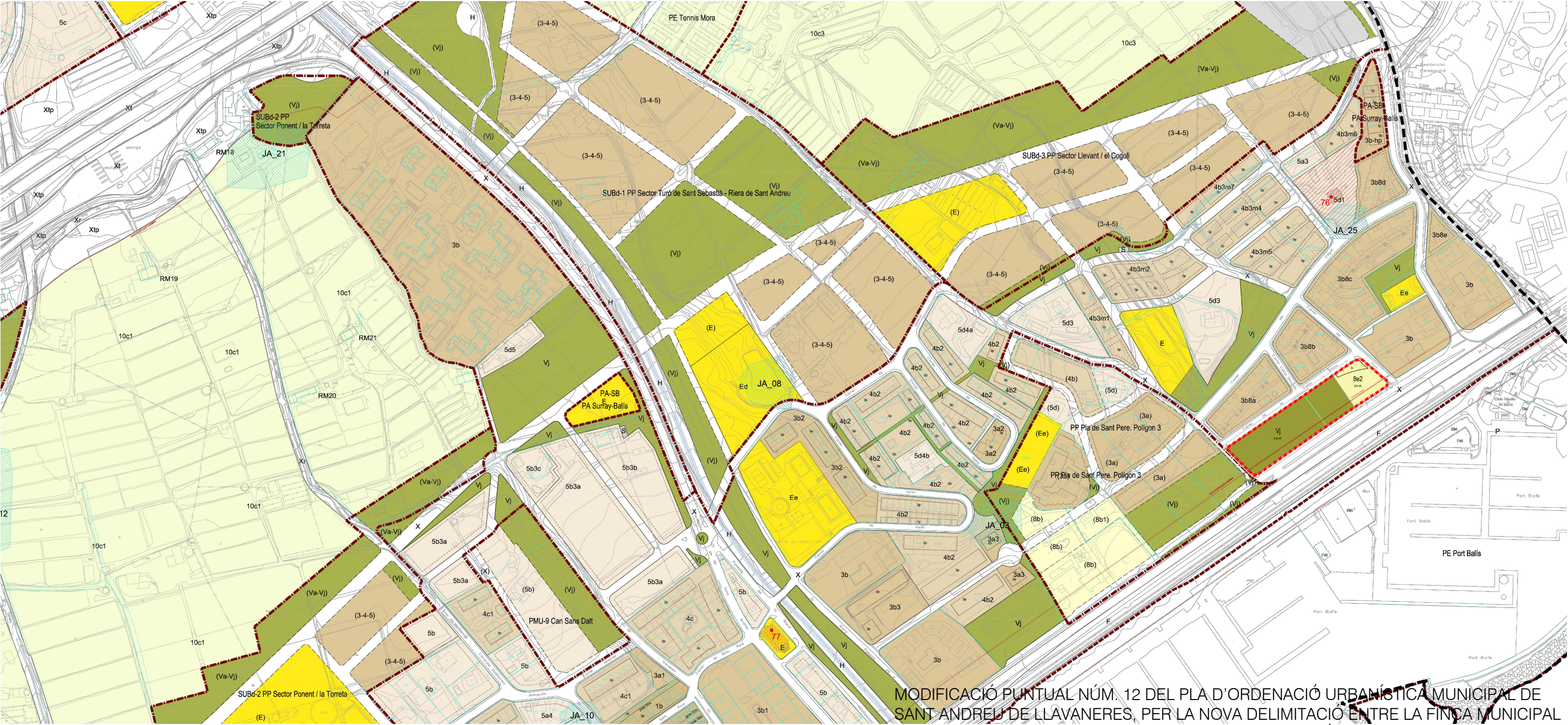
PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA		
10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d
SERRALLADA DE LLAVANERES		
11	Serrallada de Llavanes	Clau 11
EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE		
RM	Registre de Masies i Cases Rurals	

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

●	Edificis i elements protegits
▨	Edificis protegits
▨	Entorn de protecció
▨	Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL

▬	Límit de classificació
▬	Límit de qualificació
▬	Límit indicatiu de qualificació
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
SÚc	Sòl Urbà consolidat
SÚnc	Sòl Urbà no consolidat
SÚbd	Sòl Urbanitzable delimitat
SÚbna	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SÚbpm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SNU	Sòl No Urbanitzable
DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ	
▬	Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
▬	Límit de sector o polígon a sòl urbà.
▬	Límit de Terme municipal



ÀMBIT DE MODIFICACIÓ després MPP núm. 12
6.511,89 m² *

* La superfície total de l'àmbit és de 6.524,87 m² segons plànol aixecament topogràfic, però un cop realitzada la cessió dels xamfrans per vial queda una superfície de 6.511,89 m².

