

---

**PROJECTE de REPARCEL·LACIÓ**

**PAU.12 - PEIXOS ROS**

**t.m. BLANES (La Selva)**

---

## ÍNDEX

<b>0. Introducció .....</b>	<b>3</b>
<b>1. MEMÒRIA.....</b>	<b>4</b>
1.1. Situació urbanística del polígon d'actuació.....	5
1.2. Antecedents i particularitats pròpies del cas .....	5
1.3. Normativa d'aplicació al present projecte.....	7
1.4. Relació i fitxes de les finques aportades. ....	12
1.5. Valoració del 10% de l'aprofitament a pagar a l'Ajuntament.....	15
1.6. Valoració dels drets dels propietaris que no reben adjudicació en sòl. ....	15
1.7. Finques resultants (descripció, adjudicació i càrregues).....	16
1.8. Quadre comparatiu de superfícies de finques aportades i resultants .....	17
1.9. Relació de propietaris i altres interessats a notificar.....	17
1.10. Sol·licitud fiscal .....	18
1.11. Sol·licitud registral .....	18
<b>2. ANNEXES .....</b>	<b>19</b>
2.1. Notes simples registrals de les finques d'aportació .....	20
2.2. Consultes cadastrals de les seves referències .....	21
2.3. Valoració immobiliària de l'aprofitament del polígon .....	22
2.4. Quadre numèric de superfícies i coeficients .....	23
<b>3. PLÀNOLS .....</b>	<b>24</b>
3.1. Situació .....	24
3.2. Ordenació POUM .....	24
3.3. Topografia.....	24
3.4. Finques aportades.....	24
3.5. Finques resultants.....	24
3.6. Superposició aportades / resultants.....	24

## 0. Introducció

El present Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 12 - Peixos Ros, de Blanes, es redacta, 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 encàrrec de [REDACTED] titular d'una de les dues finques afectades per la delimitació del polígon, amb la conformitat de la propietària de l'altra, per tal de desenvolupar la seva gestió urbanística un cop ha 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 s'ha publicat al DOGC núm. 8304 de data 28/12/2020.

D'altra banda el corresponent Projecte d'Urbanització del mateix polígon, va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament en data 30/07/2020 i haurà de ser aprovat definitivament prèvia o simultàniament a la del present Projecte de Reparcel·lació de conformitat amb allò que preveu l'article 125.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLUC06).

El projecte es compon de la Memòria, els Plànols i els Quadres numèrics, que en conjunt reflecteixen les operacions d'equidistribució, i s'adjunta a l'escriptura de reparcel·lació voluntària per la qual totes les persones propietàries de finques incloses en el polígon d'actuació, per acord unànim, donen la conformitat al seu contingut en els termes de l'article 119.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprovà el text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC10), i de l'article 164 RLUC06.

*Aquesta **nova versió** del Projecte de Reparcel·lació **inclou les esmenes** requerides pel Decret d'Alcaldia número 2021000581 de 01/04/2021, pel qual també es va sotmetre a informació pública la reparcel·lació voluntària.*

*Atès que a l'escriptura aportada, la Sra. [REDACTED] va atorgar un apoderament especial a favor de [REDACTED] que la faculta per a seguir els tràmits de la gestió urbanística, aquesta nova versió del Projecte de Reparcel·lació es presenta únicament amb la seva signatura.*

## 1. MEMÒRIA

### 1.1. Situació urbanística del polígon d'actuació

El Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 12 - 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 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 <sup>2</sup>
Edificabilitat i usos:	Els admesos en la zona industrial 10b (3.580 m <sup>2</sup> edificables)
Cessions mínimes:	Espais lliures: 2.567 m <sup>2</sup> 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 ha vingut a donar resposta a aquesta necessitat empresarial.

La societat [REDACTED], tenidora dels immobles de tot el [REDACTED] és la titular registral d'una de les dues finques que conformen el PAU 12, i a més compta amb la conformitat dels propietaris de l'altra porció de finca que completa l'àmbit, per la qual cosa promou el present projecte com a reparcel·lació voluntària, amb l'acord unànim de tots els propietaris del polígon que consta expressament a l'escriptura a la qual s'adjunta el present projecte.

Com a conseqüència de les operacions que es formulen a la present reparcel·lació resulta una única parcel·la amb aprofitament lucratiu, amb 5.509 m<sup>2</sup> de superfície, que s'adjudica íntegrament a la societat [REDACTED] per tal que pugui ampliar les seves instal·lacions industrials confrontants, i l'altra propietària de finca d'aportació se la compensa per la no adjudicació de sòl amb una quantitat dinerària que equival al valor dels seus drets en l'equidistribució.

L'altra finca de resultat destinada a sistema d'espais lliures, amb 2.567 m<sup>2</sup> de superfície, s'adjudica a l'Ajuntament de Blanes com a cessió obligatòria i gratuïta.

I d'altra banda la reparcel·lació té per objecte determinar el valor dinerari del 10% de l'aprofitament urbanístic que s'ha de fer efectiu a l'Ajuntament, com a administració actuant, un cop aprovat definitivament el projecte, amb la preferència que estableix l'article 142.3 RLUC06.

Prenent en consideració aquesta particularitat de que, per acord unànim dels propietaris afectats, es tramita com a reparcel·lació voluntària i que, un cop acceptada i pagada la compensació econòmica a l'altra propietària que no rep adjudicació en sòl, la societat [REDACTED] quedarà com a propietària única de tot l'aprofitament lucratiu de l'àmbit, aquesta en justa correspondència assumeix la totalitat dels costos i responsabilitats del projecte i de l'execució material del polígon (les actuacions a fer es detallen al projecte d'urbanització que ha estat aprovat inicialment), per la qual cosa no cal 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 present projecte es limita 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 [REDACTED] que assumeix la totalitat de les càrregues del polígon, entre elles pagar en efectiu 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 m<sup>2</sup>), és la suma de les dues finques aportades (1.907 m<sup>2</sup> + 6.169 m<sup>2</sup> = 8.076 m<sup>2</sup>), i també la de les dues finques de resultat (5.509 m<sup>2</sup> + 2.567 m<sup>2</sup> = 8.076 m<sup>2</sup>).

*En aquesta nova versió s'inclouen les esmenes requerides: 1) quantificació de la indemnització substitutòria en 89.142 €; 2) existència d'un curs fluvial soterrat, que travessa la finca privada resultant, amb les limitacions derivades del domini públic hidràulic; 3) plànols sobre topografia digital, a l'escala demanada i amb major claredat; 4) actualització del pressupost del projecte d'urbanització.*

### 1.3. Normativa d'aplicació al present projecte.

L'abast del present Projecte de Reparcel·lació fa que li sigui 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 limita a: segregat les porcions de les finques afectades que conformen l'àmbit d'actuació; formar la finca destinada a sistema d'espais lliures, que es cedeix a l'Ajuntament, i també la parcel·la única per a usos industrials, que s'adjudica a la titular de les instal·lacions industrials confrontants. Tot segons les determinacions del POUM.

Atès que aquesta particular gestió urbanística es promou, com a reparcel·lació voluntària, per la societat [REDACTED] 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 s'aprovi la present reparcel·lació aquella societat passarà a ser la propietària única del polígon, i no cal formular comptes de liquidació, ni fer altres operacions doncs tots els costos i responsabilitats derivades del present projecte i l'execució material del polígon les assumeix íntegrament [REDACTED]

Únicament s'ha de fer la valoració econòmica de l'aprofitament del polígon, per tal de fixar la quantitat en diners que té que pagar [REDACTED] a l'Ajuntament, en concepte del 10% de dit aprofitament, tota vegada que no pot rebre aquests drets en sòl en resultar de la reparcel·lació una única parcel·la, destinada a ampliació de les instal·lacions industrials confrontants, que no ho permet.

En conseqüència, el present projecte s'ha 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.

Tanmateix 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. Relació i fitxes de les finques aportades.

