





---

**PROYECTE de REPARCEL·LACIÓ**

**SUD.5 - ampliació PEIXOS ROS**

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

---

 Firmado digitalmente por  
**GEMMA**   
**ROS (R:**   
 Fecha: 2023.04.18  
14:22:52 +02'00'

## ÍNDEX

0. Introducció .....	3
1. MEMÒRIA.....	4
1.1. Situació urbanística del sector.....	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 15% de l'aprofitament a pagar a l'Ajuntament.....	17
1.6. Valoració dels drets dels propietaris que no reben adjudicació en sòl. ....	18
1.7. Finques resultants (descripció, adjudicació i càrregues).....	18
1.8. Quadre comparatiu de superfícies de finques aportades i resultants .....	21
1.9. Relació de propietaris i altres interessats a notificar.....	22
1.10. Sol·licitud fiscal .....	22
1.11. Sol·licitud registral .....	22
2. ANNEXES .....	23
2.1. Escriptura de reparcel·lació voluntària .....	234
2.2. Notes simples registrals de les finques d'aportació .....	70
2.3. Quadre numèric de superfícies i coeficients .....	81
3. PLÀNOLS .....	
3.1. Situació del SUD.5 - ampliació Peixos Ros .....	82
3.2. Ordenació urbanística segons el Pla parcial de Delimitació .....	23
3.3. Finques aportades.....	84
3.4. Finques resultants i adjudicacions.....	85
3.5. Superposició de finques aportades i resultants.....	86

## 0. Introducció

El present Projecte de reparcel·lació del sector de sòl urbanitzable SUD.5 Horta d'en Beia (ampliació 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 SAGEFRA S.L.U. amb l'acord unànim de la totalitat dels propietaris de les finques de l'àmbit, per tal d'avançar la seva gestió urbanística mentrestant s'assoleix la publicació al DOGC i consegüent executivitat del Pla parcial de Delimitació aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 19/07/2021, i donada la conformitat al text refós en la sessió de data 27/10/2021, que es troba pendent de publicació un cop constituïda la garantia davant l'ajuntament.

Per tant la tramitació, i en el seu cas les aprovacions inicial i definitiva d'aquest instrument de gestió, restaran supeditades a l'esmentada entrada en vigor de l'aprovació definitiva del referit Pla parcial de Delimitació que donarà cobertura jurídica a la present reparcel·lació.

D'altra banda també s'ha presentat, abans d'aquest Projecte de reparcel·lació, el Projecte d'urbanització del mateix sector, per tal que ambdós projectes es puguin tramitar simultàniament, de conformitat amb allò que preveu l'article 125.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

El Projecte de reparcel·lació es compon de la Memòria, els Plànols i els Quadres numèrics, que en conjunt reflecteixen les operacions d'equidistribució.

## **1. MEMÒRIA**

### 1.1. Situació urbanística del sector

El sector de sòl urbanitzable delimitat SUD.5 - ampliació Peixos Ros, de Blanes, ha estat delimitat pel Pla parcial de Delimitació aprovat definitivament per la CTUGi en data 19/07/2021, actualment pendent de la seva conformitat al Text refós, verificat per l'Ajuntament de Blanes en sessió plenària del 26/08/2021, per assolir la seva publicació i entrada en vigor, amb l'objectiu de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions d'aquest grup industrial.

Aquest sector, que es va delimitar a l'empara del que preveu l'article 226 del POUM vigent, segons el Pla parcial de delimitació li son d'aplicació els següents paràmetres urbanístics:

Superfície total sector:		22.486 m <sup>2</sup>	100,00%
Cessions sistemes:	Equipament	1.313 m <sup>2</sup>	5,84%
	Espais lliure	7.957 m <sup>2</sup>	35,39%
	Sistema viari	4.072 m <sup>2</sup>	18,10%
Parcel·la única amb aprofitament:		9.144 m <sup>2</sup>	40,67%
Edificabilitat:		9.144 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl
Ocupació de l'edificació:		6.230 m <sup>2</sup>	68,13%

Usos: 

- Indústria, magatzem, logística, son els usos majoritaris.
- Comerç, amb les limitacions sectorials d'aplicació
- Oficines i serveis, vinculades a l'activitat de l'establiment i per ús del sector.
- Restauració lligada a la demostració i degustació dels productes de la pròpia indústria, aparcament, taller de vehicles, exposició i tallers formatius a nivell de la indústria del peix.

Paràmetres urbanístics: Són els regulats específicament a l'article 20 de la Normativa del Pla parcial de delimitació com a subzona 10c.

Cessió d'aprofitament: 15%

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Polígon d'actuació: Un únic polígon d'actuació que abasta tot el sector.

### 1.2. Antecedents i particularitats pròpies del cas

EL GRUP ROS (FRIGORÍFICS ROS, COMERÇ DE PEIX ROS, TRANSPORTS ROS, ROS FRESKIBO i SAGEFRA) 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. En aquest sentit es va incloure dins el POUM un polígon d'actuació el PAU-14 contigu a les actuals instal·lacions, però en poc temps s'ha demostrat insuficient per a donar resposta a la necessitat empresarial que s'ha accelerat.

Per aquest motiu, mitjançant el Pla parcial de Delimitació del SUD.5, s'ha conformat un nou sector industrial, pel costat oest de les instal·lacions actuals, per a encabir els nous creixements.

La societat SAGEFRA S.L.U., tenidora dels immobles de tot el GRUP ROS, és la titular registral de dues de les tres finques afectades per la delimitació del SUD.5 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 unànime de tots els propietaris del sector.

Com a conseqüència de les operacions que es formulen a la present reparcel·lació resulta una única parcel·la amb aprofitament lucratiu, amb 9.144 m<sup>2</sup> de superfície, que s'adjudica íntegrament a la societat SAGEFRA S.L.U. per tal que pugui ampliar les seves instal·lacions industrials, i als altres propietaris de finca d'aportació se'ls compensa per la no adjudicació de sòl amb una quantitat dinerària que equival al valor dels seus drets en l'equidistribució.

Les altres finques de resultat, totes elles destinades a sistemes públics, s'adjudiquen 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 15% de l'aprofitament urbanístic que s'ha de fer efectiu a l'Ajuntament, com a administració actuant, un cop aprovat definitivament el Projecte de reparcel·lació.

Prenent en consideració aquesta particularitat de que, per acord unànime dels propietaris afectats, es tramita com a reparcel·lació voluntària i que, un cop aprovada i pagada la compensació econòmica als altres propietaris que no reben adjudicació en sòl, la societat SAGEFRA S.L.U. quedarà com a propietària única de tot l'aprofitament lucratiu de l'àmbit, 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 també es presenta per a llur tramitació simultània), per la qual cosa no cal formular un compte de liquidació provisional ni preveure un de definitiu. En tot cas, la 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 quatre finques d'aportació; a descriure les quatre de resultat (ajustades a les determinacions del Pla parcial de Delimitació); i a fer les següents adjudicacions, de conformitat amb el planejament d'aplicació: les finques de sòl públic destinades a sistemes a favor de l'Ajuntament de Blanes, com a administració actuant, i la parcel·la única de resultat amb aprofitament, a SAGEFRA S.L.U. que assumeix la totalitat de les càrregues del polígon, entre elles pagar en efectiu el 15% de l'aprofitament a l'Ajuntament, la compensació per manca d'adjudicació de sòl als altres propietaris, les obres d'urbanització i totes les despeses de la gestió urbanística.

Com es pot veure al quadre corresponent, la superfície total del sector (**22.486 m<sup>2</sup>**), és la suma de les tres finques aportades (A1: 1.041 m<sup>2</sup> + A2: 9.921 m<sup>2</sup> + A3: 9.360 m<sup>2</sup> = 20.322 m<sup>2</sup>) més la superfície dels camins i vals públics preexistents a l'àmbit (2.164m<sup>2</sup>), i també coincideix amb la suma de les quatre finques de resultat (R1: 9.144 m<sup>2</sup> + R2: 1.303 m<sup>2</sup> + R3: 7.957 m<sup>2</sup> + R4: 4.072 m<sup>2</sup> = **22.486 m<sup>2</sup>**).

### **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 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC), 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 parcel·la única per a usos industrials, que s'adjudica a la titular de les instal·lacions industrials properes, i també les finques destinades a sistemes que es cedeixen a l'Ajuntament, tot segons les determinacions del Pla parcial de Delimitació del sector SUD.5.

Atès que aquesta particular gestió urbanística es promou com a reparcel·lació voluntària per la societat SAGEFRA S.L.U., amb el consentiment de la totalitat dels dos propietaris de l'altra finca afectada, i que un cop pagada a aquests darrers la compensació per no adjudicació de sòl, aquella societat passarà a ser la propietària única del polígon, 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 SAGEFRA S.L.U.

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 SAGEFRA S.L.U. a l'Ajuntament, en concepte del 15% de dit aprofitament, i als altres propietaris, en concepte de compensació, tota vegada que ni un ni els altres poden rebre aquests drets en sòl per resultar de la reparcel·lació una única parcel·la, destinada a ampliació de les instal·lacions industrials del Grup Ros, que no ho permet.

En conseqüència, el present projecte s'ha redactat seguint allò que disposen els articles 124 i següents de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant LUC (Text refós aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), 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 RLUC 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 (LUC), 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. ...

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 unànime**, ...

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 D. 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC)**

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 157 - Innecessarietat de l'afecció**

No cal la pràctica de l'afecció quan del projecte de reparcel·lació resulta que l'obra d'urbanització ha estat realitzada i pagada, així com degudament complertes la resta de càrregues d'urbanització.

**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 (22.486 m<sup>2</sup>) la formen les tres porcions de finques que es relacionen a continuació, fent constar: els números de les finques registrals matrius, titulars actuals, superfícies inscrites, les porcions a segregar i les restes amb que quedaran, més la superfície dels camins i vials públics preexistents en el sector que no consten inscrits al Registre de la Propietat.

<i>nº ord</i>	<i>titulars actuals</i>	<i>finques registrals</i>	<i>superfícies registrals</i>	<i>porcions a segregar m<sup>2</sup></i>	<i>coef. % s/ aportades</i>	<i>superfícies restes m<sup>2</sup></i>
A1		<b>16.838</b>	10.321	<b>1.041</b>	5,12 %	9.280
A2	SAGEFRA S.L.U.	<b>160</b>	19.508	<b>9.021</b>	48,82%	9.587
A3	SAGEFRA S.L.U.	<b>1/E</b>	14.684	<b>9.360</b>	46,06 %	5.324
Suma finques aportades . . .				20.322	100,00%	
	AJUNTAMENT	camins i vials públics .		<b>2.164</b>		
Suma total sector . . .				<b>22.486</b>		

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

FINCA APORTADA				A-1
- Dades del Registre de la Propietat de Blanes:				
<i>Núm. identif. IDUFIR</i>	<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
17028000170035	<b>16.838</b>	1913	310	24
<i>Descripció:</i>				
PORCIÓ DE TERRENY, part cultiu, secà i part erm, situat en el terme de Blanes, procedent del Mas Palou, ocupa una extensió superficial de deu mil trescents vint-i-un metres quadrats ( <b>10.321 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: al Nord, amb resta de finca matriu; al Sud, amb [REDACTED] a l'Est, amb la carretera d'Accés a la Costa Brava; i al Oest, amb [REDACTED] i [REDACTED] i en part amb resta de la finca de la qual es segrega.				

