Visat: 2010004404
Documentació Complementaria
---------- ----------
EmplaÃ§ament: Ctra Vella Malgrat-Blanes, - 08381
Municipi: Palafolls
Arquitectes: URBE. PROJECTES I GESTIÓ S.L.P., MOLINA I RODRIGUEZ, CARLES
VIVAS I VIDAL, JOAQUIM
Clients: GERIATRIC PALAFOLLS S.L.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TBi3cRgoMr5qoJ+lk3ciOE0MS40=
Hash COAC: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=
Ref: COAC-2010004404-2712339-01
Data: 27-06-2013

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL i URBANA DE PALAFOLLS

TEXT REFÓS QUE INCORPORA ELS REQUERIMENTS DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE 7 DE JUNY DE 2012

Emplaçament:
Carretera Vella de Malgrat a Blanes, Km 2,5
08389 PALAFOLLS

Expedient 392
Juny 2013

Promotor
GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L.
Rep. Maria José Pazos Soage

Arquitectes
URBE Projectes i Gestió SLP
C/ de la França Xica 14, 5è 2a
08004 BARCELONA
Tel. - Fax: 933 249 292
Mòbil: 646 417 998
E-mail: urbe@coac.net

Carles Molina i Rodríguez
Joaquim Vivas i Vidal

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL i URBANA DE PALAFOLLS

Carretera Vella de Malgrat a Blanes, Km 2,5. 08389 PALAFOLLS

ÍNDEX

A. MEMÒRIA

1. Iniciativa i procediment del present document
2. Promotor
3. Autors del la Modificació Puntual del PGOTU
4. Objecte
5. Planejament Vigent
6. Planejament Proposat
7. Comparatiu
8. Annexes

Annex 1: Informe Ajuntament Palafolls de 16 de setembre de 2008
Annex 2: Aprovació Inicial Ajuntament de Palafolls de 10 de novembre de 2008
Annex 3: Informe per l'Aprovació Provisional Ajuntament Palafolls de 21 d'octubre de 2009
Annex 4: Informe Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 7 de juny de 2012
Annex 5: Normativa del Pla General de Palafolls referents a les claus incloses dins l'àmbit
Annex 6: Escriptures de propietat i de constitució de la Societat

a) Escriptura de permuta entre anterior propietari i la Diputació de Barcelona
b) Escriptura de compravenda de l'edificació del Geriàtric Palafolls, S.L.
c) Escriptura de compravenda del jardí del Geriàtric Palafolls, S.L.
d) Constitució de la Societat Geriàtric Palafolls, S.L.

Annex 7: Fotografies de l'estat actual de l'àmbit d'actuació

B. PLÀNOLS

Plànols d'Informació

Plànol i.1:

SITUACIÓ	1/ 10.000
ÀMBIT SOBRE FOTO AÈRIA	1/ 2.000
ÀMBIT D'ACTUACIÓ SOBRE PGOTU	1/ 1.000
FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL	-

Plànol i.2:

PLANEJAMENT VIGENT	1/ 1.000

Plànols d'Ordenació

Plànol o.1:

ORDENACIÓ PROPOSADA	1/ 1.000

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

A. MEMÒRIA

Carretera Vella de Malgrat a Blanes, Km 2,5. 08389 PALAFOLLS

1. Iniciativa i procediment del present document

La present Modificació del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana (en endavant PGOTU) de Palafolls es formula i tramita d'acord amb el procediment vigent establert en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, així com pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'art. 96 de dita Llei, parcialment, estableix:

- *La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.*

Així mateix l'art. 97 de dita Llei, parcialment, estableix:

- *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

La present modificació puntual del planejament no comporta ni un increment de sostre edificable ni augment de densitat per tant no es sotmet un increment de les reserves d'espais lliures i equipaments.

L'art. 98 de dita Llei, parcialment, estableix:

- *La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.*

L'objecte d'aquest document no és la d'alterar substancialment la zonificació o l'ús urbanístic dels equipaments esportius inclosos dins l'àmbit sinó que és una lleu afecció degut a una incongruència del Planejament Vigent. Aquesta afecció no altera el recinte actual dedicat a equipament de lleure (veure ubicació de la tanca en el plànols i-1 i i-2), format per un complex esportiu, sinó que afecta lleument una franja de terrenys marginals, situats entre el límit del recinte i la actual carretera BV-6002. Aquest franja de terreny actualment presenta un aspecte degradat, sense urbanització ni enjardinament (veure fotografies).

L'afectació proposada no modifica ni la localització en el territori de l'equipament, ni la seva funcionalitat. La reducció de superfície que afecta a la franja de terreny marginal situada al costat de l'eix viari BV-6002, es veurà compensada amb una nova franja de terreny, de superfície i funcionalitat equivalent, situada a l'extrem sud del mateix equipament esportiu, en total continuïtat física, de manera que l'equipament esportiu existent, juntament amb la nova franja qualificada com a S10, formaran una sola unitat.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Aquest document, en referència a la finca situada contiguament a la Carretera Vella de Malgrat a Blanes, Km 2,5 de Palafolls en Sòl No Urbanitzable del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafolls, es promou directament per la societat GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L, que és la titular de dita finca i activitat.

2. Promotor

GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L amb CIF: B-60434537.
Societat representada per Maria José Pazos Soage, amb NIF: 35.279.639-P.
Domicili per notificacions: l'adreça de l'emplaçament

3. Autor/s del Projecte :

L'empresa URBE Projectes i Gestió SLP formada pels arquitectes:
Carles Molina i Rodríguez, afiliat al Col.legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
Nº col.legiat 29999-5, i NIF 43 675 999-B.
Joaquim Vivas i Vidal, afiliat al Col.legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
Nº col.legiat 44.263/1, i NIF 40 318 279-S.
Estudi professional en el carrer de la França Xica 14, 5è 2a. 08004 Barcelona
Telèfon i fax 93 324 9292, telèfon mòbil 646 417 998, i E-mail: urbe@coac.net

4. Objecte

L'objecte de la present Modificació del PGOTU és múltiple, i es pot resumir en tres punts:

A instància privada (Geriàtric Palafolls, S.L.):

1) L'edificació on s'ubica el Geriàtric Palafolls, està afectada pel traçat proposat en el PGOTU per a la nova carretera BV-6002. L'objecte principal del present document és la proposta de desviar lleugerament el traçat de la carretera BV-6002 per tal de corregir l'alineació i desafectar l'edificació existent. Corregir, doncs, la incongruència del Pla General vigent que reconeix i permet l'activitat existent, amb un indubtable interès social, (veure article 361 del Text Normatiu del PGOTU), però alhora n'afecta l'edificació amb una nova alineació de la carretera BV-6002, injustificadament, ja que disposa d'espai suficient pel nou traçat en el costat oposat a l'edificació.

2) Modificar la peça amb qualificació urbanística S3 situada al sud de l'edificació i inclosa dintre de la propietat. El conjunt que formen les peces X3 i S3, és la delimitació de la finca, propietat de Geriàtric Palafolls, S.L. des de l'any 2001, data molt anterior al planejament vigent. La peça S3 és un espai residual entre l'antiga carretera i la nova BV-6001, i des de l'any 2001 és el pati privat del centre geriàtric. Es pretén regularitzar la forma d'aquesta peça, delimitant-la amb una línea paral·lela a la carretera BV-6001, i reduir la seva dimensió el màxim possible, sempre en la mesura que es doni compliment als requeriments dels articles 96, 97 i 98 del Decret Legislatiu 1/2010 i a llurs modificacions per la Llei 3/2012.

A instància pública (Ajuntament de Palafolls) :

3) El Consistori vol aprofitar aquest tràmit per tal d'ajustar part del planejament vigent dintre de l'àmbit, en quan a l'anacronisme que significa la qualificació S1 de l'antic arc de carretera BV-6001, al sud del complex esportiu S10, des de fa anys inexistent (veure ortofotoimatge) com a Sistema Viari.

Veure el desenvolupament d'aquests punts objecte del document en l'apartat Planejament Vigent.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

5. Antecedents

Durant el període d'exposició pública del PGOTU, Geriàtric Palafolls, S.L. no s'assabenta de l'afectació que pateix la propietat i no realitza les corresponents al·legacions. L'any 2008 Geriàtric Palafolls, S.L. es troba en la necessitat de realitzar obres en el centre. Al sol·licitar la corresponent llicència municipal, la propietat se n'adona de l'afectació urbanística del PGOTU. El problema principal és que una part de l'edificació està afectada pel nou traçat de la carretera BV-6002.
S'observa que aquesta afectació no té sentit, ja que a l'altra costat del vial hi ha suficient espai lliure, sense urbanitzar, com per no haver d'afectar l'edificació.
En aquest moment s'inicien converses amb l'Ajuntament. Els serveis tècnics urbanístics municipals reconeixen que no hi ha cap motiu per a afectar l'edificació, i que no hi ha cap problema en desviar el nou traçat. El nou traçat afectarà lleugerament una franja de terrenys qualificada com a S10 (equipaments de lleure), però que està fora del recinte del complex esportiu municipal existent (veure ubicació de la tanca en els plànols i-1 i i-2). Aquesta és una franja de terrenys marginals, sense cap ús específic, utilitzada com a eventual aparcament, sense urbanització ni enjardinament (veure fotografies). L'Ajuntament accepta endegar el procediment per tal de modificar el planejament general vigent.

En data de 16 de setembre de 2008 l'Ajuntament de Palafolls va emetre informe (document Annex 1) al document presentat per la propietat amb la intenció de modificar puntualment el PGOTU. En aquest informe s'enumeraven 3 condicions i/o requeriments a completar:

- *El trasllat de la BV/6002 assolirà els 20m d'amplada total junt a la cruïlla, amb el qual es retorna al Pla General de 1991 i s'afecta únicament 1,5m l'equipament municipal*
- *S'eliminarà el vial en arc que separa la peça d'equipament municipal de la zona verda, mantenint les qualificacions però ajustant-les a la realitat.*
- *S'eliminarà la peça de sistema de Protecció de sistemes generals (clau gràfica S3) situada a l'est de la cruïlla, la qual resta inclosa en el règim d'Activitat Especial en sòl no urbanitzable (clau gràfica X3) del Pla General vigent;*
- *El document serà tramés, després de la verificació municipal a la Direcció General de Carreteres i a la Diputació de Barcelona per Informe.*

Entregada novament la documentació amb les esmenes corresponents, l'Ajuntament de Palafolls, en data de 10 de novembre de 2008, procedeix a l'Aprovació Inicial (document Annex 2).

Una vegada obtingut el preceptiu informe favorable del Servei de Carreteres de la Diputació i executada l'exposició pública sense que s'haguessin produït al·legacions, l'Ajuntament de Palafolls en data 21 d'octubre de 2009 emet informe favorable per l'Aprovació Provisional (document Annex 3) amb els següents requeriments:

- *Corregir les qualificacions de parc urbà de les illes centrals de la rambla del Pla General proposat.*
- *Eliminar el Sistema S3 per no destinar-lo a titularitat pública*
- *Qualificar l'espai immediat a la carretera BV/6001 junt a l'equipament esportiu, de sistema de protecció S3.*
- *També caldrà aportar les superfícies de sòl qualificades així com el document escrit en enquadernació conjunta amb els plànols per quadruplicat visat.*

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

El 7 de juny de 2012, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 31 de maig de 2012, emet l'informe amb referència RN:2011/044064/B (document Annex 4) en el qual s'adopta la següent valoració de l'expedient:

El document justifica la proposta com un mer ajust de límits degut a una "incongruència del planejament vigent". No obstant, el document no es redacta per ajustar el planejament a la realitat topogràfica, fruit d'una major precisió en la planimetria, fet que es podria considerar com un ajust de límits, sinó que es redacta per desafectar de vialitat un edifici existent i ampliar el sòl qualificat amb la clau X3. Per tant, en cap cas es pot considerar la proposta com un simple ajust.

Així, si bé es pot considerar justificable modificar lleugerament el traçat viari de la BV-6002 per tal d'evitar que un edifici existent destinat a geriàtric resti en situació de fora d'ordenació, cal que la modificació doni compliment a l'article 95 del Decret Legislatiu 1/2005, per raó de la modificació de sistemes d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius. En aquest sentit, s'ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat d'aquests sistemes i, a més a més, únicament es pot justificar un canvi de qualificació de sòl destinat a equipaments esportius quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

En el cas analitzat, el compliment d'aquest precepte legal es podria assolir mitjançant el manteniment de la clau S3 en la franja paral·lela a la carretera BV-6001, que es correspon amb l'espai no edificat de la parcel·la on es situa el geriàtric.

El document present és el refós de la documentació presentada, amb les esmenes corresponents, donant resposta als requeriments fets per l'Ajuntament de Palafolls i per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

6. Planejament Vigent

El planejament de referència és el **Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana (PGOTU)**, text refós aprovat d'ofici segons acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del 19 de setembre de 2006.

La qualificació urbanística on es troba l'activitat geriàtrica és de Clau X3 *Activitats Especials en Sòl No Urbanitzable*, no inclòs en cap polígon d'actuació.
El propi planejament de referència recull en el Capítol III, articles del 357 al 361, del Text Normatiu del PGOTU les Activitats Especials en Sòl No Urbanitzable (document Annex 5). L'article 361 inclou una enumeració de les activitats assentades anteriors al Pla General. En concret la que ens ocupa és la número 4 HOSTAL EL MORTER. Geriàtric, on reconeix 4.824 m² de sòl i 720 m² de sostre.

Per tant, queda palesa la incongruència del Planejament Vigent donat que per una banda reconeix i concreta l'activitat establerta en la finca de referència i per l'altra banda el deixa fora d'ordenació afectant l'edificació per la reforma i ampliació de la carretera BV-6002 amb una nova alineació.

El 5-12-2000 el sr. Manuel Delgado Delgado i la sra. Maria José Pazos Soage adquireixen la finca on s'ubica l'edificació destinada a centre geriàtric (veure escriptura Annex 6.b).

El 18-5-2000 el sr. Ramon Vives Aubanell, propietari del terreny qualificat com a S3, al sud de l'edificació, adquireix la franja de terreny situada entre la peça S3 i l'edificació. Aquest terreny era l'antic vial que comunicava Malgrat de Mar i Blanes. Amb la construcció de la nova carretera BV-6001, l'antic vial, va quedar en desús. El sr. Ramon Vives Aubanell adquireix la propietat d'aquest antic vial en desús a través d'una permuta amb la Diputació de Barcelona (veure escriptura Annex 6.a).

L' 1-6-2001 el sr. Manuel Delgado Delgado i la sra. Maria José Pazos Soage adquireixen el conjunt dels dos terrenys, el que prové de l'antic vial (actualment X3) i el terreny restant entre l'antic vial i el nou (S3), de mans del sr. Ramon Vives Aubanell (veure escriptura Annex 6.c).

L' 11-6-1999 la sra. Maria José Pazos Soage constitueix la societat Geriàtric Palafolls, S.L. (veure escriptura Annex 6.d), la qual desenvolupa l'activitat a la seva finca.

L'any 2006 el PGOTU qualifica la finca com a X3 - Activitats Especials en Sòl No Urbanitzable, reconeixent així el interès social de l'activitat que es desenvolupa en el centre. El PGOTU no va tenir en consideració els límits de propietat reals de la finca, existents des de l'any 2001, i no va incloure la totalitat del jardí i pati d'esbarjo dels residents, dins la qualificació X3 tal com corresponia. Aquests límits de propietat eren conseqüència, tal com s'ha exposat, de la permuta realitzada en el seu dia amb la Diputació de Barcelona, al quedar en desús l'antic vial de Malgrat a Blanes. El planejament urbanístic conserva una línea en arc que delimita la qualificació S3, que és una reminiscència del traçat de l'antic vial, deixada per la inèrcia de les preexistències, i que a dia d'avui no té cap justificació. Actualment, tal com reconeixen els serveis tècnics municipals de Palafolls, les qualificacions urbanístiques existents dins el pati privat no tenen sentit i caldria esmenar-les. (Requeriment 16-9-2008: "*s'eliminarà la peça de sistema de Protecció de sistemes generals (clau gràfica S3) situada a l'est de la cruïlla, la qual resta inclosa en el règim d'Activitat Especial en sòl no urbanitzable (clau gràfica X3) del Pla General vigent";* i Requeriment 21-10-2009: "*Eliminar el Sistema S3 per no destinar-lo a titularitat pública").*

Entenem doncs lògic que tots els terrenys que des de l'any 2001 formen part de la propietat passin a qualificar-se com a Clau X3 Activitats especials en SNU, donat que aquests terrenys serveixen com a jardí i esbarjo dels residents en el centre geriàtric. Malgrat aquestes consideracions, caldrà mantenir una franja de terreny amb la

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

qualificació de S3, amb unes dimensions mínimes, per tal de donar compliment als requeriments de l'article 95 del Decret Legislatiu 1/2005, de manera que no quedin reduïdes les superfícies destinades a sistemes d'espais lliures i zones verdes en el conjunt de l'àmbit d'actuació.

Així mateix, i a instància de l'Ajuntament de Palafolls, es vol aprofitar l'avinentesa per eliminar urbanísticament la traça de l'antiga carretera BV-6001, a l'oest de l'encreuament (Requeriment 16-9-2008: "*S'eliminarà el vial en arc que separa la peça d'equipament municipal de la zona verda, mantenint les qualificacions però ajustant-les a la realitat";* Requeriment 21-10-2009: *"Qualificar l'espai immediat a la carretera BV/2001 junt a l'equipament esportiu, de sistema de protecció S3").* Així doncs es proposa que l'antic vial en desús tingui la mateixa qualificació que la zona verda adjacent (S3 - Sistema de protecció de sistemes generals).
Malgrat aquestes consideracions, l'antic vial en desús, finalment es proposa que una part passi a tenir qualificació de S3, i una altra part s'incorpori dins l'equipament esportiu existent, qualificat com a S10, per tal de compensar la superfície del mateix afectada en el marge del vial BV-6002.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

QUADRE DE SUPERFÍCIES – PLANEJAMENT VIGENT:

Àmbit:

Superfície total:	**10.475 m²**

Sistemes:

S1 – Sistema viari	4.087 m²
S3 – Protecció de sistemes generals	*2.422 m²
S6 – Parc urbà	*2.747 m²
S10 – Equipaments de lleure	472 m²
TOTAL	**9.728 m²**

(*S3+*S6 = 5.169 m²)

Zones:

X3 – Activitats especials en SNU	747 m²
R2 – SNU: sòl agrícola complementari	– m²
TOTAL	**747 m²**

En fi, la present Modificació Puntual del PGOTU incorpora en el plànol i.2 el que proposa el PGOTU de Palafolls per l'àmbit objecte d'aquest document.

7. Planejament Proposat

El que es proposa bàsicament en aquest document és un ajust de l'alineació de la futura avinguda urbana, actualment carretera BV-6002, deixant sense afecció l'activitat promotora d'aquesta modificació, corregint una incongruència dibuixada en el PGOTU actual de Palafolls.

Alhora es proposa que dins la finca propietat del promotor i ja formalitzada com a tal des de l'any 2001, es modifiqui lleugerament la dimensió i forma de la peça amb qualificació urbanística S3.

I aprofitar la redacció d'aquest document per tal d'eliminar la traça urbanística de l'antiga carretera BV-6001.

El planejament de referència és el **Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana (PGOTU)**, text refós aprovat d'ofici segons acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona del 19 de setembre de 2006.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

El quadre de superfícies del planejament modificat:

Àmbit:

Superfície total:	**10.475 m²**

Sistemes:

S1 – Sistema viari	3.452 m²
S3 – Protecció de sistemes generals	*2.338 m²
S6 – Parc urbà	*2.831 m²
S10 – Equipaments de lleure	472 m²
TOTAL	**9.093 m²**

(*S3+*S6 = 5.169 m²)

Zones:

X3 – Activitats especials en SNU	1.053 m²
R2 – SNU: sòl agrícola complementari	329 m²
TOTAL	**1.382 m²**

En fi, la present Modificació Puntual del PGOTU incorpora en el plànol o.1 el que proposa aquesta Modificació Puntual del PGOTU de Palafolls per l'àmbit objecte d'aquest document.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

8. Comparatiu

Quadre comparatiu:

	Planejament Vigent	Planejament Proposat
Àmbit:		
Superfície total:	**10.475 m²**	**10.475 m²**
Sistemes:		
S1 – Sistema viari	4.087 m²	3.452 m²
S3 – Protecció de sistemes generals	*2.422 m²	*2.338 m²
S6 – Parc urbà	*2.747 m²	*2.831 m²
S10 – Equipaments de lleure	472 m²	472 m²
TOTAL	**9.728 m²**	**9.093 m²**
	(*S3+*S6 = 5.169 m²)	(*S3+*S6 = 5.169 m²)
Zones:		
X3 – Activitats especials en SNU	747 m²	1.053 m²
R2 – SNU: sòl agrícola complementari	– m²	329 m²
TOTAL	**747 m²**	**1.382 m²**

Visat: 2010004404
Documentació Complementaria
---------- ----------
EmplaÃ§ament: Ctra Vella Malgrat-Blanes, - 08381
Municipi: Palafolls
Arquitectes: URBE. PROJECTES I GESTIÓ S.L.P., MOLINA I RODRIGUEZ, CARLES
VIVAS I VIDAL, JOAQUIM
Clients: GERIATRIC PALAFOLLS S.L.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TBi3cRgoMr5qoJ+lk3ciOE0MS40=
Hash COAC: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=
Ref: COAC-2010004404-2712339-01
Data: 27-06-2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

9. ANNEXES

ANNEX 1: INFORME AJUNTAMENT PALAFOLLS DE 16 DE SETEMBRE DE 2008
ANNEX 2: INFORME AJUNTAMENT PALAFOLLS DE 21 D'OCTUBRE DE 2009
ANNEX 3: NORMATIVA DEL PLA GENERAL DE PALAFOLLS REFERENTS A LES CLAUS INCLOSES DINS L'ÀMBIT
ANNEX 4: INFORME COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE 7 DE JUNY DE 2012
ANNEX 5: ESCRIPTURES DE PROPIETAT I DE CONSTITUCIÓ DE LA SOCIETAT
ANNEX 6: FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 1

INFORME DE L'AJUNTAMENT PALAFOLLS DE 16 DE SETEMBRE DE 2008

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS
SECRETARIA GENERAL
19 SET. 2008
ENTRADA Nº
SORTIDA Nº 4199

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

Geriàtric Palafolls SL
Ctra. Vella Malgrat - Blanes
08389 Palafolls

Per la present li comunico que el senyor Alcalde, en data d'avui, ha dictat la següent resolució:

DECRET 1156/2008

Vista la proposta de modificació del Pla General d'Ordenació presentada per la societat Geriàtric Palafolls SL la qual té per objecte el desplaçament del tram sud de la traça de la carretera BV/6002 i la desafectació de la protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV/6001.

Vist l'informe emès per l'arquitecte municipal, la part essencial del qual es transcriu a continuació:

"En conclusió, s'informa que caldrà corregir les propostes efectuades en els sentits de:
a)el trasllat de la BV/6002 assolirà els 20 m d'amplada total junt a la cruïlla, amb el qual es retorna al Pla General de 1991 i s'afecta únicament 1.5 m l'equipament municipal, b) s'eliminarà el vial en arc que separa la peça d'equipament municipal de la zona verda, mantenint les qualificacions però ajustant-les a la realitat, i c)s'eliminarà la peça de sistema de Protecció de sistemes generals (clau gràfica S3) situada a l'est de la cruïlla , la qual resta inclosa en el règim d'Activitat Especial en sòl no urbanitzable (clau gràfica X3) del Pla General vigent; el document serà tramès, després de la verificació municipal a la Direcció General de Carreteres i la Diputació de Barcelona per a informe".