La total superfície del polígon (8.076 m<sup>2</sup>) la formen les dues porcions de finques que es relacionen a continuació, fent constar: els números de les finques registrals matrisus, titulars actuals, superfícies inscrites, les porcions a segregat, i les restes amb que quedaran:

<i>nº ord</i>	<i>titulars actuals</i>	<i>finques registrals</i>	<i>superfícies actuals m<sup>2</sup></i>	<i>porcions a segregat</i>	<i>coef. %</i>	<i>superfícies restes m<sup>2</sup></i>
A1	██████████	37.309	3.387	<b>1.907</b>	<b>23,61 %</b>	1.480
A2	██████████	1.498	27.468	<b>6.169</b>	<b>76,39 %</b>	21.299
				<b>8.076</b>	<b>100,0 %</b>	

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:			
<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
<b>37.309</b>	3187	787	112
<i>Descripció:</i>			
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins de l'àmbit del SUD.8-Horta d'en Beia ( <i>sector avui desclassificat</i> ), de forma triangular irregular, que té una superfície aproximada de tres mil tres-cents vuitanta-set metres i quaranta-sis decímetres quadrats ( <b>3.387,46 m<sup>2</sup></b> ).			
LLINDA: al Nord-est, amb ██████████; pel Sud-Est, amb porció segregada de ██████████; i a l'Oest, carrer Noguera.			
<i>Títular:</i> de la total finca en plena propietat			<i>Inscripció</i>
<b>100 % - ██████████</b>			3 <sup>a</sup>
<i>Títol d'adquisició:</i>			
escriptura cessió, Notari de Blanes, Sr. Valcàrcel, 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. 3 <sup>a</sup> , CADUCADA i pendent de cancel·lació registral que es demana.			
- Dades Cadastre Immobiliari ( <i>forma part -sense segregat- d'una altra finca</i> )			
<i>Referència cadastral:</i> <b>17026A005000440000IK</b>		<i>Superfície:</i> 3.387 m <sup>2</sup>	

- Operacions registrals:			
Superfície registral	<b>3.387,46 m<sup>2</sup></b>	Superfície real dins l'àmbit	<b>1.907 m<sup>2</sup></b>
<u>Modificacions a practicar:</u> <b>Segregar els 1.907 m<sup>2</sup></b> situats dins l'àmbit.			
<b>FINCA A SEGREGAR, pel límit Sud-est de la finca matriu:</b>		<b>Finca A-1</b>	
<i>Descripció:</i>			
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins del PAU.12 - [REDACTED], que té una superfície de mil nou-cents set metres quadrats ( <b>1.907 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: al Nord-est, amb [REDACTED] pel Sud-est, amb [REDACTED] S.L.U.; a l'Oest, carrer Noguera; i al Nord-oest, finca matriu de [REDACTED]			
<i>Càrregues:</i>			
Cap			
<b>RESTA FINCA MARIU:</b>		<b>Fora de l'àmbit</b>	
<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 vuitanta-set metres i quaranta-sis decímetres quadrats ( <b>1.480,46 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: al Nord-est, amb [REDACTED] pel Sud-est, amb porció segregada de [REDACTED] i a l'Oest, carrer Noguera.			
<i>Càrregues:</i>			
Cap			

<b>FINCA APORTADA</b>		<b>A-2</b>	
- Dades del Registre de la Propietat de Blanes:			
<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
<b>1.498</b>	743	68	18
<i>Descripció:</i>			
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 ( <b>27.467,5937 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: conjuntament per orient mitjançant camí amb [REDACTED] [REDACTED] al migdia, amb [REDACTED] [REDACTED] per ponent amb el propi [REDACTED] [REDACTED] i pel Nord amb [REDACTED] [REDACTED]			
<i>Títulars:</i> de la total finca en plena propietat per meitats		<i>Inscripció</i>	

<b>100%</b> - [REDACTED]		<b>6<sup>a</sup></b>	
<i>Títol d'adquisició:</i>			
½ per escriptura compravenda de 5/02/1981, Notari de Barcelona, Sr. Wladimiro Gutiérrez Álvarez ½ per escriptura d'herència de 16/06/2020, Notària de Blanes, Sra. Marta Marín del Campo (np. 590)			
<i>Càrregues:</i>			
a) afeccions fiscals per ISD s/notes de 23/11/2020 al marge inscrip. 6 <sup>a</sup> b) limitació art. 28 LH per 2 anys, s/nota de 23/11/2020 al marge inscrip. 6 <sup>a</sup>			
- <i>Dades Cadastre Immobiliari</i>			
<i>Referència cadastral:</i> <b>17026A005000400000IT</b>		<i>Superfície:</i> 33.662 m <sup>2</sup>	
- <i>Operacions registrals:</i>			
<i>Superfície registral</i> <b>27.467,5937 m<sup>2</sup></b>		<i>Superfície real dins l'àmbit</i> <b>6.169 m<sup>2</sup></b>	
<i>Modificacions a practicar:</i> <b>Segregar els 6.169 m<sup>2</sup> situats dins l'àmbit.</b>			
<b>FINCA A SEGREGAR, pel límit Sud-est de la finca matriu:</b>			<b>Finca A-2</b>
<i>Descripció:</i>			
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 ( <b>6.169 m<sup>2</sup></b> ). 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, [REDACTED]			
<i>Càrregues:</i>			
cap			
<b>RESTA FINCA MATRIU:</b>			<b>Fora de l'àmbit</b>
<i>Descripció:</i>			
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 vint-i-un mil dos-cents noranta vuit metres, cinquanta nou decímetres i trenta-set centímetres quadrats ( <b>21.298,5937 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: conjuntament per orient mitjançant camí amb [REDACTED] al migdia, amb porció segregada del PAU.12 - Peixos Ros; per ponent, amb Sagefra, S.L.U. i Lloguer, Alvar Tamarit i pel Nord amb [REDACTED]			
<i>Càrregues:</i>			
a) afeccions fiscals per ISD s/notes de 23/11/2020 al marge inscrip. 6 <sup>a</sup> b) limitació art. 28 LH per 2 anys, s/nota de 23/11/2020 al marge inscrip. 6 <sup>a</sup>			

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

Aquesta valoració es troba 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 - ██████████ en SETANTA UN MIL SIS-CENTS VINT-I-UN EUROS (71.621,00 €).

Atesa la proximitat temporal amb que es redacta el present projecte, respecte a dita aprovació definitiva del POUM, hom pot considerar perfectament aplicable la valoració transcrita.

Tot i així, com en el darrer any s'han fet diverses comprovacions en el mercat immobiliari, reflectides a la valoració que s'adjunta com annex 2.3, en el present projecte s'opta pel major import de l'esmentada taxació que valora el total aprofitament del polígon en 738.661,40 €.

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

*L'aprovació definitiva del present projecte de reparcel·lació per part de l'Ajuntament de Blanes implicarà la seva conformitat amb la indicada quantitat, que rebrà 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 dels drets dels propietaris que no reben adjudicació en sòl.

Partint dels mateixos criteris valoratius i referències de mercat que s'han emprat per a determinar el valor del 10% de l'aprofitament de l'àmbit a pagar a l'Ajuntament, es pot establir la valoració econòmica dels drets que corresponen a ██████████ com a substitució de l'adjudicació de sòl que hauria de rebre en proporció a la superfície de la seva finca d'aportació.

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

### 1.7. Finques resultants (descripció, adjudicació i càrregues)

Com a conseqüència de la present reparcel·lació les dues finques d'aportació passen a constituir una única parcel·la de resultat de sòl privat útil, i una finca de cessió destinada a sistema d'espais lliures, com a continuació es detalla a les corresponents fitxes de les finques resultants que 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.

FINCA RESULTANT			R-1
- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
<i>Descripció:</i>			
URBANA: <b>Parcel·la</b> d'ús industrial, del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 12 - [REDACTED] en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de cinc mil cinc-cents nou metres quadrats ( <b>5.509 m<sup>2</sup></b> ) Llindars: al Nord-est, zona verda pública; al Sud-est, [REDACTED]; al Sud-oest, carrer Noguera; i al Nord-oest, amb [REDACTED] <i>Aquesta parcel·la és travessada, de nord a sud, per la canalització soterrada del torrent de Residencial Blanes, la qual cosa implica les limitacions que es derivin de la normativa del domini públic hidràulic que estigui vigent en cada moment.</i>			
<i>Adjudicació:</i> per subrogació real de les porcions de finques segregades de les registrals números 37.309 i 1.498.			
<b>100 %</b> - [REDACTED]			
<i>Càrregues que es traslladen:</i>			
Cap			
<i>Constitució de servitud de pas de claveguera:</i>			
<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>			
<i>Responsabilitats urbanístiques:</i>			
Coeficient sobre el total de drets i obligacions del polígon			<b>100,00 %</b>
Quantia del pressupost del projecte d'urbanització (més IVA)			<b>366.828,22 €</b>
Ajuntament de Blanes pel 10% d'aprofitament			<b>89.142,- €</b>

FINCA RESULTANT			R-2
- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
<i>Descripció:</i>			
URBANA: <b>Sistema d'espais lliures</b> , zona verda pública del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) núm. 14 - ██████████ en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de dos mil cinc-cents seixanta-set metres quadrats ( <b>2.567 m<sup>2</sup></b> ) Lindars: al Nord-est, zona verda pública del PMU.5; al Sud-est, ██████████; al Sud-oest, parcel·la R-1 de ██████████ i al Nord-oest, amb ██████████ No té coeficients de participació ni responsabilitats urbanístiques.			
<i>Adjudicació:</i> en plena propietat per adquisició originària - cessió de sistemes en compliment de les determinacions del POUM			
<b>100% - AJUNTAMENT DE BLANES</b> (CIF: P1702600F)			
<i>Càrregues que es traslladen:</i>			
cap			
<i>Responsabilitats urbanístiques:</i>			
cap			

### 1.8. Quadre comparatiu de superfícies de finques aportades i resultants

Al quadre adjunt, com annex 2.4., es pot comprovar exactament que la suma de les superfícies de les dues (2) finques aportades (8.076 m<sup>2</sup>) és igual a la suma de la parcel·la de resultat R-1 (5.509 m<sup>2</sup>) més la finca de sistemes de espais lliures R-2 (2.567 m<sup>2</sup>). Tanmateix aquestes superfícies es corresponen exactament amb les superfícies que consten a les normes urbanístiques del POUM (article 213. PAU.12 - Peixos Ros).