[REDACTED] de la total finca en plena propietat per meitats		[REDACTED]
[REDACTED]		2 <sup>a</sup>
[REDACTED]		
escritura compraventa de 28/08/1985, Notari de Blanes Sr. Jorge Romero (np. 2083)		
[REDACTED]		
Servitud de pas (que no afecta la porció a segregar)		
- <i>Dades Cadastre Immobiliari:</i>		
<i>Referència cadastral:</i>	17026A005000540000IS	<i>Superfície:</i> 7.280 m <sup>2</sup>
( delimitació i superfície errònies; part de la seva superfície està mal atribuïda a la referència: 17026A005000510000II i s'esmena amb la validació cadastral )		
- <i>Operacions registrals:</i>		
<i>Superfície registral</i>	<b>10.321 m<sup>2</sup></b>	<i>Superfície real dins l'àmbit</i> <b>1.041 m<sup>2</sup></b>
<i>Modificacions a practicar:</i> Segregar els 1.041 m <sup>2</sup> 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 el SUD.5 - Horta d'en Beia (ampliació Peixos Ros), que té una superfície de mil quaranta un metres quadrats ( <b>1.041 m<sup>2</sup></b> ).		
LLINDA: al Nord i a l'Est, amb Sagefra S.L.U.; al Sud, amb carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava; i a l'Oest, resta finca matriu de [REDACTED]		
<i>Càrregues:</i>		
cap		
<b>RESTA FINCA MATRIU:</b>		<b>Fora de l'àmbit</b>
<i>Descripció:</i>		
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, procedent del Mas Palou, de forma trapezoidal, que té una superfície aproximada, després d'una segregació, de nou mil dos-cents vuitanta metres quadrats ( <b>9.280 m<sup>2</sup></b> ).		
LLINDA: al Nord, amb [REDACTED] a l'Est, amb Sagefra S.L.U.; al Sud, amb carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava; i a l'Oest, amb [REDACTED]		
<i>Càrregues:</i>		
Servitud de pas (inscripció 3 <sup>a</sup> , tom 1913, llibre 310, foli 24, de data 18/06/1991)		

FINCA APORTADA				A-2
<i>- Dades del Registre de la Propietat de Blanes:</i>				
<i>Núm. identif. IDUFIR</i>	<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
17028000006501	<b>160</b>	2420	489	216
<i>Descripció:</i>				
<p>RUSTICA: HERETAT anomenada Mas Palou, situada en el terme de Blanes, amb una caseta, aljub i era de trillar, de cabuda superficial, després de varies segregacions, dinou mil cinc-cents vuit metres quadrats (<b>19.508 m<sup>2</sup></b>).</p> <p>LLINDA: per orient, Est, amb camí; per migdia, Sud, abans amb camí, avui carretera local de Blanes a Sant Feliu de Guíxols, i en part amb la Sra. [REDACTED] avui amb els consorts [REDACTED] per ponent, Oest, mitjançant torrent, part amb els consorts [REDACTED] amb el Sr. [REDACTED] en part mitjançant replà, amb en [REDACTED] i en part amb en [REDACTED] pel Nord, mitjançant sèquia, en part amb en [REDACTED] i en part amb en [REDACTED]</p>				
<i>Titulars:</i> de la total finca en plena propietat				<i>Inscripció</i>
<b>100% - SAGEFRA, SL</b> (CIF [REDACTED])				14 <sup>a</sup>
<i>Títol d'adquisició:</i>				
escriptura compravenda de 22/05/2017, Notari de Blanes, Sr. Antonio Valcarcel Sanchez (np. 972).				
<i>Càrregues:</i>				
a) Servitud de pas de la canonada del gasoducte Sant Celoni-Massanet-Blanes-Lloret de Mar i accessòries.				
b) Afecció fiscal x ITP s/nota de data 5/08/2017 al marge inscrip. 14 <sup>a</sup> .				
<i>- Dades Cadastre Immobiliari</i>				
<i>Referència cadastral:</i> 17026A005000510000II			<i>Superfície:</i> 22.837 m <sup>2</sup>	
( delimitació i superfície errònies; part de la seva superfície correspon a la referència: 17026A005000540000IS i s'esmena amb la validació cadastral )				
<i>- Operacions registrals:</i>				
<i>Superfície registral</i>		<b>19.508,00 m<sup>2</sup></b>	<i>Superfície real dins l'àmbit</i>	
			<b>9.921,00 m<sup>2</sup></b>	
<i>Modificacions a practicar:</i> <b>Segregar 9.526,00 m<sup>2</sup></b>				
<b>FINCA A SEGREGAR</b> , pel límit Sud de la finca matriu:				<b>Finca A-2</b>
<i>Descripció:</i>				
<p>PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins el SUD.5 - ampliació Peixos Ros, que té una superfície de nou mil cinc-cents vint-i-sis metres quadrats (<b>9.526 m<sup>2</sup></b>).</p> <p>LLINDA: al Nord, amb resta de finca matriu de Sagefra S.L.U.; a l'Est, amb Sagefra S.L.U.; al Sud, amb carretera GI-682 d'accés a la Costa Brava; i a l'Oest, part amb [REDACTED] part amb [REDACTED]</p>				

<i>Càrregues:</i>	
a) Servitud de pas de la canonada del gasoducte Sant Celoni-Massanet-Blanes-Lloret de Mar i accessòries.	
b) Afecció fiscal x ITP s/nota de data 5/08/2017 al marge inscrip. 14 <sup>a</sup> .	
<b>RESTA FINCA MATRIU:</b>	<b>Fora de l'àmbit</b>
<i>Descripció:</i>	
RUSTICA. HERETAT anomenada Mas Palou, situada en el terme de Blanes, amb una caseta, aljub i era de trillar, de cabuda superficial, després de varies segregacions, nou mil nou-cents vuitanta-dos metres quadrats ( <b>9.587m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: per orient, Est, amb una altra finca de Sagefra S.L.U.; per migdia, Sud, amb la porció segregada de Sagefra S.L.U.; per ponent, Oest, mitjançant torrent, part amb en [REDACTED] part amb en [REDACTED] i part amb en [REDACTED], pel Nord, mitjançant rasa, part amb en [REDACTED] part amb en [REDACTED]	
<i>Càrregues:</i>	
a) Cap (la servitud de pas de la canonada del gasoducte és a la porció segregada).	
b) Afecció fiscal x ITP s/nota de data 5/08/2017 al marge inscrip. 14 <sup>a</sup> .	

<b>FINCA APORTADA</b>				<b>A-3</b>	
- Dades del Registre de la Propietat de Blanes:					
<i>Núm. identif. IDUFIR</i>	<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>	
1702800000172	1/E	3612	1010	66	
<i>Descripció:</i>					
RÚSTICA: PEÇA DE TERRA a Blanes, anomenada vulgarment Lo Masset en el lloc Cap de Ferro, avui la Vall de Maspalou; amb una cabuda de quatre jornals de bous o quatre quarteres de llavors, equivalents a una hectàrea quaranta-sis àrees vuitanta-quatre centiàrees ( <b>14.684 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: per l'Est, amb [REDACTED] successor de [REDACTED] mitjançant camí; pel Sud, amb [REDACTED] per l'Oest, part amb aquest i part amb els hereus de [REDACTED] àlies [REDACTED] i pel Nord, part amb aquests hereus de [REDACTED] i part amb l'esmentat [REDACTED] mitjançant el mateix camí.					
<i>Títulars:</i> de la total finca en plena propietat				<i>Inscripció</i>	
100% - SAGEFRA, SL (CIF [REDACTED])				11 <sup>a</sup>	
<i>Títol d'adquisició:</i>					
escriptura compravenda de 04/01/2017, Notari de Blanes, Sr. Antonio Valcarcel Sanchez (np. 12)					
<i>Càrregues:</i>					
Afecció fiscal x ITP s/nota de data 20/02/2017 al marge incrip. 11 <sup>a</sup>					

<i>- Dades Cadastre Immobiliari</i>	
<i>Referències cadastrals:</i>	17026A00500048000II 17026A00500049000IJ
<i>Superfícies:</i>	6.336 m <sup>2</sup> 5.019 m <sup>2</sup>
( delimitació i superfície errònies; part de la seva superfície està mal atribuïda a la referència: 17026A005000470000IX i s'esmena amb la validació cadastral )	
<i>- Operacions registrals:</i>	
<i>Superfície registral</i>	<b>14.684 m<sup>2</sup></b>
<i>Superfície real dins l'àmbit</i>	<b>9.360 m<sup>2</sup></b>
<i>Modificacions a practicar:</i> <b>Segregar els 9.360 m<sup>2</sup></b>	
<b>FINCA A SEGREGAR, pel límit Sud-est de la finca matriu:</b>	<b>Finca A-3</b>
<i>Descripció:</i>	
PORCIÓ DE TERRENY, en terme de Blanes, dins el SUD.5 - ampliació Peixos Ros, que té una superfície de deu mil quatre-cents cinc metres quadrats ( <b>10.405 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: al Nord, amb resta de finca matriu de Sagefra S.L.U.; a l'Est i al Sud, amb carrer Noguera; i a l'Oest, amb altra finca de Sagefra S.L.U.	
<i>Càrregues:</i>	
Afecció fiscal x ITP s/nota de data 20/02/2017 al marge incrip. 11 <sup>a</sup>	
<b>RESTA FINCA MATRIU:</b>	<b>Fora de l'àmbit</b>
<i>Descripció:</i>	
RÚSTICA: PEÇA DE TERRA a Blanes, anomenada vulgarment Lo Masset en el lloc Cap de Ferro, avui la Vall de Maspalou; amb una cabuda, després d'una segregació, de quatre mil dos-cents setanta-nou metres quadrats ( <b>5.324 m<sup>2</sup></b> ). LLINDA: per l'Est, amb carrer Noguera; pel Sud, amb porció segregada propietat de Sagefra S.L.U.; per l'Oest, amb altra finca de Sagefra S.L.U.; i pel Nord, part amb hereus de [REDACTED] part amb [REDACTED]	
<i>Càrregues:</i>	
Afecció fiscal x ITP s/nota de data 20/02/2017 al marge incrip. 11 <sup>a</sup>	

Com annex 2.2. s'aporten notes simples registrals, tot oferint incorporar certificació en el termini d'informació pública si així ho disposa l'Ajuntament.