HE RESOLT:

Primer.- Atorgar a la societat Geriàtric Palafolls SL un termini de 10 dies per tal de que aportin la documentació corresponent a l'expedient de modificació del Pla General d'Ordenació, que té per objecte, el desplaçament del tram sud de la traça de la carretera BV/6002 i la desafectació de la protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV/6001, amb les correccions indicades en l'informe de l'arquitecte municipal, transcrit en la part expositiva de la present resolució.

Segon.- Notificar la present resolució a la societat Geriàtric Palafolls SL.

La qual cosa li notifico per al seu coneixement i efectes, significant-li que aquest acte és de tràmit i no definitiu en via administrativa i, per tant, no és susceptible de recurs,- això sens perjudici que pogueu exercir el que considereu procedent, de conformitat amb al que disposa l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Atentament,

Sergi Ribas i Beltran
DESECRETARI,

Palafolls, 16 de setembre de 2008

PLAÇA MAJOR, 11 ◈ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)
TELÈFON 93 762 00 43 ◈ TELEFAX 93 765 22 11 ◈ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 2

APROVACIÓ INICIAL DE L'AJUNTAMENT PALAFOLLS DE 10 DE NOVEMBRE DE 2008

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS
REGISTRE GENERAL
18 NOV. 2008
ENTRADA Nº
SORTIDA Nº 5163

Ajuntament de Palafolls

He rebut l'original
Nom: Mª JOSÉ PAZOS SUAGE
DNI: 35279639P,
Palafolls, 20 de NOV de 2008
El interessat El notificador

Geriàtric Palafolls, SL
Ctra. vella a Malgrat de Mar
08389 Palafolls

Per la present li comunico que L'Ajuntament en Ple, en sessió celebrada el dia 7 de novembre de 2008, adoptà entre d'altres el següent acord:

10. APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIO DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ GERIATRIC PALAFOLLS.

Vista la proposta de modificació del Pla General d'ordenació presentada per la societat Geriàtric Palafolls S.L, la qual té per objecte el desplaçament del tram sud de la traça de la carretera BV/6002 i la desafectació de la protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV/6001..

Vist l'informe de l'arquitecte municipal , la part essencial del qual es transcriu a continuació:

"En conclusió s'informa favorablement per a aprovació inicial la Modificació del Pla General, en el benentès de què per a informe preceptiu dels organismes caldrà corregir les qualificacions de parc urbà de les illes centrals de la rambla del Pal General vigent , eliminar el sistema –S3- per no destinar-lo a titularitat pública, i qualificar l'espai immediat a la carretera BV/2001, junt a l'equipament esportiu, de sistema de protecció S3. També caldrà aportar les superfícies de sòl qualificades."

Vistos els articles 94,1 i 83 del DL 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Atès que l'aprovació inicial correspon al Ple de la Corporació com a competència indelegable, essent necessari el quòrum de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació d'acord amb l'article 47, 2 de la Llei 7/1985, de Bases de règim Local.

Vist el dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Territorials, de data 4 de novembre de 2008, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, acordà:

Primer.- Aprovar inicialment la modificació del Pla General d'Ordenació presentada per la societat Geriàtric Palafolls S.L, la qual té per objecte el desplaçament del tram sud de la traça de la carretera BV/6002 i la desafectació de la protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV/6001 amb les següents prescripcions de conformitat amb l'informe emès per l'arquitecte municipal:

PLAÇA MAJOR, 11 • 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)
TELÈFON 93 7620043 • TELEFAX 93 7652211 • E-MAIL palafolls@palafolls.cat

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

-1. Caldrà corregir les qualificacions de parc urbà de les illes centrals de la rambla del Pla General vigent , eliminar el sistema –S3- per no destinar-lo a titularitat pública, i qualificar l'espai immediat a la carretera BV/2001, junt a l'equipament esportiu, de sistema de protecció S3. També caldrà aportar les superfícies de sòl qualificades.

Segon.- Sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereix el projecte en tramitació, per tal que qualsevol que ho desitgi pugui examinar-lo i adduir, durant el termini esmentat, totes les al·legacions o observacions que consideri oportunes.

La qual cosa us comunico per al vostre coneixement i als efectes oportuns.

Atentament,

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

Sergi Ribas i Beltran
SECRETARI

Palafolls, 10 de novembre de 2008

PLAÇA MAJOR, 11 • 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)
TELÈFON 93 7620043 • TELEFAX 93 7652211 • E-MAIL palafolls@palafolls.cat

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 3

INFORME PER L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE L'AJUNTAMENT PALAFOLLS DE 21 D'OCTUBRE DE 2009

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

INFORME

DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ PER A AJUSTAMENT DEL TRAM SUD DE LA TRAÇA DE LA CARRETERA BV/6002 I DE DESAFECTACIÓ DE PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS A LA CRUÏLLA AMB LA BV/6001

El 18 d'agost i el 15 d'octubre del 2008 es va informar el què segueix:

"L'empresa té en funcionament des de fa anys el geriàtric. En l'escrit planteja:

a) l'ajust de la traça de la BV/6002, que afecta en 1-1.5 m la façana principal de l'establiment i en uns 5 m d'amplada per 50 m de longitut el jardí frontal d'accés al mateix establiment, i
b) la desafectació del jardí, que en la seva major part resta qualificat pel Pla General vigent – refós del 2006, de sistema de Protecció de Sistemes Generals (clau gràfica –S3-).

El Pla General vigent- revisió del 2006, classifica els terrenys de sòl no urbanitzable, i qualifica el sòl (no afecte a sistemes) d'agrícola complementari (clau gràfica –R2-). L'activitat sanitària està recollida com a Activitat Especial en Sòl no Urbanitzable (clau gràfica –X3-), que en permet l'ampliació (art. 357 i sgs), per bé que l'edifici es troba disconforme amb les separacions al veí pagès i a la carretera, amb la qualificació com a via-rambla de 25-23 d'amplada en corba de la carretera, la qual ha de ser un eix estructurador d'importància que relligui els equipaments de La Figuerassa i del geriàtric, amb el Centre d'Art i Mèdia de l'antiga Fàbrica Forroll i Marineland, i amb el barri de Sant Lluís.

Aquestes determinacions ja es recollíen substancialment en el Pla General – refós de 1991: la via-rambla acotada entre 20 m i 25 m, els equipaments, l'activitat especial del geriàtric, . .

Respecte de l'ajust viari de la carretera BV/6002, el desplaçament obliga a una corba d'acord d'uns 175 m de longitut, amb una amplada màxima en un punt de 5 m, i suposa una mínima reducció de la peça d'equipaments públics municipals de La Figuerassa i zona de protecció de sistemes del sud, d'uns 380 m2, en els quals no s'afectaria cap instal·lació, en el costat contrari. Actualment, per les característiques de l'equipament privat de geriàtric, suposa un mínim espai lliure d'accés, no de jardí, amb tanca vegetal, car no disposa de pati posterior ni gairebé tampoc al nord.

Al sud de l'edifici hi ha un jardí de més rellevància, d'uns 850 m2, producte de l'acumulació de la permuta amb la Diputació de l'antiga carretera (d'uns 400 m2) que es rectifica, i que havia estat la vella nacional entre Malgrat i Blanes. Aquesta permuta va servir per unir els dos costats de la carretera, de propietat del sol·licitant.

L'Ajuntament té previst ampliar les pistes i camps esportius de La Figuerassa, i a més hi ha un dèficit d'estacionaments que es vol cobrir amb una franja dintre de l'equipament, en bateria. Això fa que s'hagi de minorar l'impacte del trasllat viari proposat.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

S'observa alhora que, en el reordenament del trànsit de la BV/6001 ja no hi té sentit el vial separador de la zona verda del sud de l'equipament de La Figuerassa, que provenia d'un ampli enllaç en girola elíptica del Pla General del 1987. Es podria ajustar a la realitat.

La proposta efectuada ha de precisar-se segons el què s'ha dit, però no cal menystenir-la.

En conclussió, s'informa que caldrà correggir les propostes efectuades en els sentits de: a) el trasllat de la BV/6002 assolirà els 20 m d'amplada total junt a la cruïlla, amb el qual es retorna al Pla General de 1991 i s'afecta únicament 1.5 m l'equipament municipal, b) s'eliminarà el vial en arc que separa la peça d'equipament municipal de la zona verda, mantenint les qualificacions però ajustant-les a la realitat, i c) s'eliminarà la peça de sistema de Protecció de Sistemes Generals (clau gràfica –S3-) situada a l'est de la cruïlla, la qual resta inclosa en el règim d' Activitat Especial en Sòl No Urbanitzable (clau gràfica –X3-) del Pla General vigent; el document serà tramès, després de la verificació municipal, a la Direcció General de Carreteres i la Diputació de Barcelona per a informe."

Es presenta per triplicat el plànol de la proposta, que resulta acceptable, en el benentès de què caldrà especificar la situació de les qualificacions de parc urbà de les illes centrals de la rambla del Pla General vigent, eliminar el sistema –S3- per no destinar-lo a titularitat pública, i qualificar l'espai immediat a la carretera bv/2001 de sistema de protecció.

En conclussió, s'informa favorablement per a aprovació inicial la Modificació del Pla General, en el benentès de què per a informe preceptiu dels organismes caldrà correggir les qualificacions de parc urbà de les illes centrals de la rambla del Pla General vigent, eliminar el sistema –S3- per no destinar-lo a titularitat pública, i qualificar l'espai immediat a la carretera bv/2001, junt a l'equipament esportiu, de sistema de protecció S3. També caldrà aportar les superfícies de sòl qualificades."

No s'han produït al·legacions i l'informe del Servei de Carreteres de la Diputació és favorable.

S'informa favorablement per a aprovació provisional, per bé que en no haver-se aportat els documents requerits en l'aprovació inicial, caldrà per a trametre a la Comissió T. d'Urbanisme requerir abans els mateixos documents (correggir les qualificacions de parc urbà de les illes centrals de la rambla del Pla General proposat, eliminar el sistema –S3- per no destinar-lo a titularitat pública, i qualificar l'espai immediat a la carretera bv/2001, junt a l'equipament esportiu, de sistema de protecció S3. També caldrà aportar les superfícies de sòl qualificades) així com el document escrit en enquadernació conjunta amb els plànols per quadriplicat visat.

Palafolls, el 21 d'octubre del 2009.

signat.: arquitecte

ANNEX 4

INFORME COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE 7 DE JUNY DE 2012

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUB/O0310/2011 / 044064 / B/2958644
Data: 7 de juny de 2012
RV:/
RN: 2011 / 044064 / B

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Palafolls
Plaça Major, 11
08389 Palafolls
Maresme

Assumpte: Modificació del Pla general d'ordenació per l'ajustament del tram sud de la traça de carretera BV-6002 i de desafectació de protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV-6001 del terme municipal de Palafolls.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 31 de maig de 2012, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de la modificació del Pla general d'ordenació per l'ajustament del tram sud de la traça de carretera BV-6002 i de desafectació de protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV-6001, de Palafolls, ha estat promogut i tramés per l'Ajuntament.

Objecte
Ajustar la traça de la carretera BV-6002 per tal de desafectar un edifici destinat a geriàtric.

Àmbit d'actuació
L'àmbit d'actuació es situa al límit sud del terme municipal de Palafolls, confrontant amb Malgrat de Mar. Concretament, abasta la cruïlla entre la carretera BV-6001 entre Malgrat de Mar i Blanes i la carretera BV-6002, que enllaça la citada BV-6001 amb la carretera B-682.

L'àmbit presenta una lleu pendent descendent de nord a sud. L'oest de l'àmbit forma part del complex esportiu municipal, la part central l'ocupa la BV-6002 i els sòls previstos per a la seva ampliació i l'extrem sud est es troba ocupat pel pati d'una residència geriàtrica en funcionament.

Tramitació municipal
En data 7 de novembre de 2008, el Ple municipal aprova inicialment la modificació puntual de referència, redactada pels serveis tècnics municipals.

L'expedient s'ha exposat al públic per termini d'un mes, mitjançant edictes publicats al tauler d'anuncis, al web de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

19 de novembre de 2008 i al diari La Vanguardia de 15 de novembre de 2008. No s'han presentat al·legacions en el període d'informació pública.

En data 11 de març de 2011, Ple de l'Ajuntament aprova provisionalment la proposta.

Informes organismes
Consta a l'expedient còpia de l'informe de l'Oficina de Gestió d'Infraestructures de la Diputació de Barcelona, de 8 de juny de 2009, emès en sentit favorable.

Antecedents: planejament vigent
El planejament vigent és el Pla general d'ordenació aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 27 d'abril de 2006, el qual classifica gran part de l'àmbit com a sòl no urbanitzable i únicament la porció de sòl destinat a equipament dins el sòl urbà.

Les qualificacions previstes al planejament vigent dins l'àmbit són les següents:
- S1 Sistema viari: 3.769m^2 que formen part de la traça actual de la carretera BV-6002 i el sòl de reserva per a la seva futura ampliació així com a la reserva per a un petit vial de 7m previst al sud del complex esportiu.
- S3 Protecció de sistemes generals: 2.422m^2 de superfície. Es tracta de dues porcions de terreny situades al sud de l'àmbit, a banda i banda de la BV-6002. Aquesta qualificació forma part del sistema d'espais lliures i es troba regulada a l'article 113 de les Normes urbanístiques del Pla general. Segons aquesta regulació, aquest sòl és inedificable i "té la finalitat d'absorbir creixements o modificacions dels sistemes que protegeix".
- S6 Parc Urbà: 2.747m^2 de superfície. Es tracta de la futura rambla central de la BV-6002. Aquesta qualificació forma part del sistema d'espais lliures i es regula a l'article 116 de les Normes del Pla general.
- S10 Equipaments del lleure: 261m^2 de superfície. Es tracta d'una petita franja de terreny que conforma l'extrem est del complex esportiu actual "la Figuerassa". Tanmateix, aquest sòl es situa fora de l'actual tanca de l'equipament. La qualificació S10 forma part del sistema d'equipaments i comprèn "els esportius, d'espectacles i del lleure col·lectiu", segons estableix l'article 119 de les Normes urbanístiques del Pla general.
- X3 Activitats especials en sòl no urbanitzable: 747m^2 de superfície. Es troba situat al sud-est de l'àmbit i forma part del pati de la residència geriàtrica. El Pla general reconeix l'activitat de residència geriàtrica en sòl no urbanitzable a l'article 361 de les normes urbanístiques i n'estableix les condicions per a les edificacions i futures ampliacions.
  En aquest àmbit consta una sol·licitud d'autorització provisional per dur a terme obres consistents en una escala exterior d'incendis pel centre geriàtric (exp 2009/036786), informada favorablement per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de juny de 2009.

Descripció de la proposta
El document proposa desplaçar la traça de la BV-6002 en el seu tram final cap a l'oest, de forma que no s'afecti part d'una finca en sòl no urbanitzable. A més a més, es proposa suprimir el vial previst al sud del complex esportiu i qualificar el sòl destinat a protecció de

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

sistemes situat al sud est de l'àmbit amb la clau X3, Activitats especials en sòl no urbanitzable.

La comparació entre les superfícies previstes al planejament vigent i a la proposta de modificació són les següents:

		Vigent	Proposta	Diferència
Sistemes	S1 Sistema viari	3.769	2.911	-858
	S3 Protecció de sistemes	2.422	2.479	57
	S6 Parc urbà	2.747	2.662	-85
	S10 Equipaments de lleure	261	0	-261
	Total sistemes	**9.199**	**8.052**	**-1.147**
Zones	X3 Activitats especials en SNU	747	1.498	751
	R2 Sòl agrícola complementari	0	396	396
	Total zones	**747**	**1.894**	**1.147**

En aquest quadre s'observa que, fruit de les modificacions, es redueix sensiblement el sòl destinat a sistema viari. Així mateix, es redueix el sòl destinat a equipaments de lleure, de protecció de sistemes i de parc urbà. Per contra, s'incrementa el sòl no urbanitzable en 1.147m^2.

Normativa urbanística

Atès que el document proposa únicament modificacions gràfiques, no s'aporta cap normativa articulada.

Valoració de l'expedient

El document justifica la proposta en un mer ajust de límits degut a una "incongruència del planejament vigent". No obstant, el document no es redacta per ajustar el planejament a la realitat topogràfica, fruit d'una major precisió de la planimetria, fet que es podria considerar un ajust de límits, sinó que es redacta per desafectar de vialitat un edifici existent i ampliar el sòl qualificat amb la clau X3. Per tant, en cap cas es pot considerar la proposta com un simple ajust.

Així, si bé es pot considerar justificable modificar lleugerament el traçat viari de la BV-6002 per d'evitar que un edifici existent destinat a geriàtric resti en situació de fora d'ordenació, cal que la modificació doni compliment a l'article 95 del Decret legislatiu 1/2005, per raó de la modificació de sistemes d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius. En aquest sentit, s'ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat d'aquests sistemes i, a més a més, únicament es pot justificar un canvi de qualificació de sòl destinat a equipaments esportius quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

En el cas analitzat, el compliment d'aquest precepte legal es podria assolir mitjançant el manteniment de la clau S-3 en la franja paral·lela a la carretera BV-6001, que es correspon amb l'espai no edificat de la parcel·la on se situa el geriàtric.

Fonaments de dret

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Vista la disposició transitòria sisena, apartat a), del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, conforme a la qual les modificacions de les delimitacions de sòl urbà i del planejament urbanístic general es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa vigent en el moment de la seva aprovació inicial, en tots els aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, en la redacció donada pel Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Resolució
Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Suspendre la tramitació establerta en l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, de la modificació del Pla general d'ordenació per l'ajustament del tram sud de la traça de carretera BV-6002 i de desafectació de protecció de sistemes generals a la cruïlla amb la BV-6001, de Palafolls, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent:

1.1. Cal garantir el manteniment de la superfície i funcionalitat dels terrenys destinats a espais lliures i equipament esportiu, en compliment de l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

CPISR-1 Maria Teresa Manté Prats
2012.06.07 11:42:37 +02'00'

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 5

NORMATIVA DEL PLA GENERAL DE PALAFOLLS REFERENTS A LES CLAUS INCLOSES DINS L'ÀMBIT

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

SISTEMES GENERALS I LOCALS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 98. Definició.

Els sistemes generals i locals són el conjunt d'espais relacionats entre ells per a aconseguir els objectius del Pla de dotar el municipi d'acceptables nivells de funcionament en matèria de comunicacions, equipaments, espais lliures i serveis tècnics de la urbanització.

Art. 99. Actuació en sistemes generals.

1. Quan els sòls previstos per a sistemes generals, integrants de l'estructura general i orgànica definida en el plànol normatiu a escala 1/10.000, estiguin enclosos en sectors de sòl urbanitzable, s'obtindran per cessió obligatòria, tindran l'edificabilitat de la/es qualificació/ns zonal/s i seran urbanitzats.

2. Quan no es trobin enclosos en sectors de planejament, es podran obtenir pel sistema d'expropiació.

Art. 100. Afectació del sòl.

1. Els sòls qualificats pel Pla com a sistemes generals o locals resten vinculats a aquest destí, així com els determinats pel planejament sectorial.

2. Els sistemes tipificats com a equipament social d´ activitats, viari, ferroviari, d'entorn d 'altres sistemes, de parc urbà, forestal o de protecció de torrents i fondalades, es suposa l'afectació a domini públic. Als sistemes cultural-docents, de la salut, del lleure i de serveis tècnics, hi ha afectació a domini públic només en cas subsidiari a la iniciativa privada.

3. D'acord amb la Llei, els sistemes d'equipaments existents i en funcionament privat a l'inici de la vigència del Pla admeten la continuació de la titularitat privada. En les noves creacions d' equipaments hi ha preferència a la titularitat pública però s'admetrà la privada del sòl i l'ús.
   L'Ajuntament subscriurà convenis per a la construcció i gestió amb particulars, si aquests no tenen ànim de lucre, o que els béns necessaris restin afectes, com a patrimoni separat, a l'ús de l'objectiu del contingut; el destí de

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

l'equipament serà cultural, religiós, sanitari, esportiu, docent i de serveis tècnics, per a activitat a la qual es reconegui la utilitat pública; caldrà també justificar-se la necessitat a Palafolls, i la igualtat d' accés als ciutadans; quan s'admetés la titularitat privada del sòl, no haurà de provenir ni d'expropiació forçosa ni de cessió a l'Administració actuant.

Art. 101. Classificació del sistemes generals.

Els sistemes generals es classifiquen en:

1. Sistema de comunicacions: viari i ferroviari.

2. Sistema d'espais lliures: d' entorn d' altres sistemes generals, de parcs urbans i de parc forestal.

3. Sistema d'equipaments: cultural-docents, de lleure, de la salut, de serveis tècnics de la urbanització i social d'activitats.

Art. 102. Classificació dels sistemes locals.

Els sistemes locals, d'àmbit teòric de barri, es classifiquen en:

1. Sistema de vialitat i estacionaments.

2. Sistemes de parcs i jardins urbans i de protecció de torrents i fondalades.

3. Sistema d'equipaments, amb la mateixa divisió que els generals.

Art. 103. Actuació en sistemes locals.

Els sistemes locals seran de cessió en sòl urbanitzable i en sòl urbà.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CAPITOL II. SISTEMES DE COMUNICACIONS.

Art. 104. Objectiu.

Els sistemes de comunicacions comprenen els espais adaptats al funcionament ferroviari i viari, així com els estacionaments que siguin annexes.

Art. 105. Règim del sistema viari (S1.).

En aquest capítol es regula el règim dels espais viaris, essent d'aplicació la Llei de Carreteres en el cas de les que pertanyen al terme municipal i no es classifiquen en sòl urbà, si així l'organisme titular ho resol.
L'entorn de les carreteres es regula per l'esmentada Llei i es dibuixa en els plànols normatius.

Art. 106. Sòls afectes a vialitat.

Els sòls afectes a xarxa viària en el P.G. seran inedificables, no s'hi podran concedir llicències provisionals i tindran afecció a titularitat pública. Les rotondes dels pk 0+760, 1+380, 1+900 i 2+430 de la carretera B-682 són de caràcter provisional, admetent-s´hi passos a diferent nivell només si la intensitat de trànsit ho obliga.

Art. 107. Protecció d'encreuaments.

En els vials projectats en sòl urbanitzable es preveuran àrees de protecció en cada encreuament. Així, l'edificació no invadirà l'arc de circumferència de 8m. de radi, tangent a les alineacions dels dos carrers.

Art. 108. Concreció del sistema viari.

El sistema viari apareix grafiat en els plànols normatius de manera que, en el cas en què no s’acoten expressament, les vies són formades per trams d’amplada constant i igual a la distància entre els eixos de les dues alineacions dibuixades.

Art. 109. Sistema ferroviari (S2.).

El sòl afecte a aquest sistema no pot edificar-se, excepte per a instal.lacions ferroviàries; tampoc no podrà destinar-se a altres sistemes locals.

Art. 110. Concreció del sistema ferroviari i el seu entorn.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

1. El Pla delimita el sistema ferroviari del sud del terme municipal com a una franja d'amplada constant de 10 m. des de l'hipotètic eix que permetés doble via de circulació. Les noves reserves s'efectuaran a través de Pla Especial.

2. L'entorn es subjecta a la Llei 16/1987 d'Ordenació dels Transports i d´altres lleis vigents.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES.

Art. 111. Objectiu.

Els sistemes d'espais lliures comprenen els terrenys d'interès funcional, ambiental i ecològic i paisatgístic, tots els quals s'han de preservar d'edificació i, en molts casos, d'urbanització, per a la millora de la qualitat de vida.

Art. 112. Divisió.

Els sistemes d'espais lliures es divideixen en: espais lliures de protecció d'altres sistemes generals, parcs i jardins urbans, de protecció de torrents i fondalades i parc forestal.

Art. 113. Protecció de sistemes generals (S3.).

El sistema de protecció d'altres sistemes generals és el d'espais lliures, inedificable, situat a l'entorn de determinats trams de sistemes de comunicació o fronts d'equipaments o serveis tècnics.