### 1.9. Relació de propietaris i altres interessats a notificar.

En aquest cas, apart de les propietàries que han atorgat l'escriptura de reparcel·lació voluntària, no hi ha altres persones interessades, en els termes que disposa l'article

129.2 TRLUC10, a les quals calgui notificar la tramitació administrativa del present projecte de reparcel·lació, sense perjudici de la informació pública a practicar segons determina l'article 164.2 RLUC06.

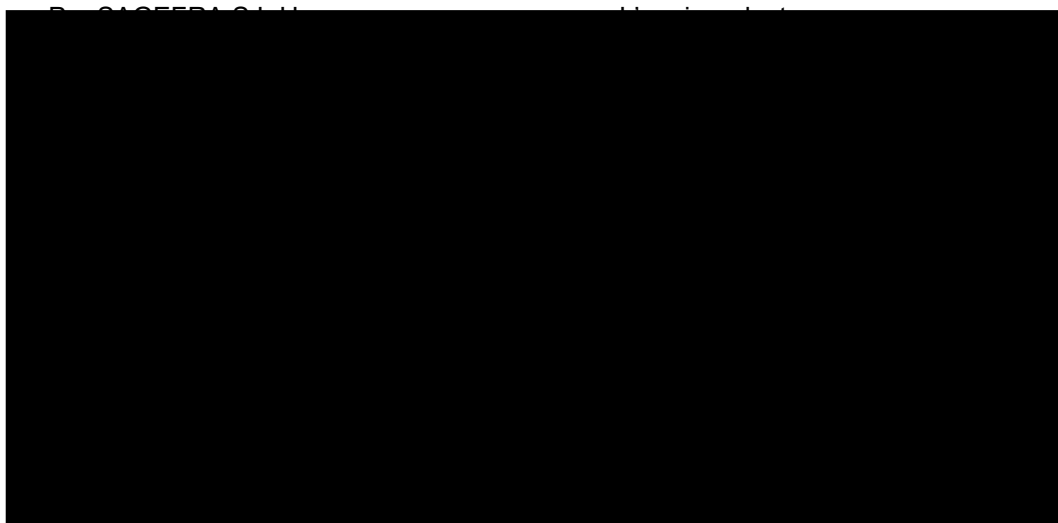
#### **1.10. Sol·licitud fiscal**

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 present projecte de reparcel·lació, modalitat compensació, i la documentació complementària que s'hi annexa, practiqui totes les operacions registrals que calguin per a la completa inscripció de les noves finques resultants, amb les titularitats dominicals que es contemplen en les adjudicacions fetes, i cancel·lació de les aportades, 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, maig de 2021



## **2. ANNEXES**

## **2.1. Notes simples registrals de les finques d'aportació**

**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 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 [REDACTED]; por el Sureste, con porción segregada de [REDACTED]; 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 4614843.85, 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.registradores.org>

■■■■■■■■■■ con C.I.F. número ■■■■■■■■■■, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de cesión, mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, 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 Valcárcel Sánchez, de fecha 10/12/2014, protocolo 2194, que ha motivado la inscripción 3ª de modificación, se ha TRANSFORMADO la entidad ■■■■■■■■■■ en sociedad de Responsabilidad Limitada, pasando a denominarse ■■■■■■■■■■

#### 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.

**Blanes, a quince 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 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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



**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 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 de Blanes, en el 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] por poniente con el propio [REDACTED] mediante, y por el Norte con J. [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 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.

██████████ con N.I.F. número ██████████ 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 Marta Marín del Campo, 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

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan 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. Blanes.

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.

Esta finca se halla afecta a las limitaciones que previene el artículo 28 de la Ley Hipotecaria, y no surtirá efecto en cuanto a tercero hasta transcurridos dos 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 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 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

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](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

## **2.2. Consultes cadastrals de les seves referències**



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 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]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

### Cultivo

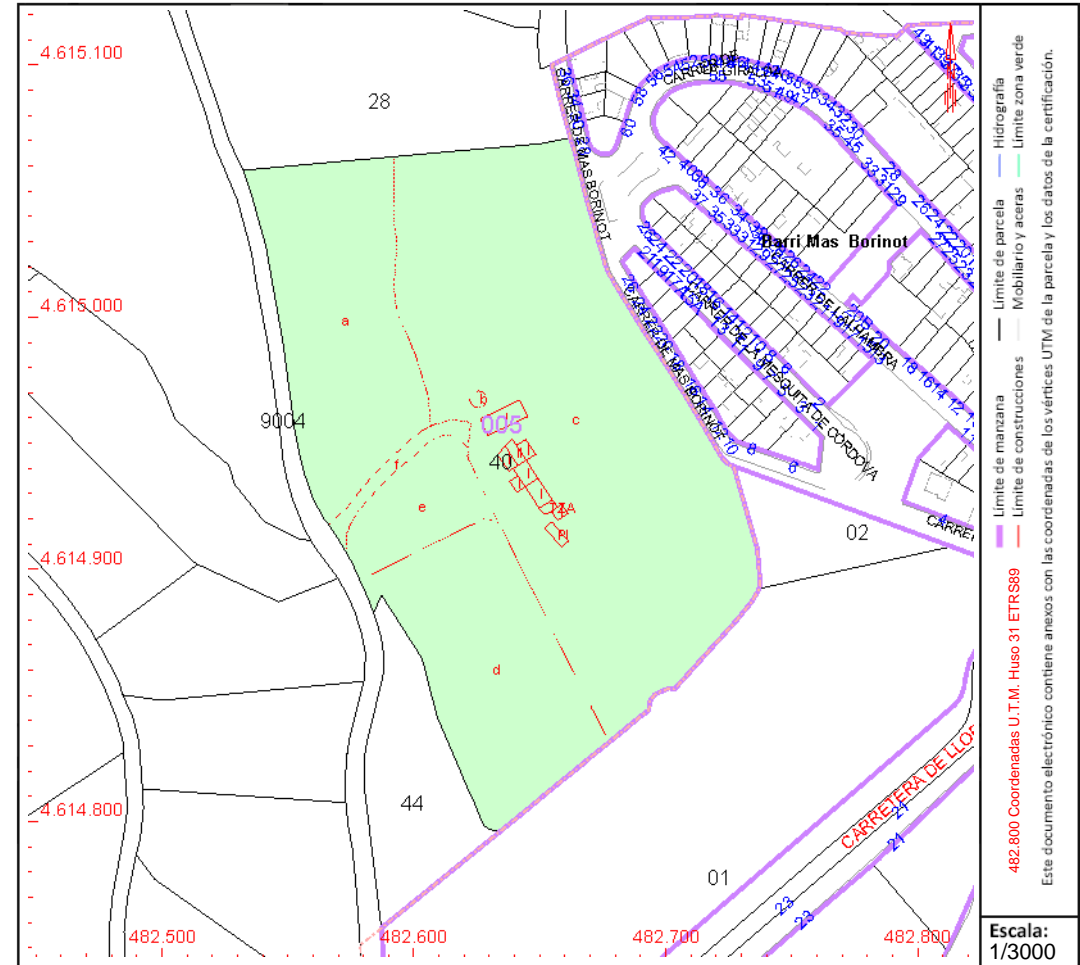
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	CR Labor o labradío regadío	01	6.520
b	I- Improductivo	00	33
c	V- Viña secano	00	18.423
d	CR Labor o labradío regadío	02	6.016
e	CR Labor o labradío regadío	01	1.816
f	I- Improductivo	00	409

## PARCELA

Superficie gráfica: 33.662 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

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



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"



### **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:** ██████████

19221  
Prudenci Oliva i Villalonga

Noviembre 2019  
Arquitecto Técnico

## SOLARES Y OTROS TERRENOS (C)

### 1. APARTADO PREVIO

---

El presente informe ha sido realizado por Prudenci Oliva Villalonga, Arquitecto Técnico Colegiado nº 868

#### 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: XXXXXXXXXX  
Dirección: Josep Mauri Serra nº 4  
17300 Blanes

NIF: XXXXXXXXXX

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 <sup>2</sup> .
Usos	Los admitidos en la zona industrial 10 b.
Techo edificable	3.580,00 m <sup>2</sup> .
Cesiones mínimas	Espacios libres : 2.567,00 m <sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup> de edificación correspondiente es de 42,67 €/m<sup>2</sup>

