
MODIFICACIÓ de la REPARCEL·LACIÓ

PAU.12 - PEIXOS ROS

t.m. BLANES (La Selva)

ÍNDEX

0. Introducció	3
1. MEMÒRIA.....	5
1.1. Situació urbanística del polígon d'actuació.....	6
1.2. Antecedents i particularitats pròpies del cas	6
1.3. Normativa d'aplicació al present projecte.....	8
1.4. Finques aportades, operacions prèvies i fitxes.....	14
1.5. Valoració del 10% de l'aprofitament a pagar a l'Ajuntament.....	17
1.6. Valoració del dret de la propietària sense adjudicació de sòl.....	18
1.7. Finques resultants: descripció, adjudicació i càrregues.....	18
1.8. Comparatiu de superfícies: finques aportades - resultants	21
1.9. Relació de propietaris i altres interessats a notificar.....	21
1.10. Sol·licitud fiscal	22
1.11. Sol·licitud registral	22
2. ANNEXES	23
2.1. Notes simples registrals de les finques d'aportació	24
2.2. Consultes cadastrals de les seves referències	25
2.3. Valoració immobiliària de l'aprofitament del polígon	26
2.4. Quadre numèric de superfícies i coeficients	27
2.5. Informe de Validació Gràfica front al Parcel·lari Cadastral	28
3. PLÀNOLS	29
3.1. Situació	29
3.2. Ordenació POUM	29
3.3. Topografia.....	29
3.4. Finques aportades.....	29
3.5. Finques resultants.....	29
3.6. Superposició aportades / resultants.....	29

0. Introducció

El Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 12 - Peixos Ros, de Blanes, es va redactar, a l'empara de l'article 130.3 de la Llei d'Urbanisme (Text Refós aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost), per iniciativa de SAGEFRA, S.L.U., titular d'una de les dues finques afectades per la delimitació del polígon, amb la conformitat de la propietària de l'altra finca, per tal de desenvolupar la seva gestió urbanística, un cop havia entrat en vigor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19/11/2020 i es va publicar al DOGC núm. 8304 de data 28/12/2020.

Una vegada aprovat definitivament dit Projecte de Reparcel·lació, per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Blanes en sessió de data 03/06/2021, i publicat aquest acord al BOPG núm. 122 de data 28/06/2021, en no haver-se formulat cap recurs en el termini legal, es va emetre en dates 23 i 24/11/2021 la corresponent certificació de la Secretària municipal considerant-lo ferm en via administrativa, i conjuntament amb el projecte aprovat es va presentar en el Registre de la Propietat en data 01/12/2021 per a llur inscripció registral.

En una primera qualificació provisional de data 21/02/2022 el Sr. Registrador suspèn la inscripció per apreciar els següents defectes esmenables: 1) Manca determinació de la servitud de pas de claveguera sobre la finca resultant amb aprofitament. Art 9LH i 51RH. 2) Manca justificació de les indemnitzacions rebudes per l'Ajuntament i l'altra interessada. Art. 166 i ss.RLUC. 3) Manca informe justificatiu del ACA per afectar una riera que forma part del domini públic hidràulic. Cal aportar certificat de l'autoritat administrativa competent que determini la no invasió del domini públic hidràulic degut als dubtes que planteja el pas sobre una riera. DL3/2003, legislació d'aigües de Catalunya. Art. 2, 4, 6 TRLA 1/2001 i Rglt.849/1986. Art. 9LH en existir dubtes d'una possible invasió de DPH.

Després d'aportar, en reunió de 12/04/2022, unes autoritzacions de l'ACA i la justificació de les indemnitzacions, es va presentar al Registre còpia de l'acord de la Junta de Govern Local de 12/05/2022 pel qual es va aprovar la constitució de la servitud de pas de claveguera damunt la finca de resultat R-1, descrivint-la de forma determinada i adjuntant plànol on figura grafiada. Això ha donat lloc a una segona qualificació que suspèn la inscripció per apreciar els següents defectes esmenables: 1) Manca de correspondència entre la descripció literària de les superfícies de les finques i les resultants dels gml aportats; 2) Manca informe del ACA en el qual doni consentiment a les modificacions d'entitats hipotecàries que afecten (en part) al DPH, per tenir constància que ha sigut part en el procediment i que no s'envaeix DPH, amb determinació geolocalitzadament de la part que ho sigui. Art 2, 4, 6 TRLA i RDPH. Art. 9 LH.

Per a esmenar aquests extrems de dita qualificació registral es redacta la present Modificació de la Reparcel·lació mitjançant la qual es crea una nova finca de resultat (R-3) destinada a sistema hidràulic, i s'adequa la descripció de la única finca amb aprofitament (R-1) per a respectar la seva condició de discontinua, en estar formada per dues porcions situades a banda i banda de la nova finca (R-3) de sistema hidràulic (S-H) que encabeix el torrent de Residencial actualment canalitzat i cobert.

Així mateix, l'arquitecte que subscriu aquest projecte de modificació, ha formulat una nova proposta de validació cadastral que contempla les operacions descrites i també ajusta la correspondència de les superfícies que es recullen en descripcions literàries de les finques, amb les superfícies dels nous gml que s'adjunten. Aquesta validació s'adjunta com a Annex 2.5, i la seva incorporació al Cadastre comportarà que cadascuna de les dues porcions de la finca discontinua amb aprofitament (R-1) tindrà una referència cadastral diferent.

En la tramitació de la present modificació de la reparcel·lació caldrà donar audiència personal a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), per tal que doni el seu consentiment a les modificacions de les entitats hipotecàries que afecten (en part) al domini públic hidràulic (DPH) i tenir constància de que no s'envaeix el DPH, determinat geolocalitzadament en la validació cadastral adjunta; amb l'avertiment formal, en la notificació, que en cas de manca de resposta per part del ACA, s'entendrà a tots els efectes que dona la seva conformitat i consentiment a les modificacions de les entitats hipotecàries operades en la Reparcel·lació aprovada definitivament el 3/06/2021 i les que resulten de la present Modificació d'aquella reparcel·lació.

Prenent en consideració aquests objectius, la present Modificació de la Reparcel·lació del PAU-12 es compon de la Memòria, els Annexes i els Plànols, que en conjunt reflecteixen les mateixes operacions d'equidistribució del projecte original amb els esmentats canvis, que s'afegeixen al document tot remarcant-los en vermell per a facilitar la seva localització, i que en resum són els següents:

- 1) la superfície del domini públic hidràulic corresponent al torrent de Residencial Blanes, actualment cobert, passa a formar una nova finca de resultat (R-3) destinada a sistema hidràulic; això incrementa les cessions de sòl públic i en conseqüència redueix la superfície de la parcel·la única amb aprofitament privat (R-1);
- 2) a l'ensem aquesta parcel·la privada (R-1) es descriu com una única finca discontinua que té les seves dues porcions, cadascuna amb una referència cadastral, a banda i banda de la finca (R-3) de sistema hidràulic.
- 3) la nova validació cadastral que s'adjunta reflecteix aquestes operacions i també ajusta la correspondència de les superfícies de les descripcions literàries de les finques (en la Memòria) amb les superfícies dels gml de dita validació cadastral.

El present projecte de Modificació de la Reparcel·lació del PAU-12 la promou i subscriu la societat SAGEFRA, S.L.U. per ser la única propietària del sòl privat de l'àmbit, després d'haver pagat la corresponent compensació econòmica a l'altra propietària inicial, la Sra. [REDACTED] com així consta a l'escriptura de reparcel·lació voluntària de data 30/12/2020 autoritzada per la Notària [REDACTED] (n.p. 1998).

En acordar l'aprovació inicial de la present modificació la Junta de Govern Local, en sessió de 29/03/2023, va introduir-hi la següent prescripció:

"La finca de resultat R-3 destinada a sistema hidràulic caldrà adjudicar-la al titular del domini públic hidràulic, l'ACA."

El present document introdueix en el text de la Modificació de la Reparcel·lació dita prescripció.

1. MEMÒRIA

1.1. Situació urbanística del polígon d'actuació

El Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 12 - Peixos Ros va ser delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), de Blanes, amb l'objectiu de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions industrials confrontants.

Es tracta d'un polígon de sòl urbà no consolidat, grafat als plànols de Zonificació n-4.6 i n-4.8, per al qual l'article 213 de les NNUU del POUM determina que li son d'aplicació els següents paràmetres urbanístics:

Superfície:	8.076 m ²
Edificabilitat i usos:	Els admesos en la zona industrial 10b (3.580 m ² edificables)
Cessions mínimes:	Espais lliures: 2.567 m ² 10% aprofitament urbanístic

Es fixa el sistema d'actuació per Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i es preveu la seva execució en el primer sexenni.

1.2. Antecedents i particularitats pròpies del cas

Les instal·lacions industrials confrontants a les quals es refereix el POUM són les naus del GRUP ROS (FRIGORÍFICS ROS, COMERÇ DE PEIX ROS, TRANSPORTS ROS, ROS FRESKIBO i SAGEFRA), que en els darrers anys ha tingut un creixement molt important i sostingut, que l'ha situat com a locomotora econòmica de la localitat i especial generadora de llocs de treball. Aquesta tendència té una important projecció futura, la qual cosa justifica l'ampliació de les seves instal·lacions per tal de poder atendre en bones condicions l'increment de la demanda. La delimitació del PAU 12 va donar resposta a aquesta necessitat empresarial.

La societat SAGEFRA S.L.U., tenidora dels immobles de tot el GRUP ROS, era la titular registral d'una de les dues finques que conformen el PAU-12, i a més comptava amb la conformitat de la propietària de l'altra porció de finca que completava l'àmbit, per la qual cosa va promoure la reparcel·lació voluntària, amb l'acord unànim de tots els propietaris del polígon, com així consta expressament a l'escriptura que es va adjuntar a la reparcel·lació que va ser aprovada definitivament.

Com a conseqüència de les operacions que es van formular a dita reparcel·lació resultava una única parcel·la amb aprofitament lucratiu, amb 5.509 m² de superfície, que es va adjudicar íntegrament a la societat SAGEFRA S.L.U. per tal que pogués ampliar les seves instal·lacions industrials confrontants, i l'altra propietària de finca d'aportació va ser compensada, per la no adjudicació de sòl, amb una quantitat dinerària que equivalia al valor dels seus drets en l'equidistribució.

Ara, amb la present Modificació, dita parcel·la única amb aprofitament (R-1) redueix la seva superfície a 5.424 m², passant a estar formada per dues porcions discontinues de 2.027 m² (la R-1a) i 3.397 m² (la R-1b), per crear-se una nova finca de resultat (R-3) de 85 m² destinada a Sistema Hidràulic (S-H) de cessió obligatòria i gratuïta, que s'adjudica a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA); aquesta finca (R-3) encabeix el torrent de Residencial Blanes i parteix la finca única (R-1) en les dues porcions discontinues; cadascuna d'aquestes tindrà una referència cadastral independent.

L'altra finca de resultat (R-2) destinada a sistema d'espais lliures, amb 2.567 m² de superfície, s'adjudica a l'Ajuntament de Blanes com a cessió obligatòria i gratuïta.

L'altra banda la reparcel·lació originària també tenia per objecte determinar el valor dinerari del 10% de l'aprofitament urbanístic que es va lliurar a l'Ajuntament, com a administració actuant.

Prenent en consideració aquesta particularitat de que, per acord unànime dels propietaris afectats, es va tramitar com a reparcel·lació voluntària i que, un cop acceptada i pagada la compensació econòmica a l'altra propietària, que no va rebre adjudicació en sòl, la societat SAGEFRA S.L.U. va passar a ser la propietària única de tot l'aprofitament lucratiu de l'àmbit, aquesta societat, en justa correspondència va assumir la totalitat dels costos i responsabilitats del projecte i de l'execució material del polígon (les actuacions que s'havien de fer es van detallar al projecte d'urbanització, que es va aprovar definitivament i aquella l'ha executat al seu càrrec en la seva totalitat), per la qual cosa no va caldre formular un compte de liquidació provisional ni preveure un de definitiu. En tot cas, l'única parcel·la resultant de sòl privat útil quedarà afectada per la totalitat de les càrregues de l'actuació, fins que les obres d'urbanització siguin completament rebudes per l'administració actuant.

Per tant, el projecte de reparcel·lació original es va limitar a segregar les dues finques d'aportació; a descriure les dues de resultat (ajustades a les determinacions del POUM); i a fer les següents adjudicacions, de conformitat amb el planejament d'aplicació: la finca de sistema d'espais lliures, a l'Ajuntament de Blanes com a administració actuant, i la parcel·la única de resultat amb aprofitament, a SAGEFRA S.L.U. que assumeix la totalitat de les càrregues del polígon, entre elles pagar el 10% de l'aprofitament a l'Ajuntament, la compensació per manca d'adjudicació de sòl a l'altra propietària, les obres d'urbanització i totes les despeses de la gestió urbanística.

Com es pot veure al quadre corresponent, la superfície total del polígon d'actuació (8.076 m²), era la suma de les dues finques aportades (1.907 m² + 6.169 m² = 8.076 m²), i també la de les dues finques de resultat (5.509 m² + 2.567 m² = 8.076 m²).

Ara, amb la present Modificació, en crear-se la nova finca (R-3) de 85 m² de sistema hidràulic, que redueix en la mateixa superfície la finca amb aprofitament (R-1), la superfície total del polígon d'actuació (8.076 m²), es la suma de les dues finques aportades (1.907 m² + 6.169 m² = 8.076 m²), i també la de les tres finques de resultat (5.424 m² + 85 m² + 2.567 m² = 8.076 m²).

1.3. Normativa d'aplicació al present projecte.

L'abast molt limitat del Projecte de Reparcel·lació original va fer que li fos d'aplicació l'art. 144.2 del RLUC06, que permet reduir el contingut del projecte en congruència amb les característiques de l'actuació, que es va limitar a segregar les porcions de les finques afectades que conformen l'àmbit d'actuació; formar la finca destinada a sistema d'espais lliures, que es va cedir a l'Ajuntament, i també la parcel·la única per a usos industrials, que es va adjudicar a la titular de les instal·lacions industrials confrontants. Tot segons les determinacions del POUM.

Ara, la present Modificació, encara és més limitada, doncs només crea una nova finca de resultat (R-3) de 85 m², destinada a sistema hidràulic de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant, que redueix en la mateixa superfície la única finca amb aprofitament (R-1) que passa a configurar-se com a discontinua amb dues porcions a banda i banda de dit sistema hidràulic, que abasta tot el recorregut, dins de l'àmbit, del torrent de Residencial Blanes.

Atès que aquella particular gestió urbanística es va promoure, com a reparcel·lació voluntària, per la societat SAGEFRA, S.L.U. amb el consentiment de la propietària de l'altra finca afectada, un cop pagada a aquesta darrera la compensació per no adjudicació de sòl, quan es va aprovar la reparcel·lació original aquella societat va passar a ser la propietària única del polígon, i per això no va caldre formular comptes de liquidació, ni fer altres operacions doncs tots els costos i responsabilitats derivades del projecte de reparcel·lació i de l'execució material del polígon les va assumir íntegrament SAGEFRA, S.L.U.

