

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

Àmbit discontinu del sector 33 “Activitats econòmiques nord”

Palafolls

Promotor

JUNTA GESTORA

per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

Octubre 2.014

I. PLÀNOLS

J. ANNEXOS.

TEXT REFÓS QUE INCLOU LES PRESCRIPCIONS DE L'APROVACIÓ DE L'AVANÇ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE PALAFOLLS DE DATA 29 D'ABRIL DE 2009 I DELS INFORMES DE L'ÀREA DE MEDI NATURAL DELS SERVEIS TERRITORIALS DE BARCELONA DE DATA 23 DE JUNY DE 2009, DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE 25 DE SETEMBRE DE 2009, DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA DE 25 DE JUNY DE 2009 I DE 12 DE GENER DE 2010 I DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I DPTOP DE 16 D'OCTUBRE DE 2009.

ÍNDEX

I. PLÀNOLS.....	3
J. ANNEXOS.....	31
ANNEX (I). Informes a la Modificació en la fase d'avanç.....	33
ANNEX (II.a). PGOUT Palafolls.....	77
ANNEX (II.b). MPPGOUT Palafolls.....	81
ANNEX (II.c). PPU Sector 36.....	87
ANNEX (III). Imatges del sector	91
ANNEX (IV). Conveni urbanístic signat amb els propietaris col·lindants al sector número 36 “Serra de Vallplana – Vallmanya”	95
ANNEX (V). Escripures de la propietat.....	105
ANNEX (VI). Plànol de zonificació aprovat durant la tramitació de la revisió del PGOU	217
ANNEX (VII). Cartes de serveis.....	221
ANNEX (VIII) . Informe de Sostenibilitat Econòmica.....	243
ANNEX (IX). Quadres numèrics	249
ANNEX (X). Resum de l'abast de la Modificació.....	255

I. PLÀNOLS.

Plànols d'Informació		Din	A1
Din A3			
I.1	SITUACIÓ.	1/5.000	/ 1/10.000
I.2	ORTOFOTOPLÀNOL.	1/4.000	/ 1/8.000
I.3	TOPOGRÀFIC.	1/2.500	/ 1/5.000
I.4	CADASTRAL.	1/2.500	/ 1/5.000
I.5a	PLANEJAMENT VIGENT		
	Classificació del sòl	1/2.500	/ 1/5.000
I.5b	PLANEJAMENT VIGENT		
	Zonificació del sòl	1/2.500	/ 1/5.000
I.6	PLANEJAMENT VIGENT. PGOU de Palafolls.		
	Estructura general i orgànica del territori	1/5.000	/ 1/10.000
I.7a	PLANEJAMENT VIGENT		
	Relació amb els sectors veïns.	1/5.000	/ 1/10.000
I.7b	PLANEJAMENT VIGENT		
	Relació amb els sectors veïns. Zonificació PPU sector 36.	1/2.500	/ 1/5.000
I.8	XARXES DE SERVEIS		
Plànols d'ordenació			
O.1	PLANEJAMENT MODIFICAT		
	Situació respecte l'estructura general i orgànica del territori.	1/5.000	/ 1/10.000
O.2	PLANEJAMENT MODIFICAT		
	Delimitació de l'àmbit. Règim del sòl	1/2.500	/ 1/1.500
Plànols de proposta			
P.1	AVANÇ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC.		
	Zonificació.	1/2.500	/ 1/1.500



 Limit de l'àmbit de la Modificació.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR
33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