#### **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 €/m<sup>2</sup>,

## 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 <sup>2</sup>
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

<u>Testigo</u>	<u>Precio €/m2</u>	<u>Coefficiente homogeneiz</u>	<u>Valor resultante</u>
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 €/m<sup>2</sup>

## 10.2. VALOR RESIDUAL ESTÁTICO TERCIARIO

Coste por contrata (euros/m <sup>2</sup> )	290,00
Valor mercado (euros/m <sup>2</sup> )	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 (€/m<sup>2</sup>) 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 €/m<sup>2</sup>  
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 <sup>2</sup>		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



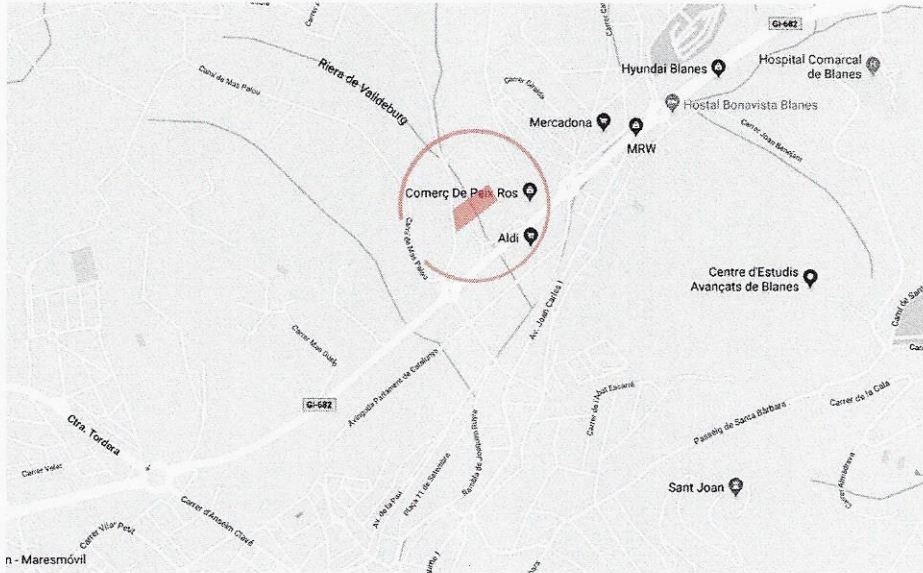
Tasador: PRUDENCI OLIVA VILLALONGA

## **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 <sup>2</sup>
Edificabilitat i usos:	Els admesos en la zona industrial 10b (3.580 m <sup>2</sup> edificables)
Cessions mínimes:	Espais lliures: 2.567 m <sup>2</sup> 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED], tenidora dels immobles de tot el [REDACTED] 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>  
 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
<b>Total</b>	<b>1.991,20</b>	<b>11.969,68</b>	<b>118,00</b>	

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

Cessions mínimes:

Espais lliures: 14.091 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

Edificabilitat i usos: Els admesos en la zona industrial 10 b (3.580 m<sup>2</sup> edificables)

Cessions mínimes : Espai lliures: 2.567 m<sup>2</sup>  
 10%aprofitament urbanístic

3.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i es preveu la seva execució 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 m<sup>2</sup>
- Usos: Industrial
- Edificabilitat: 3.580 m<sup>2</sup> edificables
- Costos d'urbanització estimats: 152.744 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 358 m2

#### PAU 15 – Vall de Burg (discontinu)

- Superfície: 77.291 m<sup>2</sup>
- Usos admesos: Residencial
- Edificabilitat: 43.806 m<sup>2</sup> (30.664 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

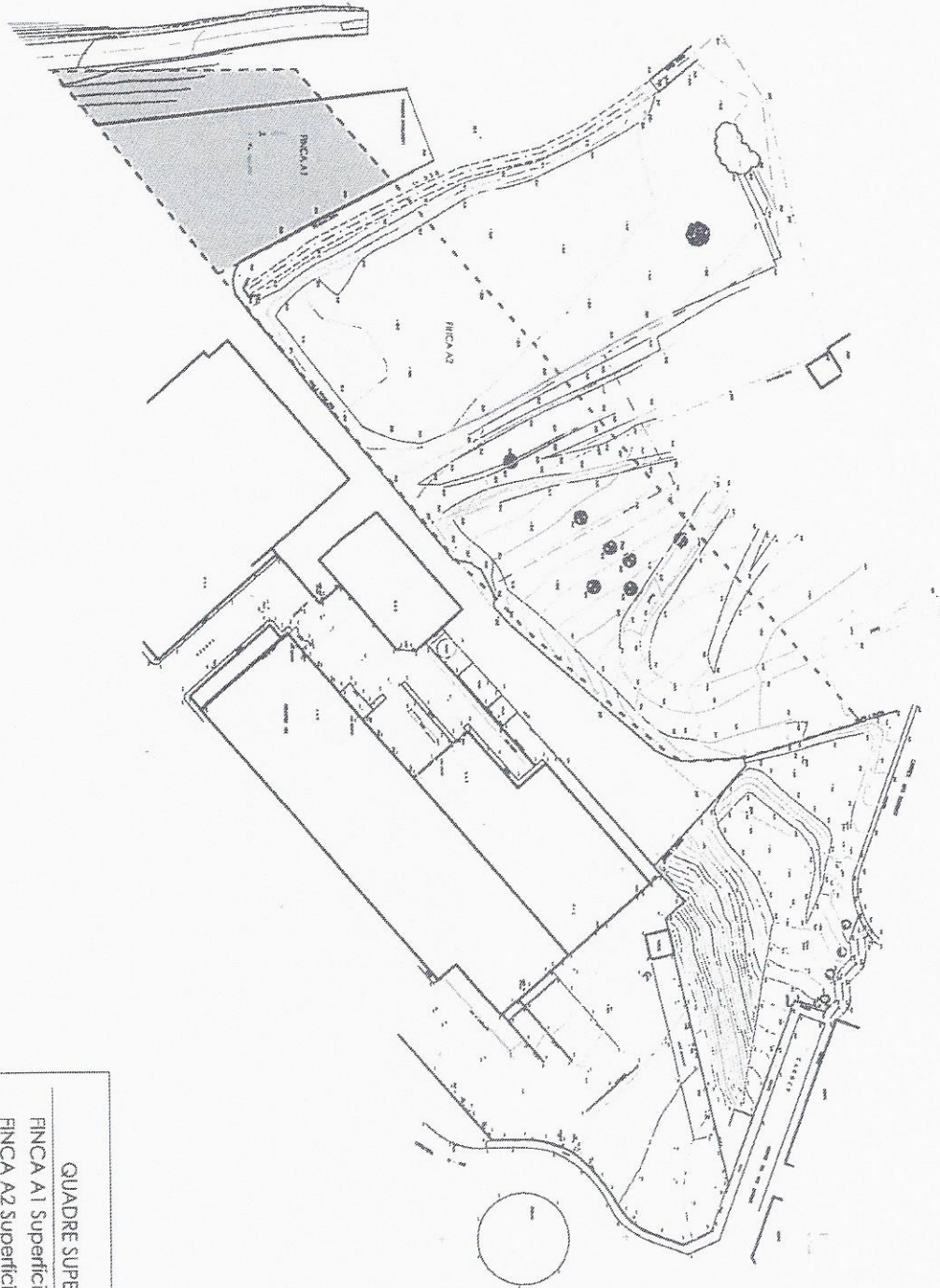
- Superfície: 14,18 Ha
- Usos admesos: Residencial
- Sostre màxim edificable: 102.242 m<sup>2</sup>, dels quals 70.315 m<sup>2</sup> residencials (49.220 m<sup>2</sup> per hab. lliure i 21.095 m<sup>2</sup> per HPC) i terciari: 31.927 m<sup>2</sup>
- Número màxim d'habitatges: 507 habitatges
- Costos 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 m<sup>2</sup>, dels quals 42.960 m<sup>2</sup> residencials (30.072 m<sup>2</sup> per hab. lliure, 4.296 m<sup>2</sup> per HPC i 8.592 per HPO) i terciari: 10.740 m<sup>2</sup>
- El nombre d'habitatges de protecció pública serà el resultat de dividir el sostre corresponent per 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 6.042 m<sup>2</sup> residencials (4.229 m<sup>2</sup> per hab. lliure, 605 m<sup>2</sup> per HPC i 1.208 per HPO) i 795 m<sup>2</sup> terciari.
- El nombre d'habitatges de protecció pública serà el resultat de dividir el sostre corresponent per 100 m<sup>2</sup> per habitatge.
- Costos d'urbanització estimats: 442.980 €
- Finançament: Privat
- Aprofitament urbanístic: 684 m2



QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA A1 Superfície =	1.907 m <sup>2</sup>
FINCA A2 Superfície =	6.169 m <sup>2</sup>
TOTAL Superfície =	8.076 m <sup>2</sup>