Es dona compliment a la Llei del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari

MODIFICACIÓ PLUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPais LLIBRES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.

01 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ_Planejament modificat. Qualificació i gestió del sòl
E:1/4000

Adreça | CARRER DEL PORT, 1
Municipi | SANT ANDREU DE LLAVANERES

email | fbb@arg71.com
Tel: 93 2380150 | Mbl: 677417911
C/ DE L'AVENIR 8, BAIXOS B, BARCELONA (08006)

ARQUITECTE: FERRAN BESA I BERINGUES
PROMOTOR: MITICO ASSETS, S.L.

09/04/2025
E.2406

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X

Sistema viari

F

Sistema ferroviari

P

Sistema portuari

2. SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES

H

Sistema de parcs i jardins urbans

H

Sistema hidrològic

M

Sistema marítim

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E

Sistema d'equipaments

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S

Sistema de serveis tècnics

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd

Sistema d'habitatge dotacional

Clau X

Clau F

Clau P

Clau V

Clau H

Clau M

Clau E

Clau S

Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a

Nucli antic

1b

Extensions del nucli antic

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

3a

Blocs aïllats

3b

Conjunts d'edificis de plurihabitatge

HABITATGE AGRUPAT

4a

Filera amb front a carrer

4b

Filera enrestrada

4c

Filera amb espais comuns

Clau 1a

Clau 1b

Clau 3a

Clau 3b

Clau 4a

Clau 4b

Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT

5a

Habitatge aïllat en parcel·la petita

5b

Habitatge aïllat en parcel·la mitjana

5c

Habitatge aïllat en parcel·la gran

5d

Habitatge aïllat en parcel·la tradicional

INDÚSTRIA AGRUPADA

6a

Indústria agrupada urbana

6b

Indústria agrupada en polígon

Clau 5a

Clau 5b

Clau 5c

Clau 5d

Clau 6a

Clau 6b

TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES

8a

Oficines

8b

Hoteles i allotjaments col·lectius

8c

Comercial

8d

Recreatiu - lúdic

8e

Esportiu

8f

Docent

8g

Cultural - social - religiós

8h

Sanitari assistencial

8i

Altres

8j

Serveis tècnics

CONJUNTS UNITARIS

9a

Conjunt de cases del Grup Betlem

Clau 8a

Clau 8b

Clau 8c

Clau 8d

Clau 8e

Clau 8f

Clau 8g

Clau 8h

Clau 8i

Clau 8j

Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

3p

Alineació de carrer o vial

0p

Fonèria edificable. Canvi d'alçada.

1p

Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la

0p

Condicions de pati d'illa. Pati davant i posterior de parcel·la

1p

Pati lliure d'edificació

1p

Pati amb ocupació potencial

Separació mínima a l'alineació de carrer o vial

Ocupació màxima relativa

Línia de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1

Plana agrícola de la costa tipus 1

10c3

Plana agrícola de la costa tipus 3

10c5

Plana agrícola de la costa tipus 5

SERRALLADA DE LLAVANERES

11

Serrallada de Llavanes

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

RM

Registre de masies i cases rurals

CATÀLEG DE BENS PATRIMONIALS

•

Edifici i element protegit

Edifici protegit

Entorn de protecció

Jaciments arqueològics

Clau 10c1

Clau 10c3

Clau 10c5

Clau 11

RÈGIM DEL SÒL

Límit de classificació

Límit de qualificació

Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUB

Sòl Urbà consolidat

SUBc

Sòl Urbà no consolidat

SUBd

Sòl Urbanitzable delimitat

SUBpa

Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat

SUBpm

Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar

SNU

Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd

Límit de sector o polígon a sòl urbà.

Límit de Terme municipal

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES. OFICINA DEL PLA

4.15 C06

Qualificació detallada del Sòl . E: 1/2000.