Aquest sistema té la finalitat d'absorvir creixements o modificacions dels sistemes que protegeix i resta afecte a la titularitat pública del sòl.

Art. 114. Sistema de protecció de torrents i fondalades(S4.).

Es el conjunt de terrenys afectes a la protecció de les àrees naturals d'acusada pendent, irregularitat i vegetació densa,destinats a ser de titularitat pública i inedificables.

Art. 115. Sistema de parc forestal (S5.).

1. Dintre de l'estructura general i orgànica del territori, i com a espai complementari de protecció del Parc Natural del Massís del Montnegre, en la part corresponent a la serralada de Miralles i altres, el sistema de parc forestal preserva àrees de bosc d'interès.

2. La present qualificació suposa terrenys afectes a la titularitat pública.

3. Els sòls qualificats així s'integraran en el règim del Parc Natural del Massís del Montnegre, i dels Indrets i Paratges d' Interès Natural (XI.) establint-s'hi una uniformitat de preservació i tractament, directament gestionades per l' Administració, que paulatinament

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

assolirà la desaparició de vestigis urbanitzadors.

4. Per a l ' expropiació dels sòls compresos entre la urbanització de Ciutat-Jardí de Sant Genís i el Càmping -Caravànning així qualificats, caldrà formular prèviament un Pla Especial.

Art. 116. <u>Parcs i jardins urbans</u> (S6.).

Són els espais lliures vinculats directament a les àrees urbanes o urbanitzables del municipi, afectes a titularitat pública. Els jardins urbans seran inedificables únicament per a petites edificacions al servei del parc (com llotges, umbracles, serveis de manteniment, etz.), excepte en els parcs de més de 5.000 m2 d'extensió, en els quals s'hi podran situar equipaments públics que no ocupin més d'un 5 % del sòl i l'alçada de l'edificació no superi els 6.5 m.

Art. 117. <u>Adaptació funcional urbana en zones verdes</u>.

1. Només s'admetrà justificadament de traspassar els espais per vies circulatòries de forma mínima, transversal o que no desfiguri el parc.

2. S'hi admeten les vistes d'edificis privats i públics i inclús accessos, sempre que no siguin exclusius d' entrada a l'edificació o als seus locals a través d' elles, de manera que les façanes a les zones verdes tinguin rellevància urbana.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

Art. 118. Objectiu.

El sistema d'equipaments comprèn els espais reservats per a les funcions urbanes col.lectives necessàries a l'activitat de la vila i els seus habitants.
En general, contenen edificacions o instal.lacions diverses per a poder realitzar-se en ells el cotmès assignat.

Art. 119. Tipus d'equipaments.

En el Pla General es simplifica la subdivisió de les funcions que cobreixen els equipaments en cinc tipus:

- equipaments de la cultura, que comprenen els docents, els centres socials i els centres culturals i de vells
- equipaments de la salut, que comprenen els sanitaris, les llars d'infants, residències de vells i ensenyament especial
- equipaments del lleure, que comprenen els esportius, d'espectacles i del lleure col.lectiu
- equipaments tècnics de servei a la urbanització, que comprenen els administratius, d ' instal.lacions de subministre d'energia i aigua, depuradores, escorxadors, parcs de maquinària, estacions de transport i estacionaments, mercats, cementiris i instal·lacions d'eliminació de residus i de telefonia mòbil,
- equipaments socials d'activitats, en sòl de titularitat pública, segons la definició de l'art. 122.

Art. 120. Canvi de tipus d'equipament.

Per canviar de tipus d'equipament serà necessari un Pla Especial amb aquesta finalitat. Els canvis dintre d'un mateix tipus de l'art. anterior, exigiran igualment Pla Especial.

Art. 121. Condicions d'edificació dels equipaments.

1. Les condicions d'edificació dels equipaments es donen de manera flexible, d'acord amb les exigències funcionals i la inserció arquitectònica en el barri o sector, i amb l'edificabilitat màxima que hi hagi en les zones de l'entorn. S'exceptuen els equipaments culturals (S8) de la plaça de Sant Genís, edificables únicament en planta baixa.

2. Les condicions d'edificació dels sòls per a "equipaments

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

socials d'activitats" són les de les zones del seu propi sector.

3. L'equipament tècnic especial (S11 esp.) dels carrers Perich-O.Montllor, de Les Ferreríes, podrà destinar-se a habitatges públics per a gent gran o joves.

Art. 122. Equipaments socials d'activitats.

Els equipaments socials d'activitats són els sòls així qualificats per a la construcció d'establiments per a activitats privades d´interès públic, en sòl públic, per concessió.

Art. 123. Règim d'usos.

Els sòls previstos per a equipaments no admeten altres usos que els de la funcionalitat dels mateixos. En tant no es realitzin només admetran els d' explotació de la terra, forestal i parc urbà.

Art. 124. Equipaments tècnics de telefonia mòbil.

1. Els equipaments tècnics de telefonia mòbil es situaran concentrats en els mínims punts del sòl no urbanitzable, de manera que donin cabuda a múltiples operadors.

2. S'admeten en la carena de Ciutat-Jardí de Sant Genís i en la proximitat de l'enllaç de l'C-32 amb la carretera N-II. No s'admeten en els Turons del Castell.

3. Qualsevol nova implantació no citada en el punt anterior precisarà d'un Pla Especial, que evitarà també les zones de risc i d'impacte paisatgístic major.

Art. 125. Equipament de lleure "Marineland".

En l'àrea d'equipament de lleure "Marineland" de Sant Lluís són d'aplicació:

1. En el sòl qualificat de sistema -S 10- d' equipament del lleure:
   a) edificabilitat: 0.25 m^2/m^2
   b) tipus d'ordenació segons edificacions aïllades en una parcel·la indivisible, amb separació a llindars de 7m., exceptuat el control d'accés al públic
   c) usos d'acord amb l' art. 119
   d) ocupació màxima per edificació: planta baixa més una planta pis, en 7.1 m.

2. En el sòl qualificat de sistema -S 10 especial-

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

d'equipament del lleure especial:

a) Únicament s'admeten els usos:
   - instal·lacions descobertes de parc aquàtic (canals, "rius", piscines...), tan sols a la vessant nord-oest del turó
   - parcs infantils
   - zoo amb la possibilitat de cobriment lleuger de les gàbies
   - pic-nic
   - una única construcció lleugera (de 6 m. x 4 m. de dimensions màximes) per a bar o semblant, situada en la zona baixa per evitar moviments de terres, i
   - forestal

b) no s'admet cap edifici, en alçada ni soterrat, excepte els destinats a instal·lacions tècniques, ni podrà computar-se el terreny per agenerar sostre o ocupació del sòl

c) en les llicències d'obres és perceptiu el tractament forestal i el paisatgístic, inclús en el tancat dels recintes, que seran respectuosos amb les pre-existènci-es; els moviments de terres seran, en tot cas, mínims, i els paviments tous o de la menor extensió; es preser-varà la vegetació existent en el cim, entorn i vessant est.

3. En cas de creació de disposicions administratives que comportessin instal·lacions especials, s'admetran a través d'un Pla Especial.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CAPÍTOL III. ACTIVITATS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE (X3.).

Art. 357. Condicions prèvies d'aplicació del Pla General.

Són condicions necessàries d'aplicació del Pla General:

1. Que les activitats no degradin el sòl del lloc on s'implanten, ni de l'entorn, i no generin contaminació atmosfèrica, risc d'explosions i incendis o pol·lució d'aigües superficials o soterrànies. Aquestes circumstàncies implicaran la impossibilitat de la continuació de les activitats.

2. Comptin amb la llicència preceptiva.

Art. 358. Subsanació de deficiències.

Les activitats legalment instal·lades en el moment de l'aprovació inicial del P.G. podran subsanar els aspectes no conformes del primer punt de l'art. precedent, de manera que puguin accedir a renovacions de llicència d'activitat i obtenció de les d'instal·lació procedents.

Art. 359. Beneficis induïbles.

1. S'admet la renovació de llicències d'obres i d'activitats, les obres de consolidació, reparació i adequació dels edificis, i les obres de nova planta i de nova activitat. Respecte de les de nova planta, la nova superfície no superarà el 50 % del sostre actualment construït. No s´admeten noves activitats en el camp de vol d´ultralleugers ni en la planta de classificació de residus no metàl·lics.

2. En tot cas, les activitats admeses són les existents en el moment de l'aprovació de la present normativa, en cada sòl objecte del present catàleg, i les de l'art. 360.6.

3. En el tràmit de sol·licitud de llicència s ' aportarà l'escriptura de propietat de la finca.

4. Les sol·licituds de llicència han de seguir el tràmit de la legislació vigent.

Art. 360. Limitacions del règim.

1. Els beneficis establerts en l' art. anterior s'apliquen únicament a la finca amb escriptura de propietat anterior a l'aprovació definitiva del Pla General.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

2. Les segregacions que es produeixin en les finques acompliran les determinacions del sòl no urbanitzable. Aquestes segregacions s'exclouran del present règim especial.

3. No poden segregar-se finques que tinguin per objecte l'aprofitament atorgat per la present qualificació, de manera que qualsevol segregació s'acompanyarà de document oficial que en doni constància, i acomplirà la legislació agrària o forestal.

4. En cada sòl objecte del present catàleg s' hi admet un únic establiment i una única empresa en una sola propietat, amb la possibilitat de més d'una activitat.

5. Les activitats desenvolupades per les empreses seran complementàries, enteses que tinguin una relació de producte o servei ofert o ram industrial (alimentació, metall,...).

6. Els nous usos i activitats admesos són:
   - en els que actualment són industrials s' admetran com a nous usos les activitats industrials, les turístiques, del lleure i d'equipaments
   - en els que actualment són turístics, del lleure o d'equipaments, només s'hi admeteran aquests mateixos, excloent-se els industrials.
   - en el camp de vol d´ultralleugers i en la planta de classificació de materials no metàl·lics no s´admet el canvi d´activitat.

7. No s'admeten els tallers ni l'emmagatzemat de vehicles de tota mena, ni ferrovellers ni deixalleries.

Art. 361. <u>Desenvolupament del Pla General</u>.

1. Les edificacions respectaran:
   - les ampliacions no superaran el 50 % del sostre existent, d'acord amb el quadre annex.
   - 6 m. de separació mínima a llindars de propietat
   - 50 % d' ocupació màxima del terreny, excepte les finques de més d'una hectàrea, en les quals no es superarà el 30 %.
   - 7.3 m. d'alçada màxima, excepte els elements accessoris i d'instal·lacions
   - no s'admeten edificacions auxiliars
   - hauran d'envoltar-se d'una filera d'arbres addients.

2. En les sol·licituds de llicències es justificaran els accessos des de les vies públiques, i les necessitats

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

d'estacionaments.

Quadre annex. Nombre. Empresa, titular cadastre
Ús. Superfícies cadastrals.

1. Càmping-caravànning Sant Genís
   càmping-caravàning
   310.000 m2 aproximadament de sòl
2. Restaurant Reverter Enric Reverter Buch
   restaurant
   19.858 m2 de sòl. 460 m2 de sostre
3. RESTAURANT BELLAVISTA, Manuel Gómez Gómez
   restaurant
   2.342 m2 de sòl. 440 m2 de sostre
4. HOSTAL EL MORTER, Marcel Vives Torrent
   geriàtric
   4.824 m2 de sòl. 720 m2 de sostre
5. Pere Roura Cano
   camp de vol d´ultralleugers
   38.000 m2 (veure l´article següent)
6. Excavacions Germans Cases (al cessar l´activitat s´obligarà a reforestar)
   classificació de materials de la construcció no metàl·lics
   zona sortida C 32-N II
7. Fusteries SA
   fusteria
   zona frontal N II junt accés desde B-632
8. Establiment bar-hostaleria
   accés nord de Mas Carbó (s'aplicarà el conveni de pavimentació de l'accés des del sector nombre 27, Mas Reixach, a càrrec de la propietat).

Art. 362. Terrenys del marge del riu Tordera, per a camp d'aterratge d'ultralleugers.

1. Qualsevol modificació de la instal·lació autoritzada en el camp de vol d'ultralleugers no comportarà la implantació d'elements definitius sobre el terreny.

2. S'admet l'ús de pista d'aterratge per a aparells de vol ultralleugers, com a activitat esportiva i del lleure, i les instal.lacions que requereix.

3. Les construccions seran les mínimes, desmuntables fàcilment, únicament per a locals i magatzems, i evitaran necessàriament l'impacte paisatgístic i ecològic.
   S'admeten únicament en planta baixa, amb una ocupació màxima del 4 % del sòl, i separacions a límits mínims de 8

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 6

ESCRIPTURES DE PROPIETAT I DE CONSTITUCIÓ DE LA SOCIETAT

a) Escriptura de permuta entre anterior propietari i la Diputació de Barcelona

b) Escriptura de compravenda de l'edificació del centre geriàtric

c) Escriptura de compravenda del jardí actual del centre geriàtric

d) Constitució de la Societat Geriàtric Palafolls, SL

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 6a

ESCRIPTURA DE PERMUTA ENTRE ANTERIOR PROPIETARI I LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

93 761 013 9

H 13'25

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia,
Finances i Planificació
Direcció General de Tributs
Delegació de Tributs de
Barcelona

474.815 / 2000 4

16-06-2000 13:03

LOPEZ BURNIOL JUAN JOSE

1623 18-05-2000

068

Protocolo 1623
18/05/00

PERMUTA

DIPUTACIO DE BARCELONA
CIVIL DESVEUS, ORIOL
ESQUERDA ROSET, JOSEP MARIA
VIVES AUBANELL, RAMON
MAS MARGALL, MIREIA

JUAN-JOSÉ LOPEZ BURNIOL

NOTARIO

CALLE PROVENZA, 269, 2º
TELÉFONO 215 24 47

08008 BARCELONA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469597

NUMERO MIL SIS-CENTS VINT-I-TRES. ----------

P E R M U T A----------

A BARCELONA, la meva residència, a divuit de maig de dos mil ----------

Davant meu, Juan José López Burniol Notari de l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, ----------

C O M P A R E I X E N :

D'una part:- ----------

L'Il.lm. Sr. ORIOL CIVIL i DESVEUS, major d'edat i titular del D.N.I. número 38.941.900-W. ----------

I el Sr. JOSEP-MARIA ESQUERDA i ROSET, major d'edat i titular del D.N.I. número 37.954.113. ----------

I d'altra part: ----------

La senyora MIREIA MAS MARGALL, major d'edat, casada, veïna de Malgrat (Barcelona), carrer Carme, número 89, amb D.N.I. número 38.098.482-V.----------

INTERVENEN: ----------

A.- L'Il.lm. Sr. Oriol Civil i Desveus en representació de la Excelentíssima **DIPUTACIÓ DE BARCELONA**, domiciliada a Barcelona (Rambla de Catalunya, 126), NIF

NOTARIA DE JUAN JOSÉ LÓPEZ BURNIOL BARCELONA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

P-08-00000-B, amb personalitat jurídica pròpia d'acord amb allò que estableix l'article 137 de la Constitució Espanyola i l'article 31 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril de 1985, reguladora de les Bases de Règim Local. ----------

Es troba legitimat en la seva qualitat de Diputat President de l'Àrea de Vies Locals de l'Excma. Diputació de Barcelona. ----------

I, a més a més, per expressa delegació conferida al seu favor per Decret de la Presidència de l'Excma. Diputació de Barcelona, ratificat pel Plè de l'Excma. Diputació de Barcelona, en sessió de 19 de juliol de 1999, segons se m'acredita amb certificació de data 11 de maig de 2000, expedida pel Secretari de l'Excma. Diputació de Barcelona, Sr. Josep-Maria Esquerda i Roset, amb el Vist i Plau de l'Excm. Sr. President Sr. Manuel Royes i Vila, les signatures de la qual legitimo i uneixo a aquesta matriu. ----------

B.- El Sr. Josep-Maria Esquerda i Roset actua com a Secretari de l'Excma. Diputació de Barcelona, segons em consta per notorietat. ----------

C.- I la senyora Mireia Mas Margall en representació del senyor RAMON VIVES AUBANELL, major d'edat, de nacionalitat espanyola, solter, resident a Scottsdale (Arizona), EE.UU., titular del pasaport espanyol vigent

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469596

número 7.500.069. Ho fa en ús del poder que l'esmentat senyor li va atorgar mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Blanes, senyor Rafael Luque Doncel, el dia 11 de febrer de 2000, amb el número 293 del seu protocol, de quina còpia autèntica exhibida en resulten, entre d'altres, les següents facultats: "SEGONA.- Segregar una porció de terreny quina superfície podrà lliurement determinar l'apoderada, d'una altra finca de la seva propietat situada a Malgrat de Mar, partida "Prat de Baix", de cabuda cinc-cents cinquanta-dos metres quadrats i que consta inscrita al Registre de la Propietat de Pineda de Mar, al tom 583, llibre 58 de Malgrat de Mar, foli 99, finca número 4961, inscripció 1ª. = TERCERA.- Permutar la porció de terreny que sigui objecte de segregació de la finca registral 4961, amb qualsevol altra porció de terreny limítrof amb la dita finca registral de la qual sigui titular qualsevol entitat pública, sigui municipal autonómica de l'Estat o Diputació; la dita permuta podrà esser pura o mixta amb entrega de diner, quina quantia l'apoderada podrà

NOTARIA DE JUAN JOSE LOPEZ BURNIOL BARCELONA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

determinar lliurement i abonar a la dita entitat pública."--
Així resulta de l'esmentada cópia exhibida, no havent-hi res en la part omesa que modifiqui o condicioni lo transcrit.----------

IDENTIFICO la última pel seu D.N.I., i conec els dos primers. Els jutjo amb CAPACITAT per atorgar aquesta Escriptura.----------

E X P O S E N :----------

I.- Que l'Excma. Diputació de Barcelona és propietària de la següent ----------

F I N C A :----------

Tram de vial sobrer corresponent a l'antic traçat de la carretera provincial BV-6001, al terme de Palafolls, amb una superfície de cinc-cents quaranta-cinc metres quadrats. Termeneja al Nord amb una finca propietat de Ramon vives Aubanell, al Sud part amb carretera provincial BV-6001 de Malgrat a Blanes i a l'Oest amb la carretera provincial BV-6002 ramal a Palafolls. ----------

INSCRIPCIO.- No m'aporten les dades registrals.----------

TITOL.- La finca descrita constitueix un bé patrimonial de la Diputació i va ser donada d'alta a l'Inventari de Béns Immobles de la Corporació per acord de la Corporació en sessió plenaria de data 30 de gener de 1997, segons resulta de diligencia del Secretari

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

d'Assumptes Generals senyor Josep M. Esquerda i Roset, exhibida i de la qual incorporo testimoni. ----------

CARREGUES.- Lliure segons declaren, fent jo, el Notari, l'advertiment de la procedent constatació registral a la qual renuncien expresament per tenir-ne coneixement. ----

REFERÈNCIA I VALOR CADASTRAL: Sol.licitats per mí la referència i el valor cadastral a que es refereix l'article 51 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, i fetes de forma expressa les advertències especials previstes per l'esmentada norma, no m'és aportada la documentació disponible a l'efecte, per al seu testimoni i incorporació preceptius. ----------

II.- Que per la seva part el senyor Vives Aubanell és propietari de la següent ----------

F I N C A : ----------

URBANA: Terreny en el terme municipal de Malgrat de Mar i partida "Prat de Baix", de figura irregular, de cabuda cinc-cents cinquanta-dos metres quadrats i que afronta: al Nord, mitjançant carretera vella a Blanes, amb finca propietat d'el senyor Vives Aubanell; al Sud,

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

mitjançant carretera nova de Barcelona a Blanes, amb resta de finca matriu de la qual es va segregar; a l'Est, amb carretera vella a Blanes; i a l'Oest, amb carretera a Palafolls. ----------

INSCRIPCIÓ.- En el Registre de la Propietat de Pineda de Mar, tom 583, llibre 58 de Malgrat de Mar, foli 99, finca número 4961, inscripció 1ª. ----------

TITOL.- Li pertany per compra al senyor Julio Juli Llull, mitjançant escriptura atorgada a Malgrat de Mar, el dia 30 d'agost de 1974, davant el Notari senyor Vicente Lázaro Ventura. ----------

REFERÈNCIA I VALOR CADASTRAL: Sol.licitats per mí la referència i el valor cadastral a que es refereix l'article 51 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, i fetes de forma expressa les advertències especials previstes per l'esmentada norma, no m'és aportada la documentació disponible a l'efecte, per al seu testimoni i incorporació preceptius.----------

CARREGUES.- Com a procedent de la registral número 1508, està subjecta als pactes estipulats a l'escriptura de compra venda de l'esmentada finca, atorgada per Ana Riviere Chavani i Margarita Torras Riviere a favor de Benito Torres Carbonell, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Malgrat de Mar senyor Juan

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Vallet de Goytisolo el 8 de març de 1945, quins pactes son de següent contingut literal: Primer.- Que tots els adquirents de qualsevol porció de les finques en terme de Malgrat de Mar i Palafolls, procedents de les venedores, deuran respectar els camins i sequies existents en l'actualitat que beneficiïn a qualsevol altre adquirent d'alguna porció de les dites finques. També podran construir qualsevol pou, àdhuc a menor distància del mínim legal exigit; i Segon.- El comprador Benito Torras Carbonell tindrà dret a regar la porció que adquireix del pou existent a la finca que compren els germans Torrentó Simón, satisfent les despeses en proporció a les hores de reg que seran els dilluns de cada setmana fins les dotze hores del mig dia. Si l'esmentat comprador senyor Torras construeix un pou i deixa de pagar los despeses corresponents, s'entendrà que renuncia a l'esmentat dret de regar i el dret de regar en les hores que deixi vacants serà en benefici de la comunitat de regants.----------

INFORMACIÓ REGISTRAL: Jo, el Notari, he obtingut la preceptiva informació registral, mitjançant nota simple

Hash: vH3aqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

informativa, sol.licitada i obtinguda per telefax, de data 16 de maig de 2000, que per testimoni uneixo a aquesta matriu; de la mateixa no resulta cap divergència entre l'abans manifestat i el contingut del Registre, respecte a la titularitat, càrregues i descripció de la finca.- ----------

ARRENDAMENTS.- Lliure, segons diuen. ----------

III.- Que en l'escrit de compareixença de data 2 d'octubre de 1996 es va manifestar l'execució per part del Servei d'Obres Públiques de la Diputació de les obres del "Projecte de condicionament de la intersecció de la carretera BV-6001 amb la BV-6002", aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern de la Diputació de data 2 de maig de 1996, amb la necessitat de procedir a l'ocupació d'una superfície de terreny de 43 m2, la qual forma part de la finca descrita propietat del senyor Vives Aubanell, quedant implícita en l'acord d'aprovació del referit projecte la declaració de la necessitat de l'ocupació dels béns afectats, d'acord amb l'article 17, número 2 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954. En el mateix escrit es fa esment de l'existència d'un tram de vial sobrer de l'antiga carretera provincial de 526 m2.; la manifestació d'el senyor Vives Aubanell de la seva voluntat de cedir la referida superficie de terreny de 43 m2., de la seva

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469593

propietat, mitjançant la seva permuta amb el citat tram de vial sobrer i les demés manifestacions conduents a la formalització de l'esmentada operació.----------

Els compareixents m'exhibeixen el document de compareixença que per testimoni deixo unit a aquesta matriu. ----------

IV.- Que en el dictamen emès pel Servei d'bres Públiques de la Diputació, en data 27 de febrer de 1997, se contenen els acords d'aprovar l'informe de valoració, en relació a la proposta formulada pel senyor Vives Aubanell en l'acta de compareixença; alienar l'esmentada parcel.la sobrera de vial de 526 m2., mitjançant permuta amb la parcela afectada de 43 m2., propietat del senyor Vives Aubanell; sol.licitar del Departament de Governació de la generalitat de Catalunya l'informe previ preceptiu sobre la permuta proposada, en el termini de 30 diez hàbils, comptats a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de l'acord, transcorregut el qual, en cas que no es prudueixi l'emissió de l'informe sol.licitat, aquest s'entendrá favorable, d'acord al que disposa l'article 47.2