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

Nº PLÀNOL:

4

PLÀNOL:

FINQUES APORTADES

PROMOTOR:



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

EII/AD

10b

50

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

PROMOTOR:

ESCALA:  
1/1000

ARQUITECTE:

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

DATA:

Març 2019



Nº PLÀNOL:

2

PLÀNOL:

POUM



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

Blanes [Ver mapa](#)

1.500.000 €

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

1.650 m<sup>2</sup> 909 eur/m<sup>2</sup>

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

#### Pregunta al anunciante

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

[Contactar](#)

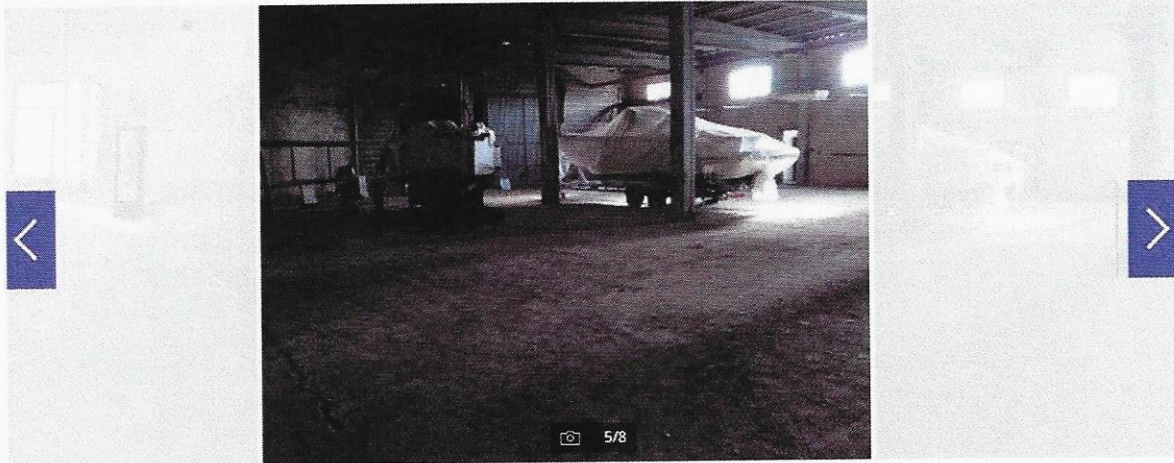
📞 972 355 010

📞 675 960 489

Ref.: 3289-06583

Profesional  
Daniel Fernandez

Blanes.com  
Blanes



1.272.600 €

Sugerir un precio

[Compartir](#)

[Favorito](#)

[1600 m<sup>2</sup>](#) [1990 m<sup>2</sup> terreno](#) 795 €/m<sup>2</sup>

### Nave industrial en Els Pins

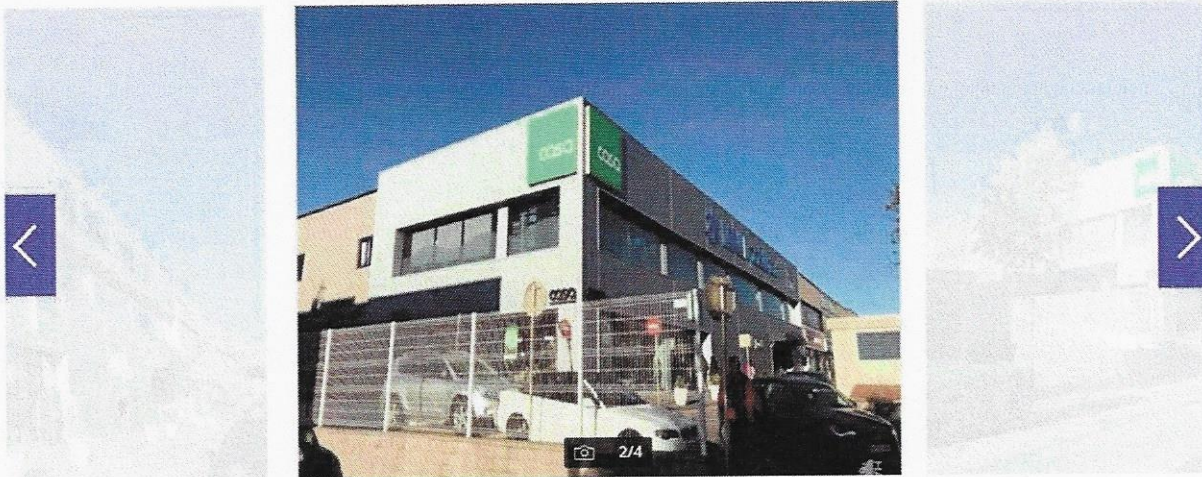
NAVE INDUSTRIAL DE UNOS 1600 M2. APROX. TODO EN PLANTA CALLE. CON UN PATIO EXTERIOR DE UNOS 400 M2 APROX. LO QUE HACE UN TOTAL DE UNOS 2.000 M2 APROX. MUY BIEN SITUADA A PIE DE CARRETERA. SE PODRIA HACER OTRA ALTURA Y UNA PLANTA SOTANO. CONSULTEN Y LES COMENTAREMOS TODAS LAS OPCIONES. ALTURA MAX. 8 METROS.

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 m<sup>2</sup> 590 €/m<sup>2</sup>

### 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'Estacio; 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 m<sup>2</sup> 721 eur/m<sup>2</sup>

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

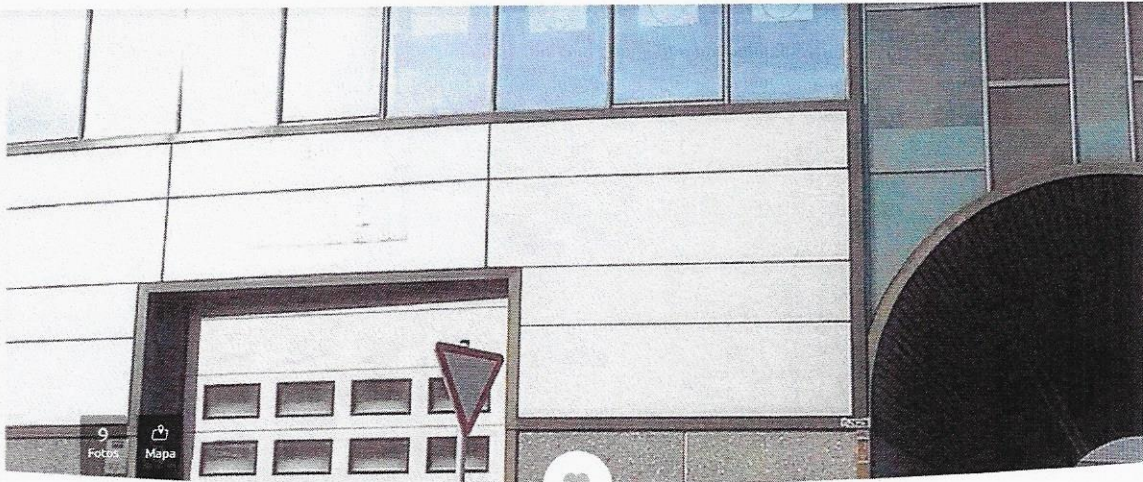
Profesional

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

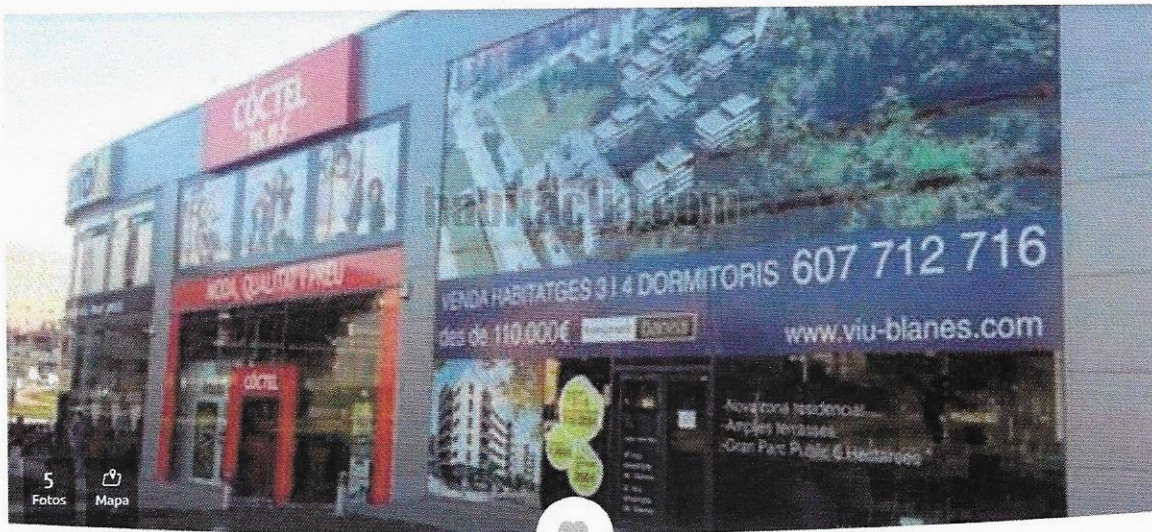
953 m<sup>2</sup> 2 baños 656 €/m<sup>2</sup>



**Finques Olimpya**  
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? 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 m<sup>2</sup> 4,89 €/m<sup>2</sup>



**Nolkers Consulting, S.L.**  
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? 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 inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



DATOS DE LA FINCA

Número de identif. IDMFIR: 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 Beya, 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 Ramon Robert y Valenti, M. Bosch y José Giralt; por mediodía, con Segismundo Geney y N. Panadés; por poniente con el propio Panadés y Lorenzo Alum Torrente mediante, y por el Norte con Juan Bautista Maten.