### **1.5. Valoració del 15% de l'aprofitament a pagar a l'Ajuntament**

Per decret de l'Alcaldia de data 23 de setembre de 2022 es va requerir a SAGEFRA, SLU als efectes que procedís a:

*1.- La valoració econòmica de la indemnització substitutòria de la cessió del 15% de l'aprofitament mig de l'àmbit de gestió urbanística, caldrà establir-la en la quantitat de 419.435,28 €.*

En el Decret 2023000205 de 3 de febrer de 2023 es consigna el següent:

*5. En data 2 de novembre de 2022 (registre 2022027754) la senyora Gemma Ros i Valls, en nom i representació de la societat Sagefra SLU, presenta escrit d'al·legacions on sol·licita que la valoració de la indemnització pel concepte de la cessió del 15% de l'aprofitament mig del sector sigui de 314.096,40 €, segons informe tècnic de valoració que adjunta o, subsidiàriament, el que consta en el projecte presentat (317.868,30 €).*

Finalment en el Decret s'acorda:

*Primer.- Estimar en part les al·legacions formulades per la senyora Gemma Ros i Valls, en nom i representació de la societat Sagefra SLU, en el sentit d'establir la valoració econòmica de la cessió del 15% de l'aprofitament mig del sector en la quantitat de 341.967,30€.*

*Segon.- Requerir a la societat Sagefra,SLU que procedeixi a introduir en el projecte de reparcel·lació voluntària, les següents esmenes i prescripcions :*

*1. La valoració econòmica de la indemnització substitutòria de la cessió del 15% de l'aprofitament mig de l'àmbit de gestió urbanística, caldrà establir-la en la quantitat de 341.967,30€, rectificant les previsions contingudes a l'apartat 1.5 de la Memòria del projecte de reparcel·lació.*

*2. La càrrega urbanística de la finca de resultat tindrà que ser l'adequada al pressupost efectiu del projecte d'urbanització aprovat definitivament, que ascendeix a la quantitat de 778.726,23€.*

*3. Introduir al projecte de reparcel·lació la previsió, d'acord amb l'article 46 del TRLU, que la indemnització econòmica substitutòria de la cessió del 15% de l'aprofitament mig caldrà ingressar-la a la tresoreria municipal i serà condició per la inscripció del projecte al registre de la propietat.*

*4. Caldrà incorporar a la finca adjudicada d'aprofitament privat la constitució d'una servitud de pas a favor de l'Ajuntament pel drenatge de les aigües pluvials en la part oest confrontant a la finca exterior al sector.*

D'acord amb el que es disposa en el Decret es fixa en 341.967,30 € la valoració econòmica de la indemnització substitutòria de la cessió del 15% de l'aprofitament mig de l'àmbit.

De conformitat igualment amb el que disposa l'apartat 3 del Decret de febrer de 2023, la quantitat fixada com a indemnització substitutòria, s'haurà d'haver ingressat a la tresoreria municipal.

### 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 15% de l'aprofitament de l'àmbit a pagar a l'Ajuntament, es pot establir la valoració econòmica dels drets que corresponen als cònjuges [REDACTED] [REDACTED] com a substitució de l'adjudicació de sòl que haurien de rebre en proporció a la superfície de la seva finca d'aportació, en aquest cas amb la corresponent deducció del cost de les obres d'urbanització.

El càlcul dona com a resultat que el valor d'aquests drets és la quantitat de SETANTA MIL EUROS (70.000,00 €), a la qual els interessats han donat la seva conformitat i els hi ha estat pagada per SAGEFRA S.L.U. 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 tres finques d'aportació passen a constituir una única parcel·la de resultat de sòl privat útil, i tres finques de cessió destinades a sistemes, com a continuació es detalla a les corresponents fitxes de les finques resultants que contemplen: 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 les finques de sòl públic destinades a sistemes.

FINCA RESULTANT			R-1
<i>- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:</i>			
<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
<i>Descripció:</i>			
URBANA: <b>Parcel·la</b> d'ús industrial, del sector SUD.5 (ampliació Peixos Ros), en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de nou mil cent quaranta-quatre metres quadrats ( <b>9.144 m<sup>2</sup></b> ) Llindars: al Nord-est, vial de nova creació; al Sud-est, carretera GI-682; al Sud-oest, part [REDACTED] i part [REDACTED] i al Nord-oest, amb resta de finca de Sagefra S.L.U.			
<i>Adjudicació:</i> per subrogació real de les porcions de finques segregades de les registrals números 160 i 1/E.			

<b>100 % - SAGEFRA, SLU.</b> (CIF B17133398)	
<i>Càrregues que es traslladen:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- de la finca 160: a) Servitud de pas de la canonada del gasoducte Sant Celoni-Massanet-Blanes-Lloret de Mar i accessòries.</li> <li style="padding-left: 20px;">b) Afecció fiscal x ITP s/nota de 5/08/2017 al marge inscrip. 14<sup>a</sup></li> <li>- de la finca 1/E: Afecció fiscal x ITP s/nota de 20/02/2017 al marge inscrip. 11<sup>a</sup></li> </ul>	
<i>Servitud de nova creació:</i>	
<p><i>Servitud perpètua a favor de l'AJUNTAMENT DE BLANES, consistent en el pas d'un caixò de formigó enterrat de 2 x 2 metres d'amplada (inclosa la seva estructura de formigó) pel pas de les aigües plujanes exteriors a la finca, i amb una longitud de 126 metres, situada en el límit Sud-Oest de la parcel·la, i que apareix reflectida en el projecte d'urbanització.</i></p>	
<i>Responsabilitats urbanístiques:</i>	
Coeficient sobre el total de drets i obligacions del sector	<b>100,00 %</b>
Quantia del pressupost del projecte d'urbanització	<b>778.726,23 €</b>
<i>Altres pagaments a càrrec de SAGEFRA S.L.U.:</i>	
Ajuntament de Blanes pel 15% d'aprofitament	<b>341.967,30 €</b>
Joaquim Reixach i Núria Lirrinós per no adjudicació de sòl	<b>70.000,00 €</b>

FINCA RESULTANT			<b>R-2</b>
<i>- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:</i>			
<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
<i>Descripció:</i>			

<p>URBANA: <b>Sistema d'equipaments</b> del sector SUD.5 (ampliació Peixos Ros), en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de mil tres-cents tretze metres quadrats (<b>1.313 m<sup>2</sup></b>)  Llindars: Nord-est, part resta de finca de Sagefra S.L.U.; Sud-est, zona verda pública del sector; al Sud-oest i al Nord-oest, camí del Mas Palou.  No té coeficients de participació ni responsabilitats urbanístiques.</p>	
<p><i>Adjudicació:</i> en plena propietat per adquisició originària - cessió de sistemes en compliment de les determinacions del Pla parcial</p>	
<p><b>100% - AJUNTAMENT DE BLANES</b> (CIF: P1702600F)</p>	
<p><i>Càrregues que es traslladen:</i></p>	
<p>cap</p>	
<p><i>Responsabilitats urbanístiques:</i></p>	
<p>cap</p>	

FINCA RESULTANT			R-3
<p>- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:</p>			
Núm. finca	Volum	Llibre de Blanes	Foli
<p><i>Descripció:</i></p>			
<p>URBANA: <b>Sistema d'espais lliures</b>, zona verda pública del sector SUD.5 (ampliació Peixos Ros), en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de set mil nou-cents cinquanta-set metres quadrats (<b>7.957 m<sup>2</sup></b>)  Llindars: Nord-est i Sud-est, carrer Noguera; Sagefra S.L.U.; al Sud-oest, vial de nova creació i camí del Mas Palou; i al Nord-oest, part sistema d'equipament públic, i part amb ██████████  No té coeficients de participació ni responsabilitats urbanístiques.</p>			
<p><i>Adjudicació:</i> en plena propietat per adquisició originària - cessió de sistemes en compliment de les determinacions del Pla parcial</p>			
<p><b>100% - AJUNTAMENT DE BLANES</b> (CIF: P1702600F)</p>			
<p><i>Càrregues que es traslladen:</i></p>			
<p>cap</p>			
<p><i>Responsabilitats urbanístiques:</i></p>			
<p>cap</p>			

FINCA RESULTANT			R-4
<i>- Dades a assignar pel Registre de la Propietat de Blanes:</i>			
<i>Núm. finca</i>	<i>Volum</i>	<i>Llibre de Blanes</i>	<i>Foli</i>
<i>Descripció:</i>			
URBANA: <b>Sistema viari</b> del sector SUD.5 (ampliació Peixos Ros), en el terme municipal de Blanes, format per part del carrer Noguera, part del camí del Mas Palou i la resta de vials de nova creació. Té una superfície en junt de quatre mil setanta-dos metres quadrats ( <b>4.072 m<sup>2</sup></b> ) Llindars: Nord-est, continuacions carrer Noguera i finca de Sagefra S.L.U. al PAU.12; Sud-est, carretera GI-682; al Sud-oest, parcel·la de Sagefra S.L.U.; i al Nord-oest, continuació camí del Mas Palou i sistema d'equipament públic. 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 Pla parcial			
<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 2.3., es pot comprovar exactament que la suma de les superfícies de les tres (3) porcions de finques segregades i aportades, més els vials i camins públics preexistents no inscrits, (22.486 m<sup>2</sup>), és igual a la suma de la parcel·la de resultat R-1 (9.144 m<sup>2</sup>) més les finques de sistemes (1.313 m<sup>2</sup> + 7.957 m<sup>2</sup> + 4.072 m<sup>2</sup>).

Tanmateix aquestes superfícies es corresponen exactament amb les superfícies que consten al Pla parcial de Delimitació del SUD.5 - ampliació Peixos Ros.

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

De conformitat amb allò que disposa l'article 129.2 LUC, cal notificar la tramitació administrativa del present projecte de reparcel·lació a:

- **SAGEFRA, S.L.U.** (CIF: [REDACTED])  
domicili: Ctera. GI-682 d'accés Costa Brava, 76, 17300 - Blanes (Girona)
  
- [REDACTED]  
domicili: [REDACTED] 17300 - Blanes
  
- **AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA**  
domicili: ctera. Barcelona, 54, 17002 - Girona

*( En tant que interessada en les afeccions fiscals que graven dues finques objecte del present projecte de reparcel·lació. )*

### 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 contempnen en les adjudicacions fetes, i cancel·lació de les aportades, trasllat de les càrregues que es mantenen i cancel·lació de les altres, i quantes altres siguin complementàries o derivades d'aquelles.

Blanes, ABRIL 2023

Per SAGEFRA S.L.U.

[REDACTED]  
**GEMMA**

**ROS (R:**

Firmado  
digitalmente por  
[REDACTED] GEMMA  
ROS (R: [REDACTED]  
Fecha: 2023.04.18  
14:24:07 +02'00'

## **2. ANNEXES**

- 2.1. Escritura de reparcel·lació voluntària**
- 2.2. Notes simples registrals de les finques d'aportació**
- 2.3. Quadre numèric de superfícies i coeficients**

## **3. PLÀNOLS**

- 3.1. Situació del SUD.5 - ampliació Peixos Ros**
- 3.2. Ordenació urbanística segons el Pla parcial de Delimitació**
- 3.3. Finques aportades**
- 3.4. Finques resultants i adjudicacions**
- 3.5. Superposició de finques aportades i resultants**



MARTA MARÍN DEL CAMPO  
NOTARIA  
Rambla Joaquim Ruyra, 75  
17300 BLANES (Girona)  
972 338 192 - [REDACTED]

## CÒPIA SIMPLE

NÚMERO DOS MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-SET  
(2.467) . -----

### ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA --

Blanes, la meva residència, setze de  
novembre de dos mil vint-i-u. -----

Davant meu, **MARTA MARÍN DEL CAMPO**, Notari  
de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de  
Catalunya, -----

### COMPAREIXEN -----

D'una banda: -----

Els cònjuges senyors [REDACTED]  
i [REDACTED] majors d'edat, nascut  
el dia [REDACTED]

[REDACTED] i [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] -----

I d'altra banda: -----

La senyora **GEMMA ROS VALLS**, major d'edat,  
nascuda el dia [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] -----

**INTERVENEN:** -----

Els **DOS PRIMERS** en nom i interès propis.--

I **LA ÚLTIMA** ho fa en representació de la mercantil "**UNIGEST ADMINISTRACIONS, SOCIETAT LIMITADA**" (com a persona física designada d'aquesta), en representació i com a Administradora Única de la mercantil "**SAGEFRA, S.L.U.**", de nacionalitat espanyola, domiciliada a Blanes, [REDACTED]

Constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Figueres, en José Antonio Polo Sangüesa, a 27 d'Abril de 1987, havent estat modificats i refosos la totalitat dels seus Estatuts Socials per a la seva adaptació a la normativa, en escriptura autoritzada pel també Notari de Figueres, en



Fernando Morales Limias, el 30 de Març de 1992, número 300 d'ordre del seu protocol. INSCRITA en el Registre Mercantil de Girona, al volum 420, foli 70, fulla nombre GI-8164, inscripció 7<sup>a</sup>. Té el C.I.F. A-17-133398. -----

Ampliat l'objecte social en escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Blanes, en Antonio Valcárcel Sánchez, el dia 11 de Novembre de 1998, número 2806 de protocol, còpia autèntica de la qual tinc a la vista, causant de la inscripció registral 12<sup>a</sup>, que elevava a públics els acords presos en forma unànime per la Junta General Universal i Extraordinària de socis de la companyia, en sessió celebrada el dia 10 de Novembre de 1998. I ampliat així mateix el capital mitjançant una altra escriptura autoritzada per aquesta mateix darrer Notari, el 10 de Gener de 2000. -----

Jo, la Notària, he investigat la titularitat real de la societat que és la que

resulta de l'Acta de manifestacions atorgada davant el mateix Notari Sr. Valcárcel el dia 11 de Novembre de 2010, número 2819 de protocol.--

"UNIGEST ADMINISTRACIONES, S.L, és una societat de nacionalitat espanyola, domiciliada a Blanes, Carretera de Costa Brava, número 76. Constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari Sr. Valcárcel, el dia 29 de Novembre de 2005, número 3,809 d'ordre de protocol i inscrita en el tom 2367, foli 162, fulla GI-39724, inscripció. Té el C.I.F. número B17873266.-----

Nomenada aquesta societat mercantil "UNIGEST ADMINISTRACIONES, SOCIEDAD LIMITADA" per al càrrec d'Administrador Únic de la mercantil "SAGEFRA, S.L.U.", per termini estatutari INDEFINIT, que va acceptar a través del seu legal representant, la senyora Valls, i la vigència de la qual assegura, en virtut dels acords aconseguits en la reunió de la Junta General Extraordinària d'Accionistes amb caràcter Universal, celebrada el dia 29 de Novembre de 2005, elevats a públics en virtut d'escriptura autoritzada pel mateix Notari Sr.



Valcàrcel, el dia 29 de Novembre de 2005, número 3.812 d'ordre de protocol, còpia autèntica de la qual tinc en aquest acte a la vista, corresponent-li en mèrits la representació legal de la societat, l'ús de la signatura social en relació amb l'objecte social i les atribucions pròpies del càrrec, sense que l'acte contingut en la present sigui contrari al seu objecte social, la qual cosa considero suficient per a aquest atorgament.--

La senyora **GEMMA ROS VALLS** va ser nomenada persona física representant de la mercantil **UNIGEST ADMINISTRACIONS, S.L.U** per al càrrec d'administradora única, de la mercantil **SAGEFRA, S.L.U.**, en virtut dels acords presos per la Junta General Universal de socis de la companyia, de data 1 de setembre de 2021, elevats a públic en virtut d'escriptura per mí, el dia 6 d'octubre de 2021, amb número 2088 d'ordre de protocol, còpia autèntica de la qual

tinc en aquesta acte a la vista, causant de la inscripció 29ª en el Registre Mercantil, corresponent-li en mèrits la representació legal de la societat, l'ús de la signatura social en relació amb l'objecte social i les atribucions pròpies del càrrec, sense que l'acte contingut en la present sigui contrari al seu objecte social, la qual cosa considero suficient per a aquest atorgament.-----

**CAPACITAT I QUALIFICACIÓ**-----

Tenen, al meu judici, la capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura de REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA. A l'efecte.-----

**EXPOSEN:**-----

I.- Que els senyors [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] són propietaris, per meitats indivises, de la següent finca: -----

URBANA.- PORCIÓ DE TERRENY, part cultiu, secà i part erm, situat en el terme municipal de Blanes, procedent del Mas Palou, ocupa una extensió superficial de deu mil tres-cents vint-i-un metres quadrats. LLINDA: al Nord, amb resta de finca matriu; al Sud, amb [REDACTED] [REDACTED] a l'Est, amb la Carretera Accés Costa



Brava: i a l'Oest, amb [REDACTED] i en part amb resta de la finca de la que es segrega.-----

TÍTOL: Els hi pertany pel títol de compra en escriptura autoritzada pel Notari Juan Manuel Jorge Romero, en data 28 d'agost de 1985.-----

INSCRIPCIÓ: Al Registre de la Propietat de Blanes, volum 1913, llibre 310, foli 24, finca registral número 16.838, inscripció 2ª -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: **17026A005000540000IS**

CÀRREGUES i GRAVÀMENS: Lliure d'arrendataris, i ocupada pels mateixos propietaris; es troba afectada per una servitud de pas. -----

II.- Que la mercantil "**SAGEFRA, S.L.U.**" és propietària en ple domini, de les següents finques:-----

a) RÚSTICA: HERETAT anomenada Mas Palou, situada en el terme de Blanes, amb una caseta

aljub i era de trillar, de cabuda superficial, després de varies segregacions, dinou mil cinc-cents vuit metres quadrats. LLINDA: per l'Est, amb camí; pel Sud, amb camí, avui carretera local de Blanes a Sant Feliu de Guíxols, i en part amb la Sra. [REDACTED], avui amb els senyors [REDACTED] i [REDACTED] per l'Oest, mitjançant torrent, part amb els senyors [REDACTED], amb el senyor [REDACTED] en part, mitjançant torrent, amb el Sr. [REDACTED], i en part amb el Sr. [REDACTED], i pel Nord, mitjançant sèquia, en part amb el Sr. [REDACTED] i en part amb el Sr. [REDACTED].

INSCRIPCIÓ.- Registre de la Propietat de Blanes, llibre 489, volum 2420, foli 216, finca registral número 160, inscripció 14<sup>a</sup>.-----

TÍTOL.- Pertany a la societat per escriptura de compra autoritzada pel Notari de Blanes, Sr. Antonio Valcarcel Sanchez, en data 22 de maig de 2017.-----

Referència

cadastral:



17026A005000510000II. -----

b) RÚSTICA: PEÇA DE TERRA en Blanes, anomenada vulgarment Lo Masset en el lloc Cap de Ferro, avui La Vall de Mas Palou; amb una cabuda de quatre jornals de bous o quatre quarteres de llavors, equivalents a una hectàrea quaranta-sis àrees vuitanta-quatre centiàrees. LLINDA: per l'Est, amb [REDACTED] [REDACTED], successor de [REDACTED] [REDACTED], mitjançant camí; pel Sud, amb [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per l'Oest, part amb aquest i part amb els hereus de [REDACTED] i pel Nord, part amb els esmentats hereus de [REDACTED] i part amb el citat Costas, a través del mateix camí.-----

INSCRIPCIÓ.- Registre de la Propietat de Blanes, llibre 1010, volum 3612, foli 66, finca registral número 1/E, inscripció 11<sup>a</sup>.-----

TÍTOL.- Pertany a la societat per escriptura de compra autoritzada pel Notari de

Blanes, Sr. Antonio Valcárcel Sanchez, en data  
4 de gener de 2017.-----

Referència cadastral:

**17026A005000480000II.** -----

**III.-** Que les tres finques referides als  
expositius anteriors són en part afectades pel  
Pla Parcial de Delimitació del sector "SUD.5 -  
Horta d'en Beia" (ampliació PEIXOS ROS), que va  
ser aprovat definitivament per acord de la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 19 de juliol de 2021 i donada la  
conformitat al text refós en sessió de data 27  
d'octubre de 2021, pendent de publicació un cop  
constituïda la garantia preceptiva, amb  
l'objectiu de possibilitar l'ampliació de les  
instal·lacions industrials del Grup Ros. -----

**IV.-** Que la societat SAGEFRA, S.L.U. com a  
propietària de les finques on es troben les  
instal·lacions industrials del Grup Ros, que  
s'han d'ampliar mitjançant el desenvolupament  
del Pla parcial de Delimitació del sector  
SUD.5, ha promogut els projectes d'urbanització  
i de reparcel·lació de l'àmbit, per tal  
d'assolir la seva aprovació. -----



V.- Que el projecte de reparcel·lació del SUD-5 - Horta d'en Beia (ampliació Peixos Ros), al qual fa referència la present escriptura i que **acompanyarà a la primera còpia que d'aquesta matriu s'expedeixi**, contempla com a finques aportades sengles porcions a segregat de les tres finques descrites als expositius I i II, i la seva transformació per subrogació real en: A) una única parcel·la de resultat amb aprofitament privat que s'adjudica a SAGEFRA, S.L.U., amb la corresponent compensació econòmica als propietaris de l'altra porció aportada; i B) tres finques destinades a sistemes: una d'espais lliures (zona verda), una d'equipaments i una altra de sistema viari, que es cedeixen de forma obligatòria i gratuïta pel propi projecte a l'Ajuntament, com a administració actuant. -----

VI.- Que amb la finalitat de deixar constància de l'acord unànime de les persones

propietàries de les finques d'aportació amb el contingut del referit projecte de reparcel·lació, i els efectes que se'n deriven, en particular la conformitat amb el càlcul de la compensació econòmica a satisfer als propietaris que no reben adjudicació en sòl, i l'apoderament a la promotora SAGEFRA, S.L.U. per tal que pugui desenvolupar la gestió del sector com a propietària única, i del pagament de dita compensació econòmica, els compareixents passen a formalitzar la present escriptura que conté els següents -----

**ATORGAMENTS: -----**

**PRIMER.-** Els senyors [REDACTED] i [REDACTED] i la senyora **GEMMA ROS VALLS**, aquesta última en representació de la societat **SAGEFRA, S.L.U.**, en la seva condició de propietaris de la totalitat del sòl delimitat pel Pla parcial de Delimitació del sector "SUD.5 - Horta d'en Beia (ampliació Peixos Ros)", ratifiquen el seu acord unànim, en el sentit de l'article 133.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 205/2006, de 18 de juliol, amb el



contingut del projecte de reparcel·lació a que fa referència present escriptura, i l'assumeixen com a reparcel·lació voluntària amb els efectes que preveu l'article 113.3 de la Llei d'urbanisme i l'article 164 del seu Reglament.-----

En particular donen la seva conformitat a la cessió a l'Ajuntament de Blanes de les tres finques de resultat destinades a sistemes d'espais lliures (zona verda), equipament i viari, i a la adjudicació de l'única parcel·la de resultat que té aprofitament privat industrial a **SAGEFRA, S.L.U.**, amb la correlativa obligació per part d'aquesta societat de fer-se càrrec de totes les despeses i obligacions generades per la gestió urbanística, entre d'altres els projectes, obres d'urbanització, pagament del 15% de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament, i de la compensació per no adjudicació de sòl als

altres copropietaris de finca d'aportació.-----

**SEGON.-** En pagament de l'esmentada compensació per no adjudicació de sòl SAGEFRA, S.L.U. lliura en aquest acte als senyors [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sengles xecs nominatius per import de **TRENTA-CINC MIL EUROS (35.000,- €)** cadascun, és a dir la suma de **SETANTA MIL EUROS (70.000,- €)** entre tots dos, dels quals s'adjunta fotocòpia a la present escriptura.-----