•
PALAFOLLS
•

PLÀNOL
1.2
ORTOFOTOPLÀNOL

Plànol d'informació



A3 e: 1/8.000
A1 e: 1/4.000

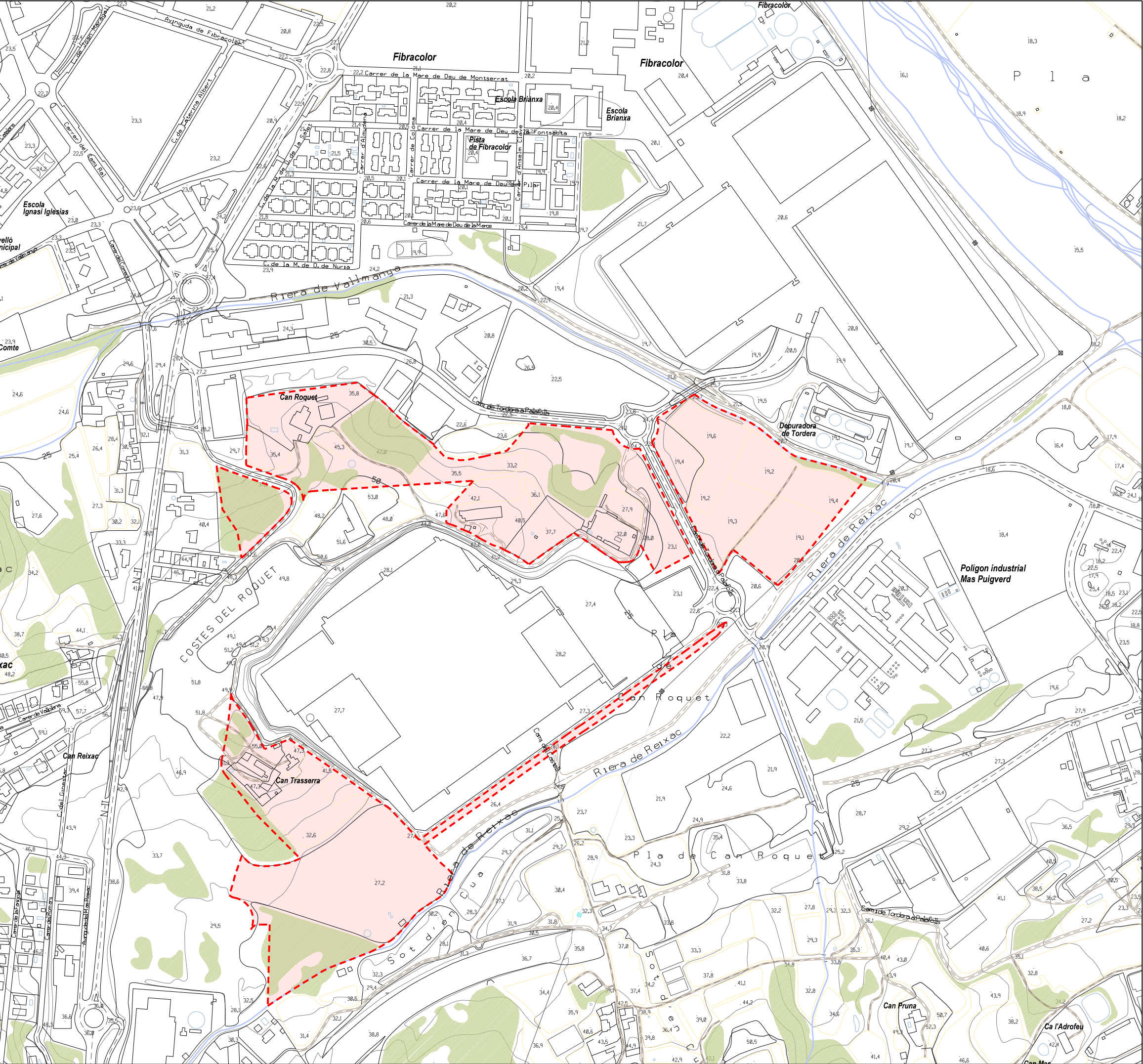
0 40 80 160

exp. 989
Octubre 2014

promotor
Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor
TODA & NEL·LO, advocats
ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Ofici: Adama i Pàover / Alons Canela i Mercado / Javier Comella i Gutierrez



Limit de l'àmbit de la Modificació.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR
33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