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

del citat Reglament del patrimoni dels ens locals; establir la compensació econòmica a satisfer pel senyor Vives Aubanell; i acceptar a càrrec de la diputació el cost del 70% de les despeses notarials que comporti la formalització per escriptura pública de la referida permuta, tot això en els termes que figuren en l'esmentat dictamen el qual exhibeixen els compareixents i per testimoni deixo unit a aquesta escriptura.----------

V.- Per raó de tot el que s'ha exposat, cal procedir a configurar i constituir les finques objecte de permuta, la qual cosa formalitzen els compareixents, segons intervenen, mitjançant les seguents----------

S E G R E G A C I O N S : ----------

A.- La Diputació de Barcelona, per mitjà del seu representant, de la finca de la seva propietat descrita a l'expositiu I d'aquesta escriptura, segrega la porció de terreny a cedir al senyor Vives Aubanell a títol de permuta, amb la seguent descripció:----------

Tram de vial sobrer corresponent a l'antic traçat de la carretera provincial BV-6001, al terme de Palafolls, amb una superfície de cinc-cents vint-i-sis metres quadrats. Termeneja al Nord amb una finca propietat de Ramon Vives Aubanell, al Sud part amb finca propietat del senyor Vives Aubanell i part carretera nova de Barcelona

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

a Blanes, a l'Est amb carretera nova de Barcelona a Blanes i a l'Oest amb la carretera provincial BV-6002 ramal a Palafolls.----------

Es valora en: **UN MILIO TRES-CENTES QUINZE MIL (1.315.000) PESSETES,** *(equivalents a 7.903,31 EUROS).*----------

Quant la resta de finca de dinou metres quadrats no es descriu per manca de dades. ----------

B.- La senyora Mireia Mas Margall, en representació del senyor Ramon Vives Aubanell, de la finca propietat d'aquest descrita a l'expositiu II d'aquesta escriptura, segrega la porció de terreny a cedir a la Diputació a títol de permuta, amb la següent descripció: ----------

Porció de terreny en el terme municipal de Malgrat de Mar i partida "Prat de Baix", de cabuda quaranta tres metres quadrats. Termeneja: al Nord, amb resta de finca matriu de la qual es segrega; al Sud, carretera nova de Barcelona a Blanes; a l'Est, amb la carretera vella a Blanes; i a l'Oest, amb carretera a Palafolls BV-6002. ----

Després d'aquesta segregació queda una resta de finca

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

amb la següent descripció: ----------

URBANA: Terreny en el terme municipal de Malgrat de Mar i partida "Prat de Baix", de figura irregular, de cabuda cinc-cents nou metres quadrats i que afronta: al Nord, amb finca propietat d'el senyor Vives Aubanell; al Sud, amb la porció abans segregada; a l'Est, amb carretera vella a Blanes; i a l'Oest, amb carretera a Palafolls. Inscrita Tom 583, Llib 58, Fol 99, finca 5961 ----------

Es valora la sgregació en: **CENT SET MIL CINC-CENTES (107.500) PESSETES,** *(equivalents a 646,09 EUROS).* ----------

VI.- I que duent a terme la permuta convinguda, ----------

A T O R G A N :----------

PRIMER.- La senyora Mireia Mas Margall, en representació del senyor Ramon Vives Aubanell CEDEIX a títol de permuta, a la Excma. Diputació de Barcelona, la finca segregada i descrita sota la lletra B a l'espositiu V d'aquesta escriptura. ----------

SEGON.- L'Excm. senyor Oriol Civil Desveus, en representació de la Excma. Diputació de Barcelona CEDEIX a títol de permuta, al senyor Ramon Vives Aubanell, la finca segrgada i descrita sota la lletra A a l'expositiu V d'aquesta escriptura. ----------

TERCER.- La compensació econòmica a satisfer pel

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

senyor Vives Aubanell a la Diputació com a diferència d'adjudicació es la quantitat de **VUIT-CENTES VINT-I-QUATRE MIL CINC-CENTES (824.500) PESSETES,** *(equivalents a 4.955,34 EUROS)*, quina quantitat és el resultat de restar de la diferència del valor la quantitat de tres-centes vuitanta-tres mil pessetes, corresponent a la suma de les indemnitzacions que per diversos conceptes han estat reclamades pel senyor Vives Aubanell a la Diputació, d'acord amb el convingut en l'acta de compareixença i de la qual se n'ha incorporat testimoni en aquesta escriptura. L'esmentada compensació ha estat satisfeta abans d'aquest acte, per la qual cosa es dona per la present carta de pagament. ----------

QUART.- Tal com es va establir en el dictamen les despeses d'aquesta escriptura seran satisfetes quant el 70% per la Diputació i quant el 30% pel senyor Vives Aubanell. ----------

CINQUE.- Que s'ha sol.licitat del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya l'informe previ preceptiu sobre la permuta no havent-se produït l'emissió

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

de l'informe sol.licitat. ----------

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ

Fetes les reserves i advertiments legals i fiscals, especialment les relatives al termini de presentació per a la liquidació, la responsabilitat de no fer-se i l'afecció dels béns al pagament de l'impost.----------

Llegida per mí, a la seva elecció, l'atorguen i signen a continuació.- ----------

De tot això consignat i la seva extensió en set folis de paper segellat, números el present i els sis anteriors correlatius en ordre, jo, el Notari, EN DONO FE.= --------

Hi han les firmes dels compareixents. "Signat i firmat: Juan-José López Burniol; rubricat i segellat". ----------

DOCUMENTS UNITS ----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Secretaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469590

Diputació de Barcelona

JOSEP M. ESQUERDA I ROSET, Secretari de la Diputació de Barcelona

CERTIFICA:

Que l'Ilm. Sr. Oriol Civil i Desveus va prendre possessió del seu càrrec de Diputat provincial en la sessió plenària constitutiva d'aquesta Excma. Diputació de Barcelona de data 19 de juliol de 1999.

Que en l'esmentada sessió plenària va ser nomenat President delegat de l'Àrea de Vies locals de la Diputació de Barcelona.

I perquè així consti, lliuro aquest certificat amb el vistiplau del President d'aquesta Diputació de Barcelona, a dotze de maig de dos mil.

Vist i plau,
EL PRESIDENT

Manuel Royes i Vila

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Servei de
Serveis Generals

Diputació
de Barcelona

Ref.TJ/mp

Diputació
de Barcelona
Servei de
Serveis Generals
data entrada
núm.
data sortida 14-2-97
núm. 1440

DILIGÈNCIA.- Faig constar per la present que aquesta Corpora reunida en sessió plenària ordinària el dia 30 de gener de 1 adoptà, entre d'altres, per unanimitat, l'acord següent:

Primer.- Procedir a dornar d'alta a l'Inventari de B Immobles de la Corporació - Epígraf 3, béns patrimonia subepígraf 3.1, immobles - la parcel.la sobrant de vial de xarxa provincial de carreteres que a continuació es relaciona:

Situació i terrenys confrontats:
Tram de vial sobrer corresponent a l'antic traçat de carretera provincial BV-6001, amb una una superfície 545 m2. Termeneja al nord amb una finca propietat Ramon Vives Aubanell, al sud part amb carret provincial BV-6001 de Malgrat a Blanes i part amb re de finca de Ramon Vives Aubanell, a l'Est amb carret provincial BV-6001 de Malgrat a Blanes i a l'Oest amb carretera provincial BV-6002 ramal a Palafolls.

Municipi: Palafolls
Superfície: 545 m2
Naturalesa: Bé Patrimonial
Cost d'adquisició: Expropiació
Valoració: 1.362.500,- Ptes.
Plànols: S'adjunten com a annex I

Barcelona, 6 de febrer de 1997
EL SECRETARI D'ASSUMPTES GENERALS

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Signat: Josep M. Esquerda i Roset

SERVEI D'OBRES PÚBLIQUES

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Àrea d'Obres Públiques

Servei d'Obres Públiques

USO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469589

Diputació de Barcelona

Servei d'Obres Públiques Diputació de Barcelona

COMPAREIXENÇA

A Barcelona, el 2 d'octubre de 1996, a les 12 hores, i a les oficines del Servei d'Obres Públiques de la Diputació de Barcelona, davant de l'Il.lm. Sr. JOSEP MAYORAL i ANTIGAS, Diputat President de la Comissió Informativa d'Obres Públiques, i del Sr. VICENÇ IZQUIERDO i CAMON, Director del Servei d'Obres Públiques, compareix el Sr. RAMON VIVES AUBANELL, major d'edat, soltera, amb domicili a Scottsdale (Arizona) - Estats Units d'America, 8418 Chama Rd., i proveït amb el passaport núm. 7500069, el qual, obrant en nom i interès propi, com a propietari de la finca que després es dirà,

M A N I F E S T A :

I.- Que l'execució per part del Servei d'Obres Públiques d'aquesta Diputació de les obres del "Projecte de condicionament de la intersecció de la carretera BV-6001 amb la BV-6002", aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern d'aquesta Diputació de data 2 de maig de 1996, comporta la necessitat de procedir a l'ocupació d'una superfície de terreny que té una extensió de 43 m2, la qual forma part d'una finca, situada en el terme municipal de Palafolls, propietat del compareixent Sr. Ramon Vives Aubanell, quedant implícita en l'acord d'aprovació del referit Projecte la declaració de la necessitat de l'ocupació dels béns afectats, d'acord amb l'article 17, núm. 2 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954.

II.- Que al costat de la referida superfície de la finca propietat del compareixent objecte d'afectació s'hi troba un tram de vial sobrer de l'antiga carretera provincial de 526 m2, els límits del qual apareixen grafiats en el plànol que s'adjunta amb la present acta de compareixença.

III.- Que, dintre del tràmit de mutu acord previst a l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, el titular compareixent manifesta la seva voluntat de cedir a la Diputació de Barcelona la referida superfície de terreny de la seva propietat de 43 m2. que resulta afectada per les obres, previs els oportuns tràmits

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Diputació de Barcelona

Servei d'Obres Públiques

legals, mitjançant la seva permuta amb el citat tram de vi sobrer de l'antiga carretera provincial, acceptant que tant terreny objecte de cessió així com el tram de vial sobrer objec de la permuta, siguin valorats al preu unitari de 2.500 pesset el metre quadrat, resultant una diferència de valor a favor de Diputació de Barcelona d'1.207.500 pessetes.

IV.- La citada cessió i permuta, prèvia la seva aprovació per Diputació, es formalitzaran amb la signatura de la correspone escriptura pública per ambdues parts.

V.- El titular compareixent proposa que la Diputació de Barcelo li indemnitzi en la quantitat de 340.000 pessetes, en concep del valor d'un claveguerò que va construir per treure les aigü de l'antiga carretera, així com en 43.000 pessetes, en concep del valor dels treballs d'anivellació que va efectuar pel s compte en el terreny objecte d'ocupació.

VI.- El compareixent es compromet a satisfer a favor d'aques Diputació 824.500 pessetes, import resultant de restar indemnitzacions esmentades de la diferencia del valor de permuta dels terrenys. Aquesta quantitat es satisfarà se interessos en el moment de la signatura de l'escriptura. To les despeses que comporti la formalització de la refer escriptura aniran a càrrec de la Diputació en la proporció d 70% i en el 30% restant, a càrrec del titular compareixent.

VII.- En concepte d'indemnització d'una tanca vegetal existent el terreny a ocupar i la seva jardinera de pedra, la Diputació Barcelona es compromet a col.locar una tanca diàfana de separa entre la finca de la seva propietat i la carretera. Aque actuació s'inclourà per aquesta Diputació dins l'execució "Projecte de condicionament de la intersecció de la carret BV-6001 amb la BV-6002". La tanca diàfana serà d'aproximadam 80 metres de longitud, 2 metres d'alçada, de tela metàl.lic pals metàl.lics.

VIII.- El compareixent manifesta, així mateix, que l'express finca i superfície afectades estan lliures de tota classe càrregues i gravàmens, comprometent-se a aportar davant d'aque Diputació la corresponent certificació registral de la finca la seva propietat expedida pel Registre de la Propietat, haurà de ser suficientment acreditativa de la vigència actua la seva titularitat dominical sobre la susdita finca, del

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Servei d'Obres Públiques

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469588

Diputació de Barcelona

títol d'adquisició i de la inexistència de càrregues i gravàmens inscrits sobre la mateixa, com a condició perquè es pugui formalitzar la permuta proposada.

IX.- Que a partir de la signatura de la present acta de compareixença, el titular del terreny afectat manifesta que consenteix, sense necessitat de cap altra formalitat posterior, que des d'aquest moment es pugui procedir a la immediata ocupació per part d'aquesta Diputació de la referida superfície de terreny de la seva propietat afectada pel Projecte d'obres, la qual es compromet a deixar lliure de qualsevol arrendatari o ocupant que hi pugui haver, sense cap càrrec per part d'aquesta Diputació.

Llegida la present acta de compareixença, s'hi afirma i s'hi ratifica i l'aprova a tots els seus termes, signant-la per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc que al principi s'han esmentat.

Servei d'Obres Públiques Diputació de Barcelona

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

14

Àrea d'Obres Públiques

Servei d'Obres Públiques

(13)

Vist i anotat
Barcelona, 11 de març de 1997
L'interventor general

Josep Rodrigo i Molí.

Diputació de Barcelona

Diputació de Barcelona
Servei d'Obres Públiques
data entrada 19.3.97
núm. 1492
data sortida 28-2-97
núm. 1349

Intervenció 3-3-97
data entrada
núm. 5900
data sortida 4 MAR 1997
núm. 3522

S'adjunta fotocòpia d'acta de compareixença, informe de valoració i plànol.

D I C T A M E N

VIST que l'execució de les obres del "Projecte de condicioname de la intersecció de la carretera BV-6001 amb la BV-6002 aprovat definitivament per acord de la Comissió de Gove d'aquesta Diputació de data 2 de maig de 1996, ha comportat necessitat de procedir a l'ocupació d'una superfície de terre que té una extensió de 43 m2, la qual forma part d'una finc situada en el terme municipal de Palafolls, propietat del S Ramon Vives Aubanell.

ATÈS que, d'acord al que disposa l'article 17, núm. 2 de la Ll d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954, en el cit acord d'aprovació del referit Projecte, que va ser adoptat per Comissió de Govern d'aquesta Diputació, queda implícita declaració de la necessitat de l'ocupació dels béns afectats p Projecte.

ATÈS que al costat de la referida superfície de la fin propietat del Sr. Ramon Vives Aubanell objecte d'afectació s' troba un tram de vial sobrer de l'antiga carretera provincial.

ATÈS que el Sr. Ramon Vives Aubanell, en la seva acta compareixença que va signar davant de l'Il.lm. Sr. Diput President de la Comissió Informativa d'Obres Públiques i d Director del Servei d'Obres Públiques en data 2 d'octubre 1996, dintre del tràmit de mutu acord previst a l'article 24 la Llei d'Expropiació Forçosa, en el seu caràcter de titular de terrenys afectats d'expropiació forçosa va manifestar la se voluntat de cedir a favor de la Diputació de Barcelona referida superfície de terreny de la seva propietat de 43 m2. q resulta afectada per les obres del referit projecte, previs e oportuns tràmits legals, mitjançant la seva permuta amb u porció de 526 m2 del citat tram de vial sobrer de l'anti carretera provincial.

ATÈS que la citada parcel.la sobrera de vial és confrontant a terreny de la propietat del Sr. Ramon Vives Aubanell i, conformitat al que disposa l'article 44. 1 del Decret 336/198

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469587

Diputació
de Barcelona

de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, les parcel.les sobreres poden ser permutades als propietaris confrontants amb els seus terrenys.

ATÈS que s'ha efectuat una valoració tècnica dels béns objecte de la proposta de permuta, formulada per l'Arquitecte Sr. Joan Asperó i Plana, expressament designat a aquest efecte per Decret Presidencial, segons la qual, i tenint en compte el valor unitari de 2.500 pessetes/m2, s'obtenen els següents valors:

- Superfície sobrera de vial objecte de permuta (526 m2) x 2.500 ptes/m2. ..... 1.315.000 ptes.

- Superfície de propietat privada afectada objecte de permuta (43 m2) x 2.500 ptes/ m2. ..... 107.500 ptes.

Per la qual cosa, el valor final de la permuta favorable a la Diputació de Barcelona, tenint en compte la diferència de les superfícies permutades, ascendeix a:

1.315.000 ptes. - 107.500 ptes. = 1.207.500 ptes.

ATÈS que, de conformitat al que disposa l'article 47 del Reglament del patrimoni dels ens locals, s'haurà d'establir la compensació econòmica pertinent quan la diferència és en perjudici del bé de l'ens local i que si la diferència de valors entre els béns objecte de permuta excedeix el 100 % del valor més baix, es pot procedir a la permuta, amb l'informe previ del Departament de Governació de la Generalitat, que s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies, transcorregut l'indicat termini sense l'emissió de l'informe, aquest s'entendrà favorable per silenci positiu.

ATÈS que, d'acord amb l'acta de compareixença que s'adjunta al present Dictamen, del citat import d'1.207.500 pessetes cal restar la quantitat total de 383.000 pessetes, corresponent a la suma de les dues indemnitzacions que va proposar el propietari afectat en la referida acta de compareixença per les quantitats respectives de: 340.000 pessetes, en concepte de valor d'un clavegueró que va haver de construir per treure les aigües provinents de l'antiga carretera i de 43.000 pessetes, com a valor dels treballs d'anivellació que va efectuar pel seu compte en el terreny objecte d'ocupació, resultant així reduït l'import

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Diputació
de Barcelona

de la indemnització a satisfer per Sr. Ramon Vives Aubanell a favor d'aquesta Diputació a la quantitat total de 824.500 pessetes, en concepte de compensació econòmica per la diferència de valors dels béns objecte de la permuta.

ATÈS que en l'esmentada acta de compareixença es va convenir que totes les despeses que comporti la formalització de la referida permuta aniran a càrrec del titular compareixent en la proporció d'un 30 % i a càrrec d'aquesta Diputació en la proporció del 70 % restant.

ATÈS que l'abans esmentada superfície del tram de l'antiga carretera provincial objecte de la proposta de permuta ja ha estat donada d'alta a l'Inventari de Béns Immobles de la Diputació de Barcelona, amb el número 2.449, com a parcel.la sobrera de vial, en virtut d'acord plenari de data 30 de gener de 1997 i que, als efectes de formalitzar la permuta objecte del present Dictamen, s'està actualment tramitant pel Servei de Serveis Generals la inscripció de la parcel.la sobrera de vial en el Registre de la Propietat.

VIST el que estableix l'article 9. 2. b) del vigent Reglament Orgànic de la Diputació de Barcelona.

Per tot això, el Director del Servei que sotasigna estima que el Diputat President de la Comissió Informativa d'Obres Públiques podria elevar a la Comissió de Govern el present Dictamen, a l'efecte que, si aquesta ho considera convenient, adopti els següents

A C O R D S :

I.- APROVAR l'informe de valoració que ha formulat l'Arquitecte Sr. Joan Asperó i Plana, en relació a la proposta formulada a aquesta Diputació pel Sr. Ramon Vives Aubanell en la seva acta de compareixença signada en data 2 d'octubre de 1996, consistent en

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469586

Diputació de Barcelona

valorar una superfície de 526 m2 integrant d'una parcel.la sobrera de vial de la carretera BV-6001 en la quantitat d'1.315.000 pessetes i una superfície de 43 m2., que forma part d'una finca propietat del citat compareixent, situada en el terme municipal de Palafolls, afectada per l'execució de les obres del "Projecte de condicionament de la intersecció de la carretera BV-6001 amb la BV-6002", aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern d'aquesta Diputació de 2 de maig de 1996, en la quantitat de 107.500 pessetes.

II.- ALIENAR l'esmentada parcel.la sobrera de vial de 526 m2, inclosa en l'Inventari de Béns Immobles d'aquesta Diputació amb el núm. d'inventari 2.449 en virtut d'acord plenari de 30 de gener de 1997, mitjançant permuta amb la referida parcel.la afectada de 43 m2, propietat del Sr. Ramon Vives Aubanell, d'acord amb l'article 44. 1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. Aquest acord d'alienació està condicionat a l'obtenció de l'informe previ que s'esmenta al següent acord.

III.- SOL.LICITAR del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya l'informe previ preceptiu sobre la permuta proposada, en el termini de 30 dies hàbils, comptats a partir del dia següent al de la recepció de la notificació del present acord, transcorreguts els quals, en cas que no es produeixi l'emissió de l'informe sol.licitat, aquest s'entendrà favorable, d'acord al que disposa l'article 47. 2 del citat Reglament del patrimoni dels ens locals.

IV.- ESTABLIR la compensació econòmica a satisfer pel Sr. Ramon Vives Aubanell a favor d'aquesta Diputació en la quantitat de 824.500 pessetes, resultant de deduir del valor de la permuta favorable a aquesta Diputació, que el citat informe de valoració estableix en l'import d'1.207.500 pessetes, la quantitat de 383.000 pessetes, corresponent a la suma de les indemnitzacions que per diversos conceptes han estat reclamades per l'expressat titular a la Diputació, d'acord amb el convingut en l'esmentada acta de compareixença.

V.- ACCEPTAR a càrrec d'aquesta Diputació el cost del 70% de les despeses notarials que comporti la formalització per escriptura pública de la referida permuta, anant a càrrec del titular compareixent el cost del restant 30% de les referides despeses, d'acord amb els termes de l'esmentada acta de compareixença.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Diputació
de Barcelona

VI.- COMUNICAR el present acord a l'interessat, assabentant-li que la formalització de la present permuta s'efectuarà mitjançant escriptura notarial, amb pagament per la seva part de la indicada suma de 824.500 pessetes a favor d'aquesta Diputació.

VII.- COMUNICAR el present acord al Servei de Serveis Generals, als efectes que hi consti l'alienació acordada en l'Inventari de Béns Immobles d'aquesta Diputació.

VIII.- SIGNIFICAR, així mateix, a l'interessat que, de conformitat amb la citada acta de compareixença, haurà d'aportar prèviament davant d'aquesta Diputació la corresponent certificació registral de la indicada finca de la seva propietat expedida pel Registre de la Propietat, certificació que haurà de ser suficientment acreditativa de la vigència actual de la seva titularitat dominical sobre la susdita finca, del seu títol d'adquisició i de la inexistència de càrregues i gravàmens inscrits sobre la mateixa a favor d'altres titulars, com a condició perquè es pugui dur a efecte la formalització de la permuta proposada.

Barcelona, 27 de febrer de 1997.
EL DIRECTOR DEL SERVEI
D'OBRES PÚBLIQUES

Signat: Vicenç Izquierdo i Camon.

Vist i elevi's
EL DIPUTAT PRESIDENT DE LA
COMISSIÓ INFORMATIVA
D'OBRES PÚBLIQUES,

Signat: Josep Mayoral i Antigas.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469585

Diputació de Barcelona

NOTARIA DE JUAN JOSE LOPEZ BURNICHON BARCELONA

DILIGÈNCIA: Faig constar per la present, que la Comissió de Govern, en reunió celebrada el dia 13 de març acordà entre altres, l'adopció dels acords següents:

Projecte de condicionament de la intersecció de la carretera BV-6001 amb la BV-6002.-

I.- APROVAR l'informe de valoració que ha formulat l'Arquitecte Sr. Joan Asperó i Plana, en relació a la proposta formulada a aquesta Diputació pel Sr. Ramon Vives Aubanell en la seva acta de compareixença signada en data 2 d'octubre de 1996, consistent en valorar una superfície de 526 m2 integrant d'una parcel.la sobrera de vial de la carretera BV-6001 en la quantitat d'1.315.000 pessetes i una superfície de 43 m2., que forma part d'una finca propietat del citat compareixent, situada en el terme municipal de Palafolls, afectada per l'execució de les obres del "Projecte de condicionament de la intersecció de la carretera BV-6001 amb la BV-6002", aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern d'aquesta Diputació de 2 de maig de 1996, en la quantitat de 107.500 pessetes.