0

20

40

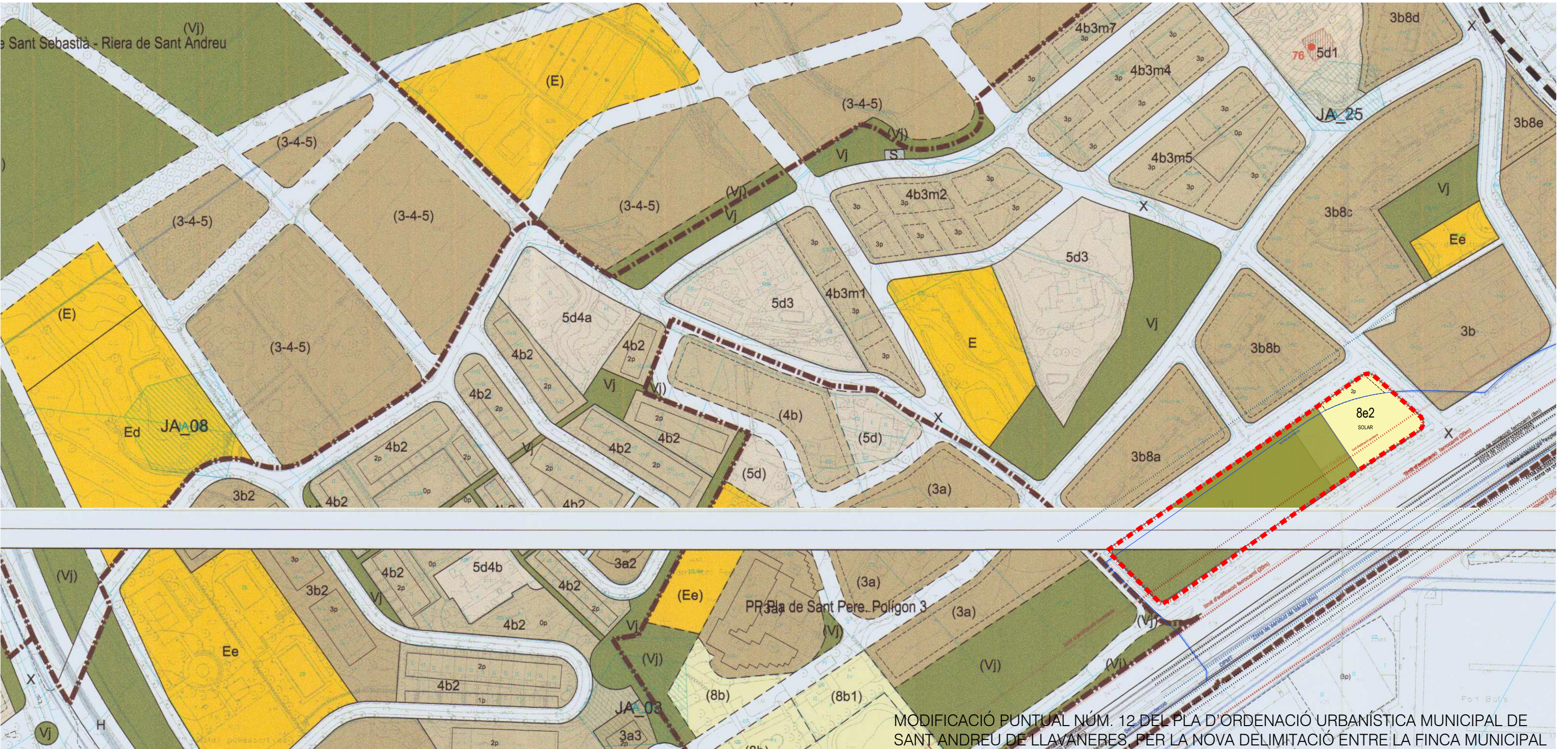
60

80

100

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva

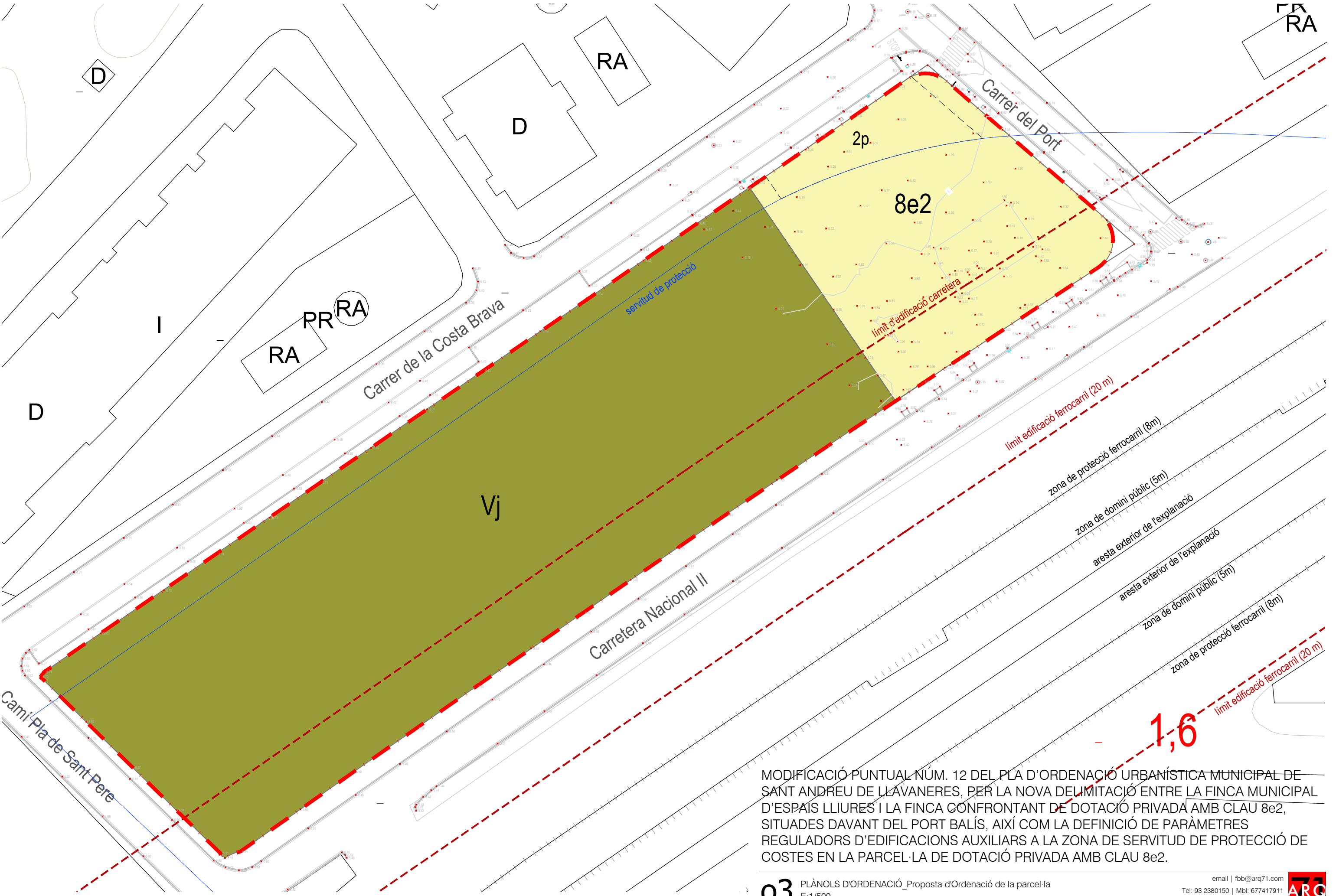


ÀMBIT DE MODIFICACIÓ després d'ORDM vigent
6.511,89 m² *

* La superfície total de l'àmbit és de 6.524,87 m² segons plànol aixecament topogràfic, però un cop realitzada la cessió dels xamfrans per vial queda una superfície de 6.511,89 m².