Amb el cobrament d'aquests xecs els senyors [REDACTED] [REDACTED] es donen per completament pagats de la compensació econòmica que els hi correspon segons el referit projecte de reparcel·lació, renunciant a res més reclamar per la porció de 1.041 m<sup>2</sup> de finca aportada. -----

**TERCER.-** Els senyors [REDACTED] [REDACTED] atorguen a favor de la mercantil **SAGEFRA S.L.U.** un APODERAMENT URBANÍSTIC ESPECIAL per tal que pugui desenvolupar la gestió del Pla parcial de Delimitació "SUD.5 - Horta d'en Beia (ampliació Peixos Ros)", de Blanes, com si de propietària



única es tractés. -----

En conseqüència aquest apoderament no tindrà limitació temporal, ni restriccions quantitatives, doncs **SAGEFRA S.L.U.** en tant que adjudicatària de la parcel·la única de resultat amb aprofitament lucratiu, assumeix la totalitat de les càrregues derivades de la gestió i execució urbanístiques del sector, amb completa indemnitat dels poderdants.-----

Per tant les facultats que es confereixen per raó d'aquest apoderament seran les de representació dels poderdants en totes les actuacions i tràmits relacionats amb la gestió urbanística del polígon, però limitades a la porció de finca aportada de 1.041 m<sup>2</sup>, fins assolir l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, a partir de quin moment, l'apoderada [redacted] passarà a ser propietària única del sòl amb aprofitament privat. -----

**QUART.-** Totes les despeses i altres obligacions que es derivin de l'atorgament de la present escriptura, seran íntegrament a càrrec de **SAGEFRA S.L.U.** en tant que adjudicatària en la reparcel·lació de la única finca de resultat amb aprofitament lucratiu. --

**CINQUÈ.-** Els senyors compareixents, en la representació que ostenten, SOL·LICITEN l'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, de conformitat amb l'article 45.I.B).7 del Text Refès de la Llei del Impost. -----

Adverteixo als compareixents sobre les obligacions tributaries derivades del present atorgament, així com de les responsabilitats en cas d'incompliment. -----

**RESERVES I ADVERTIMENTS LEGALS -----**

Faig al compareixent els advertiments i reserves legals. -----

**ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC -----**

Jo, el notari, he redactat aquest document en llengua catalana, de conformitat amb l'article 14 de la Llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de gener, de Política



lingüística, i amb l'article 149 del Reglament notarial.-----

**PROTECCIÓ DE DADES.**-----

Les circumstàncies personals dels compareixents resulten de les seves pròpies manifestacions, quedant aquests informats del següent:-----

- Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, d'acord amb el que preveu la normativa prevista a la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat.-----

- La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar

aquestes dades és que no seria possible autoritzar o intervenir el present document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

- La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir el present document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, de les quals poden derivar l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les administracions públiques i entitats cessionàries autoritzades per llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

- La Notària realitzarà les cessions d'aquestes dades que siguin d'obligat compliment a les administracions públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si s'escau, al Notari que succeeixi o substitueixi l'actual en aquesta notaria. -----



- Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui el substitueixi o succeeixi.-----

- Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a la Rambla Joaquim Ruyra, número 75, de la població de Blanes (Girona).-----

- Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control. Si es faciliten dades de les persones diferents dels intervinents, aquests hauran haver-los informat prèviament de tot el que preveu l'article 14 del RGPD.-----

Les dades seran tractades i protegides segons la legislació notarial, la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal (o la Llei que la

substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016 / 679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/ CE.-----

**ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ**-----

Llegeixo aquesta escriptura als compareixents, per la seva elecció, prèviament informats del dret a fer-ho per si, de conformitat amb el que disposa l'article 193 del Reglament notarial, que no usen; manifesten quedar assabentats del seu contingut, es ratifiquen i firmen amb mi, el notari autoritzant, que faig constar que la conec, que té capacitat i legitimació, al meu entendre, que el seu consentiment ha estat lliurement prestat, que l'atorgament s'adequa a la seva lliure voluntat degudament informada i a la legalitat, que el contingut d'aquest instrument públic és autèntic i de tota la resta abans consignat en aquest instrument públic, estès en



onze folis de paper de timbre de l'Estat, exclusiu per a documents notarial, el present i els deu anteriors correlatius en ordre, EN DONO FE.-----

Segueixen les firmes dels senyors compareixents. SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: **MARTA MARÍN DEL CAMPO**. -----

**DILIGENCIA DE SUBSANACIÓ.-** A Blanes, a quinze de novembre de dos mil vint-i-u. L'extenc jo, , **MARTA MARÍN DEL CAMPO**, Notaria autorizant de l'escriptura número **DOS MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-SET (2.467)** del meu protocol ordinari, de data setze de novembre de dos mil vint-i-u, per a fer constar que:-----

A la compareixença de l'escriptura s'ha trascrit erròniament l'adreça dels senyors Reixach i Llorinos, essent la correcta Disseminat Horta Parrado, número 31.-----

Que per omissió involuntària no s'ha fet constar que els compareixents m'entregaven un plànol degudament per ells signat, en el que

consta sobrejada la finca trasmesa per els senyors Reixach i Llirinós.-----

De tot l'esmentat, jo, la Notària, en DONO FE.-

**DILIGÈNCIA.-** El dinou de novembre de dos mil vint-i-u remeto, de forma telemàtica, al Ajuntament de BLANES, copia simple electrònica d'aquesta escriptura, als efectes de comunicar l'autorització, en compliment del previst en els articles 110.6b) del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, relatiu a l'impost sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, i 254.5 de la Llei Hipotecaria. El mateix dia he rebut, de forma telemàtica, el justificant de comunicació, que imprimeixo i incorporo. -----

De tot lo contingut en aquesta diligència, que estenc en el present foli de paper timbrat d'ús exclusiu notarial, jo, la notaria, DONO FE. Segueix mitja firma de la notaria. -----

**SEGUEIX DOCUMENTACIÓ UNIDA.** -----



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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN regulada en el art. 354.a del R.H.

*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.*

Notario.....: Marta Marin del Campo  
Población.....: Blanes  
Nº petición...: 1086  
Finca número 16838 de Blanes

Nº archivo Registro: 1797  
Fecha de expedición: 12/11/2021 9:28:33  
Idufir: 17028000170035

**DATOS REGISTRALES:**

Tomo: 1913 Libro: 310 Folio: 24 Inscripción: 2  
Fecha: 28/09/1985

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

URBANA: PORCION DE TERRENO, parte cultivo, secano y parte yermo, sito en el término municipal de Blanes, procedente del Mas Palou, ocupa una extensión superficial de diez mil trescientos veintidós metros cuadrados. LINDA: al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, con [REDACTED] al Este, con la carretera de acceso a la Costa Brava; y al Oeste, con [REDACTED] y en parte con resto de la finca de que se segrega.

**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		
NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO
LIBRO FOLIO ALTA		

-----  
-----



██████████ con N.I.F. número ██████████ titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de compra, mediante escritura autorizada por Don/Doña Juan Manuel Jorge Romero, de fecha 28 de Agosto de 1985, que motivó la inscripción 2ª de fecha 28/09/1985, al folio 24 del tomo 1.913, libro 310 de Blanes.

██████████ con N.I.F. número ██████████ titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de compra, mediante escritura autorizada por Don/Doña Juan Manuel Jorge Romero, de fecha 28 de Agosto de 1985, que motivó la inscripción 2ª de fecha 28/09/1985, al folio 24 del tomo 1.913, libro 310 de Blanes.

**CARGAS:**

**- SERVIDUMBRE.**

Se halla afecta a una servidumbre de paso.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.913 Libro: 310 Folio: 24 Fecha: 18/06/1991

-----

---

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 hábil al de la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**PETICIONES ANTERIORES:**

Petición número 1742 del año 2021 del registro, número 33 del año 2021 del notario de Lloret de Mar Doña Concepción de los Reyes Arias Gallego, número 942 del año 2021 de la notaria, expedida con fecha 04/11/2021 8:21:04.

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



-----**ADVERTENCIAS**-----

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



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

#### AVISO LEGAL

Este Fax y sus documentos adjuntos contienen información privilegiada, personal y estrictamente confidencial, y está prohibida la copia, reenvío o utilización de la información. Si usted no es la persona destinataria del presente mensaje, no está autorizada a leerlo, retenerlo o difundirlo.

-----  
-----  
Aquest fax i els seus annexes contenen informació privilegiada, personal i estrictament confidencial i està prohibida la còpia, reenviament o utilització de la informació. Si vostè no és la persona destinatària d'aquest missatge, no està autoritzada a la seva lectura, retenció o difusió.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A0050005400001S

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 54 TURO DE MONTELLS, 17300 BLANES [GIRONA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2021 ]:** 21,07 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

**APELLIDOS NOMBRE / RAZÓN SOCIAL**

**NIF/NIE**

**Derecho**

**Domicilio fiscal**

[REDACTED]

[REDACTED]

90,00% de propiedad

17300 BLANES [GIRONA]

[REDACTED]

[REDACTED]

90,00% de propiedad

17300 BLANES [GIRONA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	7.280				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.280 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** NOTARIA 42 DE BLANES [Girona]  
**Finalidad:** CONSULTA  
**Fecha de emisión:** 15/11/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: XJH6K0PVM797X, certificado en <https://www.sede.catastro.gob.es> | Fecha de firma: 15/11/2021

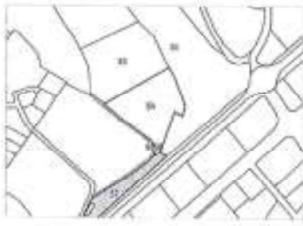




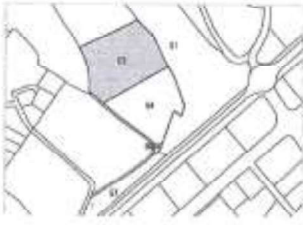
# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A005000540000IS

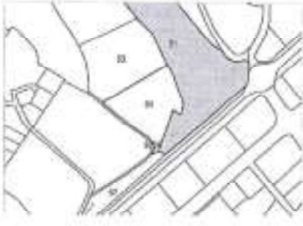
## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



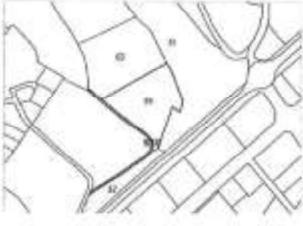
Referencia catastral: 17026A005000570000H  
Localización: LG SUD-6 CAL PARRADO Polígono 5 Parcela 57  
TURO DE MONTELLS, BLANES (GIRONA)  
Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal  
[Redacted]



Referencia catastral: 17026A005000530000E  
Localización: LG SUD7 CR COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 53 DIS.0003004 00DGB1C  
TURO DE MONTELLS, BLANES (GIRONA)  
Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal  
[Redacted]



Referencia catastral: 17026A005000510000I  
Localización: LG SUD7 CR COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 51  
TURO DE MONTELLS, BLANES (GIRONA)  
Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal  
SAGEFRA, S.L. [Redacted] 17300 BLANES (GIRONA)



Referencia catastral: 17026A00900080000II  
Localización: Polígono 5 Parcela 6008  
RUSTICO, BLANES (GIRONA)  
Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal  
AJUNTAMENT DE BLANES P1702600F PS DE DINTRE 29  
17300 BLANES (GIRONA)  
[Redacted]

Copia electrónica de documento

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: X.AH8KRPVWF3797X (verificable en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 15/11/2021



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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN regulada en el art.  
354.a del R.H.