La valoració econòmica de l'aprofitament del polígon, va permetre fixar la quantitat en diners que havia de pagar SAGEFRA S.L.U. a l'Ajuntament, en concepte del 10% de dit aprofitament, tota vegada que no es podien adjudicar aquests drets en sòl per resultar de la reparcel·lació una única parcel·la, destinada a ampliació de les instal·lacions industrials confrontants, que no ho permetia.

Ara la present Modificació només altera aquelles operacions en la formació i cessió de la nova finca de sistema hidràulic, a costa de la finca única amb aprofitament que, amb el consentiment de la seva propietària SAGEFRA, S.L.U., redueix la seva superfície en 85 m², de 5.509 m² a 5.424 m², i passa a configurar-se com a discontinua, amb dues porcions separades per l'esmentat sistema hidràulic: la R-1a amb 2.027 m² i la R-1b amb 3.397 m².

En conseqüència, el projecte de reparcel·lació original i la present Modificació s'han redactat seguint allò que disposen els articles 124 i següents del TRLUC10, que tracten del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, i especialment els articles 135 i següents que regulen la modalitat de compensació, així com els demés preceptes concordants amb aquells.

També s'han pres en consideració els articles del RLUC06 que despleguen les seves determinacions; i en allò que no és objecte de regulació per la legislació catalana s'ha considerat d'aplicació el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, en endavant RD 1093/97, Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

D'aquest conjunt normatiu cal destacar, per la seva incidència en el present projecte de reparcel·lació, els següents preceptes:

Del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC10), amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

Article 7 - Repartiment equitatiu de beneficis i càrregues.

Es reconeix i es garanteix, en el sí de cadascun dels àmbits d'actuació urbanística, el principi del repartiment equitatiu entre totes les persones propietàries afectades, en proporció a llurs aportacions, dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

Article 23 - Condició d'administració actuant.

1. La condició d'administració actuant correspon:

a) Als ajuntaments, en l'exercici de llurs competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió. ...

Article 38 - Drets i deures de les persones propietàries. Disposicions generals.

1. Els drets i els deures de les persones propietàries de sòl són els que estableix aquesta Llei, en el marc de la legislació aplicable en matèria de sòl, i s'han d'exercir i complir, respectivament, d'acord amb les determinacions d'aquesta Llei pel que fa al planejament, la gestió i l'execució en matèria urbanística. A aquests efectes, els propietaris o propietàries de sòl tenen l'obligació de destinar-lo a l'ús previst per l'ordenació urbanística, havent complert les càrregues que aquesta imposa.

Article 116 - Concepte d'execució urbanística ...

1. L'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl. ...

Article 117 - Gestió urbanística integrada ...

1. S'entén per gestió urbanística integrada del planejament urbanístic el conjunt d'actuacions per repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística ... La gestió urbanística integrada es duu a terme per polígons d'actuació urbanística complets. ...

Article 118- Polígons d'actuació urbanística.

1. Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme la gestió urbanística integrada. ...

Article 119 - Tramitació dels instruments de gestió urbanística.

1. La tramitació regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística següents: ...

c) Els projectes de reparcel·lació. ...

2. La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a 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 d'ésser 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. ...

3. Si, en la tramitació dels instruments de gestió a que es refereixen els lletres b i c de l'apartat, es produeix l'**acord unànim**e de les persones propietàries afectades, que ha de constar en document públic, en correspon l'aprovació definitiva a l'administració actuant, que hi ha d'incorporar les esmenes o les prescripcions que siguin procedents. En aquests supòsits, es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània a la resta de persones interessades. ...

Article 124 - Objecte de la reparcel·lació

1. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

2. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius ...

Article 126 - Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

a) El dret de les persones propietàries, **si no hi ha acord unànim**e, ...

Article 127 - Efectes de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació

L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents: ...

c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.

d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.

e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

Article 128 - Certificació dels projectes de reparcel·lació

1. L'organisme competent per a l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació ha d'expedir-ne una certificació, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, amb vista a la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat. ...

Article 140 - Iniciativa del projecte de reparcel·lació

1. Pertoca de formular el projecte de reparcel·lació a:

a) Els propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total reparcel·lable, dins els tres mesos següents a l'aprovació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. ...

Del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC06)

Article 2 - Principis generals de l'actuació urbanística.

Els principis que informen i presideixen l'actuació urbanística són els següents: ...

e) El de repartiment equitatiu, en el si de cadascun dels àmbits d'actuació urbanística, dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic entre totes les persones propietàries afectades, en proporció a llurs aportacions. ...

Article 13 - Condició d'administració actuant

13.1 La condició d'administració actuant correspon:

a) Als ajuntaments, en l'exercici de llurs competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió. ...

Article 120 - Gestió urbanística ...

120.3 La participació de les persones propietàries en el procés de gestió urbanística es fonamenta en el principi de distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament objecte d'execució.

Article 121 - Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.

121.1 La gestió urbanística integrada es du a terme per polígons d'actuació urbanística complets a través d'algun dels sistemes d'actuació, de reparcel·lació o d'expropiació, previstos a la Llei d'urbanisme ...

Article 125 - Tramitació dels instruments de gestió urbanística

125.1 La tramitació dels instruments de gestió previstos a l'article 113.1 de la Llei d'urbanisme pot tenir caràcter simultani, tot i que en expedients separats. ...

Article 130 - Objecte de la reparcel·lació.

La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats: ...

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, ...

Article 144 - Contingut de la memòria.

144.1 En la memòria del projecte de reparcel·lació es fa constar:

- a) El planejament que és objecte d'execució.
- b) La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable. ...

144.2 Aquest contingut es pot ampliar o reduir en congruència amb les característiques pròpies de cada reparcel·lació.

Article 145 - Persones interessades en l'expedient.

El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària.

Article 146 - Circumstàncies de les finques aportades

En la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, el següent:

- a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. ...
- b) La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. ...

Article 147 - Definició i adjudicació de finques resultants

Pel que fa a la definició i adjudicació de les finques resultants el projecte ha de fer constar les circumstàncies següents:

- a) La seva descripció, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària. ...
- b) El títol d'adjudicació, segons es realitzi per subrogació real amb les finques o participacions aportades per la persona adjudicatària, ...
- c) La titularitat individual o en proindivís de la persona o persones adjudicatàries de cada finca resultant. ...

Article 148 - Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents: ...

- b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada. ...

d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets. ...

Article 150 - Documentació gràfica del projecte de reparcel·lació

150.1 El projecte de reparcel·lació ha d'incorporar, com a mínim, la següent documentació gràfica:

- a) Plànol de situació del polígon d'actuació urbanística objecte de reparcel·lació.
- b) Plànol que reflecteixi l'ordenació prevista en el planejament urbanístic objecte d'execució.
- c) Plànol de finques aportades.
- d) Plànol de finques resultants i adjudicacions.
- e) Plànol de superposició de finques aportades i resultants.

150.2 Els plànols assenyalats en les lletres b) a e) de l'apartat anterior han de redactar-se sobre cartografia topogràfica digital de l'àmbit i a una escala entre 1:500 i 1:1.000.

Article 152 Contingut de la certificació del projecte de reparcel·lació

La certificació de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació que ha d'expedir l'òrgan competent als efectes de la inscripció del projecte en el Registre de la propietat ha de fer constar, a més de l'acord d'aprovació definitiva, ... , i la fermesa en via administrativa de l'aprovació definitiva del projecte.

Article 164. Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte de s'ha d'ajustar al que estableix l'article 119.3 (abans 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

Del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

Artículo 1 - Actos inscribibles.

Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas ...

Artículo 2 - Título inscribible.

El título para la inscripción de los actos a que se refiere el artículo 1 se sujetará a las siguientes reglas: ...

2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.

b) Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.

c) Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo. ...

Artículo 4 - Fincas y derechos sujetos.

Quedarán sujetos al procedimiento de equidistribución que resulte aplicable las fincas, partes de fincas o ..., comprendidos dentro de los límites de la unidad de ejecución, ...

Artículo 6 - Título inscribible.

Será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto. ...

1.4. Finques aportades, operacions prèvies i fitxes.

La total superfície del polígon (8.076 m²) la formen les dues porcions a segregrar de les de les finques matrius que es relacionen a continuació, que prèviament hauran d'ajustar la seva superfície a la real que ha posat de manifest la validació cadastral, fent constar: els números de les finques registrals matrius, titulars actuals, superfícies inscrites, diferències de cabuda a regularitzar, descripció de les porcions a segregrar i de les superfícies restants amb que quedaran:

nº ord.	titulars actuals	finques registrals	superfície inscrita m ²	referències cadastrals	superfície cadastral
A1	SAGEFRA S.L.U.	37.309	3.387,4600	17026A005000440000IK	3.387
A2		1.498	27.467,5937	17026A005000440000IT	33.662

nº ord.	titulars actuals	diferència de cabuda	superfície real finca matriu	porcions a segregrar	coef. %	superfícies restes m ²
A1	SAGEFRA S.L.U.	12,5400	3.400	1.907	23,61 %	1.493
A2		6.182,4063	33.650	6.169	76,39 %	27.481
<i>sumes . . .</i>				8.076	100,0 %	

Les fitxes d'aquestes dues finques aportades (descripció, titularitat i càrregues) són les següents:

FINCA APORTADA			A-1
- Dades del Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
37.309	3187	787	112
Descripció:			
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins de l'àmbit del SUD.8-Horta d'en Beia (sector avui desclassificat), de forma triangular irregular, que té una superfície aproximada de tres mil tres-cents vuitanta-set metres i quaranta-sis decimetres quadrats (3.387,46 m ²). LLINDA: al Nord-est, amb [REDACTED] (avui [REDACTED]); pel Sud-Est, amb porció segregrada de Sagefra, SLU; i a l'Oest, carrer Noguera.			

<i>Titular:</i> de la total finca en plena propietat		<i>Inscripció</i>	
100 % SAGEFRA, S.L.U. (CIF ██████████)		3ª	
<i>Títol d'adquisició:</i>			
escriptura cessió, Notari de Blanes, Sr. ██████████ de 24/09/2009; superfície reduïda per segregació en reparcel·lació inscrita el 4/11/2016			
<i>Càrregues:</i>			
afecció fiscal per ITP s/nota de 24/02/2015 al marge inscrip. 3ª, CADUCADA i pendent de cancel·lació registral que es demana.			
- <i>Dades Cadastre Immobiliari (forma part -sense segregar- d'una altra finca)</i>			
<i>Referència cadastral:</i>	17026A005000440000IK	<i>Superfície:</i>	3.387 m²
- <i>Operacions registrals:</i>			
<i>Superfície registral</i>	3.387,46 m²	<i>Superfície real</i>	3.400 m²
		<i>Diferència cabuda</i>	+ 12,54 m²
<i>Superfície dins de l'àmbit, a segregar</i>	1.907 m²	<i>Superfície restant, fora de l'àmbit</i>	1.493 m²
<i>Modificacions a practicar:</i>			
Reflectir la major cabuda de 12,54 m² Segregar els 1.907 m² , situats dins l'àmbit Descriure la resta de 1.493 m² , fora de l'àmbit			
FINCA A SEGREGAR , pel límit Sud-est de la finca matriu:		Finca A-1	
<i>Descripció:</i>			
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins del PAU.12 - Peixos Ros, que té una superfície de mil nou-cents set metres quadrats (1.907 m²) . LLINDA: al Nord-est, amb ██████████; pel Sud-est, amb Sagefra, S.L.U.; a l'Oest, carrer Noguera; i al Nord-oest, finca matriu de Sagefra S.L.U.			
<i>Càrregues:</i>			
Cap			
RESTA FINCA MATRIU (finca núm. 37.309)		Fora de l'àmbit	
<i>Descripció:</i>			
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, lloc anomenat Horta d'en Beia, de forma triangular irregular, que té una superfície aproximada de mil quatre-cents noranta tres metres quadrats (1.493 m²) . LLINDA: al Nord-est, amb ██████████ pel Sud-est, amb porció segregada de Sagefra, SAU; i a l'Oest, carrer Noguera.			
<i>Càrregues:</i>			
Cap			

FINCA APORTADA			A-2
- Dades del Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
1.498	743	68	18
Descripció:			
<p>RUSTICA: UNA HERETAT anomenada L'Horta d'en Beia, ubicada en el terme municipal de Blanes, en el centre de la qual existeix un edifici, amb les seves oficines, mina d'aigua viva i un gran hort; L'extensió de l'edifici és de noranta tres metres cinquanta dos centímetres superficials o quadrats; la cabuda total de l'hort és de vuit quarteres equivalents a dues hectàrees, setanta quatre àrees, seixanta set centiàrees, cinquanta nou decímetres trenta set centímetres quadrats (27.467,5937 m²).</p> <p>LLINDA: conjuntament per orient mitjançant camí amb [REDACTED] i [REDACTED] al migdia, amb [REDACTED] i [REDACTED] per ponent amb el propi [REDACTED] i [REDACTED] i pel Nord amb [REDACTED]</p>			
Titulars: de la total finca en plena propietat			Inscripció
100% [REDACTED] (NIF [REDACTED])			6 ^a
Títol d'adquisició:			
<p>½ per escriptura compravenda de 5/02/1981, Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED]</p> <p>½ per escriptura d'herència de 16/06/2020, Notària de Blanes, Sra. [REDACTED] (np. 590)</p>			
Càrregues:			
<p>a) afeccions fiscals per ISD s/notes de 23/11/2020 al marge inscrip. 6^a</p> <p>b) limitació art. 28 LH per 2 anys, s/nota de 23/11/2020 al marge inscrip. 6^a</p>			
- Dades Cadastre Immobiliari			
Referència cadastral: 17026A005000400000IT		Superfície: 33.662 m ²	
- Operacions registrals:			
Superfície registral	27.467,5937 m²	Superfície real	33.650 m²
		Diferència cabuda	6.182,4063 m²
Superfície dins de l'àmbit, a segregar	6.169 m²	Superfície restant, fora de l'àmbit	27.481 m²
<p><u>Modificacions a practicar:</u> Reflectir la major cabuda de 6.182,4063 m² Segregar els 6.169 m², situats dins l'àmbit Descriure la resta de 27.481 m², de fora de l'àmbit</p>			
FINCA A SEGREGAR, pel límit Sud-est de la finca matriu:			Finca A-2
Descripció:			

PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins del PAU.14 - Peixos Ros, que té una superfície de sis mil cent seixanta-nou metres quadrats (6.169 m²). LLINDA: al Nord-est, amb zona verda pública del PMU.5; pel Sud-est, amb Sagefra, S.L.U.; al Nord-oest, resta de finca de [REDACTED] i al Sud-oest, Sagefra, S.L.U.	
<i>Càrregues:</i>	
cap	
RESTA FINCA MATRIU (finca número 1.498)	Fora de l'àmbit
<i>Descripció:</i>	
RÚSTICA: UNA HERETAT anomenada L'Horta d'en Beia, ubicada en el terme municipal de Blanes, en el centre de la qual existeix un edifici, amb les seves oficines, mina d'aigua viva i un gran hort; L'extensió de l'edifici és de noranta tres metres cinquanta dos centímetres superficials o quadrats; la cabuda total de l'hort és de vint-i-set mil quatre-cents vuitanta-un metres quadrats (27.481 m²). LLINDA: conjuntament per orient mitjançant camí amb [REDACTED] i [REDACTED] al migdia, amb porció segregada del PAU.12 - Peixos Ros; per ponent, amb Sagefra SLU, i [REDACTED] i pel Nord amb [REDACTED]	
<i>Càrregues:</i>	
a) afeccions fiscals per ISD s/notes de 23/11/2020 al marge inscrip. 6 ^a b) limitació art. 28 LH per 2 anys, s/nota de 23/11/2020 al marge inscrip. 6 ^a	

Com annex 2.1, s'adjunten notes simples registrals, tot oferint incorporar certificació si així ho disposa l'Ajuntament.