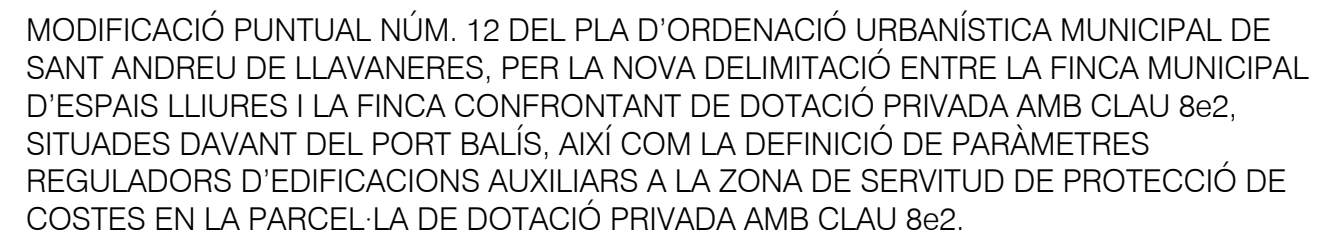
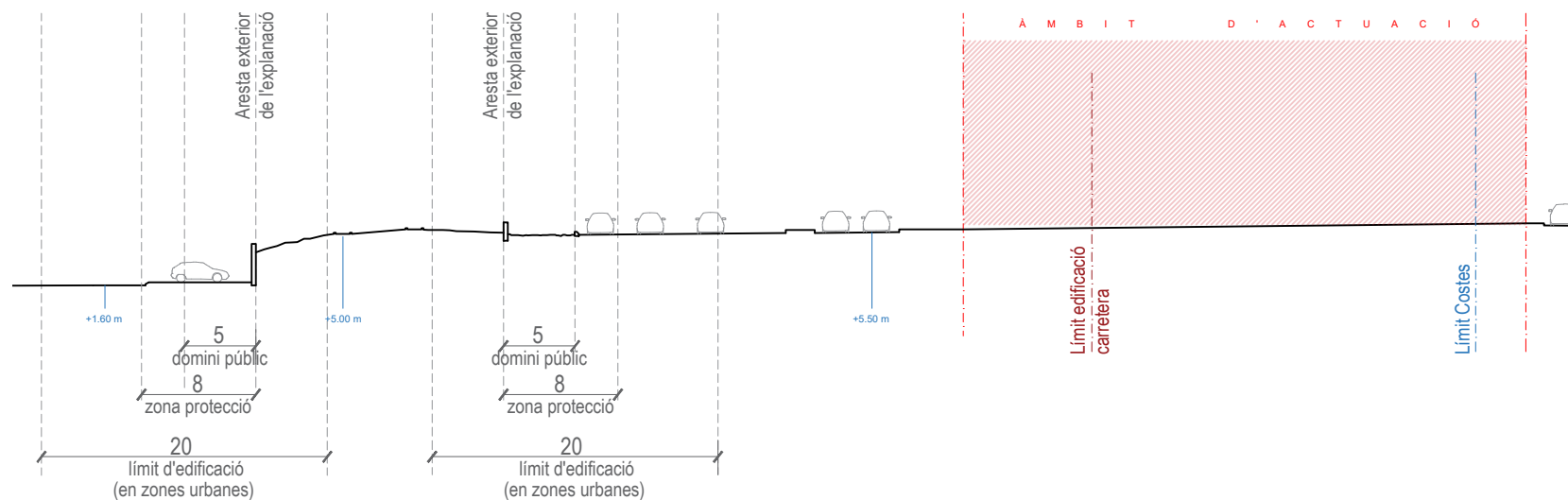
Es dona compliment a la Llei del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPAYS LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.



Es dona compliment a la Llei del sector Ferroviari i el seu Reglament de desenvolupament, concretament la Llei 38/2015, del 29 setembre, del sector ferroviari

MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM. 12 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PER LA NOVA DELIMITACIÓ ENTRE LA FINCA MUNICIPAL D'ESPais LLIURES I LA FINCA CONFRONTANT DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2, SITUADES DAVANT DEL PORT BALÍS, AIXÍ COM LA DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'EDIFICACIONS AUXILIARS A LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ DE COSTES EN LA PARCEL·LA DE DOTACIÓ PRIVADA AMB CLAU 8e2.



VI ANNEXOS

ANNEX 1: Notes Registrals de les dues parcel·les

Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34
08302 - Mataró
Telefono : 93.796.25.50
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

MITICO ASSETS, S.L. ROSADINI LUJAN

con DNI/CIF: B02751626

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N72QZ23N

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Unico -CRU-: 08096000552467
Referencia Catastral: 8812801/DG5081S/0001/SP
Finca: 9698 de SANT ANDREU DE LLAVANERES

DESCRIPCION

URBANA: PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.- Parcela de suelo urbano situado en el término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, en el ámbito del Plan Parcial número veinte, El Balís, Subsector I, de dos mil ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados de superficie. El uso autorizado es el de equipamiento social. **LINDANTE:** Al Norte, con calle de nueva apertura señalada en el proyecto de compensación con las letras B y C; al sur con calle de nueva apertura señalada con las letras N y Q; al Este, con calle de nueva apertura señalada con las letras C y Q; al Oeste, con la zona verde uno. **CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:** -SUC-: Suelo Urbano. **CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO -A2-:** Actividad economica, servicios.