II.- ALIENAR l'esmentada parcel.la sobrera de vial de 526 m2, inclosa en l'Inventari de Béns Immobles d'aquesta Diputació amb el núm. d'inventari 2.449 en virtut d'acord plenari de 30 de gener de 1997, mitjançant permuta amb la referida parcel.la afectada de 43 m2, propietat del Sr. Ramon Vives Aubanell, d'acord amb l'article 44. 1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. Aquest acord d'alienació està condicionat a l'obtenció de l'informe previ que s'esmenta al següent acord.

III.- SOL.LICITAR del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya l'informe previ preceptiu sobre la permuta proposada, en el termini de 30 dies hàbils, comptats a partir del dia següent al de la recepció de la notificació del present acord, transcorreguts els quals, en cas que no es produeixi l'emissió de l'informe sol.licitat, aquest s'entendrà favorable, d'acord al que disposa l'article 47. 2 del citat Reglament del patrimoni dels ens locals.

IV.- ESTABLIR la compensació econòmica a satisfer pel Sr. Ramon Vives Aubanell a favor d'aquesta Diputació en la quantitat de 824.500 pessetes, resultant de deduir del valor de la permuta favorable a aquesta Diputació que el

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Diputació
de Barcelona

citat informe de valoració estableix en l'import d'1.207.500 pessetes la quantitat de 383.000 pessetes, corresponent a la suma de les indemnitzacions que per diversos conceptes han estat reclamades per l'expressat titular a la Diputació, d'acord amb el convingut en l'esmentada acta de compareixença.

V.- ACCEPTAR a càrrec d'aquesta Diputació el cost del 70% de les despeses notarials que comporti la formalització per escriptura pública de la referida permuta, anant a càrrec del titular compareixent el cost del restant 30% de les referides despeses, d'acord amb els termes de l'esmentada acta de compareixença.

VI.- COMUNICAR el present acord a l'interessat, assabentant-li que la formalització de la present permuta s'efectuarà mitjançant escriptura notarial, amb pagament per la seva part de la indicada suma de 824.500 pessetes a favor d'aquesta Diputació.

VII.- COMUNICAR el present acord al Servei de Serveis Generals, als efectes que hi consti l'alienació acordada en l'Inventari de Béns Immobles d'aquesta Diputació.

VIII.- SIGNIFICAR, així mateix, a l'interessat que, de conformitat amb la citada acta de compareixença, haurà d'aportar prèviament davant d'aquesta Diputació la corresponent certificació registral de la indicada finca de la seva propietat expedida pel Registre de la Propietat, certificació que haurà de ser suficientment acreditativa de la vigència actual de la seva titularitat dominical sobre la susdita finca, del seu títol d'adquisició i de la inexistència de càrregues i gravàmens inscrits sobre la mateixa a favor d'altres titulars, com a condició perquè es pugui dur a efecte la formalització de la permuta proposada.

I, per acreditar-lo, lliuro la present, a Barcelona a 14 de Març de 1997.

EL SECRETARI D'ASSUMPTES GENERALS,

Sg: Josep Ma. Esquerda i Roset

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

3J0469584

Página: 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR
C/ JACINT VERDAGUER, 17 BIS
08397 - PINEDA DE MAR
Tel: 93.767.18.24 - 93.767.10.57
Fax: 93.767.00.91 - 93.762.66.01

** DATOS DE LA FINCA **

Tipo: TERRENO
Cuota elementos comunes (si la hay):
Situación: PRAT DE BOIX
Superficies - Terreno: 552 M2
Edificada:

Datos inscripción Registro - Tomo: 583
Libro: 58 de MALGRAT DE MAR
Folio: 99
Finca: 4961
Inscripción: 1
Fecha inscripción: 15/01/75

URBANA: TERRENO sito en término de Malgrat de Mar y partida "Prat de Boix", de figura irregular, de cabida quinientos cincuenta y dos metros cuadrados, y que Linda: al Norte, mediante carretera vieja a Blanes, con finca propiedad del propio comprador; al Sur, mediante carretera nueva de Barcelona a Blanes, con resto de finca matriz de que se segrega; al Este, con carretera vieja a Blanes; y al Oeste, con carretera a Palafolls".-

* RESUMEN DE TITULARES *

==>> TITULAR ACTUAL:
Nombre: RAMÓN
Apellidos: VIVES AUBANELL
D.N.I/N.I.F: NO CONSTA
Titular de: la plena propiedad
Estado civil: Soltero/a
Domicilio: no consta
Población: Kingston-N.York
TITULO: Concepto: Compra 1
Sede Notario: Malgrat

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Notario: Vicente Lázaro
Fecha escritura: 30/08/74

** RESUMEN DE CARGAS **

Afecta a:
los pactos resultantes de esta inscripción -finca matriz 1508-. Se acompaña hoja aparte.
Por razón de su procedencia.
**>> Carga inscrita con fecha: 04/06/1995
Tomo: 109 Folio: 141 Inscripción: 1

DIARIO
En el Libro Diario no existe presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca anteriormente descrita.

ES NOTA SIMPLE de información continuada que, con el carácter de tal y para contestar la solicitud número 133-P.....de la Notaría de Barcelona, Dr. Juan José Lopez Burniol y José Manquerio de Llano, se expide en Pineda de Mar, a 16 de Mayo del 2000

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

3J0468583

La finca registral número 1.508, de la cual procede la 5 de la que se expide nota de información registral continuada, está sujeta a los pactos estipulados en la compraventa de dicha finca, otorgada por Ana Riviere Chavani y Margarita Torras Riviere, en favor de Benito Torres Carbonell, mediante escritura autorizada por el notario de Malgrat de Mar don Juan Pallet de Goytisolo, a 8 de marzo de 1.945, según resulta de la inscripción 1ª de fecha 4 de junio de 1.945, obrante al folio 141 del tomo 109, libro 10 de Malgrat de Mar. Dichos pactos son del tenor literal siguiente: "Son pactos de esta venta: Primero.- Que todos los adquirentes de cualquier porción de las fincas sitas en término de Malgrat y Palafolls, procedentes de las vendedoras, deberán respetar los caminos y acequias existentes en la actualidad que beneficien a cualquier otro adquirente de alguna porción de dichas fincas. También podrán construir cualquier pozo, aún a menor distancia del mínimo legal exigido; y Segundo.- El comprador Benito Torras Carbonell, tendrá derecho a regar la porción que adquiere, del pozo existente en la finca que compran los hermanos Torrentó Simón, satisfaciendo los gastos en proporción a las horas de riego, que serán los lunes de cada semana hasta las doce horas del mediodía. Si el citado comprador señor Torres, construye un pozo o deja de pagar los gastos correspondientes, se entenderá que renuncia al derecho de regar indicado, y el derecho de regar en las horas que deje vacantes será en beneficio de la comunidad de regantes".----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR D. ANTONIO GARCIA CONESA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

EN DONO FE que concorda amb el seu original, obrant en aquest protocol general corrent d'instruments públics, amb el número al començament indicat. I a utilitat del senyor RAMON VIVES AUBANELL lliuro la present PRIMERA còpia, estesa en setze folis de paper timbrat exclusiu, el present i els següents en ordre, i un més, l'anterior en ordre, que s'agrega per a la consignació de notes pels Registres i oficines públiques. A Barcelona, a veint-i-dos de maig de dos mil .----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0002569519

D.A. 3ª L. 8/89.- Conceptos	Liquidación arancel Bases
Segregación	1.315.000
4	107.500
	224.500
Permuta	107.500
4	

Derechos y suplidos: 28609

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3J0469582

Foli agregat a l'Escriptura núm. 1623/OO del senyor Juan-José López Burniol per a la consignació de notes per Registres i Oficines Públiques.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia, Finances i Planificació
Direcció General de Tributs
Delegació de Tributs de
Barcelona

474.815/ 2000 16-06-2000 4

LOPEZ BURNIOL JUAN JOSE 1623 18-05-2000

Per la declaració liquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, corresponent a aquest document, s'han fet els ingressos que s'especifiquen més avall. La persona interessada ha presentat una còpia del document, que es conserva en aquesta oficina, per a la comprovació de les autoliquidacions i, si escau, per a la rectificació o la pràctica de les liquidacions complementàries que siguin procedents.

Barcelona, 16 de juny de 2000

Pagament	Import PTA	Pagament	Import PTA
422531	538	422530	92.050
	0		0
**********	**********	**********	**********

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR
Presentado a las 13'25 horas
del día 23 JUNY 2000
Asiento 1068 Diario 27

RETIRADO: 30 JUNY 2000
para subsanar defectos

APORTA 24 JUL. 2000

RETIRADO: 14 AGO. 2000
para subsanar defectos

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 6b

ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA DE L'EDIFICACIÓ DEL CENTRE GERIÀTRIC

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

María del Carmen García Ortiz

c/. Mar, 10 - Telèfon 93 765 41 42

08380 MALGRAT DE MAR (Barcelona)

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARI

Escritura de
Compraventa

otorgada por Don Ramon Vives Aubanell

a favor de Don Manuel Delgado Delgado y Doña María José Pazos Soage

Nº 1745
5 de diciembre de 2000

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3N9677474

Mª del Carmen García Ortiz
NOTARIO
C/ Mar nº 10-B
Tel. 93 765 41 42 Fax 93 765 37 20
08380 MALGRAT DE MAR
(Barcelona)

NUMERO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO. ----------

COMPRAVENTA----------

En Malgrat de Mar, a cinco de diciembre de dos mil.------

Ante mí, MARIA DEL CARMEN GARCIA ORTIZ, Notaria del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en esta villa, ----------

COMPARECEN: ----------

De una parte: DON RAMON VIVES AUBANELL, mayor de edad, soltero, de nacionalidad española, residente en 8418 E.Chama Road Scottsdale (Arizona) y provisto de Pasaporte español número 7500069, vigente. ----------

Y de otra: Los cónyuges, casados en régimen de separación de bienes, DON MANUEL DELGADO DELGADO Y DOÑA MARIA JOSE PAZOS SOAGE, mayores de edad, vecinos de 08389 Palafolls, con domicilio en carretera Vieja de Malgrat a Blanes, Km.2 y D.N.I. números respectivos 77.076.834-Q y 35.279.639-P. ----------

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para formalizar esta es-

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

critura de COMPRAVENTA, y al efecto,----------

EXPONEN: ----------

PRIMERO.- Que Don Ramón Vives Aubanell, titulariza el pleno dominio de la siguiente finca:----------

EDIFICIO destinado a Hostal, denominado "Hostal Morter", que consta de planta baja y dos plantas altas o piso, cubierto de terrado o azotea, sito en el término municipal de Palafolls, paraje llamado "Prat de Dalt", con frente a la carretera de Malgrat a Blanes, construido sobre parte del terreno descrito en el expositivo primero, de cabida unos seiscientos metros cuadrados aproximadamente, de los cuales ocupa la parte edificada trescientos treinta y cuatro metros y veinte decímetros cuadrados y estando el resto del terreno destinado a patio y jardín. ----------

La planta baja ocupa una superficie de trescientos treinta y cuatro metros y veinte decímetros cuadrados, y consta de restaurante, salón TV, cocina, garaje y almacén. ----------

La primera planta alta o piso ocupa una superficie de trescientos treinta y cuatro metros y veinte decímetros cuadrados y contiene 14 habitaciones con baño; asimismo las terrazas ocupan una superficie de sesenta y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.----------

La segunda planta alta o piso ocupa una superficie de trescientos treinta y cuatro metros y veinte decímetros cuadrados y contiene 14 habitaciones con baño; asimismo las terrazas ocu-

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

pan una superficie de sesenta y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. ----------

En el terrado o azotea existe un cuarto lavadero y los depósitos del agua. ----------

Y Linda en junto (edificio y patio-jardín): al frente, con la carretera de Blanes, hoy finca de Don Ramón Vives Aubanell; a la derecha entrando, con resto de finca de que se segregó, propiedad de Don Salvador Xaubet Matas; a la izquierda entrando, con la carretera de Palafolls y parte mediante una acequia con finca de Montserrat Mir Puigdemont, hoy solo con la carretera de Palafolls; y por détrás, parte con finca de Salvador Xaubet Matas y parte con finca de Montserrat Mir Puigdemont, hoy solo con finca de Montserrat Mir Puigdemont. ----------

INSCRIPCION.- Tomo 273, libro 11 de Palafolls, folio 22, finca número 980.----------

TITULO.- El solar sobre el que se alza la edificación, la adquirió por compra a Don Salvador Xaubet, en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Don Julián María Simó Grau, en fecha 1 de septiembre de 1970; habiendo declarado la obra nueva, en otra escritura por el Notario de Malgrat de mar,

Notaría de Doña M.ª del Carmen García Ortiz - Malgrat de Mar (Barcelona)

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Don Vicente Lázaro Ventura, en fecha 2 de octubre de 1976.-----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- La finca descrita se halla catastrada bajo la referencia 000515400 DG71B0001DO, y tiene asignado un valor en el Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles =Urbana=, correspondiente al año 2000, de **TRECE MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTAS DOCE PESETAS** (que equivalen a OCHENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS). ----------

Informe del Organisme Autònom Local de Gestió Tributaria acreditativo de ello se incorpora a esta matriz. ----------

CARGAS.- La finca descrita se encuentra gravada con hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en garantía de la devolución de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en garantía de la devolución de DOCE MILLONES DE PESETAS (que equivalen a SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS) de capital, sus intereses correspondientes y de la suma de UN MILLON OCHOCIENTAS MIL PESETAS (que equivalen a DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS) fijadas para costas y gastos, constituida en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Don Ignacio Luis Cuervo Herrero, en fecha 21 de marzo de 1994. ----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Manifiestan los comparecientes que dicha hipoteca se halla cancelada administrativamente y pendiente únicamente de su cancelación registral. ----------

De las manifestaciones de la parte transmitente y de la titulación exhibida resulta la finca descrita libre de cualesquiera otras cargas, haciendo constar ésta expresamente que no se ha iniciado procedimiento de ejecución o apremio alguno contra la referida finca. ----------

De conformidad con lo previsto en el artículo 175.1 del Reglamento Notarial se hace constar que, el Notario que autoriza la presente ha obtenido del Registro de la Propiedad de Pineda de Mar, por medio de telefax, nota simple de la finca objeto de la presente escritura, en la que consta información sobre la descripción, su titular y las cargas y gravámenes o limitaciones vigentes.

Dicha nota ha sido obtenida en fecha 5 de diciembre de 2000 (y por tanto dentro del plazo reseñado en el precitado artículo 175.1 del Reglamento Notarial), y de ella resulta que:--------

1º.- La descripción concuerda con la reseñada en el expositivo primero de la presente. ----------

2º.- La parte transmitente resulta ser titular de la finca, en

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

la proporción y forma por ella manifestada.----------

3º.- La finca descrita se encuentra gravada con la hipoteca anteriormente reseñada; y afecta a una nota de carácter fiscal. ---

En el libro diario no existe, en el día de expedición de la nota, presentado ni pendiente de despacho, ningún documento relativo a la finca descrita. ----------

Hechas las advertencias a que se refiere el apartado 4 del artículo 175 del Reglamento Notarial, y, especialmente, que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia autorizada de la presente en el Registro de la Propiedad. ----------

ARRENDATARIOS.- Libre de ellos, según afirma la parte transmitente. ----------

SEGUNDO.- Que tienen convenida la compraventa de la finca anteriormente descrita y lo formalizan en esta escritura con arreglo a las siguientes, ----------

CLAUSULAS: ----------

I.- DON RAMON VIVES AUBANELL, vende el pleno dominio de la finca anteriormente descrita, libre de cargas y arrendatarios y al corriente de pago de contribuciones e impuestos a DON MANUEL DELGADO DELGADO Y DOÑA MARIA JOSE PAZOS SOAGE, quienes aceptan y compran por mitades indivisas. ----------

II.- Es PRECIO de esta venta, la suma de **SESENTA Y**

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

NUEVE MILLONES DE PESETAS (que equivalen a CUATROCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS). -------

Dicha cantidad, declara la parte vendedora haberla recibido, con anterioridad a este acto, de manos de la parte compradora, a favor de la cual otorga carta de pago.----------

III.- Todos los gastos e Impuestos a que dé lugar el otorgamiento de esta escritura, serán de cuenta de la parte compradora. ----------

El Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, devengado por esta transmisión, será satisfecho por la parte adquirente. ----------

Advierto a ambas partes acerca de sus respectivas obligaciones, derivadas de la Ley de Haciendas Locales, en relación con el "Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana", en su caso. ----------

V.- LEGISLACION DE INVERSIONES EXTRANJERAS.----------

Los comparecientes hacen constar expresamente, de conformidad con el artículo 18, punto 2, letra a, del Real Decreto

Notaría de Doña M.ª del Carmen García Ortiz - Malgrat de Mar (Barcelona) - NIHIL POLUS FIDE

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

número 326/1999 de 26 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, que, dado que el inmueble objeto de esta escritura, a 31 de diciembre de 1996, había permanecido mas de diez años en su patrimonio y que, en el transcurso de dicho tiempo, no ha sido objeto de mejoras en el referido período, la parte adquirente queda liberada de retener el cinco por ciento sobre el precio a que se refiere el Real Decreto, antes citado, y la Orden Ministerial de 7 de Enero de 1.992. ----------

La parte vendedora señala como domicilio fiscal a efectos de notificaciones y requerimientos en 08380 Malgrat de Mar, Plaça Pau Casals, número 4.----------

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial, las relativas al R.D. 338/1990 de 9 de Marzo, acerca del N.I.F., las de la afección de los bienes al pago del Impuesto correspondiente, la obligación de presentar este instrumento a liquidación en el plazo de treinta días hábiles, y responsabilidades en caso de incumplimiento, así como las relativas a las consecuencias de toda índole derivadas de las declaraciones de los comparecientes, contenidas en este instrumento público, y de su inexactitud o falsedad, en su caso. ----------

A U T O R I Z A C I O N----------

Leída por mí, el Notario, en alta voz esta escritura, redactada en lengua castellana por designación expresa de los

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

comparecientes, por renuncia de éstos al derecho que les advierto tienen para leerla por sí mismos, prestan consentimiento y firman conmigo. ----------

Y yo, el Notario, DOY FE de conocerles, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en cuatro hojas de papel exclusivo para documentos notariales, serie 3N, números el de la presente y los tres anteriores en orden. ------

Aplicación Arancel Disposición Adicional 3ª, Ley 8/89 de 13 de Abril. - Base: VALOR DECLARADO. ----------

Números de Arancel aplicados: 2, 4 ----------

Derechos arancelarios: 90.690 pesetas. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Carmen García Ortiz. Rubricados y sellado. ----------

DILIGENCIA que extiendo yo, el Notario autorizante de la presente para hacer constar que el mismo día he remitido por fax la solicitud de práctica de asiento de presentación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, al Registro de la Propiedad de Pineda de Mar. Doy fe. ----------

Del contenido de la presente diligencia así como de su extensión hasta el presente folio, yo, el Notario, DOY FE. --------

Notaría de Doña M.ª del Carmen García Ortiz - Malgrat de Mar (Barcelona)

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Signado: Carmen García Ortiz. Rubricado y sellado.-------

DOCUMENTACION INCORPORADA: ----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

3N9677479

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

Organisme de Gestió Tributària
Diputació de Barcelona

AJUNTAMENT : PALAFOLLS

MALGRAT
CR CARME, 71 BAIXOS
08380 MALGRAT DE MAR
Tel : 93.761.30.50
Fax : 93.765.48.81

ACREDITACIÓ DE LA SITUACIÓ D'UN VALOR Full : 1

El cap d'unitat de Recaptació de MALGRAT DE MAR de l'ORGANISME DE GESTIÓ TRIBUTÀRIA DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA.

FA CONSTAR: Que, en data d'avui, la situació del valor que més avall es relaciona és la següent :

Concepte : 01 IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES-URBANA SEGONA FRACCIO
Exercici : 2000 Emissió : 02
Contribuent : 38663039Q VIVES TORRENT MARCELO
Objecte : CM ANTIC PALAFOLLS
Import : 47.181
Càrrec-Valor : 187404-0000003835
Expedient :

Dades valor : Refer. cadastral : 0005154 00DG71B-0001/DO
Numero fix..... : 00753945
Valor del sol..... : 317.302 Tipus aplicat: 0,690
Valor construccio: 13.358.410 Quota..... : 94.362
Valor cadastral... : 13.675.712
Base imposable... : 13.675.712
Base liquidable... : 13.675.712
Informacio, llei d'arrendaments urbans.Any de revisio: 1.986

Dades econòmiques

Incidència	T	Data	Principal	Recàrrec	Interessos	Costes	Total
02 COBR. DOMICILICIO	V	01/09/2000	47.181	0	0	0	47.181
			47.181	0	0	0	47.181

IMPORT PRINCIPAL PENDENT..... : 0

Per tal que consti, a petició de l'interesat, s'emet la present

MALGRAT DE MAR, 1 de desembre de 2000

El cap de la unitat
Per el cap de l'oficina

JOAN GOMEZ BURJACHS

Notaria de Doña Mª del Carmen García Ortiz
Malgrat de Mar (Barcelona)

Diputació de Barcelona
MALGRAT DE MAR
Organisme de Gestió Tributària

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CONCUERDA FIELMENTE *con su original, que bajo el número de orden a la cabeza indicado, obra en mi protocolo corriente, en donde dejo nota de esta expedición. Y en el mismo lugar y día de su autorización, expido PRIMERA COPIA, para Doña María José Pazos Soage, en seis hojas de papel exclusivo para documentos notariales, serie 3N, números el de la presente y los cinco anteriores en orden. A los efectos del artículo 242 del Reglamento Notarial, se une a la presente copia, folio de la misma clase y serie número 9676835. DOY FE*

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0006740119

Notaria de Doña M.ª del Carmen García Ortiz
NIHIL PRIUS FIDE
Malgrat de Mar (Barcelona)

DILIGENCIA que extiendo yo, el Notario autorizante de la presente, para hacer constar que se ha recibido en mi despacho la confirmación de recepción de la comunicación y solicitud de práctica de asiento de presentación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, remitida por fax al Registro de la Propiedad de Pineda de Mar. ----------

De ella resulta que dicha comunicación ha causado el asiento de presentación número 1354A, del tomo 28 del Diario. -

En Malgrat de Mar, a cinco de diciembre de dos mil. -----

Notaria de Doña M.ª del Carmen García Ortiz
NIHIL PRIUS FIDE
Malgrat de Mar (Barcelona)

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

3N9676835

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PINEDA DE MAR
Presentado a las 12'44 horas
del día 5 DES. 2000
Asiento 1354/A Diario 98

RETIRADO: 18 DES. 2000
para subsanar defectos

OFICINA LIQUIDADORA DE
PINEDA DE MAR (42)

Document
1294 GARCIA ORTIZ M CARMEN 1745 05/12/2000

Nro. Presentació : A-5973/-2000-1

Per declaració de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats corresponent al present document, s'han ingressat les quantitats especificades al peu.
S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta Oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i en tot cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin.
PINEDA DE MAR, 22/12/00

Pagament	Import ingressat
A-5973/-2000-1	4.830.000 Ptes. = 29.028,88 Euros.