I com annex 2.2, s'adjunten les consultes fetes al cadastre immobiliari de les dues referències indicades.

1.5. Valoració del 10% de l'aprofitament a pagar a l'Ajuntament

A criteri dels redactors aquesta valoració es trobava concretament determinada a l'Avaluació Econòmica Financera del POUM aprovat definitivament que, a la pàgina 39, xifra aquest 10% de l'aprofitament del PAU 12 - Peixos Ros, en SETANTA UN MIL SIS-CENTS VINT-I-UN EUROS (71.621,00 €).

Atesa la proximitat temporal amb que es va redactar el projecte de reparcel·lació originari, respecte a dita aprovació definitiva del POUM, es va considerar perfectament aplicable la valoració transcrita.

Tot i així, com en l'any anterior s'havien fet diverses comprovacions en el mercat immobiliari, reflectides a la valoració que es va adjuntar, en aquell projecte es va optar pel major import de l'esmentada taxació que valorava el total aprofitament del polígon en 738.661,40 €.

Però, atenent el requeriment rebut de l'Ajuntament, finalment es va fixar el valor del 10% de l'aprofitament, que corresponia a l'Ajuntament, en la quantitat de **VUITANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS (89.142 €)**.

L'aprovació definitiva d'aquell projecte de reparcel·lació per part de l'Ajuntament de Blanes va implicar la seva conformitat amb la indicada quantitat, que va rebre el tractament previst als acords adoptats per la Junta de Govern Local el 21/01/2021 i el 11/02/2021, en relació al Grup Ros.

1.6. Valoració del dret de la propietària sense adjudicació de sòl.

Partint dels mateixos criteris valoratius i referències de mercat que es van emprar per a determinar el valor del 10% de l'aprofitament de l'àmbit a pagar a l'Ajuntament, es va establir la valoració econòmica dels drets que corresponien a la Sra. [REDACTED] com a substitució de l'adjudicació de sòl en proporció a la superfície de la porció d'aportació de la seva finca.

El càlcul va donar com a resultat que el valor d'aquells drets era la quantitat de **CINC-CENTS SET MIL VUIT-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB DEU CÈNTIMS (507.837,10 €)**, a la qual la interessada va donar la seva conformitat i li va ser pagada com així consta a l'escriptura de reparcel·lació voluntària.

1.7. Finques resultants: descripció, adjudicació i càrregues

Com a conseqüència de la reparcel·lació originària, les dues finques d'aportació van passar a constituir una única parcel·la de resultat de sòl privat útil, i una finca de cessió destinada a sistema d'espais lliures.

Ara, amb la present Modificació, en crear-se una nova finca de resultat (R-3) de 85 m², destinada a sistema hidràulic a cedir obligatòriament i gratuïta a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), es manté la parcel·la única de sòl privat útil (R-1), però amb la superfície reduïda a 5.424 m² i distribuïda en dues porcions discontinues, la R-1a, de 2.027 m², i la R-1b, de 3.397 m², cadascuna d'elles tindrà una referència cadastral independent; i dues finques de cessió: la destinada a sistema d'espais lliures (R-2), de 2.567 m², i la destinada a sistema hidràulic (R-3), de 85 m².

Les fitxes que a continuació es detallen de dites finques resultants, contempnen: la descripció registral de la parcel·la de sòl privat útil, l'adjudicació, les càrregues que es traslladen i les responsabilitats urbanístiques amb que queda afectada, segons el pressupost del projecte d'urbanització; i per altra banda la descripció i l'adjudicació a l'Ajuntament de la finca destinada a sistema d'espais lliures, i l'adjudicació a l'ACA de la finca destinada a sistema hidràulic.

FINCA RESULTANT			R-1
- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
<i>Descripció:</i>			
<p>URBANA: Parcel·la d'ús industrial, del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 12 - Peixos Ros, en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de cinc mil quatre-cents vint-i-quatre metres quadrats (5.424 m²), distribuïda en dues porcions discontinues: la R-1a, de dos mil vint-i-set metres quadrats (2.027 m²), i la R-1b, de tres mil tres-cents noranta-set metres quadrats (3.397 m²).</p> <p>Lindars: la porció R-1a, al Nord-est, sistema hidràulic (finca R-3); al Sud-est, Sagefra, S.L.U.; al Sud-oest, carrer Noguera; i al Nord-oest, amb Sagefra, S.L.U.; i la porció R-1b, al Nord-est, zona verda pública; al Sud-est, Sagefra S.L.U.; al Sud-oest, sistema hidràulic (finca R-3); i al Nord-oest, amb ██████████</p> <p>Aquesta parcel·la <i>en estar travessada, de nord-oest a sud-est, per la finca de sistema hidràulic (R-3) que abasta la canalització soterrada del torrent de Residencial Blanes, és afectada per les limitacions que es derivin de la normativa del domini públic hidràulic que estigui vigent en cada moment.</i></p>			
Adjudicació: per subrogació real de les porcions de finques segregades de les registrals números 37.309 i 1.498.			
100 % - SAGEFRA, SLU. (CIF B17133398)			
<i>Càrregues que es traslladen:</i>			
Cap			
<i>Constitució de servitud de pas de claveguera:</i>			
Aquesta parcel·la queda gravada a favor de l'Ajuntament de Blanes per una SERVITUD DE PAS DE CLAVEGUERA soterrada d'aigües residuals, sensiblement paral·lela al torrent de Residencial Blanes, amb les accessòries pel seu manteniment i conservació.			
<i>Responsabilitats urbanístiques:</i>			
Coeficient sobre el total de drets i obligacions del polígon			100,00 %
Quantia del pressupost del projecte d'urbanització (més IVA)			366.828,22 €
Ajuntament de Blanes pel 10% d'aprofitament			89.142,- €

FINCA RESULTANT			R-2
- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
<i>Descripció:</i>			
<p>URBANA: Sistema d'espais lliures, zona verda pública del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 12 - Peixos Ros, en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de dos mil cinc-cents seixanta-set metres quadrats (2.567 m²)</p> <p>Lindars: al Nord-est, zona verda pública del PMU.5; al Sud-est, Sagefra S.L.U.; al Sud-oest, parcel·la R-1 de Sagefra S.L.U.; i al Nord-oest, amb [REDACTED]</p> <p>No té coeficients de participació ni responsabilitats urbanístiques.</p>			
<i>Adjudicació:</i> en plena propietat per adquisició originària - cessió de sistemes en compliment de les determinacions del POUM			
100% - AJUNTAMENT DE BLANES (CIF: P1702600F)			
<i>Càrregues que es traslladen:</i>			
cap			
<i>Responsabilitats urbanístiques:</i>			
cap			

FINCA RESULTANT			R-3
- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
<i>Descripció:</i>			
<p>URBANA: Sistema hidràulic públic del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 12 - Peixos Ros, en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de vuitanta cinc metres quadrats (85 m²).</p> <p>Lindars: al Nord-est, porció R-1b de la finca R-1, de Sagefra, S.L.U.; al Sud-est, amb continuació del torrent de Residencial Blanes; al Sud-oest, porció R-1a de la finca R-1, de Sagefra, S.L.U.; i al Nord-oest, amb continuació del torrent de Residencial Blanes.</p> <p>No té coeficients de participació ni responsabilitats urbanístiques.</p>			

<i>Adjudicació:</i>	en plena propietat per adquisició originària - cessió de sistemes en compliment de les determinacions del POUM
	100% - AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA) (CIF: Q0801031F)
<i>Càrregues que es traslladen:</i>	cap
<i>Responsabilitats urbanístiques:</i>	cap

1.8. Comparatiu de superfícies: finques aportades - resultants

Al quadre adjunt, com [annex 2.4.](#), es pot comprovar que la suma de les superfícies de les dues (2) finques aportades (8.076 m²) és igual a la suma de la parcel·la de resultat R-1 (5.424 m²) més les dues finques de sistemes: la de espais lliures R-2 (2.567 m²) i la de sistema hidràulic R-3 (85 m²). Així mateix aquestes superfícies es corresponen amb les superfícies que consten a les normes urbanístiques del POUM (article 213. PAU.12 - Peixos Ros), amb ajustos de decimals que figuren arrodonits tant al POUM com al Cadastre.

1.9. Relació de propietaris i altres interessats a notificar

En aquest cas, apart de les propietàries que van atorgat l'escriptura de reparcel·lació voluntària, no hi havia altres persones interessades, en els termes que disposa l'article 129.2 TRLUC10, a les quals s'hagués de notificar la tramitació administrativa de la reparcel·lació, sense perjudici de la informació pública que es va practicar segons determina l'article 164.2 RLUC06.

Ara, en la tramitació de la present Modificació, cal notificar personalment el tràmit d'audiència, com a interessada, a l'Agència Catalana del Aigua (ACA), amb domicili al carrer Provença, 260, 08008-Barcelona, per tal que doni el seu consentiment a les modificacions de les entitats hipotecàries que afecten (en part) al domini públic hidràulic (DPH) i tenir constància de que no s'envaeix el DPH, determinat geolocalitzadament en la validació cadastral adjunta; amb l'advertiment formal, en la notificació, que en cas de manca de resposta per part del ACA, s'entendrà a tots els efectes que dona la seva conformitat i consentiment a les modificacions de les entitats hipotecàries operades en la Reparcel·lació aprovada definitivament el 3/06/2021 i les que resulten de la present Modificació d'aquella reparcel·lació.

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) va rebre la notificació de l'acord de l'aprovació inicial de la present Modificació de la Reparcel·lació, que contenia la prescripció de que la finca de resultat R-3, destinada a sistema públic hidràulic, li fos adjudicada a ella.

1.10. Sol·licitud fiscal






Es demana l'exempció fiscal de les operacions reparcel·latòries compreses en aquest projecte, tant pel que fa als impostos de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, com per l' Impost municipal sobre l' increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, atès que es limita a regularitzar les finques segons les determinacions del planejament urbanístic.

1.11. Sol·licitud registral

Es demana al Sr. Registrador de la Propietat que, amb la certificació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació originari, modalitat compensació, **i de l'acord d'aprovació definitiva de la present Modificació, així com** la documentació complementària que s'hi annexa, practiqui totes les operacions registrals que calguin, **de majors cabudes**, segregacions i descripcions de restes, fins a la completa inscripció de les noves finques de resultat, amb les titularitats dominicals que es contemplen en les adjudicacions fetes, i constitució de la servitud de pas de claveguera soterrada a favor de l'Ajuntament de Blanes, i quantes altres siguin complementàries o derivades d'aquelles.



Blanes, agost de 2023


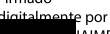

Per SAGEFRA, S.L.U.

 Firmado digitalmente por 
 (R: 
 Fecha: 2023.08.24 13:44:04 +02'00'

Signat: Gemma Ros Valls

L'equip redactor

JANSSEN
CASES
HUBERT -  Firmado digitalmente por JANSSEN CASES HUBERT -  Fecha: 2023.08.23 16:49:16 +02'00'

 Firmado digitalmente por JAIME COROMINAS (R: 
 Fecha: 2023.08.23 16:24:11 +02'00'

Signats: Jaume Corominas Blanch
i Hubert Janssen Cases

2. ANNEXES

2.1. Notes simples registrals de les finques d'aportació

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BLANES

Carrer de Melilla, 4

988

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

DATOS DE LA FINCA

Número de identif. IDUFIR: 17028000368593

Número de finca registral: 37309

Datos Registrales: Tomo: 3187 Libro: 787 Folio: 112 Inscripción: 1 Fecha: 23/10/2003

DESCRIPCIÓN:

URBANA: PORCION DE TERRENO, en el término de Blanes, dentro del ámbito del SUD.-Horta d'en Beia, de forma triangular irregular, que tiene una superficie aproximada de tres mil trescientos ochenta y siete metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: al Noreste, con por el Sureste, con porción segregada de Sagefra, SAU; y al Oeste, carrer Noguera.

Firmada la representación gráfica georreferenciada con siete de Noviembre del año dos mil dieciséis, con C.S.V.: 21702835F462F610 y Coordenadas: SRID=25831;MULTIPOLYGON (((482584.45 4614754.49, 482584.06 4614758.72, 482583.48 4614758.72, 482579.5 4614805.17, 482579.22 4614819.67, 482580.01 4614800.87 4614836.35, 482584.29 4614843.85, 482585.27 4614851.26, 482585.75 4614857.01, 482586.21 4614862.51, 482586.25 4614868.55, 482585.87 4614873.52, 482585.13 4614877.2, 482584.15 4614880.24, 482586.43 4614888.15, 482601.46 4614865.02, 482606.14 4614839.48, 482610.52 4614830.68, 482616.19 4614819.62, 482625.78 4614800.73, 482626.72 4614798.91, 482628.19 4614797.17, 482629.34 4614796.58, 482630.56 4614796.09, 482631.92 4614795.92, 482633.11 4614795.97, 482633.92 4614796.13, 482634.56 4614796.35, 482636.19 4614797.18, 482587.55 4614757.05, 482584.45 4614754.49))).