TITULO:

Titular/es:

MITICO ASSETS S.L. UNIPERSONAL, con CIF B02751626
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Maria-Dolores Giménez Arbona
Población : Barcelona
Protocolo : 722
Fecha documento : 05/04/2024
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción: 10/06/2024
Finca : 9698

CARGAS:

1) La finca de que se trata se forma por agrupación de varias designas, procediendo tres de ellas de la finca 1174, formada esta a su vez por otras fincas, siendo dos de ellas las números 548 y 175, procediendo la 548 de la número 13. Por tanto por razón de su procedencia se halla afecta a las siguientes cargas: Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Barcelona, don José Umbert de Soler, a 24 de Febrero de 1877, que motivó las inscripciones 5ª y 4ª, de las fincas 13 y 175, a los folios 61 y 43 de los tomos 191 y 83, libros 10 y 7, respectivamente, de Sant Andreu de Llavaneres, los madre e hijo doña Maria Martí de Aixelá y don Ramón Maria Catá de la Torre y Martí, titulares que eran de la finca número 13, vendieron a don Joaquín Matas Creus, media pluma de agua, medida de Mataró, procedente de la mina que suministra el agua para el riego de las tierras de regadío, sitas en Sant Andreu de Llavaneres y paraje nombrado "Cogoll", cuyo señor adquirió dicha agua para usos de la pieza de tierra inscrita con el citado número 175 y al propio tiempo



cedieron al mismo señor, el derecho o SERVIDUMBRE de acueducto, por la finca número 13 y a utilidad de la finca 175, con el fin de que pueda dicho señor Matas, montar cañerías y demás necesario. SE OBSERVA que mediante escritura de herencia autorizada por el notario de Barcelona, don Josep Català, a seis de febrero de mil novecientos veintitrés, consta actualmente inscrita a favor de doña Emilia Farrán Domenech, en usufructo, y en nuda propiedad a favor de don Joaquín Matas Farrán. Así resulta de la inscripción 10ª, de fecha siete de mayo de mil ochocientos setenta y siete de la finca número 548, al folio 56 del tomo 626, libro 30 de Sant Andreu de Llavaneres.

2) Mediante escritura de división que otorgaron los madre e hijos, doña María Chevalier Montón y don Jorge y doña Ivette Rius Chevalier, ante el notario de Barcelona, don Guillermo Alcover, a 17 de octubre de 1948, que motivó la inscripción 15ª, de la finca número 548 de Sant Andreu de Llavaneres, se pactó: Con referencia a la mina de agua existente en esta finca, queda convenido lo siguiente: Del agua de la expresada mina, se separa la de un pozo existente en la propia heredad y que con ella se mezclan y aquella parte cuyo disfrute corresponda a terceras personas, y del resto se adjudica una doceava parte indivisa, en plena propiedad a doña Ivette Rius para uso de la finca inscrita con el número 1132, al folio 240, del tomo 985 del archivo y otra doceava parte a Doña María Chevalier, en usufructo vitalicio y a doña Ivette Rius en nuda propiedad, para uso de las fincas números 1133, 1134 y 1135, a los folios 242, 244 y 249 del indicado tomo 985 del archivo, cuyos derechos y participaciones de agua, constituirán SERVIDUMBRES en las que la finca 548, será predio sirviente, la indicada de número 1132 será predio dominante de una servidumbre y las otras fincas números 1133, 1134 y 1135 serán predios dominantes conjuntamente de la otra servidumbre después de separarse el agua de dicha mina de la del pozo, que con ella se mezcla y de aquel caudal cuyo aprovechamiento corresponda a terceros, se hará la distribución mediante un repartidor o plumero. La parte de agua correspondiente a doña Ivette Rius, se conducirá por medio de tubería subterránea, desde el repartidor a las tierras de la usuaria, tubería que deberá colocarse a profundidad suficiente para no entorpecer las labores de cultivo, deberá pasar por detrás de la casa de labranza del predio sirviente y seguir lindando con las tierras del señor Cabot y que constituirá SERVIDUMBRE de la que la finca 548 será predio sirviente y las fincas 1132, 1133, 1134 y 1135 ya citadas predios dominantes conjuntamente. Los gastos de distribución del agua serán de cargo de los tres contratantes, a prorrata de sus participaciones respectivas y los de conducción de la misma, desde el repartidor a las tierras de doña Ivette Rius, de cargo exclusivo de ésta; en caso de que por edificación, urbanización u obras fuese conveniente modificar el trazado de la tubería a que se refiere el precedente párrafo, será dicha modificación a instancia de cualquiera de los interesados, siendo los gastos que se ocasionen de cargo de la persona a quien interese el nuevo trazado. Todos los gastos de conservación, limpieza y reparación de la mina y sus tuberías e instalaciones hasta el repartidor inclusive, serán sufragados por los contratantes a prorrata de sus participaciones, por lo que doña Ivette Rius, deberá contribuir a ellos en una doceava parte, mientras subsista el usufructo de doña María Chevalier, sobre las fincas 1133, 1134 y 1135 y en dos doceavas partes desde que se extinga dicho usufructo. Dicha doña María Chevalier falleció el 14 de julio de 1980, según resulta de las inscripciones 3ªs, de las fincas 1133, 1134 y 1135. Así resulta de la inscripción 15ª, de fecha veintiuno de enero de mil novecientos cincuenta de la finca número 548, al folio 60 del tomo 626, libro 30 de Sant Andreu de Llavaneres.