I.3

TOPOGRÀFIC

Plànol d'informació



A3 e: 1/5.000
A1 e: 1/2.500

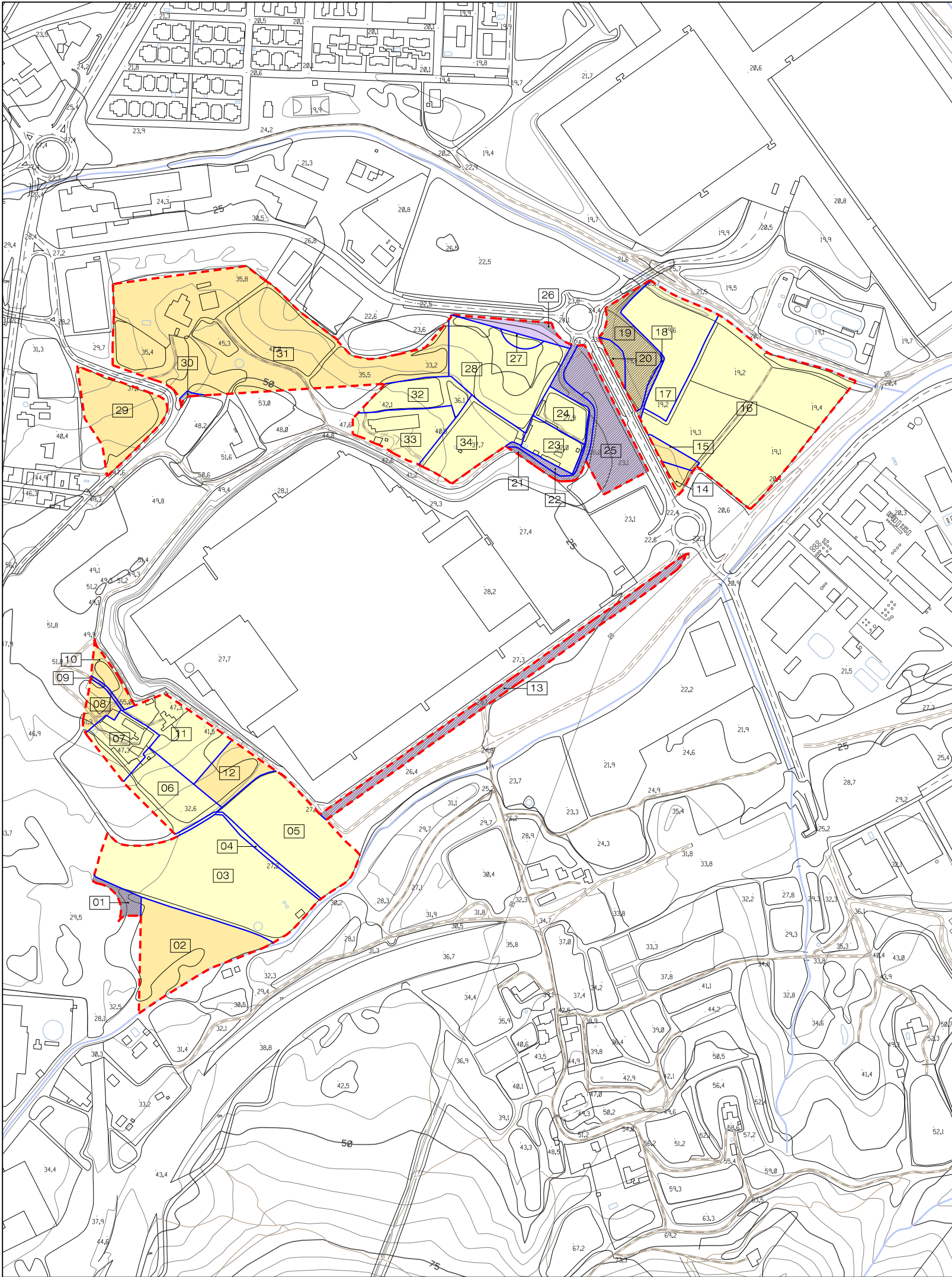
0 25 50 100

exp. 989
Octubre 2014

promotor
Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor
TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oficina: Adria i Pàover / Altos Canelas / Mercado / Javier Comella i Gutierrez
(011) 400 0000