ADVERTENCIA SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No Coordinado con Catastro

TITULARIDADES:

<http://www.registadores.org>

SAGEFRA S.L., con C.I.F. número B17133398, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de cesión, mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don [REDACTED] de fecha 24 de Septiembre de 2003, que motivó la inscripción 1ª de fecha 23/10/2003, al folio 112 del [REDACTED] s. [REDACTED]

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En virtud de escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don [REDACTED] de fecha 10/12/2014, protocolo 2194, que ha motivado la inscripción 3ª de modificación, se ha TRANSFORMADO la entidad "SAGEFRA S.A.", en sociedad de Responsabilidad Limitada, pasando a denominarse "SAGEFRA S.L.". [REDACTED]

CARGAS

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse, conforme al art. 122.3,4 del R. D. 828/95, alegada no sujeción. Blanes, a 24/02/2015.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 3.187 Lib[REDACTED] 5/02/2015

Que CON CARACTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del ESPACIO DE INTERÉS NATURAL DE PINYA DE ROSA (BLANES-LLORET), que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según resulta de la Ley 25/2003, de 4 de julio, que declara paraje natural de interés nacional la finca Pinya de Rosa, en el término municipal de Blanes, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente certificación, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también del Decreto Legislativo 2/2009 de 25 de Agosto de la Generalitat de Catalunya, en cuanto a carreteras autonómicas.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: El término municipal del Ayuntamiento de Blanes, perteneciente a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho [REDACTED] a finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la [REDACTED] estar afectada por la [REDACTED] s y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar d [REDACTED] ante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Girona.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro [REDACTED] a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Blanes, a quince de diciembre del año dos mil veinte

-----ADVERTENCIAS-----

A los efectos del Reglamento [REDACTED] Parlamento Europeo y del [REDACTED] relativo a la protección de las [REDACTED] al tratamiento de datos personales [REDACTED] de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado de que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que

constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad [REDACTED] RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el [REDACTED] Agencia Española [REDACTED] 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 [REDACTED] dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

----- [REDACTED] -----

- 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 [REDACTED] dualizada 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 [REDACTED] la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BLANES

Carrer de Melilla, 4

988

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

DATOS DE LA FINCA

Referencia catastral: 17026A005000400001OY

Observaciones: también tiene la referencia catastral número 17026A005000400000IT

Número de identif. IDUFIR: 17028000015411

Número de finca registral: 1498

Datos Registrales: Tomo: 3645 Libro: 1043 Folio: 63 Inscripción: 6 Fecha: 23/11/2020

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: UNA HEREDAD denominada La Horta d'en Beya, sita en el término municipal de Blanes, centro de la cual existe un edificio manso, con sus oficinas, mina de agua viva, y un gran aljibe. La extensión del edificio es de noventa y tres metros cincuenta y dos centímetros superficiales o cuadrados; la cabida total de dicho huerto es de ocho cuarteras equivalentes a dos hectáreas setenta y cuatro áreas, sesenta y siete centiáreas, cincuenta y nueve decímetros treinta y siete centímetros. LINDA conjuntamente por oriente mediante camino con [redacted] por mediodía, con [redacted] or poniente con el propio [redacted] mediante, y por el Norte con [redacted]

ADVERTENCIA SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No consta

TITULARIDADES:

ENRIQUETA RABASSA NIELL, con N.I.F. número 40.231.330-Y, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de compra, mediante escritura autorizada por el Notario de Lloret de Mar, Don/Doña Wladimiro Gutierrez Alvarez, de fecha 5 de Febrero de 1981, que motivó la inscripción 5ª de fecha 03/09/1987, al folio 18 del tomo 743, libro 68 de Blanes.

[REDACTED]
[REDACTED] con N.I.F. número [REDACTED] titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de herencia, mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Doña [REDACTED] de fecha 16 de Junio de 2020, que motivó la inscripción 6ª de fecha 23/11/2020, al folio 63 del tomo 3.645, libro 1.043 de Blanes.

CARGAS

[REDACTED]
- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones [REDACTED] an girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, Art. 100 de RD 1629/1991, alegada exención. Blanes

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 3.645 Libro: 1.043 Folio: 63 Fecha: 23/11/2020

- AFECCIÓN.Sucesiones Permanencia Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse para el caso de incumplirse el requisito de permanencia que establece el Art. 19 de la Ley 19/2010 de acuerdo con el Art. 9-2 RISD. Bla [REDACTED]

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 3.645 Libro: 1.043 Folio: 63 Fecha: 23/11/2020

-LIMITACIONES ART. 28 LH.

[REDACTED] acciones que previene el ar [REDACTED] lo surtirá efecto en cuanto a tercero ha [REDACTED] años desde la fecha de la muerte del causante.

En virtud de escritura de Afeccion Fiscal otorgada en Blanes, ante Doña MARTA MARÍN DEL CAMPO, el 16 de Junio de 2020.

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 3.645 Libro: 1.043 Folio: 63 Fecha: 23/11/2020

Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo

siguiente: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del ESPACIO DE INTERÉS NATURAL DE PINYA DE ROSA (BLANES-LLORET), que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según resulta de la Ley 25/2003, de 4 de julio, que declara paraje natural de interés nacional la finca Pinya de Rosa, en el término municipal de Blanes, lo que se [REDACTED] oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades [REDACTED]

[REDACTED]

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente certificación, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también del Decreto Legislativo 2/2009 de 25 de Agosto de la Generalitat de Catalunya, en cuanto a carreteras autonómicas.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: El término municipal del Ayuntamiento de Blanes, [REDACTED] hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres [REDACTED] Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los [REDACTED] dicha circunstancia [REDACTED] certificación expedida por la Demarcación de Costas de Girona.

[REDACTED]

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

[REDACTED]

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

[REDACTED]

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

[REDACTED]

[REDACTED] es de despacho [REDACTED]

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Blanes, a dieciséis de diciembre del año dos mil veinte

-----ADVERTENCIAS-----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del

2.2. Consultes cadastrals de les seves referències



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000300600DG81C0000MZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

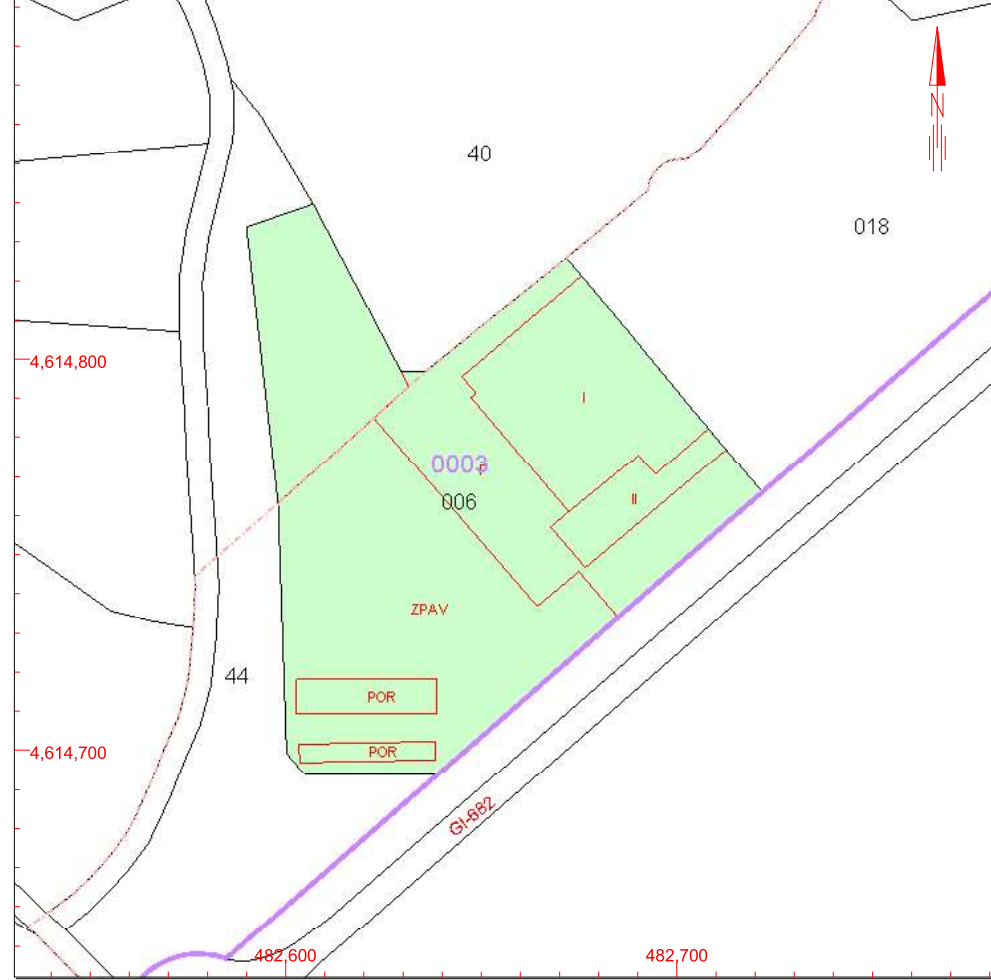
LOCALIZACIÓN	
CR ACCES COSTA BRAVA 78	
17300 BLANES [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Matorral 00]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CR ACCES COSTA BRAVA 78		
BLANES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
9.202	11.275	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 482,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17026A005000400000IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA Polígono 5 Parcela 40 DIS.0023017 00DG81E

TURO DE MONTELLS. 17300 BLANES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA Polígono 5 Parcela 40 DIS.0023017 00DG81E

TURO DE MONTELLS. BLANES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

473

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

34.142

TIPO DE FINCA

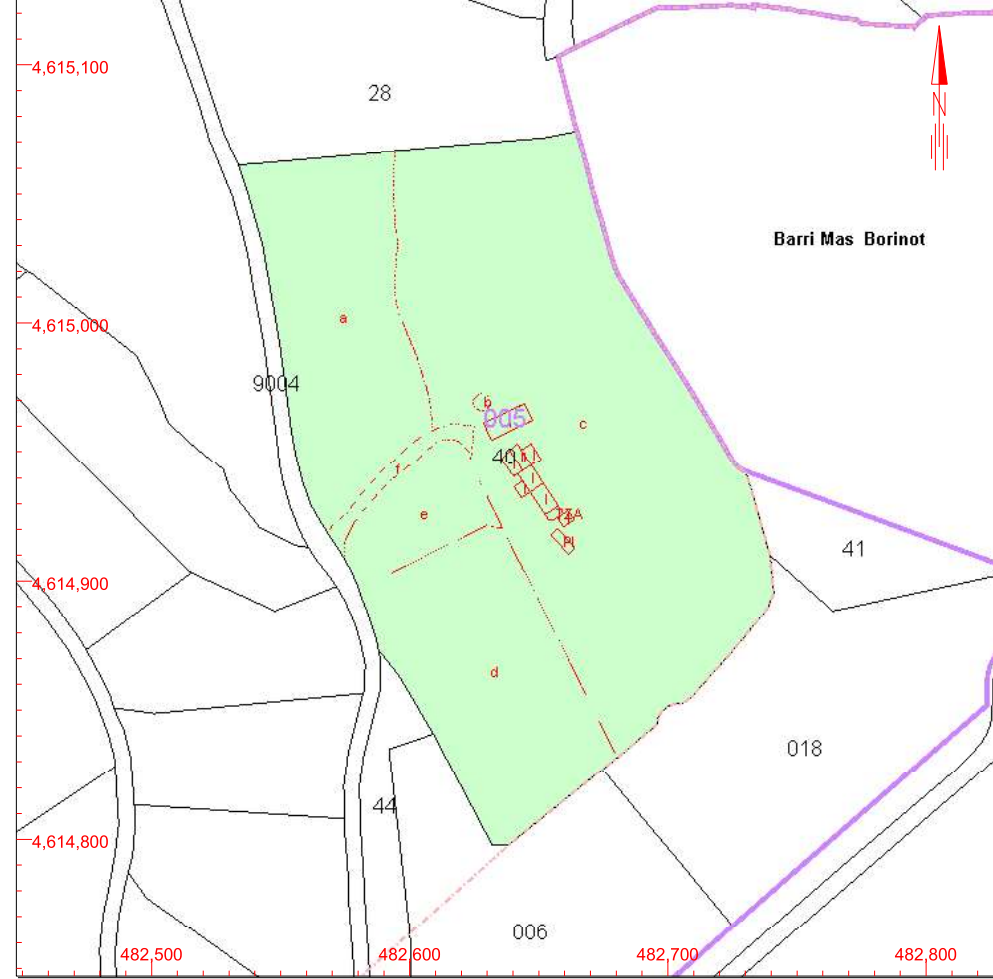
Parcela construida sin división horizontal

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	CR	Labor o labradío regadío	01	6.519
b	I-	Improductivo	00	33
c	V-	Viña secano	00	18.460
d	CR	Labor o labradío regadío	02	6.459
e	CR	Labor o labradío regadío	01	1.817
f	I-	Improductivo	00	409

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

482,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019

2.3. Valoració immobiliària de l'aprofitament del polígon

INFORME DE TASACIÓN

EXPEDIENTE: 19/221
SITUACIÓN: REPARCELACIÓN DEL PAU 14-PEIXOS ROS
Planos de zonificación n-4.6 y n-4.8
POBLACIÓN: BLANES
SOLICITANTE: SAGEFRA S.A.

██████████
████████████████████

Noviembre 2019
Arquitecto Técnico

SOLARES Y OTROS TERRENOS (C)

1. APARTADO PREVIO

El presente informe ha sido realizado por [REDACTED]
Arquitecto Técnico Colegiado nº [REDACTED]

1.1 IDENTIFICACIÓN

Situación: REPARCELACIÓN DEL PAU 14-PEIXOS ROS
Planos de zonificación n-4.6 y n 4.8

Localidad: Blanes

Provincia: Girona

Código Postal: 17300

DATOS REGISTRALES.

Datos registrales de las fincas afectadas parcialmente por el ámbito de la reparcelación del PAU 14- Peixos Ros.I

Registro de la propiedad de Blanes, finca 1498, tomo 743, libro 68, folio 18, inscripción 5.

Finca 37309, tomo 3187, libro 787, folio 112, inscripción 1.

Referencias Catastrales:

17026A005000400000IT, 000300600DG81C0000MZ.

1.2. SOLICITANTE

Nombre: SAGEFRA S.A.

Dirección: [REDACTED]

17300 Blanes

NIF: [REDACTED]

Por mediación de: Particular

1.3. FINALIDAD Y METODOLOGÍA

El objeto del presente informe es la obtención del valor de mercado de la Reparcelación del PAU 14-Peixos Ros, en el supuesto de su aprobación, que servirá de base para establecer el valor del aprovechamiento a ceder al ayuntamiento.

La presente tasación se realiza de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para entidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Utilizando el Método de Comparación y el Método del Coste.

La presente tasación se realiza utilizando el Método de Comparación y Valor Residual Estático.

1.4. LIMITACIONES AL DOMINIO

No se han considerado limitaciones al dominio de la finca distintas de las señaladas en el informe por lo que, en el caso de existir alguna, deberá estudiarse su incidencia en el valor de la misma.

1.5. CONDICIONES Y ADVERTENCIAS

La validez del presente informe queda condicionada a la obtención y/o verificación de los siguientes extremos y documentos:

- Aprobación Reparcelación del Pau 14-Peixos Ros

Se realizan las siguientes advertencias:

- Ninguna.

El tasador no se responsabiliza de la veracidad de la documentación aportada por el solicitante de la tasación.

En aquellos casos en los que se han observado discrepancias entre la realidad y algunos documentos, o entre estos mismos, se han aceptado los datos que se han considerado más ajustados a la finalidad del informe, siempre que no ha sido posible conciliarlos entre si.

El informe ha sido realizado con la finalidad concreta que se indica en el mismo. El tasador no se responsabiliza de la utilización de este informe con finalidad distinta de aquella para la que se emitió.

1.6. VALOR DE TASACIÓN

El valor de tasación de los solares asciende a **738.661,40 euros**.

2. COMPROBACIONES REALIZADAS

2.1. VISITA AL INMUEBLE

La visita al inmueble fue realizada el 9/10/2019

El presente informe ha sido realizado por el mismo técnico que realizó la visita al inmueble.

2.2. DOCUMENTACIÓN ANALIZADA

El técnico que redacta el presente informe ha dispuesto de la siguiente documentación:

Nota simple registral

Justificación del planeamiento propuesto sobre la parcela

Fichas Catastrales

3. LOCALIDAD

3.1. LOCALIDAD

Se trata de un núcleo autónomo.

La población de derecho, según el último censo conocido, es de 38.790 habitantes, siendo su población de hecho sensiblemente superior a la de derecho.

La tendencia de la población durante los últimos años ha sido creciente, y en la actualidad está estabilizada.

La actividad dominante de la población es múltiple.

4. ENTORNO

4.1. DELIMITACIÓN

Prolongación ensanche casco urbano paralelo a la carretera de Blanes a Lloret de Mar.