Notaría de Doña M.ª del Carmen García Ortiz - Malgrat de Mar (Barcelona) -

IMPOST GENERAL SOBRE
TRANSMISSIONS PATRIMONIALS
I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS
SUCCESSIONS
OFICINA LIQUIDADORA
PINEDA DE MAR

APORTADO: 29 DES. 2000

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

CALIFICADO el precedente documento, que se presentó en este Registro el día 5 de diciembre 2000, tras examinar los antecedentes, el Registrador que suscribe HA PRACTICADO la inscripción 5ª de la finca numero 980-N, del término municipal de Palafolls, en el folio 31 del tomo 1636 del libro 81 en virtud de la cual ha quedado **INSCRITO** a favor de MANUEL DELGADO DELGADO y MARIA JOSE PAZOS SOAGE, por mitades indivisas, el dominio.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido la correspondiente nota de afección fiscal por el plazo de cuatro años.

Se ha cancelado una nota de afección fiscal.

De conformidad con los articulo 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, no pudiéndose inscribir o anotar ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; y para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los titulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad y, salvo mala fé, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro.

Si el titular registral fuera perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento a que se refiere el articulo 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre el derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito en favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento.

En la referida inscripcion a que se refiere la precedente nota, se ha hecho constar, como referencia catastral y de acuerdo con lo exigido en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, la del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a que el mismo se refiere.

Pineda de Mar, a 10 de enero de 2001.

El Registrador,

D. ANTONIO GARCIA DE LA PRO... REGISTRO DE PINEDA

BASE Declarada [X] Fiscal [ ] Nº 2-2º inciso 2º D Ad 3ª Ley _____/1989 [X]

HONORARIOS 67.700.- | Nºs ARANCEL 1.1.2.1, 4.1f, 4.1f, 3.3 | Minuta nº

SE HACE CONSTAR que el estado de cargas del derecho inscrito es el siguiente:

A) Según la inscripción 4ª de fecha diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, al folio 28, del tomo 1636, la plena propiedad de esta finca se halla gravada con una HIPOTECA a favor de CAIXA ESTALVIS I PENSIONS BCN por un plazo que finalizará el día veintiuno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, en garantia de un préstamo de 12000000 pesetas de capital, equivalentes a 72121.45 euros, intereses ordinarios por dos años al 8.278% Y DE 3 AÑOS DE INTERESES DE DEMORA AL 19% ANUAL. y 1800000 pesetas de costas y

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

gastos, equivalentes a 10818.22 euros, constituida en escritura autorizada por el Notario de MALGRAT, IGNACIO LUIS CUERVO, a veintiuno de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro. B) Según nota al margen de la inscripción 5ª de fecha diez de Enero del dos mil uno, al folio 28, del tomo 1636, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 4830000 pesetas, equivalentes a 29028.88 euros, satisfechas por Autoliquidación.

Que sobre dicho derecho no existen limitaciones, restricciones o prohibiciones que le afecten ni tampoco a su titular.

La precedente NOTA SIMPLE INFORMATIVA se extiende de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.2 del Reglamento Hipotecario, según la Reforma del Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre.

PINEDA DE MAR, a 10 de enero de 2001.

REGISTRO DE

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 6c

ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA DEL JARDÍ DEL CENTRE GERIÀTRIC

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3V9631686

Mª del Carmen García Ortiz
NOTARIO
C/ Mar nº 10-B
Tel. 93 765 41 42 Fax 93 765 37 20
08380 MALGRAT DE MAR
(Barcelona)

NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES. --------

COMPRAVENTA----------

En Malgrat de Mar, a uno de junio de dos mil uno. --------

Ante mí, MARIA DEL CARMEN GARCIA ORTIZ, Notaria del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en esta villa, ----------

COMPARECEN: ----------

De una parte: DON RAMON VIVES AUBANELL, mayor de edad, soltero, de nacionalidad española, residente en 8418 E.Chama Road Scottsdale (Arizona) y provisto de Pasaporte español número 7500069, vigente, N.I.F. L0811167-A. ----------

Y de otra: Los cónyuges, casados en régimen de separación de bienes, DON MANUEL DELGADO DELGADO Y DOÑA MARIA-JOSE PAZOS SOAGE, mayores de edad, vecinos de 08389 Palafolls, con domicilio en carretera Vieja de Malgrat a Blanes, Km.2,5 y con D.N.I. números 77.076.834-Q y 35.279.639-P. ----------

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de COMPRAVENTA, y al efecto, ----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

EXPONEN: ----------

PRIMERO.- Que Don Ramón Vives Aubanell, titulariza el pleno dominio de las siguientes fincas: ----------

1).- URBANA.- TERRENO en término municipal de Malgrat de Mar y partida "Prat de Baix", de figura irregular. -----

De cabida quinientos nueve metros cuadrados.----------

LINDA: Norte, con finca del señor Vives Aubanell; Sur, con porción que se segregó; Este, con Carretera Vieja a Blanes; y Oeste, con carretera de Palafolls. ----------

INSCRIPCION.- Tomo 583, libro 58 de Malgrat de Mar, folio 99, finca número 4.961.----------

TITULO.- La finca descrita es el resto, después de segregación practicada, de la mayor finca que adquirió por compra a Don Julio Juli Llull, en escritura autorizada por el que fue Notario de Malgrat de Mar, Don Vicente Lázaro Ventura, en fecha 30 de agosto de 1974. ----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Los comparecientes no aportan recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles =Urbana=. ----------

Hago a los comparecientes las advertencias derivadas de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre, respecto de la falta de aportación de dicho recibo o comprobante de constancia catastral. ------

CARGAS.- Por razón de procedencia de la finca registral número 1.508, se encuentra sujeta a los pactos estipulados en la

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3V9631687

escritura de compraventa de dicha finca, otorgada por Ana Riviere Chavani y Margarita Torras Riviere, a favor de Benito Torre Carbonell, en escritura autorizada por el Notario de Malgra de Mar, Don Juan Vallet de Goytisolo, en fecha 8 de marzo de 1945, cuyos pactos son del siguiente contenido literal: "Primero.- Que todos los adquirentes de cualquier porción de las fincas sitas en término de Malgrat y Palafolls, procedentes de las vendedoras, deberán respetar los camino y acequias existentes en la actualidad que beneficien a cualquier otro adquirente de alguna porción de dichas fincas. También podrán construir cualquier pozo, aún a menor distancia del mínimo legal exigido; y Segundo.- El comprador, Benito Torres Carbonell, tendrá derecho a regar la porción que adquiere, del pozo existente en la finca que compran los hermanos Torrentó Simón, satisfaciendo los gastos en proporción a las horas de riego, que serán los lunes de cada semana hasta las doce horas del mediodía. Si el citado comprador señor Torres, construye un pozo o deja de pagar los gastos correspondientes, se entenderá que renuncia al derecho de regar indicado, y el derecho de regar en las horas que deja vacantes será en beneficio de la comunidad de regantes".----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CARGAS.- De las manifestaciones de la parte transmitente y de la titulación exhibida resulta la finca descrita libre de cualesquiera otras cargas, haciendo constar ésta expresamente que no se ha iniciado procedimiento de ejecución o apremio alguno contra la referida finca.----------

De conformidad con lo previsto en el artículo 175.1 del Reglamento Notarial se hace constar que, el Notario que autoriza la presente ha obtenido del Registro de la Propiedad de Pineda de Mar, por medio de telefax, nota simple de la finca objeto de la presente escritura, en la que consta información sobre la descripción, su titular y las cargas y gravámenes o limitaciones vigentes.

Dicha nota ha sido obtenida en fecha 31 de mayo de 2001 (y por tanto dentro del plazo reseñado en el precitado artículo 175.1 del Reglamento Notarial), y de ella resulta que: ----------

1º.- La descripción concuerda con la reseñada en el expositivo primero de la presente.----------

2º.- La parte transmitente resulta ser titular de la finca, en la proporción y forma por ella manifestada.----------

3º.- Por razón de procedencia, afecta a los pactos reseñados anteriormente. ----------

En el libro diario no existe, en el día de expedición de la nota, presentado ni pendiente de despacho, ningún documento relativo a la finca descrita.----------

Hechas las advertencias a que se refiere el apartado 4 del

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

artículo 175 del Reglamento Notarial, y, especialmente, que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia autorizada de la presente en el Registro de la Propiedad.----------

ARRENDATARIOS.- Libre de ellos, según afirma la parte transmitente.----------

2).- Tramo de vial sobrante, correspondiente al antiguo trazado de la carretera provincial BV-6001, en término de Palafolls.----------

De superficie quinientos veintiséis metros cuadrados.------

LINDA: Norte, con una finca propiedad de Ramón Vivese Aubanell; Sur, parte con finca propiedad del señor Vives Aubanell y parte con carretera nueva de Barcelona a Blanes; Este, con carretera nueva de Barcelona a Blanes; y Oeste, con la carretera provincial BV-6002, ramal a Palafolls.----------

INSCRIPCION.- Tomo 1930, libro 114 de Palafolls, folio 136, finca número 6.223-N.----------

TITULO.- Adquirió la finca descrita por cesión a su favor a título de permuta realizada por la Exma. Diputación de Barcelona, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Juan-José López Burnio, en fecha 18 de mayo de 2000. ----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- La finca descrita se halla catastrada bajo la referencia 08154000000900082 ST, según Certificación Catastral del Catastro de Barcelona-Provincia sobre Bienes Inmuebles =Rústica=.----------

Fotocopia de dicha Certificación, que por la presente queda legitimada, se incorpora a esta matriz. ----------

Hago a los comparecientes las advertencias derivadas de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre, manifestando éstos que las notificaciones referidas en dicha Ley deberán ser realizadas a la parte transmitente. ----------

CARGAS.- De las manifestaciones de la parte transmitente y de la titulación exhibida resulta la finca descrita libre de cargas, haciendo constar ésta expresamente que no se ha iniciado procedimiento de ejecución o apremio alguno contra la referida finca. ----------

De conformidad con lo previsto en el artículo 175.1 del Reglamento Notarial se hace constar que, el Notario que autoriza la presente ha obtenido del Registro de la Propiedad de Pineda de Mar, por medio de telefax, nota simple de la finca objeto de la presente escritura, en la que consta información sobre la descripción, su titular y las cargas y gravámenes o limitaciones vigentes.

Dicha nota ha sido obtenida en fecha 31 de mayo de 2001

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

(y por tanto dentro del plazo reseñado en el precitado artículo 175.1 del Reglamento Notarial), y de ella resulta que:----------

1º.- La descripción concuerda con la reseñada en el expositivo primero de la presente. ----------

2º.- La parte transmitente resulta ser titular de la finca, en la proporción y forma por ella manifestada. ----------

3º.- Libre de cargas y afecta a varias notas de carácter fiscal, a la falta de aportación de la licencia de parcelación, y afecta a la notificación realizada al Ayuntamiento de Palafolls y a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la práctica de la segregación origen de la inscripción 1ª de esta finca. ----------

En el libro diario no existe, en el día de expedición de la nota, presentado ni pendiente de despacho, ningún documento relativo a la finca descrita. ----------

Hechas las advertencias a que se refiere el apartado 4 del artículo 175 del Reglamento Notarial, y, especialmente, que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia autorizada de la presente en el Registro de la Propiedad.----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ARRENDATARIOS.- Libre de ellos, según afirma la parte transmitente. ----------

SEGUNDO.- Que tienen convenida compraventa sobre las fincas descritas, y la formalizan en esta escritura con arreglo a las siguientes----------

C L A U S U L A S: ----------

PRIMERA.- Don RamónVives Aubanell VENDE el pleno dominio de cada una de las dos fincas descritas en el Expositivo primero de esta escritura, ambas en el estado de cargas reflejado, libres de arrendatarios, y al corriente en el pago de contribuciones e Impuestos a DON MANUEL DELGADO DELGADO Y DOÑA MARIA-JOSE PAZOS SOAGE, quienes acepta y COMPRAN, por mitades indivisas. ----------

II.- Es PRECIO global de esta venta, la suma de **SEIS MILLONES DE PESETAS** (que equivalen a TREINTA Y SEIS MIL SESENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS), de las que corresponden, **TRES MILLONES DE PESETAS** (que equivalen a DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS), a cada una de las fincas.

Dicha cantidad, declara la parte vendedora haberla recibido, con anterioridad a este acto, de manos de la parte compradora, a favor de la cual otorga carta de pago. ----------

III.- Todos los gastos e Impuestos a que dé lugar el otorgamiento de esta escritura, serán de cuenta de la parte com-

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

pradora. ----------

El Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, devengado por esta transmisión, será satisfecho, asimismo, por la parte adquirente. ----------

Advierto a ambas partes acerca de sus respectivas obligaciones, derivadas de la Ley de Haciendas Locales, en relación con el "Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana", en su caso. ----------

V.- LEGISLACION DE INVERSIONES EXTRANJERAS.- Los comparecientes hacen constar expresamente, de conformidad con el artículo 18, punto 2, letra a, del Real Decreto número 326/1999 de 26 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes:----------

a).- Respecto de la finca descrita bajo el epígrafe 1) del Expositivo primero de esta escritura, dado que la misma, en fecha 31 de diciembre de 1996, había permanecido mas de cinco años en su patrimonio y que, en el transcurso de dicho tiempo, no ha sido objeto de mejoras en el referido período, la parte adquirente queda liberada de retener el cinco por ciento sobre el precio a que se refiere el Real Decreto, antes citado, y la Orden

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Ministerial de 7 de Enero de 1.992. ----------

b).- Y respecto de la finca descrita bajo el epígrafe 2), la parte adquirente, manifiesta, que de conformidad con lo previsto en el artículo 18.1 del Real Decreto 326/1999 de 26 de febrero, ha retenido a la parte vendedora el CINCO POR CIENTO del precio de la adquisición, es decir, **CIENTO CINCUENTA MIL PESETAS** (que equivalen a NOVECIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS), para su ingreso en la Hacienda Pública por cuenta de dichos vendedores, advirtiéndole yo, el Notario, de la afección del bien adquirido, al pago del Impuesto en caso de incumplimiento. ----------

La parte vendedora señala como domicilio fiscal en España, a efectos de notificaciones y requerimientos el de la Plaça Pau Casals, número 4, de 08380 Malgrat de Mar.----------

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial, las relativas al R.D. 338/1990 de 9 de Marzo, acerca del N.I.F., las de la afección de los bienes al pago del Impuesto correspondiente, la obligación de presentar este instrumento a liquidación en el plazo de treinta días hábiles, y responsabilidades en caso de incumplimiento, así como las relativas a las consecuencias de toda índole derivadas de las declaraciones de los comparecientes, contenidas en este instrumento público, y de su inexactitud o falsedad, en su caso. ----------

A U T O R I Z A C I O N:----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3V9631691

Leída por mí, el Notario, en alta voz esta escritura, redactada en lengua castellana por designación expresa de los comparecientes, por renuncia de éstos al derecho que les advierto tienen para leerla por sí mismos, prestan consentimiento y firman conmigo. ----------

Y yo, el Notario, DOY FE de conocerles, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en seis hojas de papel exclusivo para documentos notariales, serie 3T, números el de la presente y los cinco anteriores en orden. ---------

Aplicación Arancel Disposición Adicional 3ª, Ley 8/89 de 13 de Abril. - Base: VALOR DECLARADO. ----------

Números de Arancel aplicados: 2, 4, 7.----------

Derechos arancelarios: 41.690 pesetas. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Carmen García Ortiz. Rubricados y sellado.----------

DILIGENCIA que extiendo yo, el Notario autorizante de la presente para hacer constar que el mismo día he remitido por fax la solicitud de práctica de asiento de presentación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, al Registro de la Propiedad de Pineda de Mar. Doy fe. ----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Del contenido de la presente diligencia así como de su extensión hasta el presente folio, yo, el Notario, DOY FE. --------

Signado: Carmen García Ortiz. Rubricado y sellado.-------

DOCUMENTACION INCORPORADA: ----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
MINISTERIO DE HACIENDA

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3V9631692

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE BARCELONA-PROVINCIA

Travessera de Gracia 68 Barcelona Telf.: 933662200

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Expediente: 99146. 09/ 01 de fecha 20 de marzo de 2001
Solicitante del Certificado: DIPUTACIO DE BARCELONA
N.I.F.: P0800000B
Uso del Certificado: Comprobación de superficie para el Registro de la Propiedad

REFERENCIA CATASTRAL: 08154000000900082ST

Municipio de PALAFOLLS

M. AGREG	Z. CONCEN	POLIGONO	PARCELA	PARAJE	ORTOFOTO
0	0	9	82	HOSTAL EL MORTER	E20001511A

DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

AÑO VALOR	VALOR CATASTRAL	TOTAL SUPERFICIE (ha)
2.001		0,0545

SUBPARCELAS

Código	Cultivo	Int. pro.	Superficie (ha)
0	I- Improductivo	00	0,0545

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	N.I.F
DIPUTACIO DE BARCELONA	P0800000B

DOMICILIO FISCAL: CL MEJIA LEQUERICA,1

MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	COEF. PARTICIP.
BARCELONA	BARCELONA	08028	100,0000

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de es
Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Barcelona, a 20 de marzo de 2001
EL GERENTE TERRITORIAL,
P.S. EL JEFE DEL AREA DE RUSTICA,

20 MAR 2001
DELEG. PROV. ECON. y HACIENDA BCN.
GERENCIA TERRIT. del CATASTRO
DE BARCELONA - PROVINCIA
13

AMALIA VELASCO MARTIN-VARES

SE ADJUNTA INFORMACIÓN GRÁFICA

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CONCUERDA FIELMENTE *con su original, que bajo el número de orden a la cabeza indicado, obra en mi protocolo corriente, en donde dejo nota de esta expedición. Y en el mismo lugar y día de su autorización, expido PRIMERA COPIA, para Don Manuel Delgado Delgado, en siete hojas de papel exclusivo para documentos notariales, serie 3V, números el de la presente y los seis anteriores en orden. A los efectos del artículo 242 del Reglamento Notarial, se une a la presente copia, folio de la misma clase y serie número 9631995. DOY FE.* ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

0015531263

DILIGENCIA que extiendo yo, el Notario autorizante de la presente, para hacer constar que se ha recibido en mi despacho la confirmación de recepción de la comunicación y solicitud de práctica de asiento de presentación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, remitida por fax al Registro de la Propiedad de Pineda de Mar. ----------

De ella resulta que dicha comunicación ha causado el asiento de presentación número 2064F, del tomo 29 del Diario.--

En Malgrat de Mar, a dos de junio de dos mil uno. ---------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

3V9631995

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR
Presentado a las 13'00 horas del día 20 JUNY 2001
Asiento 61F Diario 30

RETIRADO 20 JUNY 2001
para subsanar defectos

OFICINA LIQUIDADORA DE

PINEDA DE MAR (42)

Document

1294 GARCIA ORTIZ M CARMEN 883 01/06/2001

Nro. Presentació : A-2471/-2001-1

Per declaració de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats corresponent al present document, s'han ingressat les quantitats especificades al peu.
S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta Oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i , si s'escau,rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin.
PINEDA DE MAR, 27/06/01

Pagament	Import ingressat
A-2471/-2001-1	420.000 Ptes. = 2.524,25 Euros.

IMPOST GENERAL SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

ARCHIVADO 4 JUL. 2001

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

CALIFICADO el precedente documento, que se presentó en este Registro el día 20 de Junio del 2.001, tras examinar los antecedentes el Registrador que suscribe **HA PRACTICADO** las inscripciones 2ªs de las fincas números 4.961-N y 6.223-N de Malgrat de Mar y Palafolls, en los folios 42 y 137 de los tomos 1945 y 1930, libros 280 y 114, respectivamente, en virtud de la cual ha quedado **INSCRITO** el dominio de las mismas a favor de MANUEL DELGADO DELGADO y MARIA JOSE PAZOS SOAGE.

Al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido la correspondiente nota de afección fiscal, durante el plazo de cuatro años a partir del día de hoy.

De conformidad con los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, no pudiéndose inscribir o anotar ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; y para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad y, salvo mala fé, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro.

Si el titular registral fuera perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento a que se refiere el artículo 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre el derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se sigue el procedimiento.

En la relacionada inscripción de la finca 6.223-N, se ha hecho constar, como referencia catastral y de acuerdo con lo exigido en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, la del certificado de la Gerencia del Catastro a que el mismo se refiere.

NO SE HA APORTADO el número de referencia catastral exigido por los artículos 50 y siguientes de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, en cuanto a la registral 4.961-N.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, 3, 2° de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, con esta fecha se notifica por correo certificado, con acuse de recibo, a los interesados del presente documento, para que aporten la REFERENCIA CATASTRAL en relación a la citada finca que el mismo comprende.

PINEDA DE MAR, a 19 de julio del 2.001.
El Registrador,

29500

1-1- 2,1-
4,1- 2,1- 4,1F x 2- 3,3

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

SE HACE CONSTAR que el estado de cargas del derecho inscrito es el siguiente:

En cuanto a la finca 4.961-N:

A) Según la inscripción 1ª de fecha cuatro de Junio de mil novecientos noventa y cinco, al folio 141, del tomo 109, se halla afecta a los pactos resultantes de dicha inscripción de su matriz, finca 1508- por razón de su procedencia.

B) Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha diecinueve de Julio del dos mil uno, al folio 42, del tomo 1945, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 420000 pesetas, equivalentes a 2524.25 euros, satisfechas por Autoliquidación.

En cuanto a la finca 6.223-N:

A) Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha nueve de Mayo del dos mil uno, al folio 136, del tomo 1930, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 0 pesetas, equivalentes a 0.00 euros, satisfechas por Autoliquidación.

B) Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha nueve de Mayo del dos mil uno, al folio 136, del tomo 1930, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 92050 pesetas, equivalentes a 553.23 euros, satisfechas por Autoliquidación.

C) Según la inscripción 1ª de fecha nueve de Mayo del dos mil uno, al folio 136, del tomo 1930, se halla afecta a la falta de aportacion de la licencia de parcelacion por el plazo de cuatro años.

D) Según la inscripción 1ª de fecha nueve de Mayo del dos mil uno, al folio 136, del tomo 1930, se halla afecta a la notificación realizada al Ayuntamiento de Palafolls y a la Direcció General de Ordenacio del Territori i Urbanisme de la practica de la segregación origen de la inscripción 1ª de esta finca.

E) Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha diecinueve de Julio del dos mil uno, al folio 137, del tomo 1930, se halla afecta provisionalmente al pago del Impuesto, liberada en cuanto a la cantidad de 420000 pesetas, equivalentes a 2524.25 euros, satisfechas por Autoliquidación.

Que sobre dicho derecho no existen limitaciones, restricciones o prohibiciones que le afecten ni tampoco a su titular.

La precedente NOTA SIMPLE INFORMATIVA se extiende de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.2 del Reglamento Hipotecario, según la Reforma del Real Decreto 1867/1998 de 4 de Septiembre.

PINEDA DE MAR, a 19 de Julio del 2.001.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

. ANTONIO GARCÍA CONESA
N.I.F.: N.I.F. 22408641-V
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PINEDA DE MAR
Jacint Verdaguer, 17 bis, 1er
08397-PINEDA DE MAR

5035

MINUTA Nº:
FECHA: 30 JUL./2001

Nº ENTRADA:
AS.PRESENT: 0061F/30
FECHA PRES.: 20/06/01

TÍTULO
PROT./NOT.: 883/Mª CARMEN GARCÍA ORTIZ
FECHA ESC.: 01/06/01

INTERESADOS: MANUEL DELGADO DELGADO DNI-NIF: 77076834Q
Mª JOSE PAZOS SOAGE 35279639P
CTRA.VIEJA MALGRAT-BLANES 2'5
PALAFOLLS - 08389

Item.	No.Finca	Aran.	Concepto	Valor Finca	Base Arancelaria	Reducc.	Honorarios	Tipo IVA
1		1	PRESENTACIÓN POR FAX				2000	16%
2		1	NUEVA PRESENTACIÓN				1500	16%
3	4.961-N	2.1	COMPRAVENTA	3000000	1500000 x 2	No	4875 x 2	16%
5	4.961-N	4.1	NOT.REF.CATASTRAL				1500	16%
6	6.223-N	2.1	COMPRAVENTA	3000000	1500000 x 2	No	4875 x 2	16%
8	2 FINCAS	4.1F	NOT.SIMP.CONTINUADA				1500 x 2	16%
10		4.1F	NOT.SIMP.PIE TITULO				500 x 2	16%
		3.3	NOTAS MARGINALES				1000	16%

TOTAL HONORARIOS SUJETOS AL IVA ... 29500
TOTAL I.V.A. 4720

TOTAL MINUTA ..... 34220 Ptas.
(1 Euro=166.386 Pts) ... 205.67 Euros.