*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.*

Notario.....: Marta Marín del Campo  
Población.....: Blanes  
Nº petición...: 1085  
Finca número 160 de Blanes

Nº archivo Registro: 1796  
Fecha de expedición: 12/11/2021 9:27:36  
Idufir: 17028000006501

**DATOS REGISTRALES:**

Tomo: 2420 Libro: 489 Folio: 216 Inscripción: 14  
Fecha: 05/08/2017

Referencia catastral: 17026A00500051000011

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA: HEREDAD denominada Mas Palou, sita en el término de Blanes, con una casita Aljibe y Era de trillar, de cabida superficial, luego de varias segregaciones, diecinueve mil quinientos ocho metros cuadrados; LINDANTE; por oriente, Este, con camino; por mediodía, Sur, antes con camino, hoy carretera local de Blanes a San Feliu de Guixols, y en parte con Doña [REDACTED] hoy con los consortes [REDACTED] por poniente, Oeste, mediante torrente, parte con los consortes señores [REDACTED] con Don [REDACTED] en parte mediante rellano, con Don [REDACTED] en parte con Don [REDACTED] y por el Norte, mediante acequia, en parte con Don [REDACTED] y en parte con Don [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  
NOMBRE TITULAR  
LIBRO FOLIO ALTA

N. I. F. TOMO

-----  
-----  
SAGEFRA S.L., con C.I.F. número B17133398, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra., mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, de fecha 22 de Mayo de 2017, que motivó la inscripción 14ª de fecha 05/08/2017, al folio 216 del tomo 2.420, libro 489 de Blanes.

**CARGAS:**

**- SERVIDUMBRE.**

Esta finca se halla afecta a una servidumbre de paso de la tubería de Gaseoducto Sant Celoni-Massanet-Blanes-Lloret de Mar y accesorias.

Inscripción: 9ª Tomo: 2.420 Libro: 489 Folio: 215 Fecha: 18/03/1992

-----  
**- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE 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, liberada por la cantidad total de 8.750 euros. Blanes

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 14 Tomo: 2.420 Libro: 489 Folio: 216 Fecha: 05/08/2017

-----  
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 hábil al de la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

#### **PETICIONES ANTERIORES:**

Petición número 1723 del año 2021 del registro, número 31 del año 2021 del notario de Lloret de Mar Doña Concepción de los Reyes Arias Gallego, número 921 del año 2021 de la notaría, expedida con fecha 02/11/2021 10:28:32.

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



---

#### 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)

**AVISO LEGAL**

Este Fax y sus documentos adjuntos contienen información privilegiada, personal y estrictamente confidencial, y está prohibida la copia, reenvío o utilización de la información. Si usted no es la persona destinataria del presente mensaje, no está autorizada a leerlo, retenerlo o difundirlo.

-----  
-----  
Aquest fax i els seus annexes contenen informació privilegiada, personal i estrictament confidencial i està prohibida la còpia, reenviament o utilització de la informació. Si vostè no és la persona

destinatària d'aquest missatge, no està autorizada a la seva lectura, retenció o difusió.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A005000510000II

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 51 TURO DE MONTELLS. 17300 BLANES [GIRONA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2021 ]:** 7.580,51 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SAGEFRA, S.L.	[REDACTED]	100,00% de propiedad	CR ACCES COSTA BRAVA 17300 BLANES [GIRONA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	CR Labor o labradío regadio	01	18.387	b	I-Improductivo	00	205
c	E- Pastos	00	734	d	MT Matollar	00	3.985
e	E- Pastos	00	1.816				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 22.837 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 42 DE BLANES (Girona)  
Finalidad: CONSULTA  
Fecha de emisión: 15/11/2021

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro verificable en <https://www.sindicatos0.gov.es> | Fecha de firma: 15/11/2021





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17028A005000510000I

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17028A005000570000H

Localización: LG SUD-6 CAL PARRADO Polígono 5 Parcela 57  
TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Referencia catastral: 17028A005000490000J

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 49  
TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Referencia catastral: 17028A005000520000L

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 52  
TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Referencia catastral: 17028A005001080000D

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 108  
TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Referencia catastral: 17028A005001070000R

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Polígono 5 Parcela 107  
TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/11/2021





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A005000510000II

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17026A005000530000IE

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Poligono 5 Parcela 53 D6,0003004 00DG61C TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

[Redacted information]



Referencia catastral: 17026A005000540000IS

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Poligono 5 Parcela 54 TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

[Redacted information]



Referencia catastral: 17026A005000500000IX

Localización: LG SUD7 CR.COSTA BRAVA CENTR Poligono 5 Parcela 50 TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

[Redacted information]



Referencia catastral: 17026A005000400000IK

Localización: DS DESPOBLADO Poligono 5 Parcela 9004 RUSTICO, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

AJUNTAMENT DE BLANES	P1702600F	PS DE DINTRE 29 17300 BLANES [GIRONA]
----------------------	-----------	--



Referencia catastral: 17026A005000700000IX

Localización: DS DESPOBLADO Poligono 5 Parcela 9007 RUSTICO, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---------------------------------	-----	------------------

AJUNTAMENT DE BLANES	P1702600F	PS DE DINTRE 29 17300 BLANES [GIRONA]
----------------------	-----------	--

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro. CS: [Redacted] verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es> | Fecha de firma: 15/11/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A005000510000II

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17026A004090090000IW

Localización: Polígono 4 Parcela 0009  
QI-682. BLANES [GIRONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Copia electrónica de documento

Documento firmado con CSU y sello de la Dirección General del Catastro  
CSU | verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es/> | Fecha de firma: 15/11/2021





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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN regulada en el art. 354.a del R.H.

*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.*

Notario.....: Marta Marín del Campo  
Población.....: Blanes  
Nº petición...: 1087  
Finca número 1/E de Blanes

Nº archivo Registro: 1798  
Fecha de expedición: 12/11/2021 9:29:44  
Idufir: 17028000000172

**DATOS REGISTRALES:**

Tomo: 3612 Libro: 1010 Folio: 66 Inscripción: 11  
Fecha: 20/02/2017

Referencia catastral: 17026A00500048000011

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA en Blanes, llamada vulgarmente Lo Masset en el lugar Cap de Ferro, hoy La Vall de Maspalou; con una cabida de cuatro jornales de Bueyes o cuatro cuarteras de semillas, equivalentes a una hectarea cuarenta y seis áreas ochenta y cuatro centiareas. LINDA: por el Este, con [redacted] sucesor de [redacted] mediante camino; por el Sur, con [redacted] por el Oeste, parte con éste y parte con los herederos de [redacted] y por el Norte, parte con dichos herederos de [redacted] y parte con el citado [redacted] mediante el mismo camino.

**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**

**NOMBRE TITULAR**  
**LIBRO FOLIO ALTA**

**N.I.F.**                    **TOMO**

-----  
-----  
SAGEFRA S.L., con C.I.F. número B17133398, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra., mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, de fecha 4 de Enero de 2017, que motivó la inscripción 11ª de fecha 20/02/2017, al folio 66 del tomo 3.612, libro 1.010 de Blanes.

**CARGAS:**

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE 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, liberada por la cantidad total de 10.000 euros. Blanes  
Nota Número:            1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo:    3.612 Libro: 1.010 Folio: 66 Fecha: 20/02/2017

-----  
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-ILORET), 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 hábil al de la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**PETICIONES ANTERIORES:**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

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



---

**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.aepd.es](http://www.aepd.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)

**AVISO LEGAL**

Este Fax y sus documentos adjuntos contienen información privilegiada, personal y estrictamente confidencial, y está prohibida la copia, reenvío o utilización de la información. Si usted no es la persona destinataria del presente mensaje, no está autorizada a leerlo, retenerlo o difundirlo.

-----  
-----  
-----  
Aquest fax i els seus annexes contenen informació privilegiada, personal i estrictament confidencial i està prohibida la còpia, reenviament o utilització de la informació. Si vostè no és la persona destinatària d'aquest missatge, no està autoritzada a la seva lectura, retenció o difusió.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A005000480000II

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** LG SUD-8 HORTA D'EN BEJA Polígono 5 Parcela 48 TURO DE MONTELLS. 17300 BLANES [GIRONA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2021 ]:** 18,33 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

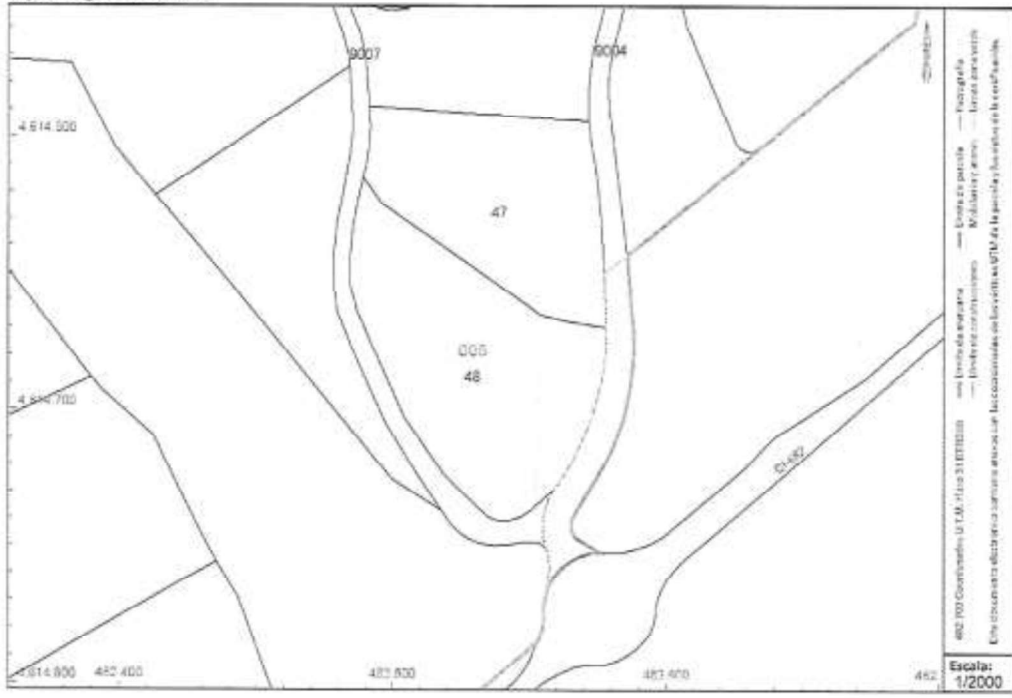
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SAGEFRA SL UNPERSONAL	[REDACTED]	100,00% de propiedad	CR D'ACCES COSTA BRAVA 76 17300 BLANES [GIRONA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- Pastos	00	6.336				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.336 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSU y sellado en Dirección General del Catastro (verifique en https://www.seccatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/11/2021



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** NOTARIA 42 DE BLANES [Girona]  
**Finalidad:** CONSULTA  
**Fecha de emisión:** 15/11/2021

Copia electrónica de documento



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17026A005000480000II

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17026A005000470000IX

Localización: LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA Polígono 5 Parcela 47 TURO DE MONTELLS, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		LG SUD-8 HORTA D'EN BEIA 17300 BLANES [GIRONA]



Referencia catastral: 17026A005090040000IK

Localización: DS DESPOBLADO Polígono 5 Parcela 6004 RUSTICO, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BLANES	P1702600F	PS DE DINTRE 29 17300 BLANES [GIRONA]



Referencia catastral: 17026A005090070000IX

Localización: DS DESPOBLADO Polígono 5 Parcela 6007 RUSTICO, BLANES [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE BLANES	P1702600F	PS DE DINTRE 29 17300 BLANES [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV (verificable en <https://www.sindicatario.gob.es>) / Fecha de firma: 15/11/2024





[Redacted vertical bar]

Copia electrónica de documento

**CaixaBank** CENTRE EMPRESAS GIRONA  
C. DE LA CREU, 31 PL. 1  
17002 GIRONA  
TELF. 972559202

Eur. # [Redacted] # €

CCC [Redacted]  
IBAN [Redacted]

Pagueu, per aquest xec, a [Redacted]  
Páguese, por este cheque, a [Redacted]  
Euros (en lletres) / Euros (en letras) [Redacted]

Sèrie num. 591 BLANES SETZE DE NOVEMBRE DE DOS MIL VINT-I-U  
Sèrie n° [Redacted] Data (en lletres) / Fecha (en letras) [Redacted]

SAGEFERA S.A.