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:

██████████ con N.I.F. número ██████████ titular con carácter privativo, del pleno dominio 50% 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.

██████████ con N.I.F. número ██████████ titular con carácter privativo, del pleno dominio 50% 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.

## 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 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](http://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 [deof@corome.es](mailto:deof@corome.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. IDUFIR: 17029000368593  
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 Albino Gibert Gelabert; por el Sureste, con porción segregada de Sagelra, 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 4614843.85, 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:

██████████ con C.I.F. número ██████████ titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de cesión, mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, 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 Valcárcel 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 "SAGEFRA 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.

Elañes, a onca 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](http://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](mailto: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

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

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

TURO DE MONTELLS. BLANES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

473

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)

34.142

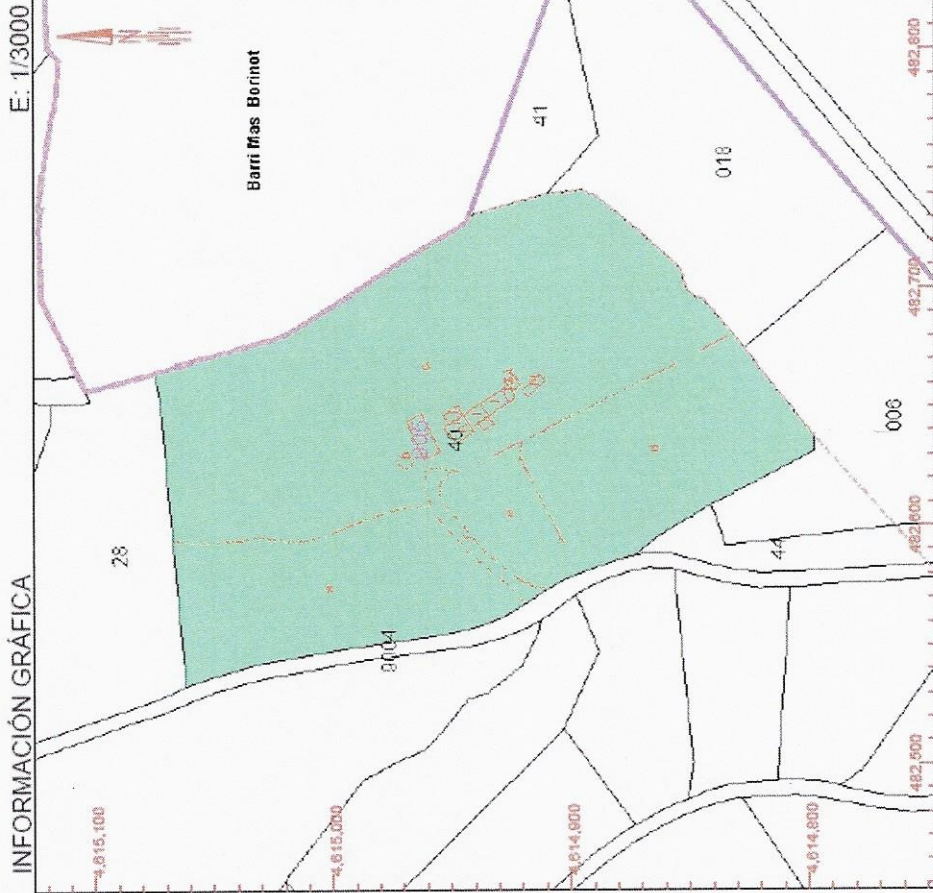
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

## CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
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



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



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

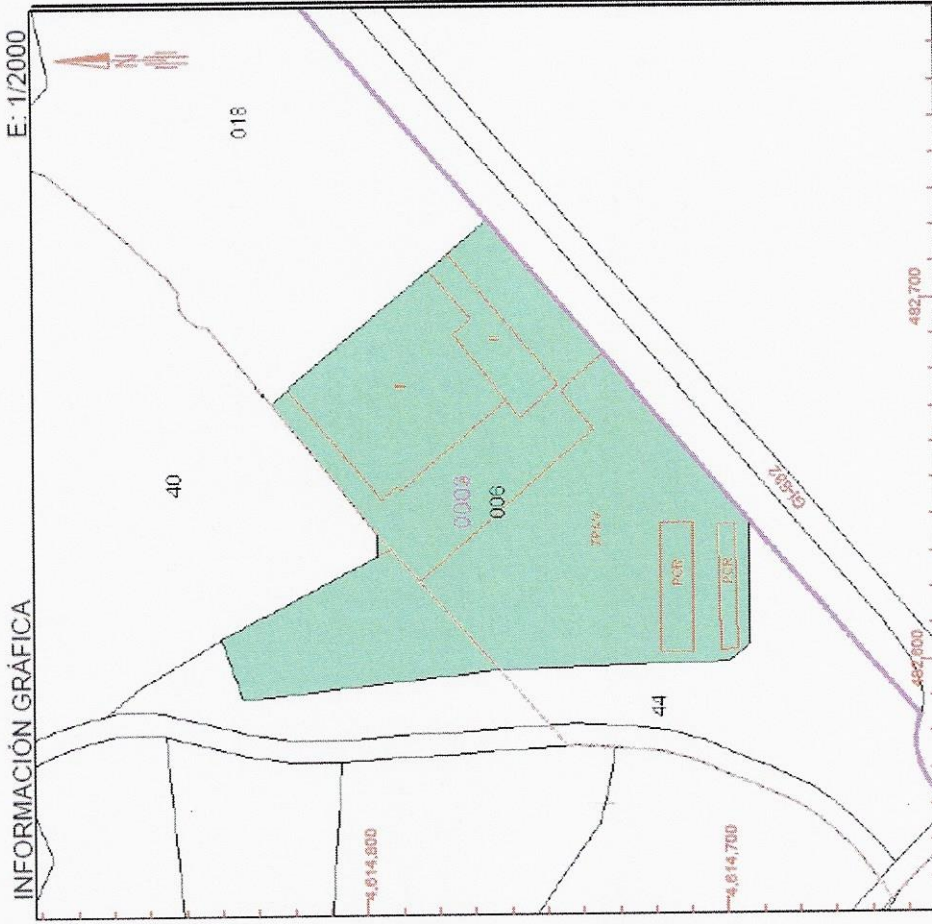
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

## PARCELA CATASTRAL

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

## 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
- Mobilario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

#### **2.4. Quadre numèric de superfícies i coeficients**

FINQUES APORTADES					FINQUES RESULTANTS		
<i>nº</i>	<i>fca. reg.</i>	<i>titulars</i>	<i>superf. registral</i>	<i>superf. dins el polígon</i>	<i>R-1 industrial</i>	<i>R-2 zona verda</i>	
A-1	<b>37309</b>	██████████	3.387	<b>1.907</b>	1.907 m²		
A-2	<b>1498</b>	██████████	27.468	<b>6.169</b>	3.602 m²	2.567 m²	
<i>Sumes . . . .</i>				<b>8.076</b>	<b>5.509 m²</b>	<b>2.567 m²</b>	
					<i>Coeficients responsab.</i>	<b>100%</b>	<b>0%</b>
					<i>Adjudicatariis . . .</i>	██████████	<b>AJUNTAMENT</b>