4.2. SIGNIFICACIÓN DEL ENTORNO

Entorno suburbano Barrio Mas Borinot con un grado de consolidación superior al 75% y un desarrollo completo con un carácter residencial y terciario.

Ordenación en edificios residenciales y terciarios, con una densidad media.

La calidad de la construcción es de nivel medio, con edificación de 25 o 50 años de antigüedad. Se encuentra renovado menos de un 25%. Las nuevas construcciones representan, aproximadamente, el 10% del total.

El nivel socio-económico de los habitantes del entorno medio.

El uso principal del entorno esta comprendido entre edificios con uso residencial y terciario, con un número de plantas, más frecuente, entre dos y cuatro alturas.

Equipamiento comercial suficiente.

4.3. INFRAESTRUCTURAS DEL ENTORNO

Finca pendiente de infraestructuras.

Montante provisional 152.744,00 €

4.4. EQUIPAMIENTO BÁSICO Y COMUNICACIONES

El equipamiento escolar es suficiente y cercano; los centros sanitarios cubren las necesidades de la población; con suficientes instalaciones lúdicas.

Las comunicaciones son normales con suficientes transportes públicos y no existiendo dificultad de aparcamiento en superficie.

5. TERRENO

5.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Se trata de las fincas que forma la reparcelación del PAU 14-Peixos Ros, en el municipio de Blanes.

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA

6.1. SITUACIÓN ACTUAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PAU 14-PEIXOS ROS.
POUM en trámite.

6.2. SITUACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO

Superficie	8.076,00 m ² .
Usos	Los admitidos en la zona industrial 10 b.
Techo edificable	3.580,00 m ² .
Cesiones mínimas	Espacios libres : 2.567,00 m ² , 10 % aprovechamiento medio.

Se fija el sistema de reparcelación en la modalidad de compensación básica, y se prevé que su ejecución se realice en el primer sexenio.

Repercusión infraestructura pendiente por m² de edificación correspondiente es de 42,67 €/m²

7. TENENCIA Y OCUPACIÓN

El terreno se encuentra desocupado, sin un uso determinado, no se han observado servidumbres aparentes en la finca.

8. MERCADO

El mercado en la localidad es poco activo con oferta inexistente de solares de características similares sin edificar que se encuentran a la venta.

El nivel de producción de los promotores de la zona no es adecuado para desarrollar el terreno que se valora, existiendo escasa demanda potencial a medio plazo para este tipo de terrenos.

Debido a la dificultad de encontrar muestras de mercado de solares y teniendo valores de mercado de naves en venta, la presente valoración se realizara mediante el cálculo del Valor Residual Estático.

Los precios de oferta, más habituales de naves en sector terciario, se encuentran entre 500,00 y 1.000,00 €/m²,

9. MUESTRA TESTIGOS TERCIARIO

TG.	Localización	Fecha información	Fuente
1	Vial acceso a Blanes	16/10/2019	INTERNET
2	Els Pins	16/10/2019	INTERNET
3	Av. Europa	16/10/2019	INTERNET
4	Malgrat de Mar	16/10/2019	INTERNET
5	Can Patalina (Malgrat)	16/10/2019	INTERNET
6	Malgrat de Mar	16/10/2019	INTERNET

TG.	Situación	Calidad	Antigüedad	Superficie m ²
1	Normal	Media	0	1.650,00
2	Normal	Media	20	1.600,00
3	Normal	Media	12	2.146,00
4	Normal	Media	10	2.565,00
5	Normal	Media	15	1.022,00
6	Normal	Media	26	953,00

10. VALORACIÓN

10.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN

Testigo	Precio €/m ²	Coefficiente homogeneiz	Valor resultante
1	900,00	0,89	801,00
2	755,00	1,06	800,03
3	590,00	1,35	796,50
4	685,00	1,17	801,45
5	857,00	0,93	797,01
6	656,00	1,22	800,32

Valor homogeneizado terciario:

800,00 €/m²

10.2. VALOR RESIDUAL ESTÁTICO TERCIARIO

Coste por contrata (euros/m ²)	290,00
Valor mercado (euros/m ²)	800,00

GASTOS DE PROMOCION

Honorarios técnicos	7,00%	20,30
Licencias y tasas	3,00%	8,70
Gastos administración promotor	2,00%	16,00
Gastos financieros	4,00%	32,00
Gastos comercialización	3,00%	24,00

TOTAL 101,00

Suma contrata y gastos promoción (€/m²) 391,00

Impuesto no recuperable suelo 0,00 %

Margen de beneficio del promotor 0,20

VRE = VM (1-b) – suma contrata y gastos 249,00 €/m²
1+INR

REPERCUSIÓN SUELO PARCELA NO URBANIZADA

Repercusión suelo – gastos de urbanización

$$249,00 \text{ €/m}^2 - 42,67 \text{ €/m}^2 = 206,33 \text{ €/m}^2$$

10.3. CUADRO DE VALORACIÓN

F. Regis	Sup. Solar m ²		Sup. Edif.	V. Tasación
	20.367,00		3.580,00	738.661,40

Valor de tasación del terreno 738.661,40 euros

11. COMENTARIO DEL TASADOR

Se trata de la valoración de la reparcelación del PAU 14-Peixos Ros, ampliación de las instalaciones industriales colindantes, con frente a la Ctra. Accés a la Costa Brava del termino municipal de Blanes en la provincia de Girona.

Valoración en el supuesto de la aprobación del POUM.

Zona situada al noroeste del municipio, colindante con la carretera de Blanes a Lloret de Mar, de topografía con suave pendiente, bien comunicada y con buena orientación.

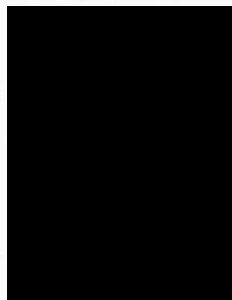
Mercado poco activo y precios estables.

12. VALOR DE TASACIÓN

Según el detalle indicado en el Anexo- 1, el valor total de tasación de la (s) finca (s) descritas en este informe asciende a **738.661,40 €**.

La presente tasación que se compone de 9 páginas sin contar anexos.

En El Masnou, a 7/11/2019



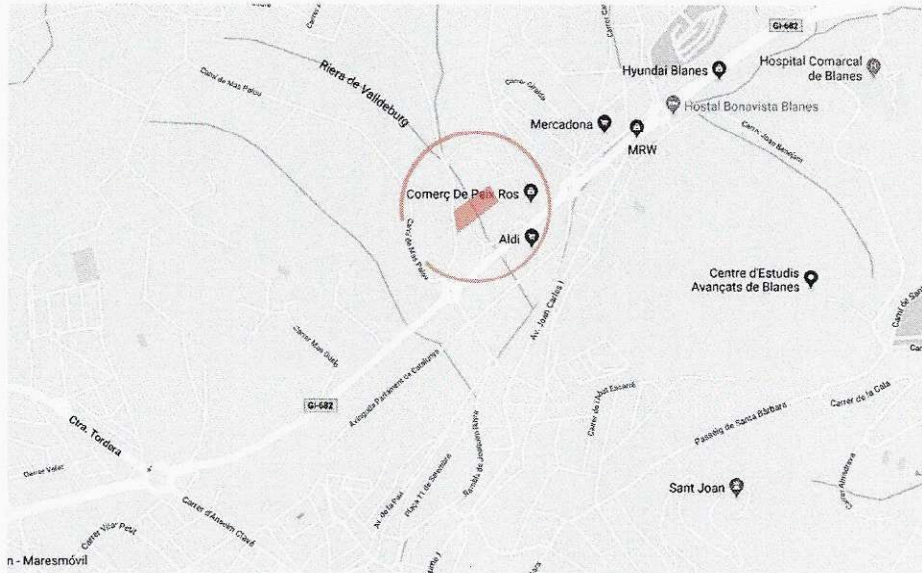
Tasador: I



13. ANEXOS AL INFORME

13.1. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planos o croquis de situación y emplazamiento.
Reparcelación del Pau-14 Peixos Ros.
Fotografías.
Notas simples.
Fichas catastrales.



EMPLAZAMIENTO



SITUACIÓN

1.1. Antecedents i particularitats pròpies del cas

El Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 14 - Peixos Ros ha estat delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), de Blanes, amb l'objectiu de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions industrials colindants.

Es tracta d'un polígon de sòl urbà no consolidat, grafat als plànols de Zonificació n-4.6 i n-4.8, per al qual l'article 213 de les NNUU del POUM determina que li son d'aplicació els següents paràmetres urbanístics:

Superfície:	8.076 m ²
Edificabilitat i usos:	Els admesos en la zona industrial 10b (3.580 m ² edificables)
Cessions mínimes:	Espais lliures: 2.567 m ² 10% aprofitament urbanístic

Es fixa el sistema d'actuació per Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i es preveu la seva execució en el primer sexenni.

Les instal·lacions industrials colindants a les quals es refereix el POUM són les naus del GRUP ROS (FRIGORÍFICS ROS, COMERÇ DE PEIX ROS, TRANSPORTS ROS, FRESKIBO i SAGEFRA), que en els darrers anys ha tingut un creixement molt important i sostingut, que l'ha situat com a locomotora econòmica de la localitat i especial generadora de llocs de treball fixos. Aquesta tendència té una important projecció futura, la qual cosa justifica l'ampliació de les seves instal·lacions per a poder atendre en bones condicions l'increment de la demanda. La delimitació del PAU 14 ha vingut a donar resposta a aquesta necessitat empresarial.

La societat SAGEFRA S.L.U., tenidora dels immobles de tot el GRUP ROS, és la titular registral d'una de les dues finques que conformen el PAU 14, i a més té contractada l'adquisició de l'altra porció de finca situada dins de l'àmbit, per la qual cosa promou el present projecte, amb el consentiment dels altres titulars registrals, com si ja fos propietària única.

Precisament el present projecte de reparcel·lació permet segregar la porció de 6.169 m² situada dins del polígon d'actuació, la qual cosa facilita la seva transmissió, i deixar la resta de la finca matriu fora d'aquest àmbit, en sòl classificat d'urbanitzable no delimitat, en plena propietat del seus actual titulars.

D'altra banda el projecte de reparcel·lació té per objecte cedir a l'Ajuntament, com a administració actuant, la finca destinada a sistema d'espais lliures (2.567 m²) i també el 10% de l'aprofitament urbanístic, com així ho determina el POUM.

Atès que el present projecte només contempla la formació d'una única parcel·la de resultat, la referida cessió d'aprofitament es pot fer bé en sòl situat fora del àmbit o bé en el seu equivalent dinerari.

Superfície: 24.623,13 m²
 Edificabilitat i nombre d'habitatges màxims segons el quadre següent:

	Edificabilitat neta		Habitatges	
	Comercial	Residencial	Núm.	Tipologia
BP-1	0,00	3.000,00	28	Lliure
BP-2	791,20	3.089,68	30	Lliure
BP-3	0,00	1.960,00	20	Lliure
	Edificabilitat neta		Habitatges	
	Comercial	Residencial	Núm.	Tipologia
BP-HPC	600,00	1.306,00	13	Concertat
		654,00	7	HPO
	Edificabilitat neta		Habitatges	
	Comercial	Residencial	Núm.	Tipologia
BP-HPO	600,00	1.960,00	20	HPO
Total	1.991,20	11.969,68	118,00	

Usos : Els de la Clau 5b i Clau 5HPP (Art. 157 i Art. 159)

Cessions mínimes:

Espais lliures: 14.091 m².

La vialitat del sector.

El 10% de l'aprofitament urbanístic.

3 - Obligacions: Executar les obres d'urbanització

4.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Art. 213. PAU 14 - PEIXOS ROS

1.- Es delimita el polígon d'actuació "PAU 14 - PEIXOS ROS" de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions industrials colindants.

El seu àmbit i zonificació urbanística es fixen als plànols de Zonificació n-4.6 i n-4.8.

2.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents:

Superfície: 8.076 m²

Edificabilitat i usos: Els admesos en la zona industrial 10 b (3.580 m² edificables)

Cessions mínimes : Espai lliures: 2.567 m²

10%aprofitament urbanístic

3.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i es preveu la seva excució en el primer sexenni.

Art. 214. PAU 15 – VALL DE BURG (discontínu)

Es delimita el polígon d'actuació "PAU 15 - VALL DE BURG" (discontínu) de sòl urbà no consolidat per tal de completar els buits urbans existents en l'antiga trama urbana sorgida al voltant de la canalització de la riera Vall de Burg, amb edificació de blocs plurifamiliars igual a la resta de l'àrea urbana annexa, i completar l'àrea d'equipaments existents en aquest àmbit urbà.

El polígon incorporarà únicament els terrenys confrontants amb la vialitat ja existent. d'acord amb les alineacions que consten en el plànol de zonificació d'aquest POUM.

El polígon tindrà en compte les cessions anticipades de terreny ja efectuades, i que s'hauran de tenir en compte en el procés reparcel·latori.

Els terrenys d'aquest àmbit que estiguin afectats per la delimitació de la zona de flux preferent del riu Tordera grafiada en el plànol n5 "Nivells d'inundació Q500 en l'àmbit de flux

- Costos d'urbanització estimats: 583.056 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 1.396 m2

PAU 14 - PEIXOS ROS

- Superfície: 8.076 m²
- Usos: Industrial
- Edificabilitat: 3.580 m² edificables
- Costos d'urbanització estimats: 152.744 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 358 m2

PAU 15 – Vall de Burg (discontinuu)

- Superfície: 77.291 m²
- Usos admesos: Residencial
- Edificabilitat: 43.806 m² (30.664 m² per hab. lliure i 13.142 per HPC)
- El nombre d'habitatges de protecció pública serà el resultat de dividir el sostre corresponent per 100 m² per habitatge.
- Costos d'urbanització estimats: 4.318.004 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 4.381 m2