BASE: Declarada ___ Fiscal ___ Nº 2 -2º inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/89 ___

RECURSOS: La presente minuta podrá ser impugnada en el plazo de quince días hábiles mediante escrito ante el Registrador o ante el Colegio de Registradores conforme el anexo II del Real Decreto Nº 1427/89 de 17 de Noviembre.
Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha de pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (R.D. 1867/1998 de 4 de Septiembre).

El Registrador de la Propiedad

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia, Finances i Planificació
Delegació de Tributs de / Oficina Liquidadora d Pineda de Mar

IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

600

600020244822 2

Dades del subjecte passiu (en cas que hi hagi més d'un subjecte passiu, feu servir l'annex)

(1) NIF 77[illegible]24 G
Cognoms i nom o raó social DELGADO DELGADO, MANUEL
Via pública C/ VILLA DE BLANES, KM.
Número Esc. Pis Porta
Codi postal 08320 Municipi Polinyà

Número de presentació

(2) Data de la meritació 01/06/2001
(3) Nombre de subjectes passius

(4) % de participacions ___ %
Import de les participacions
(5) Telèfon

Dades del transmitent (en cas que hi hagi més d'un transmitent, feu servir l'annex)

(1) NIF [illegible] A
Cognoms i nom o raó social VIVES AUCANELL, RAMON
Via pública PG. PALAMASA
Número Esc. Pis Porta
Codi postal 08301 Municipi Mataró de Mar

(2) Nombre de transmitents 1
(3) % de participacions ___ %
Import de les participacions

Dades del document (obligatòries per a totes les autoliquidacions)

(1) Públic ☐ Judicial ☐
Privat ☐ Administratiu ☐
(2) Nom del notari, del fedatari, de l'organisme judicial o de l'administratiu MARIA DEL CARMEN GARCIA OBELLA
(3) Número [illegible]
(3) Data 01/06/2001

Dades del bé (és obligatori consignar els béns quan utilitzeu les tarifes TUB, TRT, TMV, TV0, TIR, TRF, AJ0, AJ1, AJ2, AJ4, AJ5, AJ6 i AJF). Utilitzeu un imprès per cada bé transmès.

(1) Descripció del bé immoble o moble
(2) Codi del tipus de bé
(3) Superfície [illegible] ☐ ha ☐ m²
(4) Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal 08301 Municipi Mataró de Mar
(5) Referència cadastral
(6) Valor cadastral

Dades de l'autoliquidació

(1) Codi de la tarifa TIR

(2) Exempt ☐ Codi exempció
No subjecte ☐ Codi no-subjecció
Prescrit ☐

(3) Autoliquidació complementària ☐
Dades referides a l'autoliquidació original
Data de presentació
Codi de l'oficina
Número de la primera autoliquidació
Import ingressat

1	Base imposable	[illegible]
2	Reducció ___ %	
3	Base liquidable 1 − 2 =	[illegible]
4	Tipus [illegible] %	
5	Quota	[illegible]
6	Bonificació quota ___ %	
7	Interessos de demora	
8	Recàrrec	
9	**TOTAL PER INGRESSAR** 5 − 6 + 7 + 8 =	[illegible]

Dades del presentador del document (cal consignar-les si el presentador és diferent del subjecte passiu). L'autoliquidació s'ha de signar sempre.

(1) NIF [illegible] B
Cognoms i nom o raó social [illegible]
Via pública [illegible]
Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi Mataró de Mar

El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple, tots els termes de la qual coincideixen amb els de l'original.

..... , d ..... de .....
Signatura del subjecte passiu o del presentador del document.

Ingrés

OFICINA LIQUIDADORA DE PINEDA DE MAR (42)

Data	Número	Import ingressat
27/06/2001	A-2471/2001-1	420.000 Ptes. = 2.524,25 Euros.

EXEMPLAR PER A L'INTERESSAT

EF-600C-0 Preu del joc: 50 PTA.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia, Finances i Planificació

Número de presentació

600020244822 2

Annex

Dades dels subjectes passius: en el cas de disminució de capital, els socis

1 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF 77077683 4
Cognoms i nom o raó social DELGADO DELGADO, MANUEL
Via pública Ctera. VIEJA DE BLANES. KM.,2 Número Esc. Pis Porta
Codi postal 08389 Municipi Palafolls
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

2 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF 35279639 L
Cognoms i nom o raó social PAZOS SOAGE, MARIA JOSE
Via pública Ctera. VIEJA DE BLANES. KM.,2 Número Esc. Pis Porta
Codi postal 08389 Municipi Palafolls
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

3 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

4 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

5 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

6 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

Dades dels transmitents: en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors

1 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

2 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

3 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

4 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi
% de participacions ___,___ % Import de les participacions

Dades del presentador del document

NIF 07846554 N
Cognoms i nom o raó social Mª Carmen Garcia Ortiz
Via pública Mar, 10, bajos Número Esc. Pis Porta
Codi postal Municipi Malgrat de Mar

El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple, tots els termes de la qual coincideixen amb els de l'original.

..... , ... d ..... de .....

Signatura del subjecte passiu o del presentador del document.

EXEMPLAR PER A L'INTERESSAT

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia, Finances i Planificació

Número de presentació

600020244822 2

Annex

Dades dels subjectes passius: en el cas de disminució de capital, els socis

1 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF 77076834
Cognoms i nom o raó social DELGADO DELGADO, MANUEL
Via pública Ctera. VIEJA DE BLANES, KM.,2 — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal 08380 — Municipi Palafolls
% de participacions — Import de les participacions

2 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF B52706380
Cognoms i nom o raó social PAZOS SOAGE, MARIA JOSE
Via pública Ctera. VIEJA DE BLANES, KM.,2 — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal 08380 — Municipi Palafolls
% de participacions — Import de les participacions

3 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

4 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

5 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

6 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

Dades dels transmitents: en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors

1 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

2 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

3 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

4 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

Dades del presentador del document

NIF 07846554N
Cognoms i nom o raó social Mª Carmen García Ortiz
Via pública Mar, 10, bajos — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi Malgrat de Mar

El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple, tots els termes de la qual coincideixen amb els de l'original.

..... , ... d ..... de .....

Signatura del subjecte passiu o del presentador del document.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia, Finances i Planificació

Número de presentació

600020244822 2

Annex

Dades dels subjectes passius: en el cas de disminució de capital, els socis

1 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

2 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

3 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

4 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

5 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

6 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

Dades dels transmitents: en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors

1 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

2 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

3 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

4 (enganxeu-hi l'etiqueta)

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi
% de participacions — Import de les participacions

Dades del presentador del document

NIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta
Codi postal — Municipi

El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple, tots els termes de la qual coincideixen amb els de l'original.

..... , ... d ..... de .....

Signatura del subjecte passiu o del presentador del document.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 6d

CONSTITUCIÓ DE LA SOCIETAT GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L.

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

2W7860118

SOLEMNIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES SOBRE ADAPTACIÓN DE ESTATUTOS A LA LEY 2/1995, DE 23 DE MARZO Y CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS.

EN BARCELONA, a once de junio de mil novecientos noventa y nueve.

I. COMPARECENCIA

Ante mí, **AMADOR LOPEZ BALIÑA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, está presente:

Doña MARÍA JOSÉ PAZOS SOAGE, mayor de edad, casada y vecina de Palafolls, carretera Vieja de Malgrat a Blanes, km. 2,5, con D.N.I. número 35.279.639.

LA IDENTIFICO por su documento de Identidad, antes reseñado, que me exhibe.

INTERVIENE en nombre y representación de la mercantil **"GERIATRIC PALAFOLLS, S.L."**, domiciliada en Palafolls, carretera Vieja de Malgrat a Blanes, km. 2,5, con C.I.F. número B-60434537.

Fue constituida, por tiempo indefinido, en

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Izquierdo Rozalén, el día 13 de diciembre de 1993, e INSCRITA en el Registro Mercantil de esta provincia, tomo 26750, folio 1, hoja número B-101118, inscripción 1ª.———————————————

Está especialmente facultada para este acto por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de dicha Sociedad, celebrada el día 5 mayo de 1999, según acredita con una certificación expedida en igual fecha por la compareciente, en su calidad de administrador, cuya firma reputo legítima.———————————————

Dejo unida a esta matriz dicha certificación extendida en cuatro folios de papel común.———

ASEGURA que la representación acreditada subsiste íntegramente.———————————————

TIENE, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura.———————————

———————————II. DISPOSICIONES———————————

La compareciente, tal como interviene, DICE:

Que, en este momento, solemniza los acuerdos que se contienen en la indicada certificación que ha quedado unida a esta matriz y que se dan aquí por reproducidos para evitar inútiles repeticiones,

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

adoptados el día 20 de mayo de 1999 por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Sociedad "GERIATRIC PALAFOLLS, S.L.", sobre cese y nombramiento de administrador y adaptación de los Estatutos a la Ley 2/1995, de 23 de marzo.————

ADVERTENCIA.- Yo, Notario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82° del Reglamento del Registro Mercantil, advierto a la compareciente de la obligatoriedad de inscripción de esta escritura en dicho Registro.————————————

Se solicita del Iltre. Sr. Registrador Mercantil, que la nota de calificación que acaso pudiera extenderse "**se consigne en hoja separada de la copia de la presente**", de conformidad con el artículo 54.1. del Reglamento del Registro Mercantil.———

————III. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN————

Doy cumplimiento, en la forma que determina el artículo 193 del Reglamento Notarial, a la lectura de este instrumento público. Manifiesta la compareciente que ha quedado enterada de su contenido, lo

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

:atifica y firma a mi presencia.————————————

De haberle hecho las advertencias y reservas .egales y de cuanto se contiene en este instrumento ›úblico, extendido en este folio y otro más que le ›recede, de la misma serie, número 3830333 , yo, :l Notario autorizante, DOY FE. ----------

Está la firma de la persona compareciente.= ignado: A. López Baliña.=Rubricado y sellado.-------

----------DOCUMENTO UNIDO----------

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

2W7860120

Dña. Mª JOSE PAZOS SOAGE Administradora Única de la compañía mercantil denominada GERIATRIC PALAFOLLS,S.L, con domicilio social en Palafolls (Barcelona) carretera vieja de Malgrat a Blanes Km.2,5

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas de la Junta General de socios de la sociedad, figura la que en extracto dice asi:

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL

En Barcelona a 20 de Mayo de mil novecientos noventa y nueve

REUNIDOS en el domicilio social todos los socios con derecho a voto, que representan el cien por cien del capital social, con las participaciones de que son titulares.

CONFECCIONADA la lista de asistentes, firman éstos a continuación.

ACEPTAN por unanimidad la celebración de la Junta General, para tratar sobre los puntos siguientes:

1°.- Cesar en el cargo de Administradora unica a las señora Dña. Mª JOSE PAZOS SOAGE aprobándose su gestión y agradeciendole los servicios prestados.

2°.- Adaptar los Estatutos Sociales de la Compañía a la Ley 2/1995 de 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

3°.- Nombramiento de Administrador.

PRESIDENTE Y SECRETARIO Dña. Mª Jose Pazos Soage y Dn. Manuel Delgado Delgado,

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

quienes aceptan el cargo en el momento de la celebración de la Junta.

ABIERTA la sesión se someten a votación los siguientes acuerdos:

Primero .- Cesar en el cargo de Administradora Unica a la señora Mª Jose Pazos Soage, aprobándose su gestión.

Segundo.- Proceder a adaptar los Estatutos Sociales a la vigente Ley de sociedades Limitadas, refundiendo los mismos, y quedando redactados del siguiente modo:

"ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- La sociedad se denomina "GERIATRIC PALAFOLLS,S.L"

ARTICULO 2º.- La sociedad tiene por objeto la atención y cuidado de ancianos ya sea de forma residencial por estancia permanente o temporal o por servicios ambulatorios en domicilios particulares.

Tales operaciones podrán ser realizadas por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de idéntico o análogo objeto o mediante cualesquiera otras formas admitidas en derecho.

ARTICULO 3º.- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

ARTICULO 4º.- La duración de la sociedad es indefinida y dio comienzo a sus operaciones sociales el día que resulta de la escritura fundacional.

ARTICULO 5º.- La fecha de cierre del ejercicio social será el 31 de Diciembre de cada año.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ARTICULO 6º.- El domicilio de la sociedad se establece en Palafolls (Barcelona) Carretera vieja de Malgrat a Blanes Km.2,5.

Por acuerdo de la administración podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halla establecido.

Del mismo modo podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

ARTICULO 7º.- El capital social es de UN MILLÓN DE PESETAS dividido en 1000 participaciones sociales, números del 1 al 1000, inclusive, de 1.000.-Ptas cada una, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente desembolsado y suscrito.

CAPITULO II.- RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

ARTICULO 8º.- Las participaciones sociales están sujetas al régimen previsto en la Ley.

La transmisión de participaciones sociales y la constitución del derecho real de prenda, deberá constar en documento público. La constitución de otros derechos reales deberá constar en Escritura Pública.

Los derechos frente a la sociedad se podrán ejercer desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravámen.

La sociedad llevará un Libro registro de socios que cualquier socio podrá examinar y del que los titulares podrán obtener certificaciones de los derechos registrados a su nombre.

ARTICULO 9º.- La transmisión de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 28 y siguientes de la Ley. En consecuencia será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter-vivos entre socios, o a favor del conyugue, ascendientes o descendientes del socio o de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, así como la transmisión mortis causa.

ARTICULO 10º.- En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. En el caso de prenda corresponde al propietario el ejercicio de los derechos del socio.

CAPITULO III.- ÓRGANOS SOCIALES

ARTICULO 11º.- Los órganos sociales son la Junta General y los Administradores, y en lo no previsto en estos Estatutos se regirán por lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes de la Ley.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ARTICULO 12°.- JUNTA GENERAL

Los socios reunidos en Junta General decidirán, por la mayoría legal, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

ARTICULO 13°.- CONVOCATORIA

La Junta General será convocada por los Administradores, o liquidadores, en su caso, mediante comunicación individual y escrita del anuncio a todos los socios al domicilio que conste en el Libro registro, por correo certificado con acuse de recibo.

ARTICULO 14°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta general por sí o representados por otra persona, socio o no. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones del representado, deberá conferirse por escrito y si no consta en documento público deberá ser especial para cada Junta.

ARTICULO 15°.- ADMINISTRADORES

La Junta general confiará la Administración de la sociedad a un Administrador Único, dos mancomunados, varios solidarios, con un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración.

ARTICULO 16°.- Para ser nombrado administrador no se requerirá la condición de socio.

ARTICULO 17°.- Los Administradores ejercerán su cargo indefinidamente, pudiendo ser separados de su cargo por la Junta General, aun cuando la separación no conste en el Orden del Día.

ARTICULO 18°.- La representación de la sociedad en Juicio y fuera de él, corresponde a los Administradores y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, pudiendo sin limitación alguna:

a) Comprar, dispones, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas.

b) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, clausulas y condiciones que estimen oportuno establecer, transigir y pactas arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravas y enajenar por cualquier título y en general realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones, obligaciones u otros títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores.

c) Administrara bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

d) Girar, aceptar, endosar, intervenir y protestar letras de cambio u otros documentos de giro.

e) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos.

f) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas depósitos de cualquier tipo en cualquier clase de Entidades de Crédito y Ahorro, Bancos, incluso el de España y demás bancos, Institutos y Organismos oficiales, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancaria permitan.

g) Otorgar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros y giros.

h) Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de Organismos públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; interponer Recursos, incluso de casación, revisión, nulidad, ratificar escritos, desistir de actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes.

i) Dirigir la organización comercial de la Sociedad, sus negocios, nombrando y separando empleados y representantes.

j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo Público o privado, firmando al efectos cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.

k) Conceder, modificar y revocar toda clase de apoderamientos.

ARTICULO 19°.- El cargo de Administrador es gratuito.

ARTICULO 20°.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración, de haberlo, estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o Vicepresidente, en su caso. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera presidente.

El consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten dos de sus miembros. La convocatoria se cursará mediante carta o telegrama dirigidos a todos y cada uno de sus componenetes, con veinticuatro horas de antelación.

Designará en su seno a un Presidente y a un Secretario.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

CAPITULO IV.- SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS SOCIOS

ARTICULO 21°.- Los socios tendrán derecho a separarse de la sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta general, por las causas y en la forma prevista en los artículos 95 y siguientes de la Ley.

CAPITULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTICULO 22°.- La sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 104 y siguientes de la Ley.

ARTICULO 23°.- Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta general hubiese designado a otros al acordar la disolución.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta general el balance final de la liquidación, cualquier socio o persona con interés legítimo podrá solicitar del Juez de Primera Instancia del domicilio social la separación de los liquidadores en la forma prevista por la Ley.

ARTICULO 24°.- La cuota de liquidación correspondiente a cada socio será proporcional a su participación en el capital social.

CAPITULO VI.- SOCIEDAD UNIPERSONAL

ARTICULO 25°.- En caso de que la sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 125 y siguientes de la Ley, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General.

Transcurridos seis meses desde que un único socio sea propietario de todas las participaciones sociales, sin que esta circunstancia se hubiese inscrito en el registro Mercantil, aquel responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el periodo de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responde de las deudas contraídas con posterioridad."

Tercero.- Se nombra Administradora Única de la sociedad por plazo indefinido y con atribución de todas las facultades inherentes a dicho cargo a Dña. Mª JOSE PAZOS SOAGE con D.N.I 35.279.639, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes , con domicilio en Palafolls (Barcelona) Carretera Vieja de Malgrat a Blanes Km.2,5, de profesión auxiliar de clínica, nacida el 2 de Marzo de 1958.

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

2W7860123

Dicha señora, presente en este acto acepta el cargo para el que ha sido nombrada y toma posesión del mismo, manifestando no estar incursa en incompatibilidad legal alguna y en especial las de la Ley 12/1995 de 11 de Mayo.

VOTAN a favor de la adopción de los acuerdos todos los socios.

APROBADOS dichos acuerdos por Unanimidad.

ELEVACIÓN A PUBLICO DE LOS ACUERDOS: por unanimidad acuerdan que los anteriores acuerdos puedan ser elevados a escritura pública por las personas autorizadas por la Ley y por cualquier administrador de la sociedad, con cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil .

APROBACIÓN: redactada, leída y aprobada la presente acta por unanimidad a continuación de la celebración de la Junta, es firmada por todos los socios, por el Secretario de la Junta con el Vº Bº del presidente.

Y para que así conste, a todos los efectos en derecho procedentes, libro el presente certificado, en Barcelona a veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

EL ADMINISTRADOR

CONCUERDA CON SU MATRIZ, QUE BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, OBRA EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PARA **"GERIATRIC**

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

PALAFOLLS, S.L.", LIBRO LA PRESENTE COPIA EXTENDIDA EN ESTE FOLIO Y **CINCO** MAS QUE LE PRECEDEN DE IGUAL SERIE, NUMEROS **7860118** Y SUS CUATRO SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO . EN BARCELONA, A CATORCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. DOY FE.-

El present document es torna a l'interessat per haver al·legat que l'acte o contracte que conté està exempt / no subjecte de la dis- [illegible] de 15 de Abril. [illegible] la presentació de la present còpia que es conserva al Fòlio [illegible] al·legada o per practicar la [illegible] en el seu cas procedeixin.

a 27 JUL. 1999

El Funcionari,

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Delegació Territorial - Barcelona

0Y7605636

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

017/9123852

Previo examen y calificación del precedente documento al amparo del art.18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, queda INSCRITO PARCIALMENTE, con la excepción que luego se dirá, en el TOMO 26750, FOLIO 4, HOJA B 108118, INSCRIPCION 2.

No inscrita la enumeración de facultades del órgano de administración consignada en el Art. 18 de los Estatutos de conformidad con lo dispuesto en el Art. 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil.

ADAPTADA la Sociedad a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 23 de Marzo de 1995.

BARCELONA, a 01 de DICIEMBRE de 1999
EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89
Base de cuantía declarada
Arancel: 2,5,13,20,21,22,23,25
Honorarios: 18.038 ptas.
Reducción honorarios RDL 6/99

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

ANNEX 7

FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

AMBIT D'ACTUACIÓ VIST DES DEL NORD (carretera BV-6002)

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

AMBIT D'ACTUACIÓ VIST DES DEL SUD (cruïlla carretera BV-6001 i BV-6002)

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

FRANJA DE TERRENY MARGINAL ENTRE LA CARRETERA BV-6002 I L'EQUIPAMENT ESPORTIU

GENER 2010

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=

B. PLÀNOLS

Promotor:

GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L.

.

Visat: 2010004404
Documentació Complementaria
---------- ----------
EmplaÃ§ament: Ctra Vella Malgrat-Blanes, - 08381
Municipi: Palafolls
Arquitectes: URBE. PROJECTES I GESTIÓ S.L.P., MOLINA I RODRIGUEZ, CARLES
VIVAS I VIDAL, JOAQUIM
Clients: GERIATRIC PALAFOLLS S.L.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TBi3cRgoMr5qoJ+lk3ciOE0MS40=
Hash COAC: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=
Ref: COAC-2010004404-2712339-01
Data: 27-06-2013

Els Arquitectes:

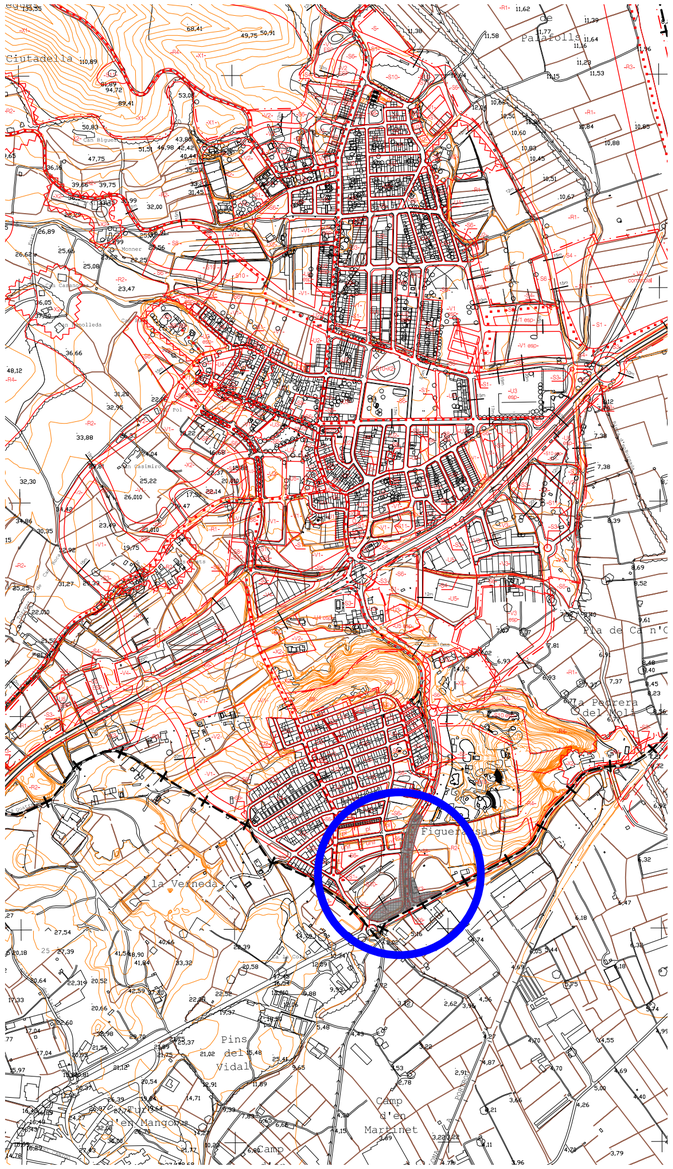
Carles Molina i Rodríguez
Joaquim Vivas i Vidal

.