Estructura de la propietat						
Nº	Propietari	Nombre cadastral	Superfície cadastral	Superfície mesuració		
01	Ajuntament Palafolls	7149401DG7175S0001KA	5.409,00 m²	917,79 m² (1)	0,51%	
02	José Luis Fernández Ladrón de Guebara	08154A001000550000YU	8.625,00 m²	9.047,35 m²	5,02%	5,60%
03	Juan Pimás Crous	08154A001000190000YZ	18.857,00 m²	18.600,77 m²	10,31%	11,52%
04	Juan Pimás Crous	08154A001000630000YK	742,00 m²	743,66 m²	0,41%	0,46%
05	Juan Pimás Crous	08154A001000630000YY	10.783,00 m²	10.716,92 m²	5,94%	6,64%
06	Salvador Agell Tresserras (hereus)	08154A001000160000YJ	4.909,00 m²	4.909,84 m²	2,72%	3,04%
07	Jordi Cazcano (Josefina Masnou Sadurni)	08154A001000500000YI	3.257,00 m²	3.386,22 m²	1,88%	2,10%
08	PRANZO, S.A.	08154A001000140000YX	960,00 m²	1.339,00 m²	0,74%	0,83%
09	PRANZO, S.A.	08154A00100070000YI	157,00 m²	160,20 m²	0,09%	0,10%
10	PRANZO, S.A.	08154A001000690000YB	352,00 m²	1.244,66 m²	0,69%	0,77%
11	Antonio Sánchez / M. Mercedes Fernández	08154A001000170000YE	6.336,00 m²	5.622,51 m²	3,12%	3,48%
12	Desconegut	08154A001000710000YT	3.503,00 m²	3.132,72 m²	1,74%	1,94%
13	Ajuntament Palafolls	7652301DG7175S0001BA	22.458,00 m²	4.442,71 m² (1)	2,46%	
14	Damià Romaguera Mercader	08154A002000530000YR	577,00 m²	583,13 m²	0,32%	0,36%
15	Damià Romaguera Mercader	08154A002000280000YZ	863,00 m²	865,83 m²	0,48%	0,54%
16	Damià Romaguera Mercader	08154A002000300000YS	24.569,00 m²	24.571,87 m²	13,63%	15,22%
17	José Ilas Planas (hereus)	08154A002000290000YU	7.646,00 m²	7.682,74 m²	4,26%	4,76%
18	Ajuntament Palafolls	08154A00200040000YL	2.297,00 m²	277,32 m² (1)	0,15%	
19	Indústria de Diseño Textil, S.A.	08154A002000150000YM	11.561,00 m²	3.723,00 m² (1)	2,06%	
20	Indústria de Diseño Textil, S.A.	08154A002000520000YK	653,00 m²	653,13 m²	0,36%	
21	Ajuntament Palafolls	-	-	1.790,22 m² (1)	0,99%	
22	Ajuntament Palafolls	7655201DG7175N0001IE	915,00 m²	550,56 m²	0,31%	
23	Esteban Miquel Peiro	08154A002000220000YD	2.393,00 m²	2.394,10 m²	1,33%	1,48%
24	Josefa Jorda Fluvia	08154A002000230000YX	2.287,00 m²	2.200,98 m²	1,22%	1,36%
25	Ajuntament Palafolls	7454103DG7175S0001PA	6.129,00 m²	6.151,35 m²	3,41%	
26	Ajuntament Palafolls	7657101DG7175N0001FE	1.262,00 m²	205,24 m²	0,11%	
				1.274,33 m² (2)	0,71%	0,79 %
27	Luis Rosell Casas	08154A002000160000YO	542,00 m²	542,04 m²	0,30%	0,34%
28	Luis Rosell Casas	08154A002000170000YK	9.788,00 m²	9.789,82 m²	5,43%	6,06%
29	Enrique Torruella Soliba (hereus)	08154A002000100000YQ	6.894,00 m²	6.454,13 m²	3,58%	3,99%
30	Desconegut	7153501DG7175S0001RA	7.770,00 m²	106,73 m² (1)	0,06%	
31	Enrique Torruella Soliba (hereus)	08154A002000100000YP	32.394,00 m²	32.696,16 m²	18,13%	20,25%
		08154A002000110000UA				
32	Quirico Jorda Mercader	08154A002000180000YR	3.457,00 m²	3.457,05 m²	1,92%	2,14%
33	Francisco Manresa Ridorzo (hereus)	08154A002000190000YD	4.616,00 m²	4.659,77 m²	2,58%	2,89%
34	Antonio Urrea / Manuel Vacas	08154A002000200000YK	5.415,00 m²	5.415,07 m²	3,00%	3,35%
TOTAL Ajuntament Palafolls Computable (2)				1.274,33 m²		0,79%
TOTAL Ajuntament Palafolls No Computable (3)				14.355,19 m²		
TOTAL Ajuntament Palafolls				15.609,52 m²	8,66 %	
TOTAL Junta Gestora (Computable)				104.693,36 m²	58,06%	64,83%
TOTAL altres propietaris Computable				55.520,41 m²		34,38%
TOTAL altres propietaris No Computable				4.482,86 m²		
TOTAL altres propietaris				60.003,27 m²	33,28%	
TOTAL àmbit Computable				161.488,10 m²		100,00 %
TOTAL àmbit No Computable				18.818,05 m²		
TOTAL àmbit				180.306,15 m²	100,00 %	