Sectors de Sòl Urbanitzable

SUD 1 – Sector Costa Brava

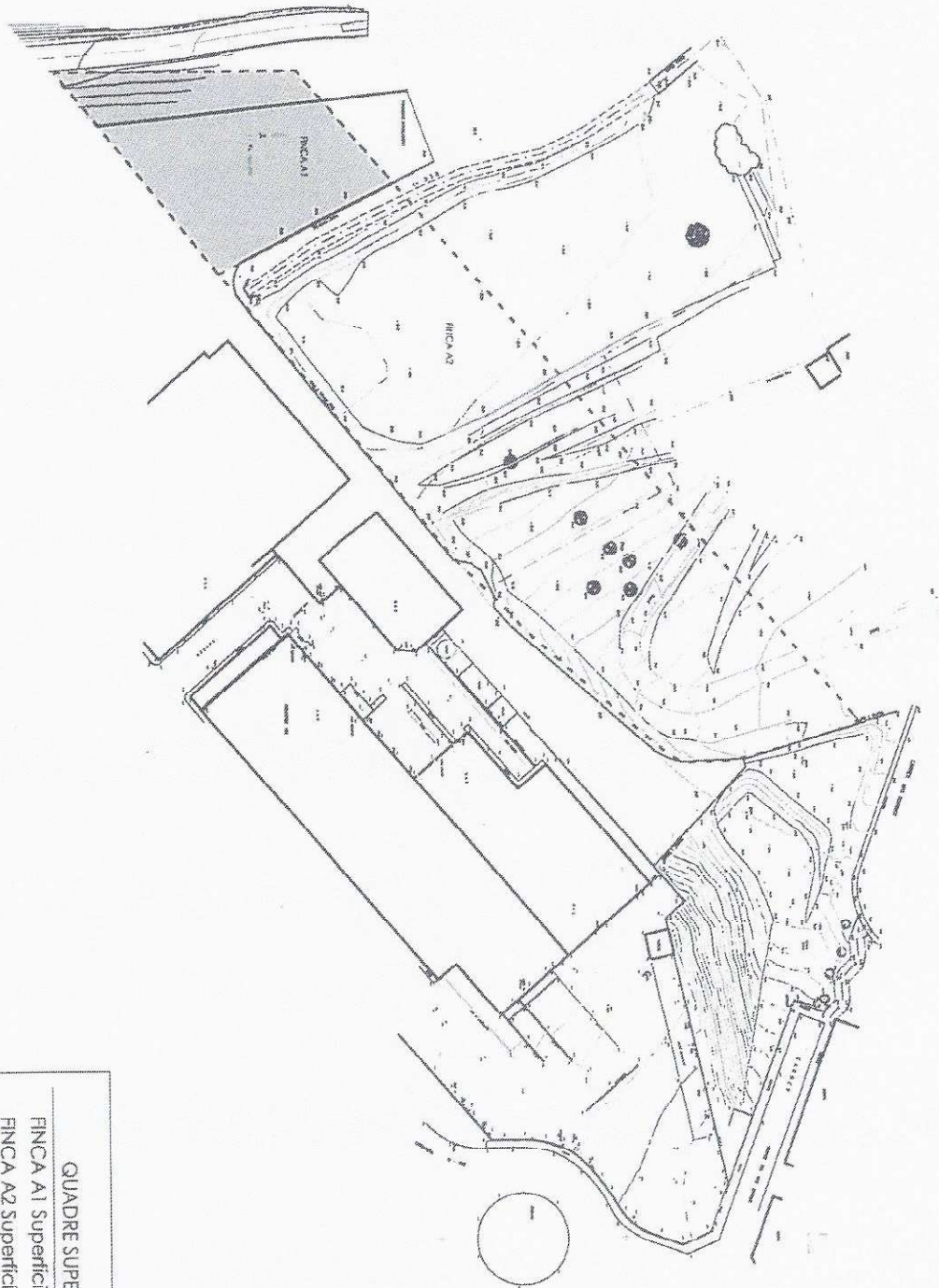
- Superfície: 14,18 Ha
- Usos admesos: Residencial
- Sostre màxim edificable: 102.242 m², dels quals 70.315 m² residencials (49.220 m² per hab. lliure i 21.095 m² per HPC) i terciari: 31.927 m²
- Número màxim d'habitatges: 507 habitatges
- Costos d'urbanització estimats: 7.100.000 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 10.224 m2

SUD 2 – Sector Racó Blau

- Superfície: 10,74 Ha
- Usos admesos: Residencial
- Sostre màxim edificable: 53.700 m², dels quals 42.960 m² residencials (30.072 m² per hab. lliure, 4.296 m² per HPC i 8.592 per HPO) i terciari: 10.740 m²
- El nombre d'habitatges de protecció pública serà el resultat de dividir el sostre corresponent per 100 m² per habitatge.
- Costos d'urbanització estimats: 3.740.385 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 5.370 m2

SUD 3 – Sector Les Mimoses

- Superfície: 1,59 Ha
- Usos admesos: Residencial
- Sostre màxim edificable: 6.837 m², 6.042 m² residencials (4.229 m² per hab. lliure, 605 m² per HPC i 1.208 per HPO) i 795 m² terciari.
- El nombre d'habitatges de protecció pública serà el resultat de dividir el sostre corresponent per 100 m² per habitatge.
- Costos d'urbanització estimats: 442.980 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 684 m2



QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA A1 Superfície =	1.907 m ²
FINCA A2 Superfície =	6.169 m ²
TOTAL Superfície =	8.076 m ²

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 14 -PEIXOS ROS.
MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL:

4

PLÀNOL:

FINQUES APORTADES

PROMOTOR:
SAGEFRA SAU.

ESCALA:
1/1000

ARQUITECTE:
Jaume Corominas Blanch
E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.

DATA:
Març 2019



SUND,
HORTA D'EN BEIA

PAU.-14
PEIXOS ROS
10b

10b

EII

50

EII

EII

10b

50

EII/Ad

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 14 -PEIXOS ROS.
MUNICIPI DE BLANES

PROMOTOR:
SAGEFRA SAU.

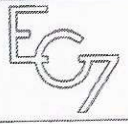
ARQUITECTE:
Jaume Corominas Blanch
E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.

Nº PLÀNOL: 2

PLÀNOL: POLIM

ESCALA: 1/1000

DATA: Març 2019





Nave en venta en Urb. VIAL ACCESO A BLANES, Semicentre

Blanes [Ver mapa](#)

1.500.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

1.650 m² 909 eur/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

📞 972 355 010

📞 675 960 489

Ref.: 3289-06583

Profesional
Daniel Fernandez

Blanes.com
Blanes



blanes.com



1.272.600 €

Sugerir un precio

[Compartir](#)

[Favorito](#)

1600 m² 1990 m² terreno 795 €/m²

Nave industrial en Els Pins

NAVE INDUSTRIAL DE UNOS 1600 M2. APROX. TODO EN PLANTA CALLE. CON UN PATIO EXTERIOR DE UNOS 400 M2 APROX. LO QUE HACE UN TOTAL DE UNOS 2.000 M2 APROX. MUY BIEN SITUADA A PIE DE CARRETERA. SE PODRIA HACER OTRA ALTURA Y UNA PLANTA SOTANO. CONSULTEN Y LES COMENTAREMOS TODAS LAS OPCIONES. ALTURA MAX. 8 METROS.

Me gustaría recibir más información de este inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono



1.265.220 €

Sugerir un precio

Compartir

Favorito

2146 m² 590 €/m²

Nave industrial en Acequia Europa (d'), Els Pins

inmueble arrendado, venta en rentabilidad

Nave de planta baja y piso de 2,146,25m². construida en total. ubicada en el Polígono carretera de l'Estació; Avd. Europa, 43 en en municipio de Blanes provincia de Girona.

La nave se encuentra totalmente reformada y equipada con un nivel de acabados muy alto.

Solar rectangular plano en zona industrial, dispone de todos los servicios básicos tales como agua, electricidad, alcantarillado y telecomunicaciones

Cerrar

Pedir más datos al anunciante



Nave en venta en Malgrat de Mar

Maresme, Barcelona Ver mapa

1.850.000 €

Calcular hipoteca Solicitar hipoteca

2.565 m² 721 eur/m²

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Me gustaría recibir más información de este inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita. Un saludo

Contactar

932 992 289

Ref.: 15413

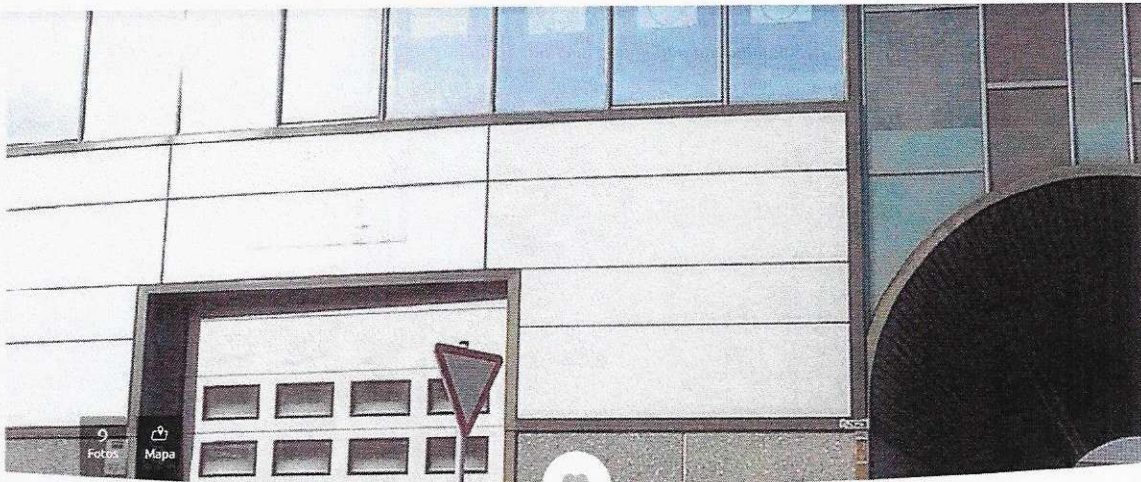
Profesional

Dpto. Comercial

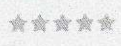
Forcadell industrial (naves)

Barcelona

FORCADELL



Sólo lo verás tú



Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

Añadir un comentario

625.000 € Avísame si baja

Nave industrial nave en Malgrat de Mar

953 m² 2 baños 656 €/m²

Finques Olimpya
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o hacer un comentario? Pregúntale al anunciante

[Contactar con el anunciante](#)



Sólo lo verás tú



Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

Añadir un comentario

5.000 € Avísame si baja

Alquiler nave industrial nave comercial en alquiler en Blanes

La plantera

1.022 m² 4.89 €/m²

NolKers Consulting, S.L.
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o hacer un comentario? Pregúntale al anunciante

[Contactar con el anunciante](#)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BLANES
Carrer de Melilla, 4
TEL 972 357098 / FAX 972 359988

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificada acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



DATOS DE LA FINCA

Número de identif. IDNFIR: 1702800C015411
Número de finca registral: 1498
Datos Registrales: Tomo: 743 Libro: 68 Folio: 18 Inscripción: 5
Fecha: 03/09/1987

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: UNA HEREDAD denominada La Horta d'en Baya, sita en el término de Blanes, en el centro de la cual existe un edificio manso, con sus oficinas, mina de agua viva, y un gran algibe. La extensión del edificio es de noventa y tres metros cincuenta y dos centímetros superficiales o cuadrados; la cabida total de dicho huerto es de ocho cuarteras equivalentes a dos hectáreas setenta y cuatro áreas, sesenta y siete centiáreas, cincuenta y nueve decímetros treinta y siete centímetros. LINDA conjuntamente por oriente mediante camino con [REDACTED] por mediodía, con [REDACTED] por poniente con el propio [REDACTED] mediante, y por el Norte con [REDACTED]

ADVERTENCIA SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No consta

TITULARIDADES:

[REDACTED] con N.I.F. número [REDACTED] titular con carácter privativo, del pleno dominio 50% por título de compra, mediante escritura autorizada por el Notario de Lloret de Mar, Don/Doña [REDACTED] de fecha 5 de Febrero de 1981, que motivó la inscripción 5ª de fecha 03/09/1987, al folio 18 del tomo 743, libro 68 de Blanes.

[REDACTED] con N.I.F. número [REDACTED] titular con carácter privativo, del pleno dominio 50% por título de compra, mediante escritura autorizada por el Notario de Lloret de Mar, Don/Doña [REDACTED] de fecha 5 de Febrero de 1981, que motivó la inscripción 5ª de fecha 03/09/1987, al folio 18 del tomo 743, libro 68 de Blanes.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del ESPACIO DE INTERÉS NATURAL DE PINYA DE ROSA (BLANES-LLORET), que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según resulta de la Ley 25/2003, de 4 de julio, que declara paraje natural de interés nacional la finca Pinya de Rosa, en el término municipal de Blanes, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente certificación, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también del Decreto Legislativo 2/2009 de 25 de Agosto de la Generalitat de Catalunya, en cuanto a carreteras autonómicas.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: El término municipal del Ayuntamiento de Blanes, perteneciente a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Girona.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Blanes, a once de octubre del año dos mil diecinueve

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BLANES
Carrer de Melilla, 4
TEL 972 357088 / FAX 972 359988



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la inscripción de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación expedida, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inscritos, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS DE LA FINCA

Número de identif. IDUEIR: 17026000368593
Número de finca registral: 37309
Datos Registrales: Tomo: 3187 Libro: 787 Folio: 112 Inscripción: 1
Fecha: 23/10/2003

DESCRIPCIÓN:

URBANA: PORCION DE TERRENO, en el término de Blanes, dentro del ámbito del SUD.-Horta d'en Beia, de forma triangular irregular, que tiene una superficie aproximada de tres mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados y seis decímetros cuadrados. LINDA: al Noreste, con [REDACTED] por el Sureste, con porción segregada de Sagefra, SAU; y al Oeste, carrer Noguera. Firmada la representación gráfica georreferenciada con siete de Noviembre del año dos mil dieciséis, con C.S.V.: 21702835F462F610 y Coordenadas: SRID=25831;MULTIPOLYGON (((482584.45 4614754.49, 482584.06 4614758.72, 482583.48 4614766.12, 482583.01 4614775.06, 482582.44 4614781.04, 482581.35 4614790.29, 482580.13 4614799.65, 482579.5 4614805.17, 482579.23 4614808.84, 482579.06 4614813.82, 482579.22 4614819.67, 482580.81 4614828, 482582.87 4614836.35, 482584.29 4614843.25, 482585.27 4614851.26, 482585.75 4614857.01, 482586.21 4614862.51, 482586.25 4614868.55, 482585.87 4614873.52, 482585.13 4614877.2, 482584.15 4614880.24, 482586.43 4614888.15, 482601.46 4614865.02, 482606.14 4614839.48, 482610.52 4614830.68, 482616.19 4614819.62, 482625.78 4614800.73, 482626.72 4614798.91, 482628.19 4614797.17, 482629.34 4614796.58, 482630.56 4614796.09, 482631.92 4614795.92, 482633.11 4614795.97, 482633.92 4614796.13, 482634.56 4614796.35, 482636.19 4614797.18, 482587.55 4614757.05, 482584.45 4614754.49))).

ADVERTENCIA SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No Coordinado con Catastro

TITULARIDADES:

SAGEFRA S.L., con C.I.F. número B17133399, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de cesión, mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don [REDACTED] de fecha 24 de Septiembre de 2003, que motivó la inscripción 1ª de fecha 23/10/2003, al folio 112 del tomo 3.187, libro 787 de Blanes.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En virtud de escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, de fecha 10/12/2014, protocolo 2194, que ha motivado la inscripción 3ª de modificación, se ha TRANSFORMADO la entidad "SAGEFRA S.A.", en sociedad de Responsabilidad Limitada, pasando a denominarse "SAGEERA S.L."