BARCELONA, Juny de 2013

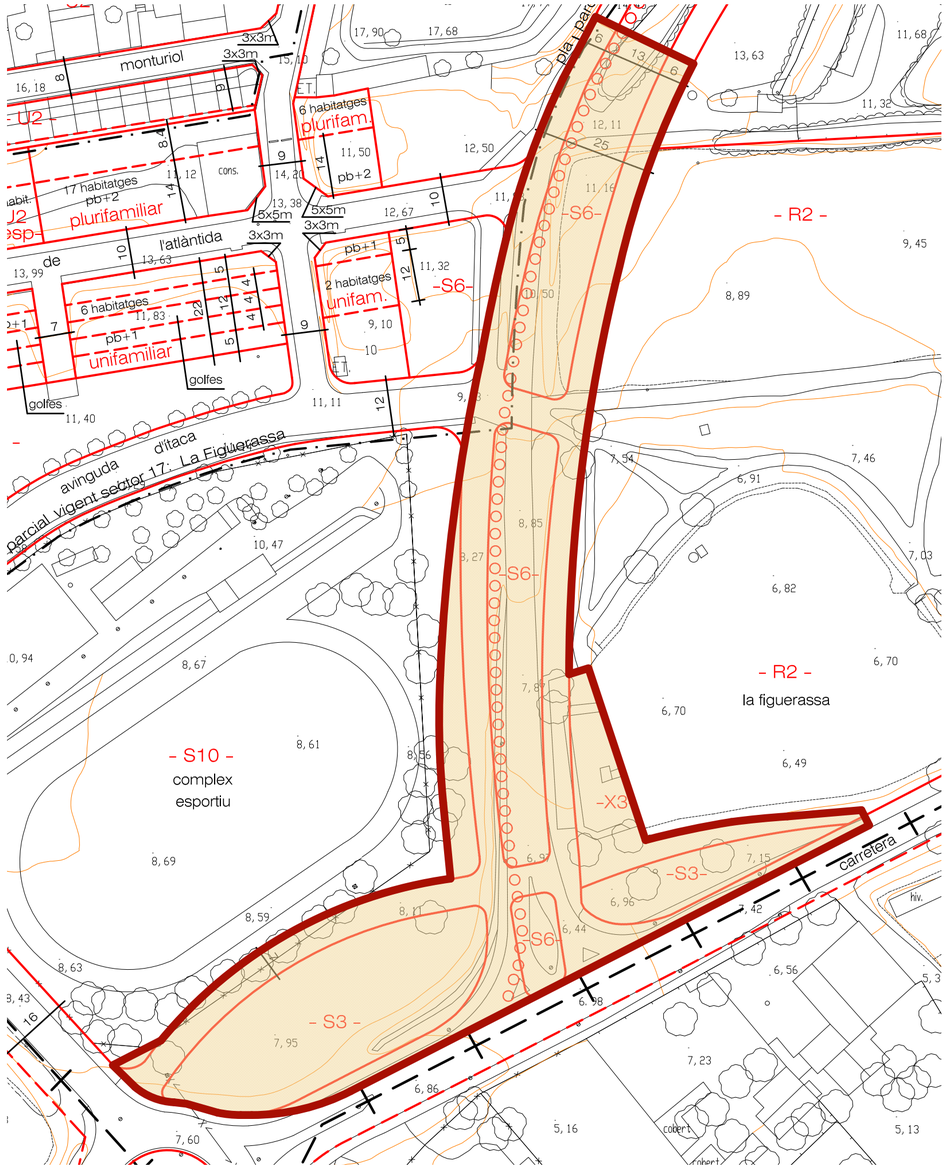
JUNY 2013

Hash: vHJaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=



SITUACIO 1:10.000

ÀMBIT SOBRE FOTO AÈRIA 1:2.000



ÀMBIT D'ACTUACIÓ SOBRE PGOTU DE PALAFOLLS 1:1.000

AMBIT D'ACTUACIÓ VIST DES DEL NORD (carretera BV-6002)

AMBIT D'ACTUACIÓ VIST DES DEL SUD (cruïlla carreteres BV-6001 i BV-6002)

FRANJA DE TERRENYS MARGINALS SITUATS ENTRE LA CARRETERA BV-6002 I EL RECINTE DEL COMPLEX ESPORTIU (S10)

Visat: 2010004404
Documentació Complementaria
Empla&Sament: Ctra Vella Malgrat-Blanes, , 08381
Municipi: Palafolls
Arquitectes: URBE, PROJECTES I GESTIÓ S.L.P., VIVAS I VIDAL, JOAQUIM
Clients: GERIATRIC PALAFOLLS S.L.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TBi3cRgoMr5qojHlk3cIOE0MS40=
Hash COAC: vHjaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=
Ref: COAC:2010004404:2712339:01
Data: 27-06-2013

N

MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU PALAFOLLS

EXPEDIENT	DATA
392	JUNY 2013

SITUACIÓ

CARRETERA VELLA MALGRAT-BLANES, KM. 2,5
PALAFOLLS 08389

PLÀNOL **i-1**

CONTINGUT	ESCALA
SITUACIÓ	**1/ 10.000**
ÀMBIT SOBRE FOTO AÈRIA	**1/ 2.000**
ÀMBIT D'ACTUACIÓ SOBRE PGOTU	**1/ 1.000**
FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL	**-**

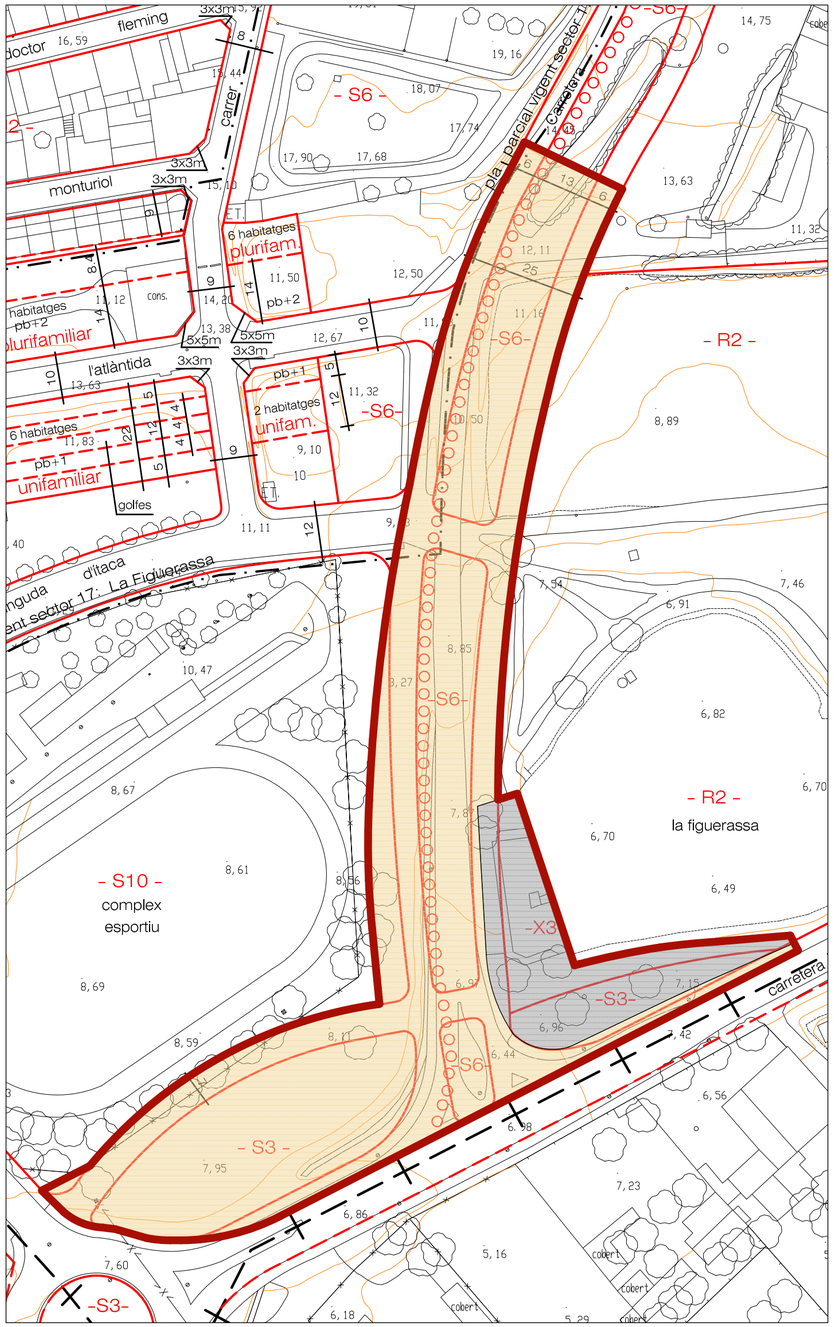
PROMOTOR

GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L.
CIF: B- 60 434 537

ARQUITECTES

URBE, PROJECTES I GESTIÓ S.L.P.
societat formada pels arquitectes:

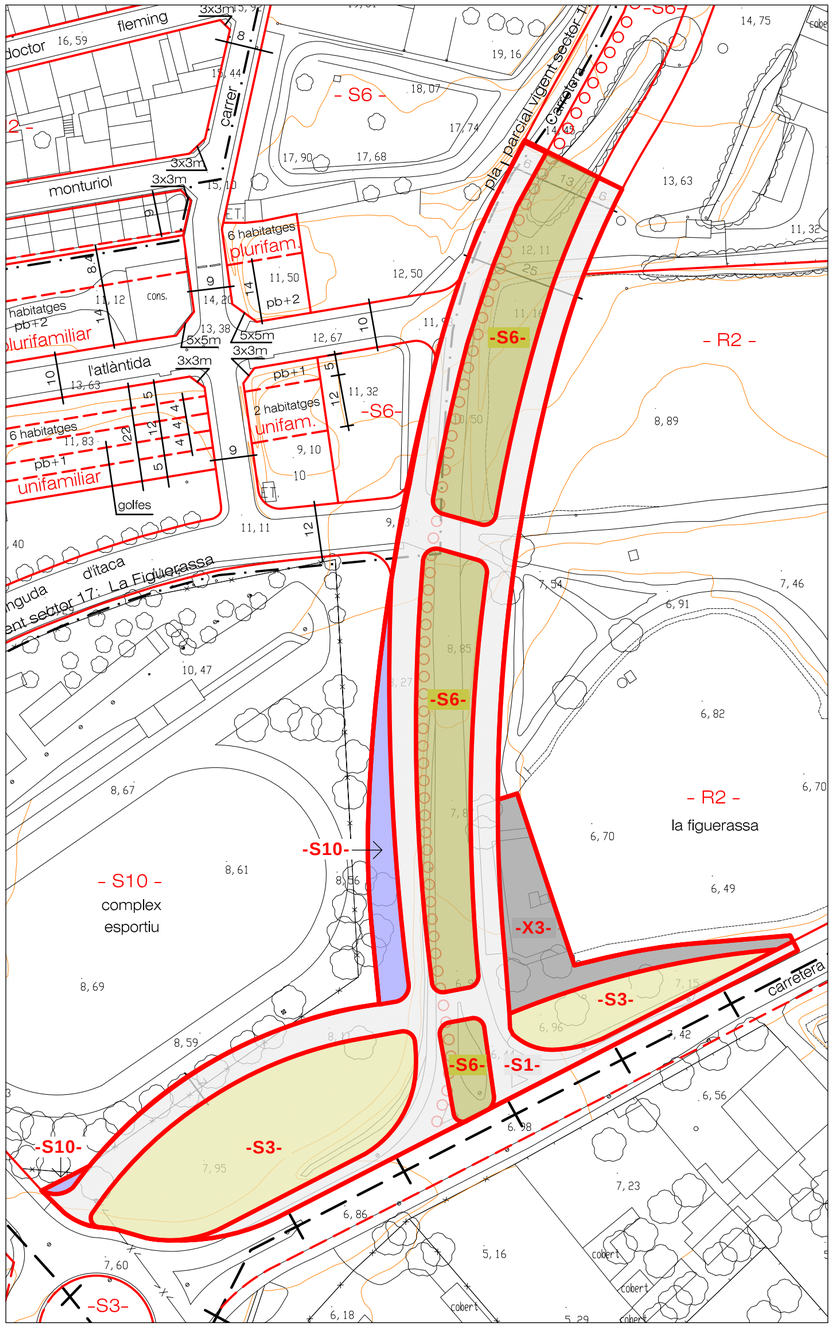
JOAQUIM VIVAS I VIDAL
CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ



ÀMBIT D'ACTUACIÓ I LÍMITS DE PROPIETAT "GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L." 1:1.000

ÀMBIT D'ACTUACIÓ: **10.475 M2**

LÍMITS DE PROPIETAT "GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L."



SUPERFÍCIES PLANEJAMENT VIGENT 1:1.000

S1 - SISTEMA VIARI:	4.087 M2	
S3 - PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS:	1.890 M2 + 532 M2 = 2.422 M2	S3 + S6 = 5.169 M2
S6 - PARC URBÀ:	1.253 M2 + 1.274 M2 + 220 M2 = 2.747 M2	
S10 - EQUIPAMENTS DE LLEURE:	450 M2 + 22 M2 = 472 M2	
X3 - ACTIVITATS ESPECIALS EN SNU:	747 M2	
R2 - SNU: SÒL AGRÍCOLA COMPLEMENTARI:	- M2	
TOTAL SUPERFÍCIES DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ:	**10.475 M2**	

Visat: 2010004404
Documentació Complementaria
Empla&Sament: Ctra Vella Malgrat-Blanes, , 08381
Municipi: Palafolls
Arquitectes: URBE, PROJECTES I GESTIÓ S.L.P., VIVAS I VIDAL, JOAQUIM
MOLINA I RODRÍGUEZ, CARLES
Clients: GERIATRIC PALAFOLLS S.L.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TBi3cRgoMr5qojl+lk3cIOE0MS40=
Hash COAC: vHjlaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=
Ref: COAC:2010004404:2712339:01
Data: 27-06-2013

N

MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU PALAFOLLS

EXPEDIENT	DATA
392	JUNY 2013

SITUACIÓ

CARRETERA VELLA MALGRAT-BLANES, KM. 2,5
PALAFOLLS 08389

PLÀNOL **i-2**

CONTINGUT	ESCALA
PLANEJAMENT VIGENT	**1/ 1.000**

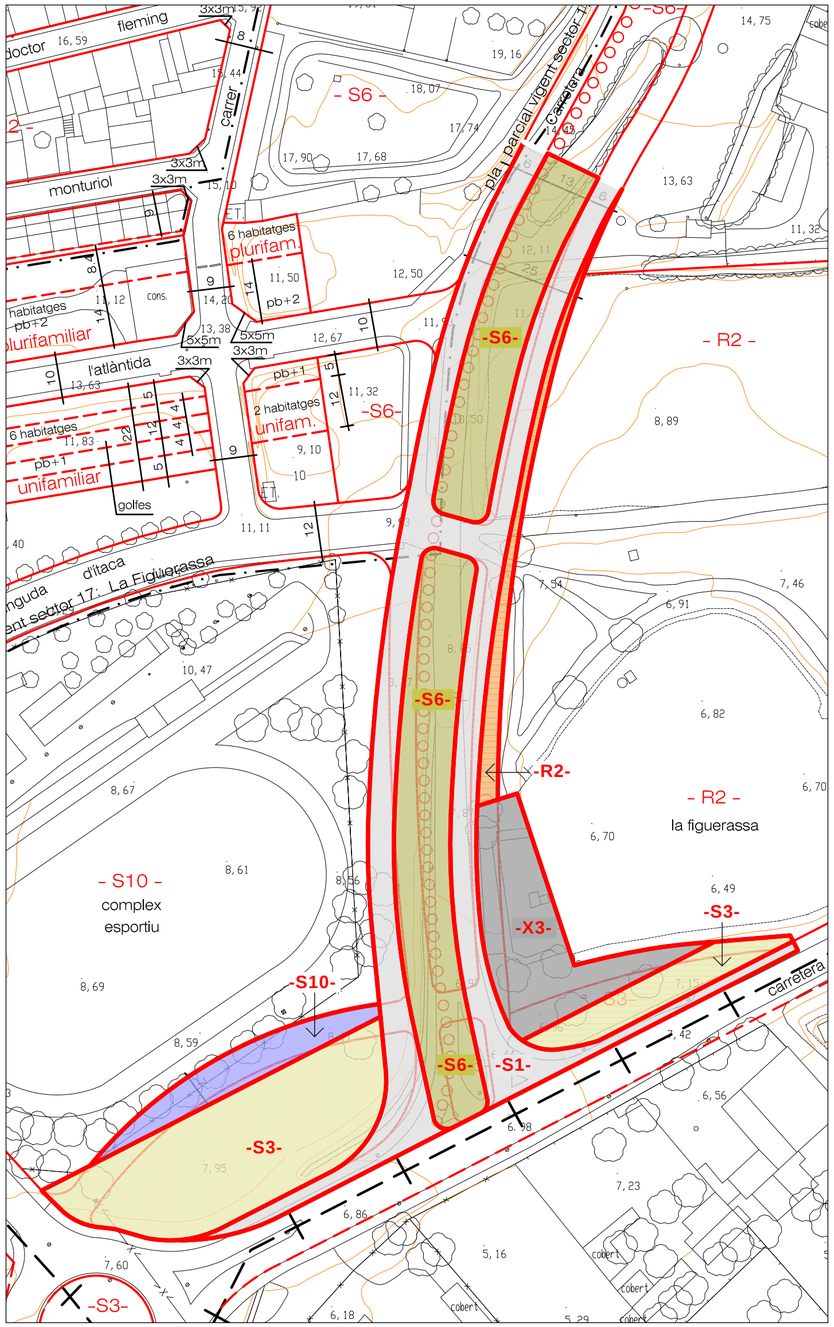
PROMOTOR

GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L.
CIF: B- 60 434 537

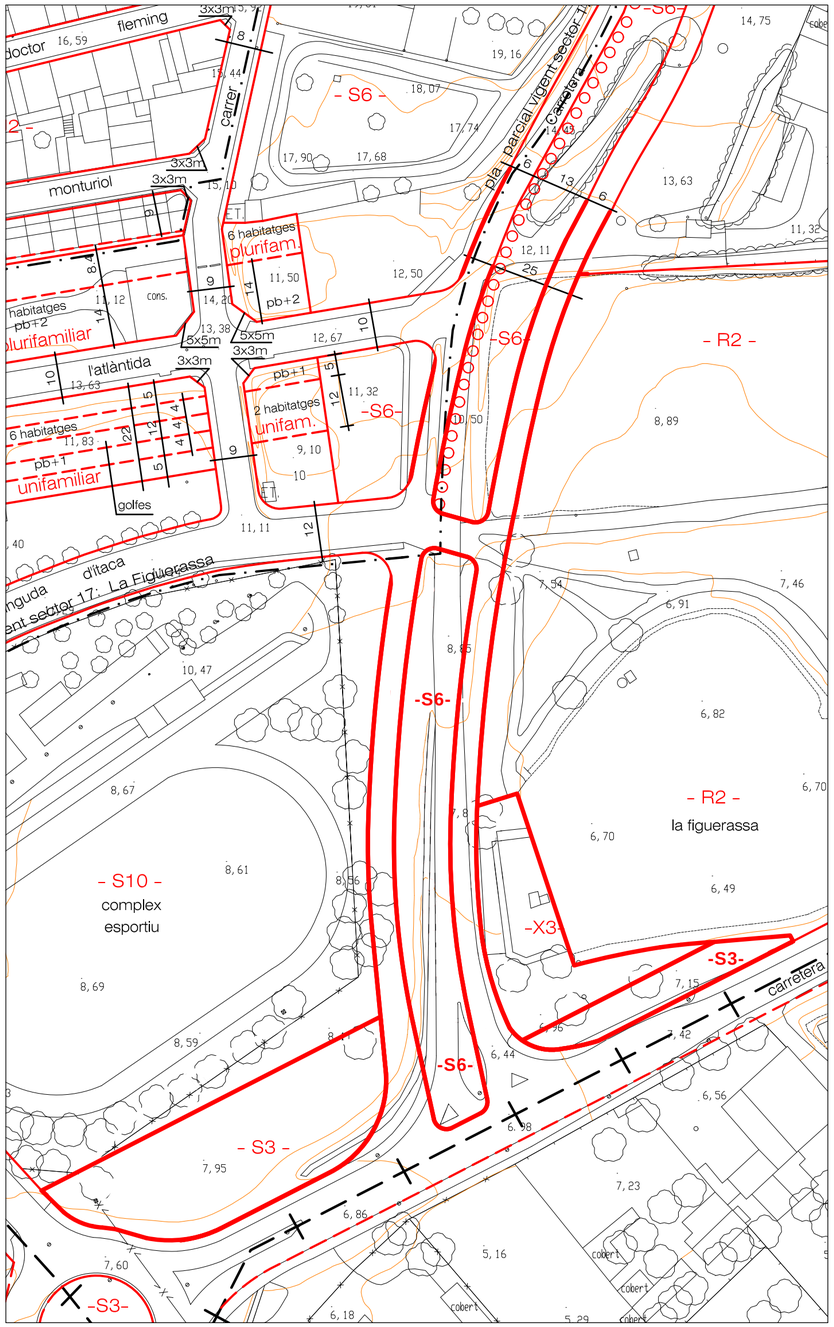
ARQUITECTES

URBE, PROJECTES I GESTIÓ S.L.P.
societat formada pels arquitectes:

JOAQUIM VIVAS I VIDAL
CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ



SUPERFÍCIES ORDENACIÓ PROPOSADA 1:1.000



ORDENACIÓ PROPOSADA 1:1.000

S1 - SISTEMA VIARI:	3.452 M2	
S3 - PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS:	1.896 M2 + 442 M2 = 2.338 M2	S3 + S6 = 5.169 M2
S6 - PARC URBÀ:	1.115 M2 + 1.716 M2 = 2.831 M2	
S10 - EQUIPAMENTS DE LLEURE:	472 M2	
X3 - ACTIVITATS ESPECIALS EN SNU:	1.053 M2	
R2 - SNU: SÒL AGRÍCOLA COMPLEMENTARI:	329 M2	
TOTAL SUPERFÍCIES DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ:	**10.475 M2**	

Visat: 2010004404
Documentació Complementaria
EmplaAjament: Ctra Vella Malgrat-Blanes, , 08381
Municipi: Palafolls
Arquitectes: URBE, PROJECTES I GESTIÓ S.L.P., VIVAS I VIDAL, JOAQUÍM
MOLINA I RODRÍGUEZ, CARLES
Clients: GERIATRIC PALAFOLLS S.L.
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Hash: TBi3cRgoMr5qojHk3cIOE0MS40=
Hash COAC: vHjlaqZBHEWZa1TYHa+7w4SwTjvc=
Ref: COAC:2010004404:2712339:01
Data: 27-06-2013

N

MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU PALAFOLLS

EXPEDIENT	DATA
392	JUNY 2013

SITUACIÓ

CARRETERA VELLA MALGRAT-BLANES, KM. 2,5
PALAFOLLS 08389

PLÀNOL **o-1**

CONTINGUT	ESCALA
ORDENACIÓ PROPOSADA	**1/ 1.000**

PROMOTOR

GERIÀTRIC PALAFOLLS, S.L.
CIF: B- 60 434 537

ARQUITECTES

URBE, PROJECTES I GESTIÓ S.L.P.
societat formada pels arquitectes:

JOAQUIM VIVAS I VIDAL
CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