### **3. PLÀNOLS**

#### **3.1. Situació**

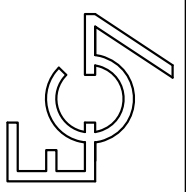
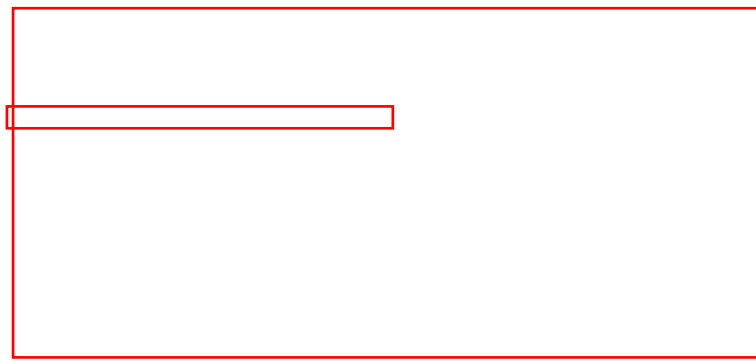
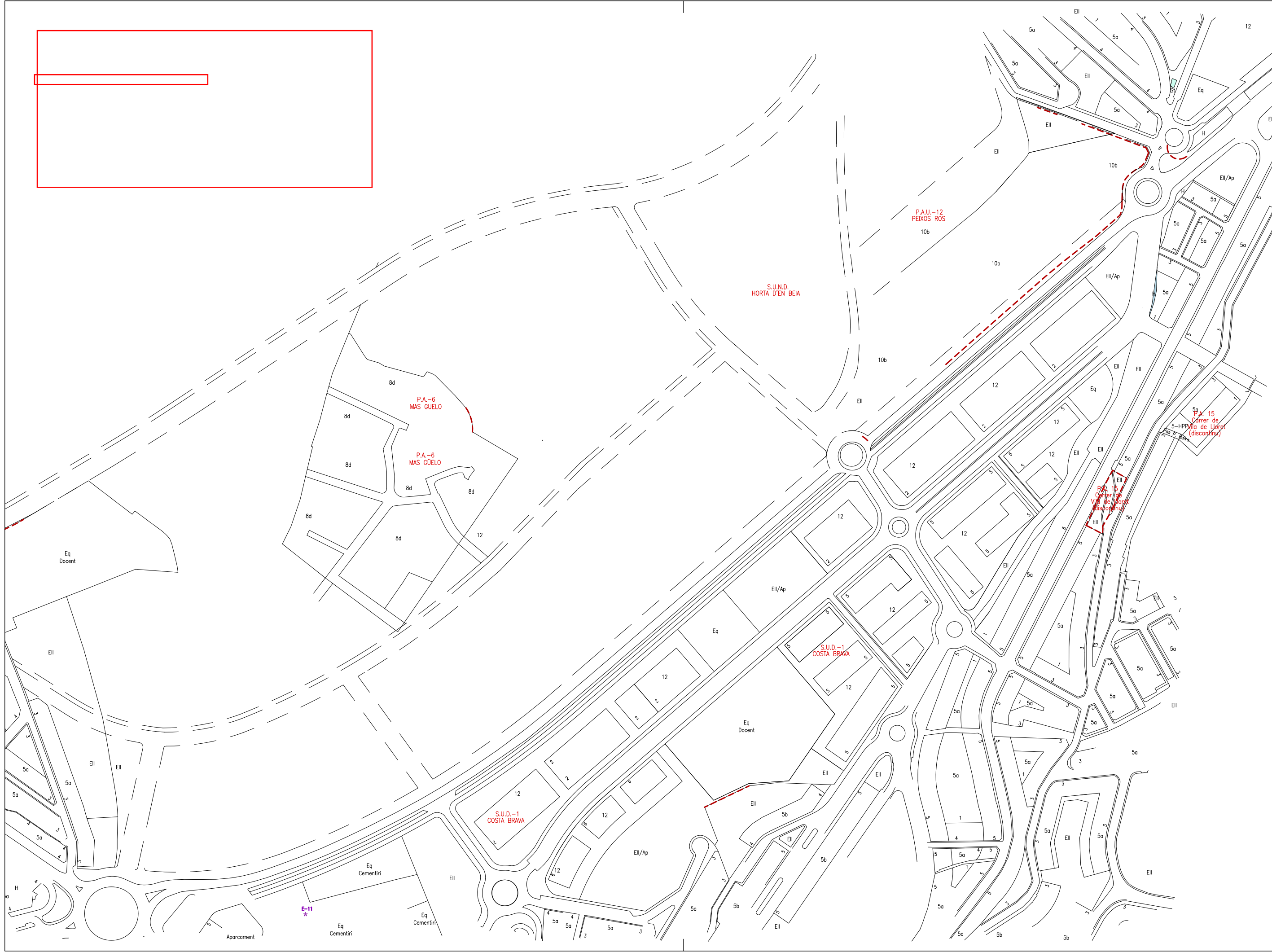
#### **3.2. Ordenació POUM**