!0851978A2100! 0042A 0200389731 4201#

**CaixaBank** CENTRE EMPRESAS GIRONA  
C. DE LA CREU, 31 PL. 1  
17002 GIRONA  
TELF. 972559202

Eur. # [Redacted] # €

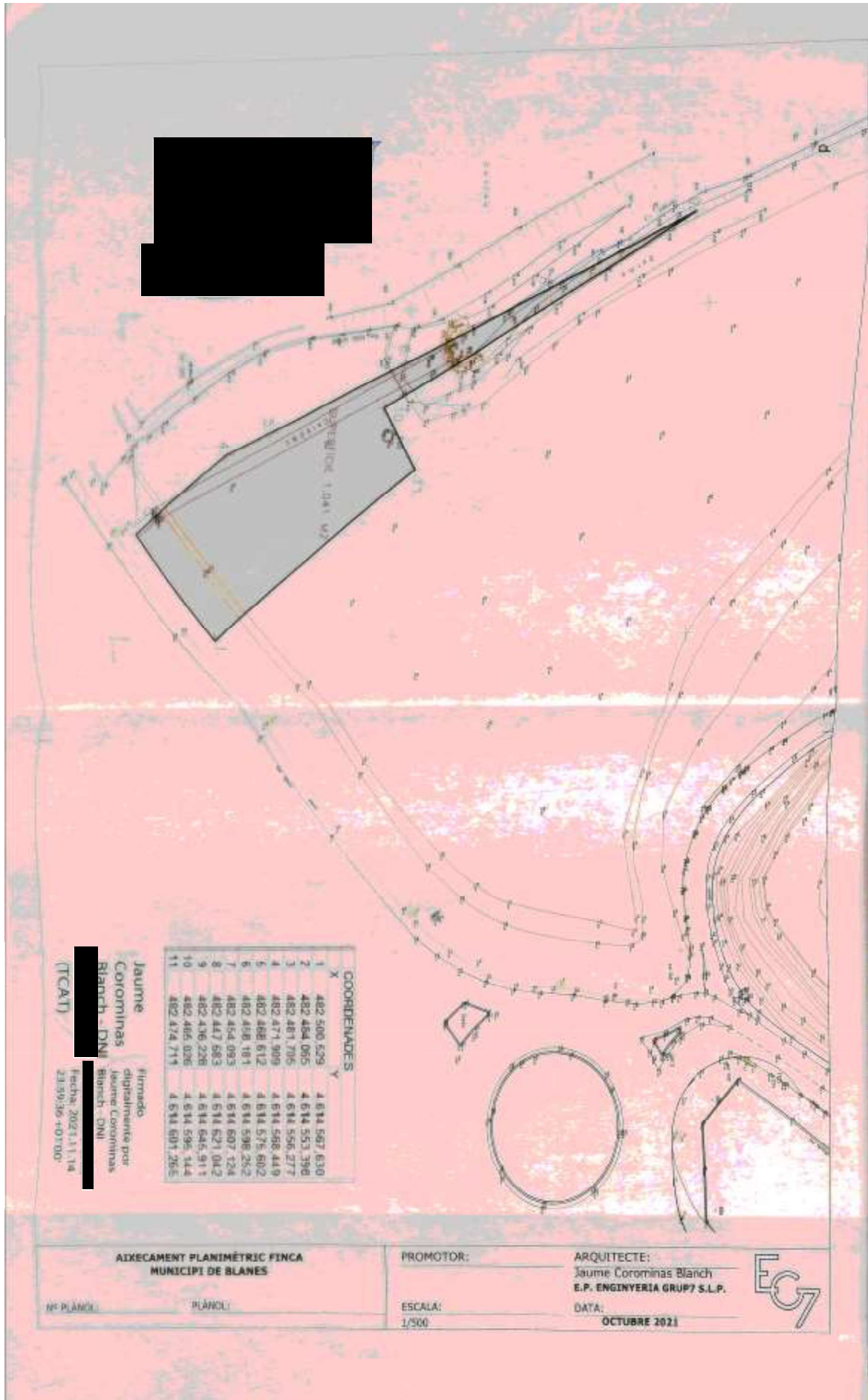
CCC [Redacted]  
IBAN [Redacted]

Pagueu, per aquest xec, a [Redacted]  
Páguese, por este cheque, a [Redacted]  
Euros (en lletres) / Euros (en letras) [Redacted]

Sèrie num. 591 BLANES SETZE DE NOVEMBRE DE DOS MIL VINT-I-U  
Sèrie n° [Redacted] Data (en lletres) / Fecha (en letras) [Redacted]

SAGEFERA S.A.

!0851977A2100! 0042A 0200389731 4201#



## 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: 17028000170035

Número de finca registral: **16838**

Datos Registrales: Tomo: 1913 Libro: 310 Folio: 24 Inscripción: 2 Fecha: 28/09/1985



### DESCRIPCIÓN:

URBANA: PORCION DE TERRENO, parte cultivo, secano y parte yermo, sito en el término municipal de Blanes, procedente del Mas Palou, ocupa una extensión superficial de diez mil trescientos veintidós metros cuadrados. LINDA: al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, con [REDACTED] al Este, con la carretera de acceso a la Costa Brava; y al Oeste, con [REDACTED] y en parte con resto de la finca de que se segrega.

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

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** No consta

### TITULARIDADES:

[REDACTED] con N.I.F. número [REDACTED] titular con carácter privativo, del pleno dominio 50% por título de compra, mediante escritura autorizada por Don/Doña Juan Manuel Jorge Romero, de fecha 28 de Agosto de 1985, que motivó la inscripción 2ª de fecha 28/09/1985, al folio 24 del tomo 1.913, libro 310 de Blanes.

[REDACTED] con N.I.F. número [REDACTED] titular con carácter privativo, del pleno dominio 50% por título de compra, mediante escritura autorizada por Don/Doña Juan Manuel Jorge Romero, de fecha 28 de Agosto de 1985, que motivó la inscripción 2ª de fecha 28/09/1985, al folio 24 del tomo 1.913, libro 310 de Blanes.

### CARGAS

#### - SERVIDUMBRE.

Se halla afecta a una servidumbre de paso.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.913 Libro: 310 Folio: 24 Fecha: 18/06/1991

---

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 dos de agosto del año dos mil veintiuno

---

#### **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)





## 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: 17026A005000510000II

Número de identif. IDUFIR: 17028000006501

Número de finca registral: **160**

Datos Registrales: Tomo: 2420 Libro: 489 Folio: 216 Inscripción: 14 Fecha: 05/08/2017



### DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: HEREDAD denominada Mas Palou, sita en el término de Blanes, con una casita Aljibe y Era de trillar, de cabida superficial, luego de varias segregaciones, diecinueve mil quinientos ocho metros cuadrados; LINDANTE: por oriente, Este, con camino; por mediodía, Sur, antes con camino, hoy carretera local de Blanes a San Feliu de Guixols, y en parte con [redacted] hoy con los consortes [redacted], por poniente, Oeste, mediante torrente, parte con los consortes señores [redacted] con Don [redacted] en parte mediante rellano, con Don [redacted] y en parte con Don [redacted] y por el Norte, mediante acequia, en parte con Don [redacted] y en parte con Don [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:

**SAGEFRA S.L.**, con C.I.F. número [redacted] titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compra., mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, de fecha 22 de Mayo de 2017, que motivó la inscripción 14ª de fecha 05/08/2017, al folio 216 del tomo 2.420, libro 489 de Blanes.

### CARGAS

#### - SERVIDUMBRE.

Esta finca se halla afecta a una servidumbre de paso de la tubería de Gaseoducto Sant Celoni-Massanet-Blanes-Lloret de Mar y accesorias.

Inscripción: 9ª Tomo: 2.420 Libro: 489 Folio: 215 Fecha: 18/03/1992

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE 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, liberada por la cantidad total de 8.750 euros. Blanes

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 14 Tomo: 2.420 Libro: 489 Folio: 216 Fecha: 05/08/2017

---

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 dos de agosto del año dos mil veintiuno

---

#### **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)





## 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: 17026A005000480000II

Número de identif. IDUFIR: 17028000000172

Número de finca registral: 1/E

Datos Registrales: Tomo: 3612 Libro: 1010 Folio: 66 Inscripción: 11 Fecha: 20/02/2017



### DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA en Blanes, llamada vulgarmente Lo Masset en el lugar Cap de Ferro, hoy La Vall de Maspalou; con una cabida de cuatro jornales de Bueyes o cuatro cuarteras de semillas equivalentes a una hectarea cuarenta y seis áreas ochenta y cuatro centiareas. LINDA: por el Este, con [REDACTED] sucesor de [REDACTED] mediante camino; por el Sur, con [REDACTED] por el Oeste, parte con éste y parte con los herederos de [REDACTED] y por el Norte, parte con dichos herederos de [REDACTED] parte con el citado [REDACTED] mediante el mismo camino.

**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:

**SAGEFRA S.L.**, con C.I.F. número B17133398, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compra., mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don Antonio Valcarcel Sánchez, de fecha 4 de Enero de 2017, que motivó la inscripción 11ª de fecha 20/02/2017, al folio 66 del tomo 3.612, libro 1.010 de Blanes.