CARGAS

- **AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES** Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación que pueda girarse, conforme al art. 122.3,4 del R. D. 828/95, alegada no sujeción. Blanes, a 24/02/2015.
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 3 Tomo: 3.187 Libro: 787 Folio: 113 Fecha: 25/02/2015

Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del ESPACIO DE INTERÉS NATURAL DE PINYA DE ROSA (BLANES-LLORET), que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según resulta de la Ley 25/2003, de 4 de julio, que declara paraje natural de interés nacional la finca Pinya de Rosa, en el término municipal de Blanes, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente certificación, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también del Decreto Legislativo 2/2009 de 25 de Agosto de la Generalitat de Catalunya, en cuanto a carreteras autonómicas.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: El término municipal del Ayuntamiento de Blanes, perteneciente a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Girona.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Elanes, a once de octubre del año dos mil diecinueve

-----ADVERTENCIAS-----

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



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17026A005000400000IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA Polígono 5 Parcela 40 DIS.0023017 00DG81E
TURO DE MONTELLS. 17300 BLANES [GIRONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

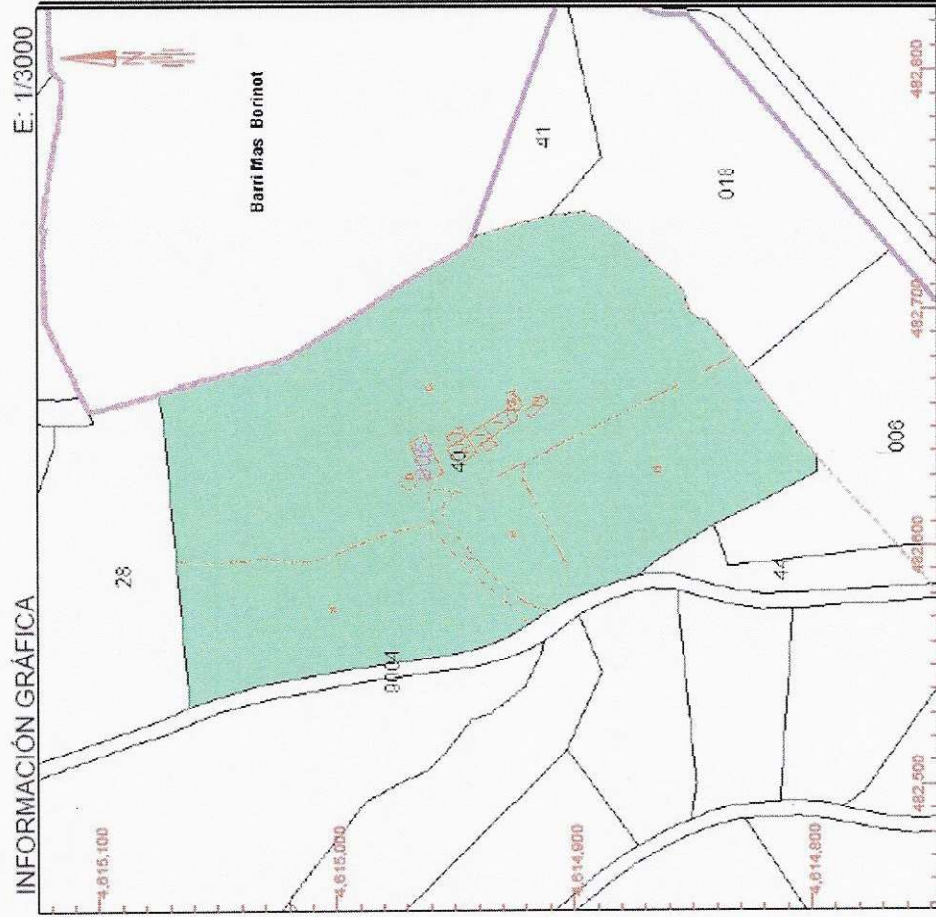
SITUACIÓN
LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA Polígono 5 Parcela 40 DIS.0023017 00DG81E
TURO DE MONTELLS. BLANES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
473

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
34.142 Parcela construida sin división horizontal

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	CR	Labor o labradío regadío	01	6.519
b	I-	Improductivo	00	33
c	V-	Viña secano	00	18.460
d	CR	Labor o labradío regadío	02	6.459
e	CR	Labor o labradío regadío	01	1.817
f	I-	Improductivo	00	409



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 14 de Octubre de 2019

- 482.600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000300600DG81C0000MZ

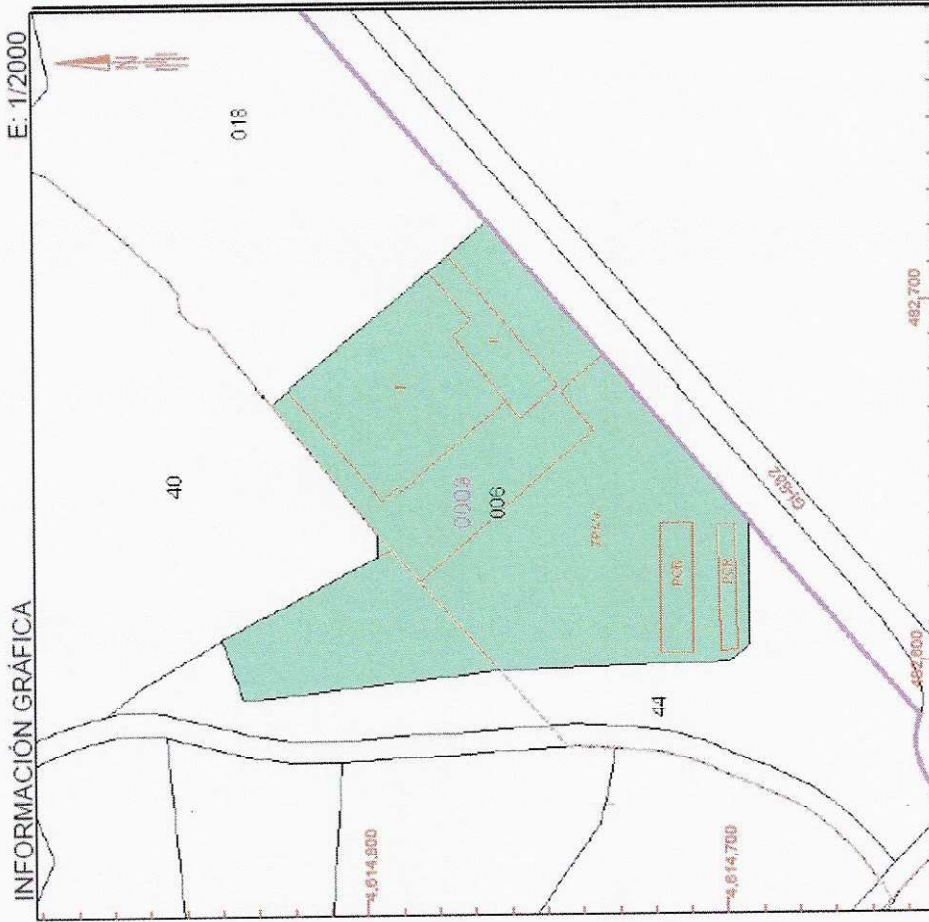
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR ACCES COSTA BRAVA 78		
	17300 BLANES [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Matorral 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CR ACCES COSTA BRAVA 78	
	BLANES [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	9.202	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
		11.275 Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 14 de Octubre de 2019

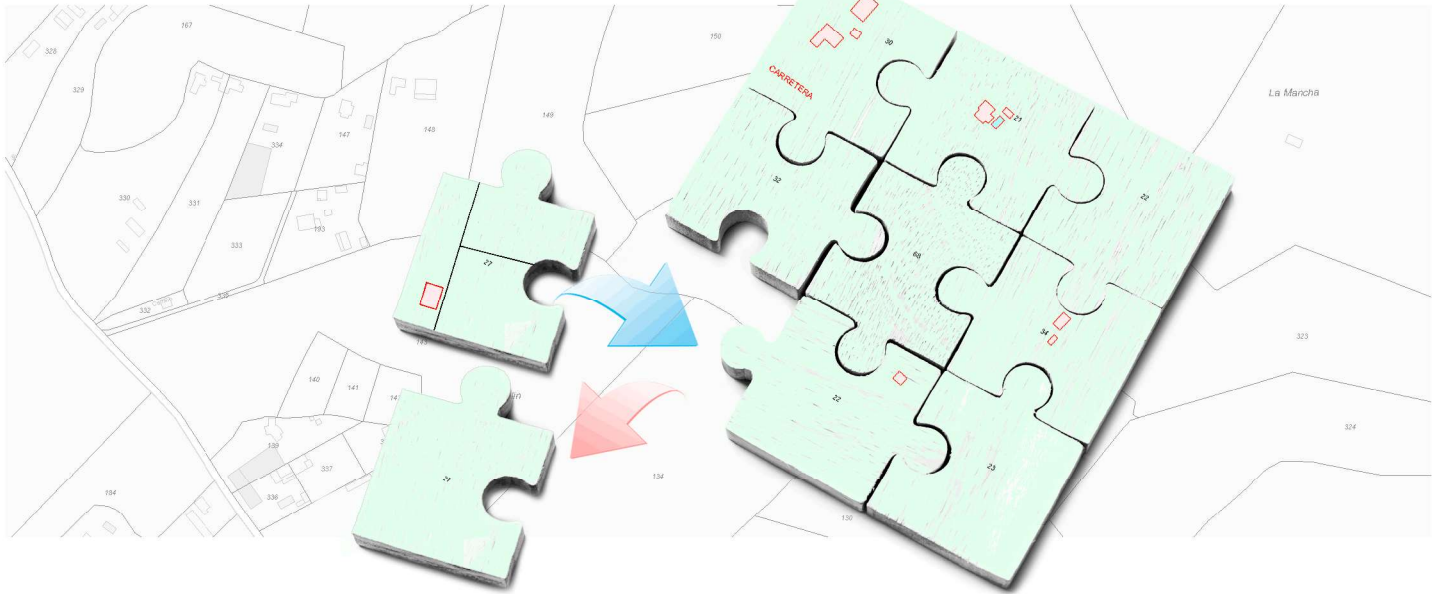
482.700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliano y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

2.4. Quadre numèric de superfícies i coeficients

COMPRATIU DE SUPERFÍCIES FINQUES APORTADES - RESULTANTS / ORIGEN - DISTRIBUCIÓ							
FINQUES APORTADES					FINQUES RESULTANTS		
nº	fca. reg.	titulars	superf. real fca.	superf. dins el polígon	R-1 industrial	R-2 zona verda	R-3 sistema hidr.
A-1	37309	SAGEFRA SLU	3.400	1.907	1.907 m ²		
A-2	1498	██████████	33.650	6.169	3.517 m ²	2.567 m ²	85 m ²
Sumes				8.076	5.424 m²	2.567 m²	85 m²
Porció R-1a					2.027 m²		
Porció R-1b					3.397 m²		
Coeficients responsab.					100%	0%	0%
Adjudicatari					SAGEFRA SLU	AJUNTAMENT	ACA

2.5. Informe de Validació Gràfica front al Parcel·lari Cadastral



Resultado de la validación

La representació gràfica objecte d'aquest informe, respecta la delimitació de la finca matriu o del perímetre del conjunt de les finques aportades que resulta de la cartografia cadastral vigent i reuneix els requisits tècnics necessaris que permeten la seva incorporació al Cadastre, d'acord amb les normes dictades en desenvolupament de l'article 10.6 de la Llei Hipotecària i de l'article 36.2 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari. Tanmateix, el resultat positiu d'aquest informe no suposa que les operacions jurídiques que donen lloc a la nova configuració de les parcel·les s'ajustin a la legalitat vigent o disposin de les autoritzacions necessàries de l'administració o autoritat pública



POSITIVO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

COROMINAS I BLANCH JAUME

Titulación: Arquitecte

Colegio profesional: COA Catalunya

Universidad: ETSAB UPC

Número colegiado: 26757/0



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: PZ9M0WJSZJT0J10A

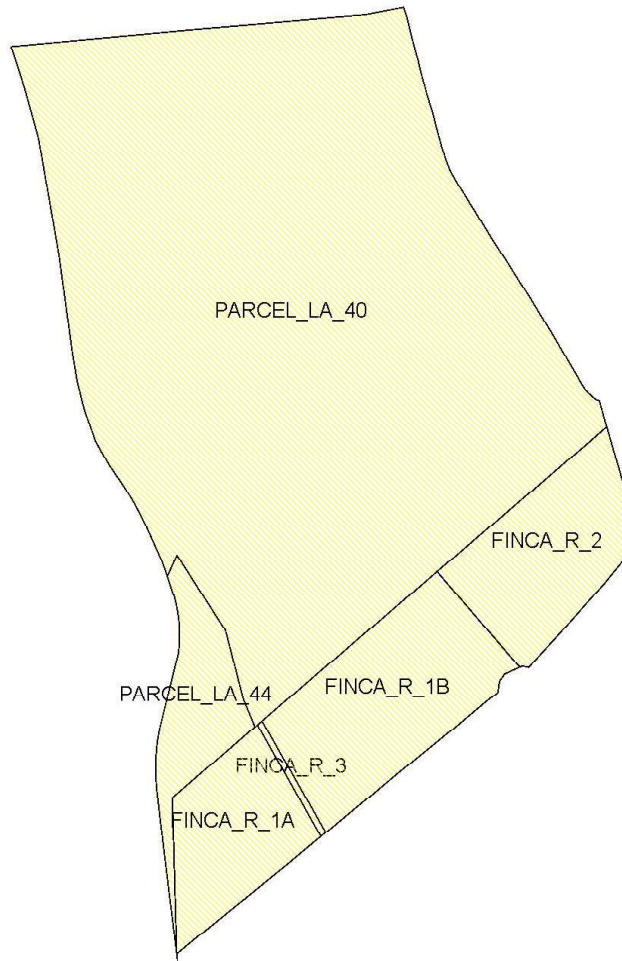
Nueva parcelación

Provincia: GIRONA

Municipio: BLANES

(482401 ; 4615124)

(482868 ; 4615124)



(482401 ; 4614705)

(482868 ; 4614705)

ESCALA 1:2500



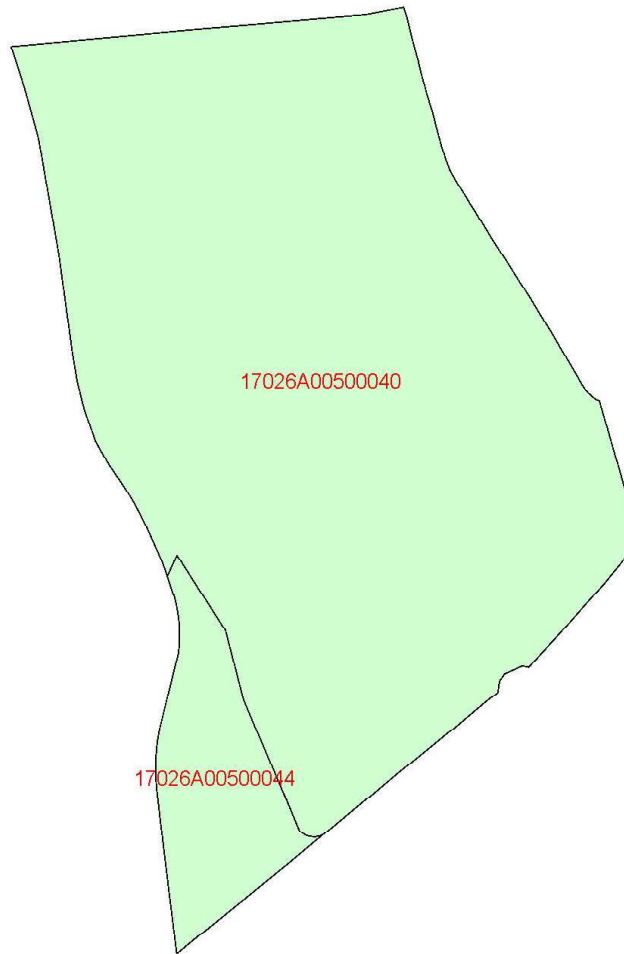
Parcelación catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: BLANES