3) Afecta 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 noviembre de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 9698, al folio 56 del tomo 3624, libro 261 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

4) Afecta 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 veintiuno, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 9698, al folio 57 del tomo 3624, libro 261 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta 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 junio de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 9698 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata, entendiéndose que esta información comprende los asientos presentados hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 2.- 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* F I N D E I N F O R M A C I O N *

Mataró, a veinte de enero de dos mil veinticinco.

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del



Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(*) C.S.V. : 20809699A6962A5F

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

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



C.S.V. : 20809699A6962A5F

Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34
08302 - Mataró
Telefono : 93.796.25.50
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

MITICO ASSETS, S.L. ROSADINI LUJAN

con DNI/CIF: B02751626

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P49HP74Z

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Unico -CRU-: 08096000552443

Datos Registrales: Tomo : 3229
Libro : 185 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio : 136
Finca : 9696 de SANT ANDREU DE LLAVANERES

DESCRIPCION

URBANA: PARCELA DE ZONA VERDE. Parcela de suelo urbano situada en el término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, en el ámbito del Plan Parcial número veinte. El Balis Subsector I, de cinco mil metros cuadrados de superficie. LINDANTE: al Norte, con calle de nueva apertura señalada en el proyecto de compensación con las letras A, B y C; al Sur, con calle de nueva apertura señalada con las letras N y Q; al Este, con la zona de equipamiento social; al Oeste, con calle de nueva apertura señalada con las letras A y N.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, con DNI/CIF/NIE P0819600H
Participación: La total finca

Título : DIVISION MATERIAL
Autoridad: AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
Población : Sant Andreu de Llavaneres
Fecha documento : 22/04/1998
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 03/08/1998
Tomo/Libro/Folio : 3229/185/136
Finca : 9696

CARGAS:

1) La finca de que se trata se forma por agrupación de varias designas, procediendo tres de ellas de la finca 1174, formada esta a su vez por otras fincas, siendo dos de ellas las números 548 y 175, procediendo la 548 de la número 13. Por tanto por razón de su procedencia se halla afecta a las siguientes cargas: Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Barcelona, José Umbert de Soler, a 24 de febrero de 1877, que motivó las inscripciones 5ª y 4ª, de las fincas 13 y 175, a los folios 61 y 43 de los tomos 191 y 83, libros 10 y 7, respectivamente, de Sant Andreu de Llavaneres, los madre e hijo Maria Martí de Aixelá y Ramón Maria Catá de la Torre y Martí, titulares que eran de la finca número 13, vendieron a Joaquín Matas Creus, media pluma de agua, medida de Mataró, procedente de la mina que suministra el agua para el riego de las tierras de regadío, sitas en Sant Andreu de Llavaneres