### CARGAS

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE 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, liberada por la cantidad total de 10.000 euros. Blanes

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 3.612 Libro: 1.010 Folio: 66 Fecha: 20/02/2017

---

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 dos de agosto del año dos mil veintiuno

---

#### **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

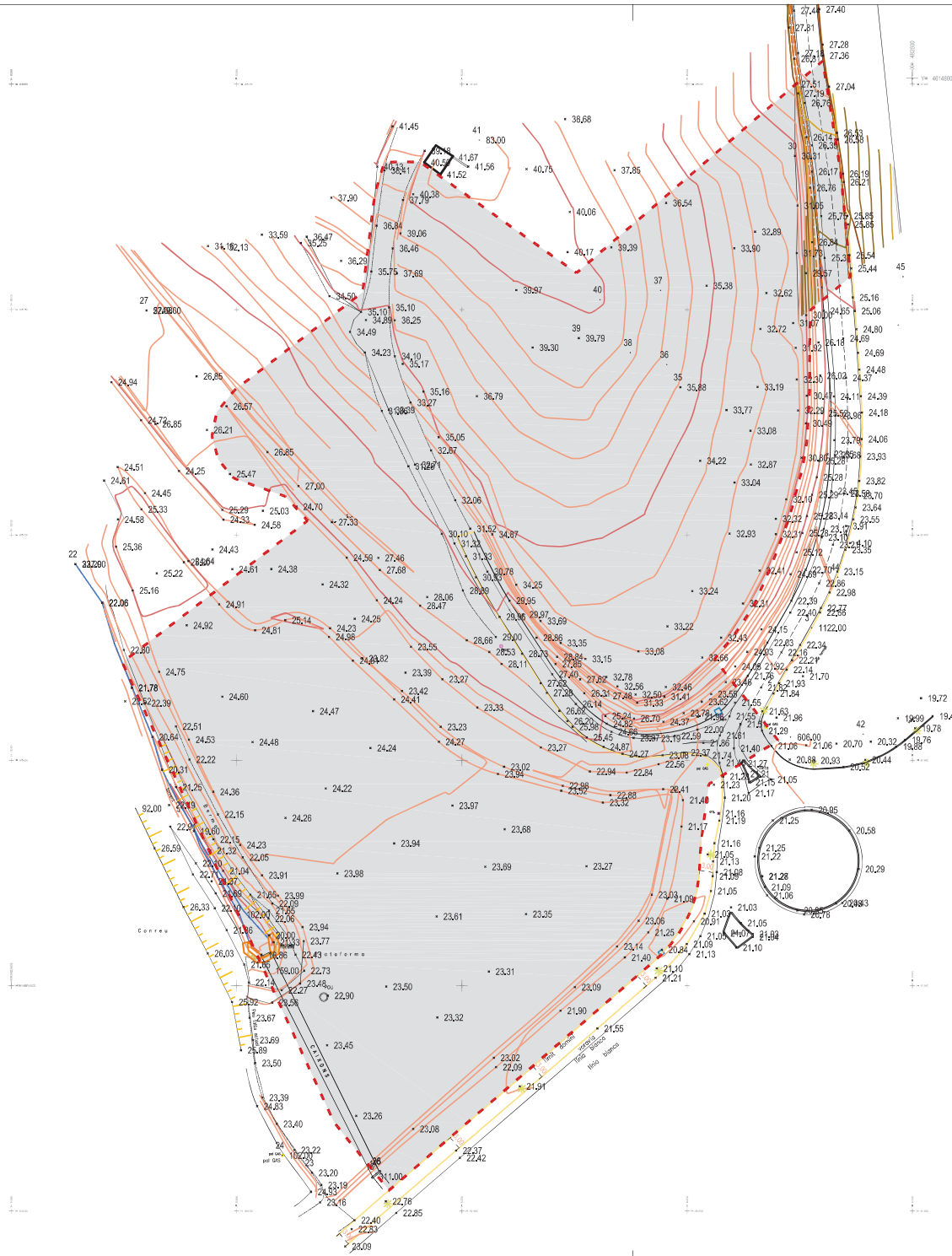
prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier 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)



FINQUES APORTADES	núm. ord.	titulars	nº. fca. registral	superfície m²	superfície a segregar	coef. % s/aportades	coef. % s/sector	restes de finques matrius
	A1		16.838	10.321,00	<b>1.041,00</b>	<b>5,12%</b>	4,63%	9.280,00
	A2	SAGEFRA SLU	160	19.508,00	<b>9.921,00</b>	<b>48,82%</b>	44,12%	9.587,00
	A3	SAGEFRA SLU	1/E	14.684,00	<b>9.360,00</b>	<b>46,06%</b>	41,63%	5.324,00
	suma aportades . . .				<b>20.322,00</b>	<b>100,00%</b>	90,38%	
	AJUNTAMENT		vials i camins públics preexistents no inscrits		<b>2.164,00</b>		9,62%	
<b>suma total sector . . .</b>				<b>22.486,00</b>		100,00%		

FINQUES RESULTANTS	núm. ord.	adjudicatari	qualificacions	superfície	coef. % s/sistemes	coef. % s/sector	quota obres d'urbanització
	R1	SAGEFRA SLU	parcel·la industrial (10c)	<b>9.144,00</b>		<b>40,67%</b>	<b>778.726,23 €</b>
	R2	AJUNTAMENT	equipment (Seq)	<b>1.313,00</b>	9,84%	5,84%	- €
	R3		espai lliure (SII)	<b>7.957,00</b>	59,64%	35,39%	- €
	R4		sistema viari (Sv)	<b>4.072,00</b>	30,52%	18,10%	- €
	suma sistemes . . .				13.342,00	<b>100,00%</b>	<b>59,33%</b>
<b>suma total sector . . .</b>				<b>22.486,00</b>		<b>100,00%</b>	<b>778.726,23 €</b>





PROJECTE DE REARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL  
DE DELIMITACIÓ SUD 5 AMLIACIÓ PEIXOS ROS  
MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL: 2

PLÀNOL: TOPOGRÀFIC

PROMOTOR:  
SAGEFRA SAU.

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

ESCALA: 1/1000

DATA: OCTUBRE 2021





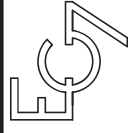
PROJECTE DE REAPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL  
 DE DELIMITACIÓ SUD 5 AMLIACIÓ PEIXOS ROS  
 MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL: 3  
 PLÀNOL: SUD 5

PROMOTOR:  
 SAGEFRA SAU.

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

ESCALA: 1/1000  
 DATA: OCTUBRE 2021





QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA A-1 Superfície =	1.041 m <sup>2</sup>
FINCA A-2 Superfície =	9.921 m <sup>2</sup>
FINCA A-3 Superfície =	9.360 m <sup>2</sup>
SISTEMA VIARI =	2.164 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Superfície =</b>	<b>22.486 m<sup>2</sup></b>

PROJECTE DE REAPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL  
DE DELIMITACIÓ SUD 5 AMPLIACIÓ PEIXOS ROS  
MUNICIPI DE BLANES

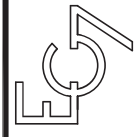
Nº PLÀNOL: 4  
PLÀNOL: FINQUES APORTADES

PROMOTOR:  
SAGEFRA SAU.

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

ESCALA: 1/1000

DATA: **OCTUBRE 2021**





QUADRE SUPERFÍCIES	
FINCA R-1 Superfície =	9.144 m <sup>2</sup>
FINCA R-2 Superfície =	7.957 m <sup>2</sup>
FINCA R-3 Superfície =	1.313 m <sup>2</sup>
FINCA R-4 Superfície =	4.072 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Superfície =</b>	<b>22.486 m<sup>2</sup></b>

PROJECTE DE REAPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL  
DE DELIMITACIÓ SUD 5 AMLIACIÓ PEIXOS ROS  
MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL:  
5

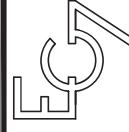
PLÀNOL:  
FINQUES RESULTANTS

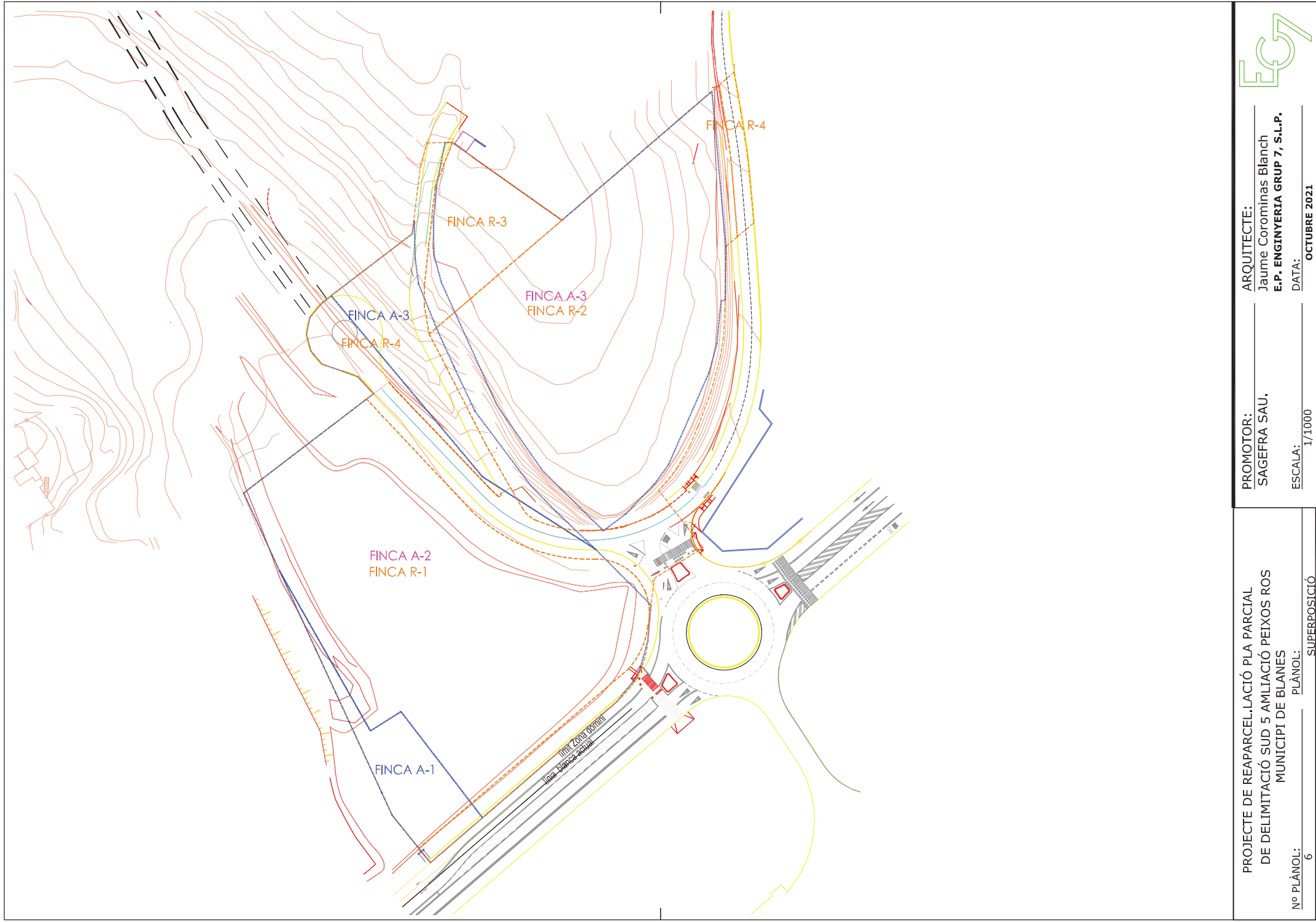
PROMOTOR:  
SAGEFRA SAU.

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

ESCALA:  
1/1000

DATA:  
OCTUBRE 2021





PROJECTE DE REAPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL  
 DE DELIMITACIÓ SUD 5 AMLIACIÓ PEIXOS ROS  
 MUNICIPI DE BLANES

Nº PLÀNOL: 6  
 PLÀNOL: SUPERPOSICIÓ

PROMOTOR:  
 SAGEFRA SAU.

ESCALA: 1/1000

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

DATA: OCTUBRE 2021