#### **3.3. Topografia**

#### **3.4. Finques aportades**

#### **3.5. Finques resultants**

#### **3.6. Superposició aportades / resultants**

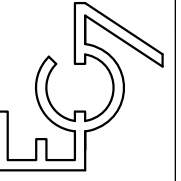


**ARQUITECTE:**  
 Jaume Corominas Blanch  
**E.P. ENGINYERIA GRUP 7, S.L.P.**  
**DATA:** Maig 2021

**PROMOTOR:** [Redacted]  
**ESCALA:** 1/3000

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

**Nº PLÀNOL:** 1  
**PLÀNOL:** SITUACIÓ



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

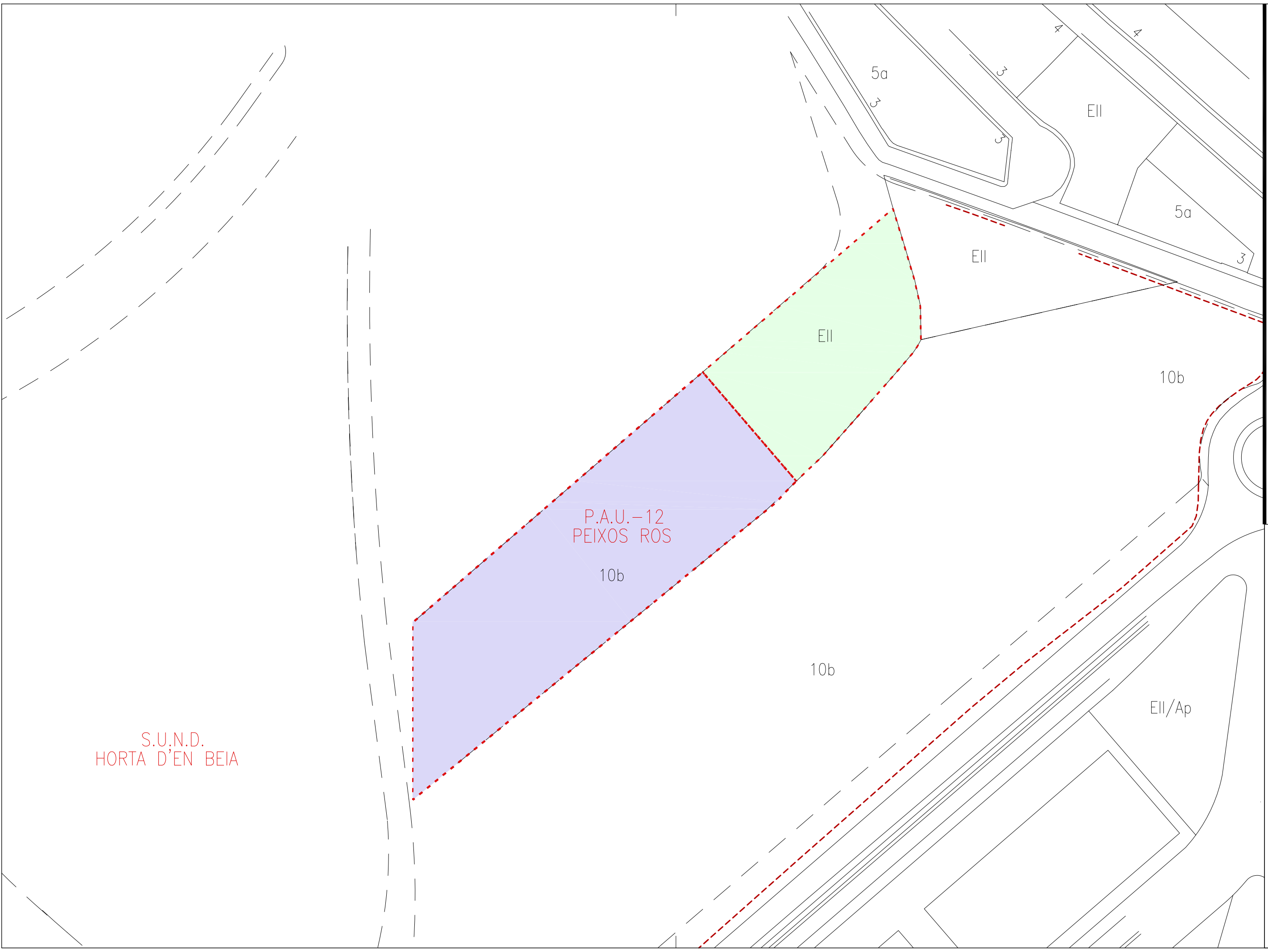
DATA:  
Maig 2021

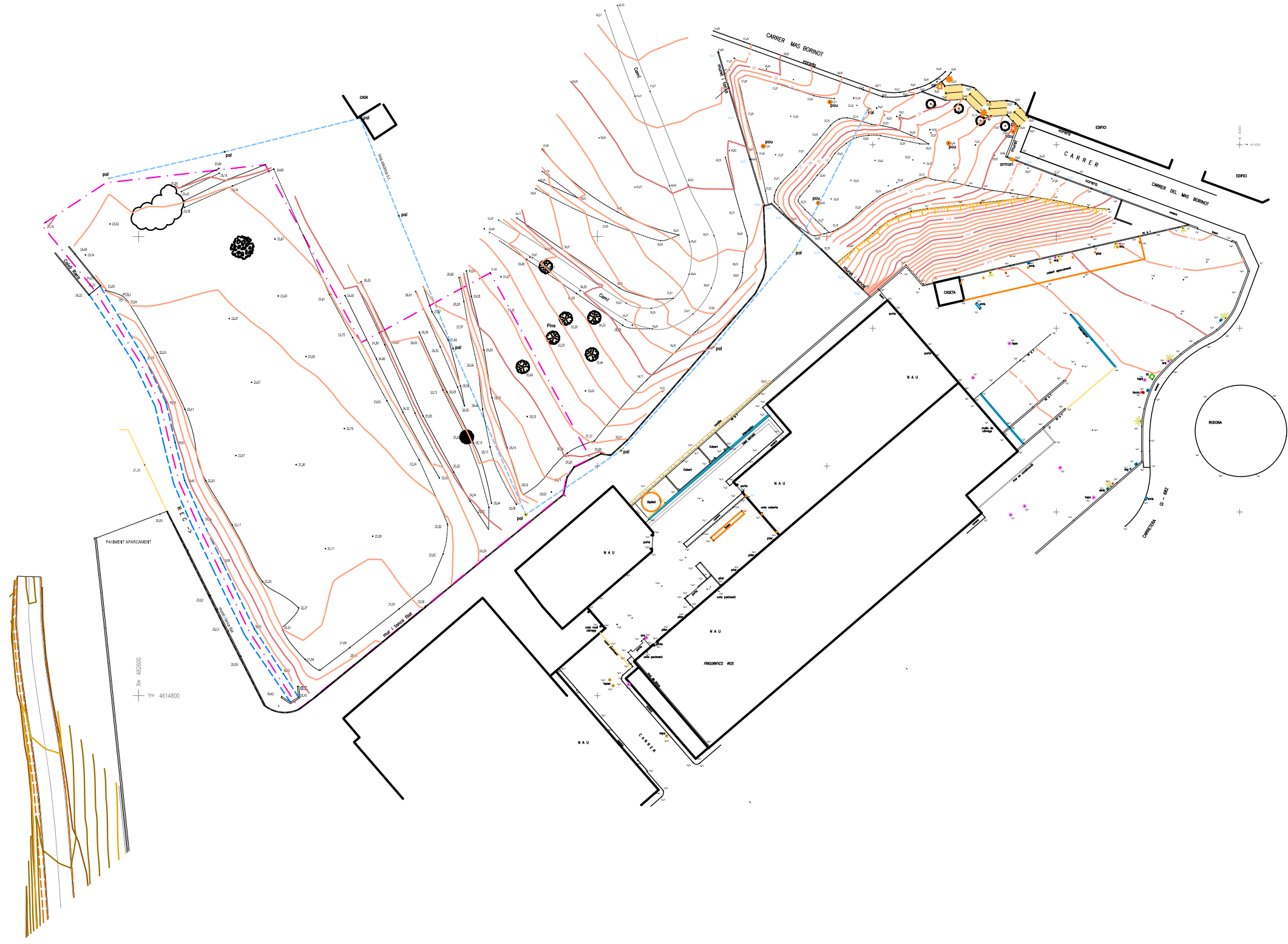
PROMOTOR:  
[REDACTED]

ESCALA:  
1/1000

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

Nº PLÀNOL: 2 PLÀNOL: POUM





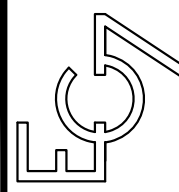
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 12 -PEIXOS ROS.  
MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL: 3 PLÀNOL: TOPOGRÀFIC

PROMOTOR: [REDACTED]

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

ESCALA: 1/1000 DATA: Maig 2021





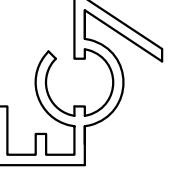
QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA A-1 Superfície =	1.907 m <sup>2</sup>
FINCA A-2 Superfície =	6.169 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Superfície =</b>	<b>8.076 m<sup>2</sup></b>

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

PROMOTOR: [REDACTED]

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

DATA: Maig 2021



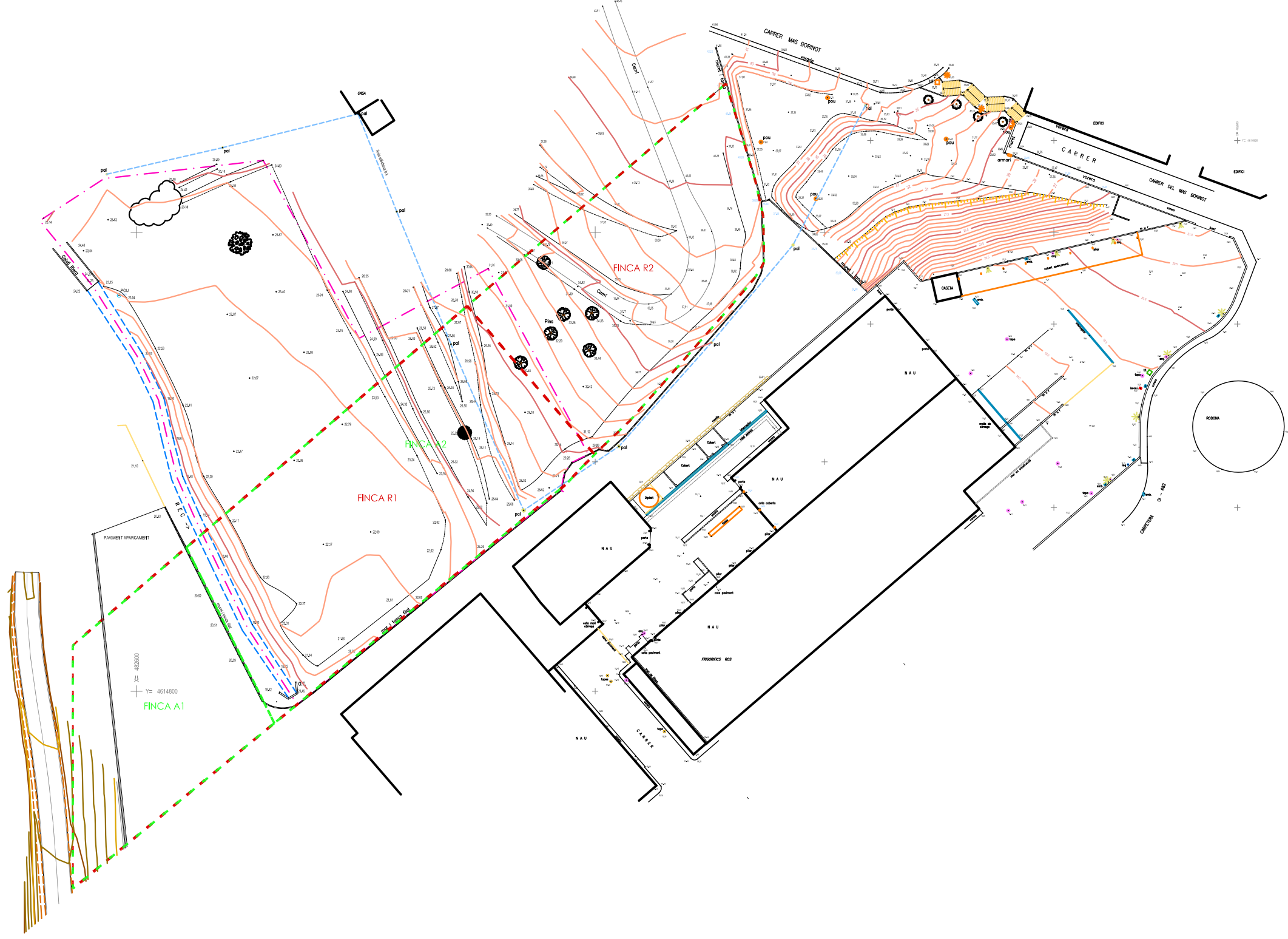
Nº PLÀNOL: 4

PLÀNOL: 4

FINQUES APORTADES

ESCALA: 1/1000





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

Nº PLÀNOL: 6 PLÀNOL: SUPERPOSICIÓ

PROMOTOR:



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

DATA: Maig 2021

ESCALA: 1/1000