y paraje nombrado "Cogoll", cuyo señor adquirió dicha agua para usos de la pieza de tierra inscrita con el citado número 175 y al propio tiempo cedieron al mismo señor, el derecho o SERVIDUMBRE de acueducto, por la finca número 13 y a utilidad de la finca 175, con el fin de que pueda dicho señor Matas, montar cañerías y demás necesario. SE OBSERVA que mediante escritura de herencia autorizada por el notario de Barcelona, Josep Català, a seis de febrero de mil novecientos veintitrés, consta actualmente inscrita a favor de Emilia Farrán Domenech, en usufructo, y en nuda propiedad a favor de Joaquin Matas Farrán. Así resulta de la inscripción 10ª, de fecha siete de mayo de mil ochocientos setenta y siete de la finca número 548, al folio 56 del tomo 626, libro 30 de Sant Andreu de Llavaneres.

2) Mediante escritura de división que otorgaron los madre e hijos, María Chevalier Montón y Jorge e Ivette Rius Chevalier, ante el notario de Barcelona, Guillermo Alcover, a 17 de octubre de 1948, que motivó la inscripción 15ª, de la finca número 548 de Sant Andreu de Llavaneres, se pactó: Con referencia a la mina de agua existente en esta finca, queda convenido lo siguiente: Del agua de la expresada mina, se separa la de un pozo existente en la propia heredad y que con ella se mezclan y aquella parte cuyo disfrute corresponda a terceras personas, y del resto se adjudica una doceava parte indivisa, en plena propiedad a Ivette Rius para uso de la finca inscrita con el número 1132, al folio 240 del tomo 985 del archivo y otra doceava parte a María Chevalier, en usufructo vitalicio y a Ivette Rius, en nuda propiedad, para uso de las fincas números 1133, 1134 y 1135, a los folios 242, 244 y 249 del indicado tomo 985 del archivo, cuyos derechos y participaciones de agua, constituirán SERVIDUMBRES en las que la finca 548, será predio sirviente, la indicada de número 1132 será predio dominante de una servidumbre y las otras fincas números 1133, 1134 y 1135 serán predios dominantes conjuntamente de la otra servidumbre después de separarse el agua de dicha mina de la del pozo, que con ella se mezcla y de aquel caudal cuyo aprovechamiento corresponda a terceros, se hará la distribución mediante un repartidor o plumero. La parte de agua correspondiente a Ivette Rius, se conducirá por medio de tubería subterránea, desde el repartidor a las tierras de la usuaria, tubería que deberá colocarse a profundidad suficiente para no entorpecer las labores de cultivo, deberá pasar por detrás de la casa de labranza del predio sirviente y seguir lindando con las tierras del señor Cabot y que constituirá SERVIDUMBRE de la que la finca 548 será predio sirviente y las fincas 1132, 1133, 1134 y 1135 ya citadas predios dominantes conjuntamente. Los gastos de distribución del agua serán de cargo de los tres contratantes, a prorrata de sus participaciones respectivas y los de conducción de la misma, desde el repartidor a las tierras de Ivette Rius, de cargo exclusivo de ésta; en caso de que por edificación, urbanización u obras fuese conveniente modificar el trazado de la tubería a que se refiere el precedente párrafo, será dicha modificación a instancia de cualquiera de los interesados, siendo los gastos que se ocasionen de cargo de la persona a quien interese el nuevo trazado. Todos los gastos de conservación, limpieza y reparación de la mina y sus tuberías e instalaciones hasta el repartidor inclusive, serán sufragados por los contratantes a prorrata de sus participaciones, por lo que Ivette Rius, deberá contribuir a ellos en una doceava parte, mientras subsista el usufructo de María Chevalier, sobre las fincas 1133, 1134 y 1135 y en dos doceavas partes desde que se extinga dicho usufructo. Dicha María Chevalier, falleció el 14 de julio de 1980, según resulta de las inscripciones 3ªs, de las fincas 1133, 1134 y 1135. Así resulta de la inscripción 15ª, de fecha veintiuno de enero de mil novecientos cincuenta de la finca número 548, al folio 60 del tomo 626, libro 30 de Sant Andreu de



Llavaneres.

ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata, entendiéndose que esta información comprende los asientos presentados hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 2.- 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* F I N D E I N F O R M A C I O N *

Mataró, a dieciséis de abril de dos mil veinticinco.

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su



instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(*) C.S.V. : 20809699EF44ECDE

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos



C.S.V. : 20809699EF44ECDE

electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