(482401 ; 4615124)

(482868 ; 4615124)



(482401 ; 4614705)

(482868 ; 4614705)

ESCALA 1:2500



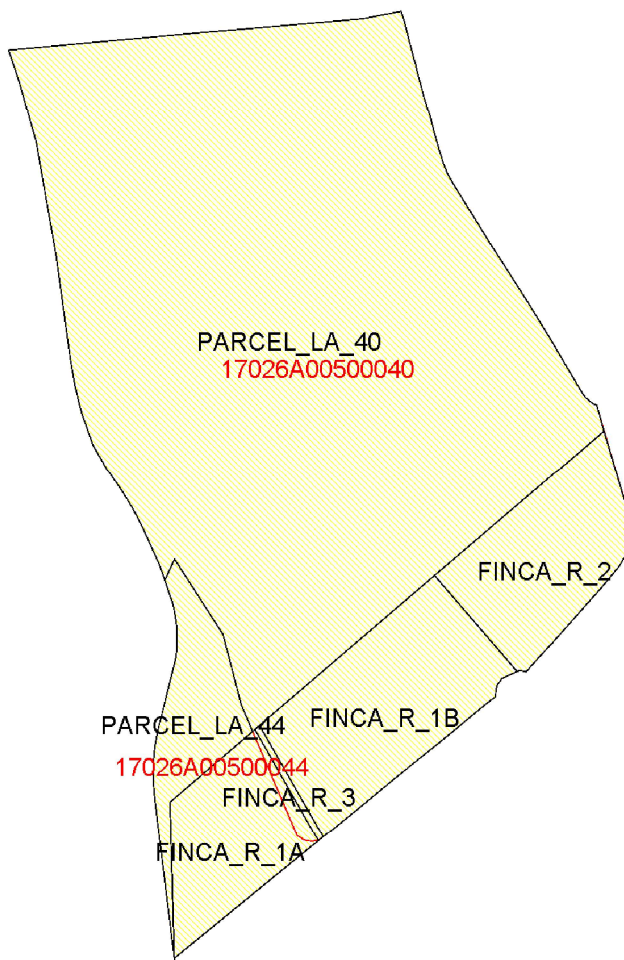
Superposición con cartografía catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: BLANES

(482401 ; 4615124)

(482868 ; 4615124)



(482401 ; 4614705)

(482868 ; 4614705)

ESCALA 1:2500



Llegenda

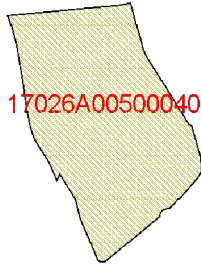
- Superficie de la parcel·la cadastral fora de la representació gràfica aportada
- Superficie de la representació gràfica aportada fora de la parcel·la cadastral
- Superficie coincident



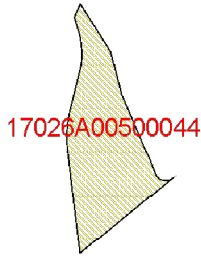
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: PZ9M0WJSZJT0J10A

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 17026A00500040
Adreça LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA DIS.0023017
00DG81E
BLANES [GIRONA]
AFECTADA TOTALMENTE



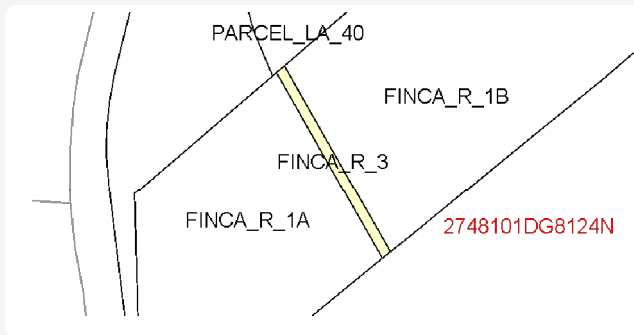
Referencia Catastral: 17026A00500044
Adreça LG P.M.U. PEIXOS ROS PARTE SUD-8
BLANES [GIRONA]
AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: PZ9M0WJSZJT0J10A

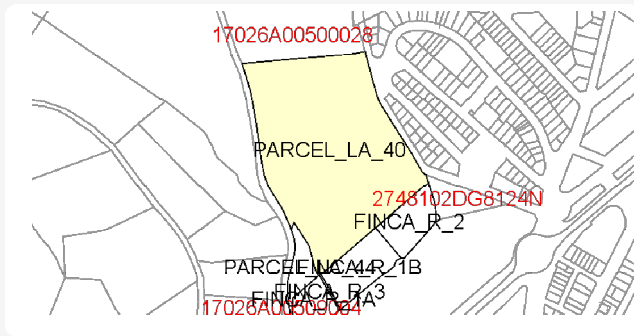
Parcelas resultantes



Parcel·la FINCA_R_3
superficie 85 m2

LINDEROS LOCALES:
PARCEL_LA_40
FINCA_R_1B
FINCA_R_1A

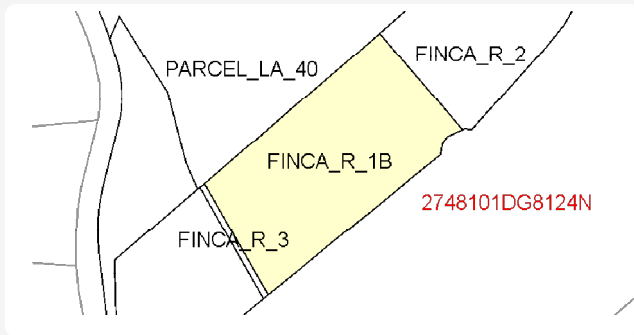
LINDEROS EXTERNOS:
2748101DG8124N



Parcel·la PARCEL_LA_40
superficie 27481 m2

LINDEROS LOCALES:
FINCA_R_3
FINCA_R_1B
PARCEL_LA_44
FINCA_R_2
FINCA_R_1A

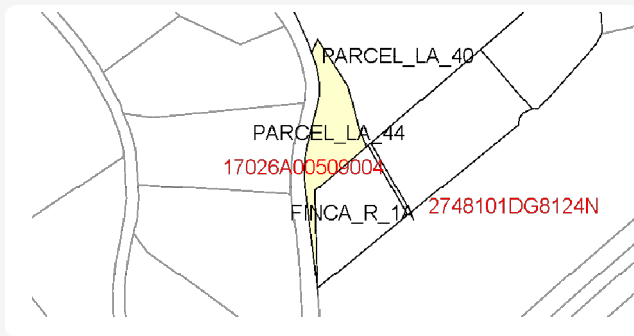
LINDEROS EXTERNOS:
17026A00500028
2748102DG8124N
17026A00509004



Parcel·la FINCA_R_1B
superficie 3397 m2

LINDEROS LOCALES:
FINCA_R_3
PARCEL_LA_40
FINCA_R_2

LINDEROS EXTERNOS:
2748101DG8124N



Parcel·la PARCEL_LA_44
superficie 1493 m2

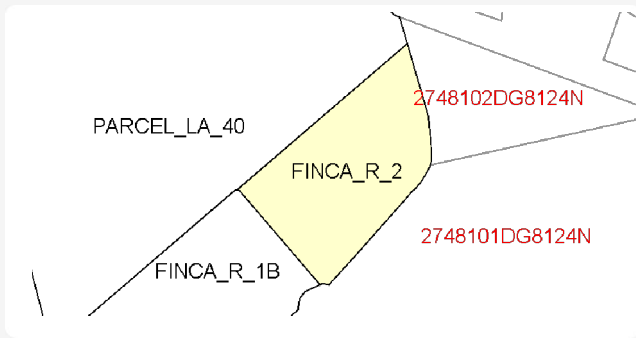
LINDEROS LOCALES:
PARCEL_LA_40
FINCA_R_1A

LINDEROS EXTERNOS:
2748101DG8124N
17026A00509004



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

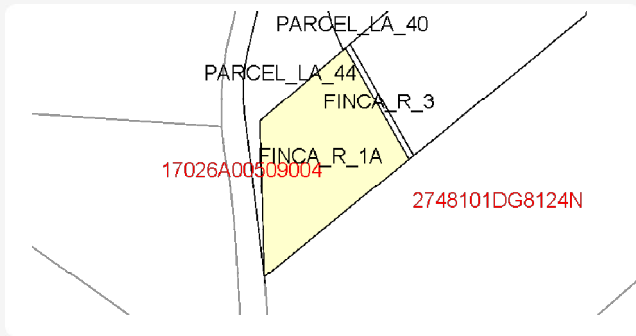
Parcelas resultantes



Parcel·la FINCA_R_2
superficie 2567 m2

LINDEROS LOCALES:
PARCEL_LA_40
FINCA_R_1B

LINDEROS EXTERNOS:
2748102DG8124N
2748101DG8124N



Parcel·la FINCA_R_1A
superficie 2027 m2

LINDEROS LOCALES:
FINCA_R_3
PARCEL_LA_40
PARCEL_LA_44

LINDEROS EXTERNOS:
2748101DG8124N
17026A00509004



3. PLÀNOLS

3.1. Situació

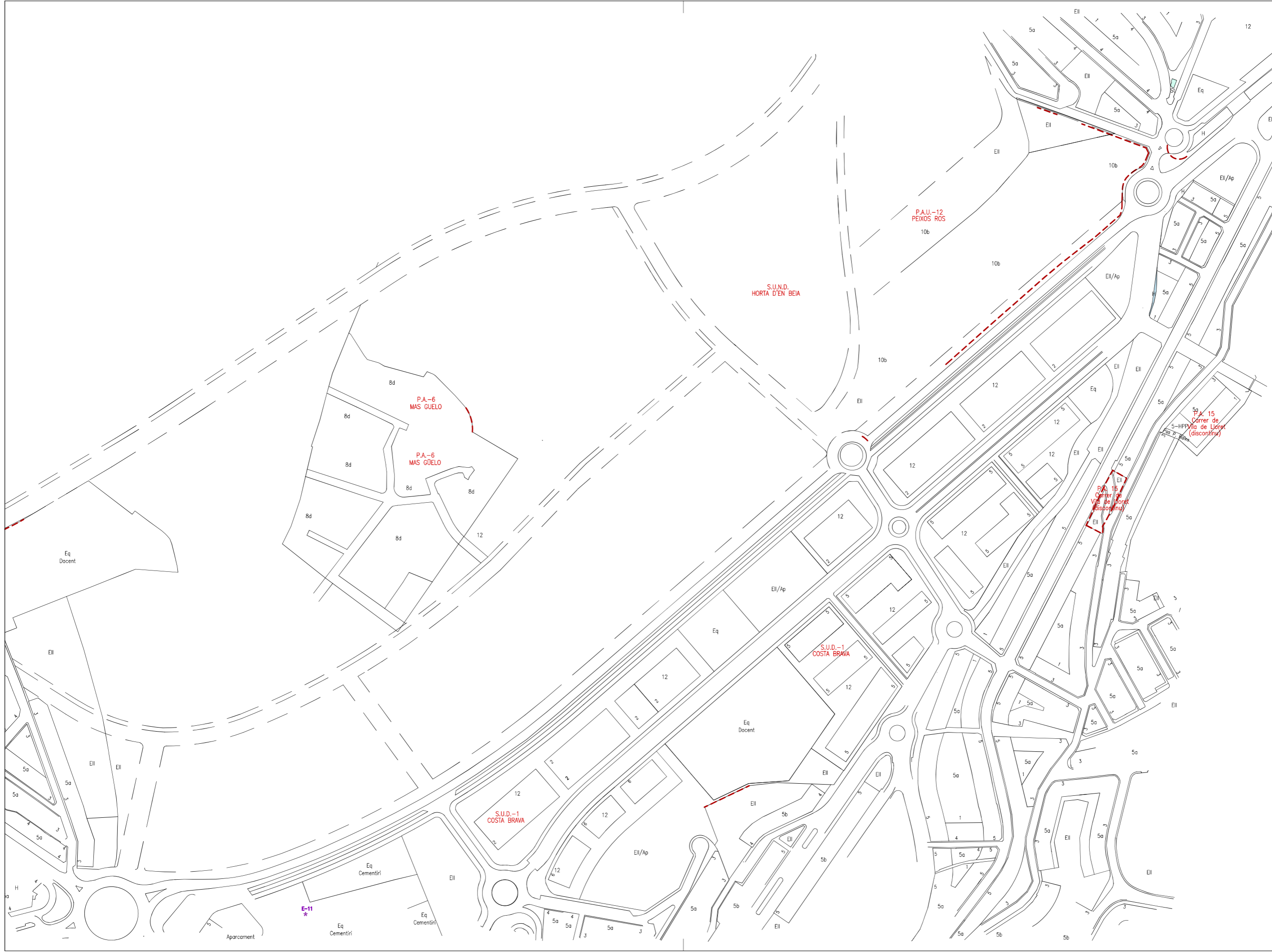
3.2. Ordenació POUM

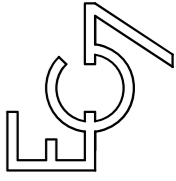
3.3. Topografia

3.4. Finques aportades

3.5. Finques resultants

3.6. Superposició aportades / resultants



	
PROMOTOR: SAGEFRA SAU.	ARQUITECTE: Jaume Corominas Blanch E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 12 -PEIXOS ROS. MUNICIPI DE BLANES	
Nº PLÀNOL: 1	PLÀNOL: SITUACIÓ
DATA: Gener 2023 ESCALA: 1/3000	



QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA A-1 Superfície =	1.907 m ²
FINCA A-2 Superfície =	6.169 m ²
TOTAL Superfície =	8.076 m ²

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 12 -PEIXOS ROS.
MUNICIPI DE BLANES

PROMOTOR:
SAGEFRA SAU.

ARQUITECTE:
Jaume Corominas Blanch
E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.

DATA:

Nº PLÀNOL:

4

PLÀNOL:

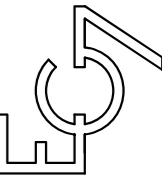
FINQUES APORTADES

ESCALA:

1/1000

DATA:

Gener 2023





QUADRE SUPERFÍCIES FINCA R-1	
FINCA R-1a Superfície =	2.027m ²
FINCA R-1b Superfície =	3.397 m ²
TOTAL R-1 Superfície =	5.424 m ²
QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA R-1 Superfície =	5.424 m ²
FINCA R-2 Superfície =	2.567 m ²
FINCA R-3 Superfície =	85 m ²
TOTAL Superfície =	8.076 m ²

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 12 -PEIXOS ROS.
MUNICIPI DE BLANES

PROMOTOR:
SAGEFRA SAU.

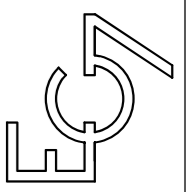
ARQUITECTE:
Jaume Corominas Blanch
E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.

DATA:
Gener 2023

ESCALA:
1/1000

PLÀNOL:
FINQUES RESULTANTS

Nº PLÀNOL:
5





PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 12 -PEIXOS ROS.
MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL: 6 PLÀNOL: SUPERPOSICIÓ

PROMOTOR:
SAGEFRA SAU.

ARQUITECTE:
Jaume Corominas Blanch
E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.

ESCALA: 1/1000 DATA: Gener 2023