NOTES:
(1) La finca cadastral es troba inclosa en l'àmbit de la Modificació de forma parcial.
(2) Obtingut per compra.
(3) Obtingut per cessió.

Limit de l'àmbit de la Modificació.

- Limit de parcel·la.
Codi de parcel·la.
Sòl propietat de l'Ajuntament.
Sòl propietat de la Junta Gestora.
Sòl d'altres propietaris.
Sòl no computable.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR
33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

I.4

CADASTRAL

Plànol d'informació

A3 e: 1/5.000
A1 e: 1/2.500

0 25 50 100

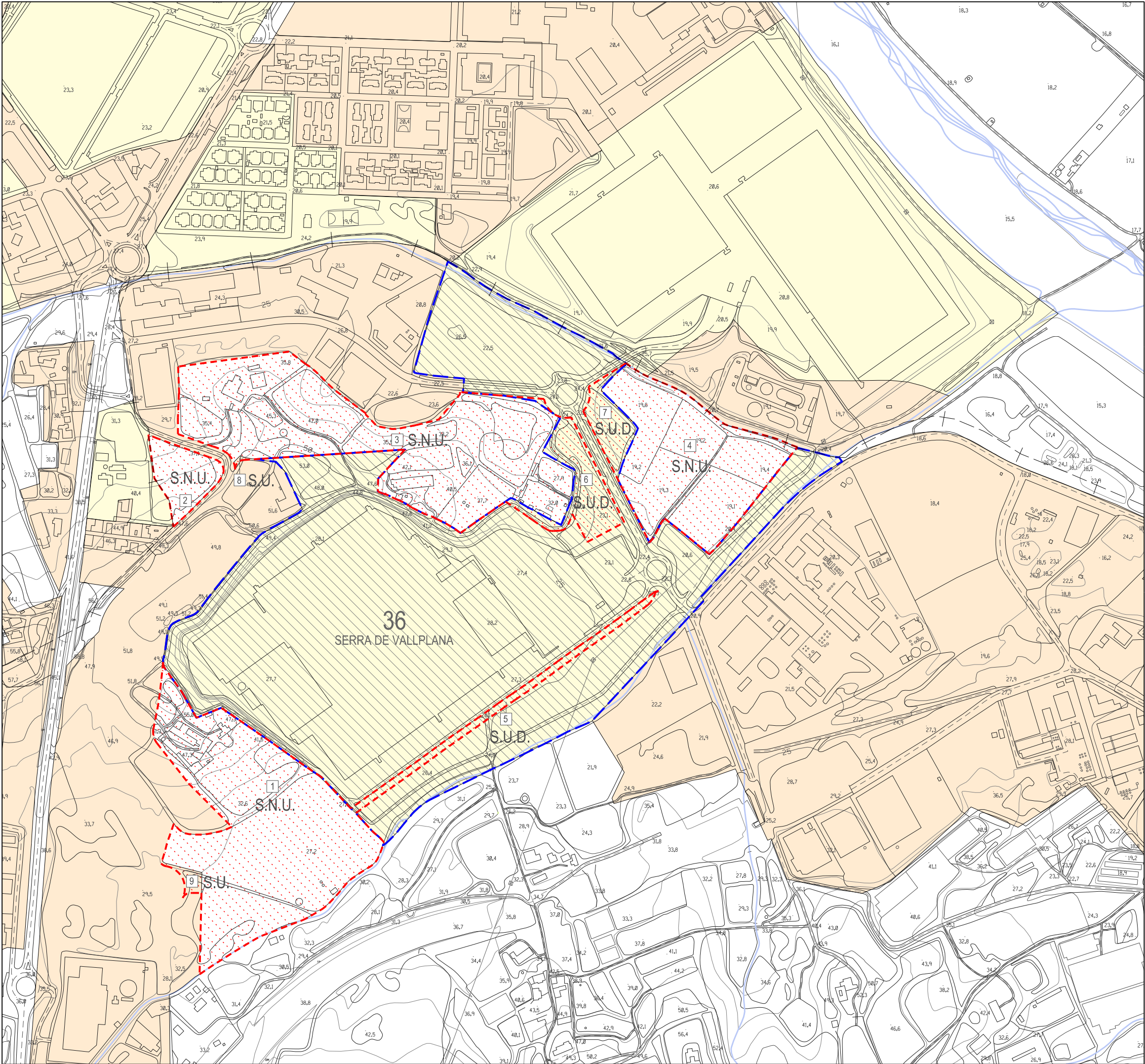
exp. 989
Octubre 2014

promotor
Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor
TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortiz Adorna | Piquer / Allons Canela | Mercader / Jover Comella | Gutierrez



Limit de l'àmbit de la Modificació.

Limit del sector 36 "Serra de Vallplana - Vallmanya"

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SÒL NO URBANITZABLE

SÒL URBANITZABLE

SÒL URBÀ

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL - (ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ)

S.N.U.

SÒL NO URBANITZABLE

1	58.903,86 m²	
2	6.451,35 m²	
3	62.429,32 m²	
4	33.703,57 m²	
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE		161.488,10 m²

TOTAL SÒL COMPUTABLE

161.488,10 m²

S.U.D.

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (Provinent del Sector 36)

5	4.442,71 m²	
6	8.697,38 m²	
7	4.653,44 m²	
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT		17.793,53 m²

S.U.

SÒL URBÀ

8	106,73 m²	
9	917,79 m²	
TOTAL SÒL URBÀ		1.024,52 m²

TOTAL SÒL NO COMPUTABLE (URBÀ + URBANITZABLE)

18.818,05 m²

TOTAL ÀMBIT

180.306,15 m²

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR
33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

I.5a

PLANEJAMENT VIGENT

RÈGIM DEL SÒL

(PGOU de Palafolls, aprovat definitivament el 27 d'abril de 2006 i MPPG per a la creació del sector 36 "Serra de Vallplana-Vallmanya", aprovada definitivament el 29 de març de 2007)

Plànol d'informació

A3 e: 1/5.000
A1 e: 1/2.500

0 25 50 100

exp. 989
Octubre 2014

promotor

Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

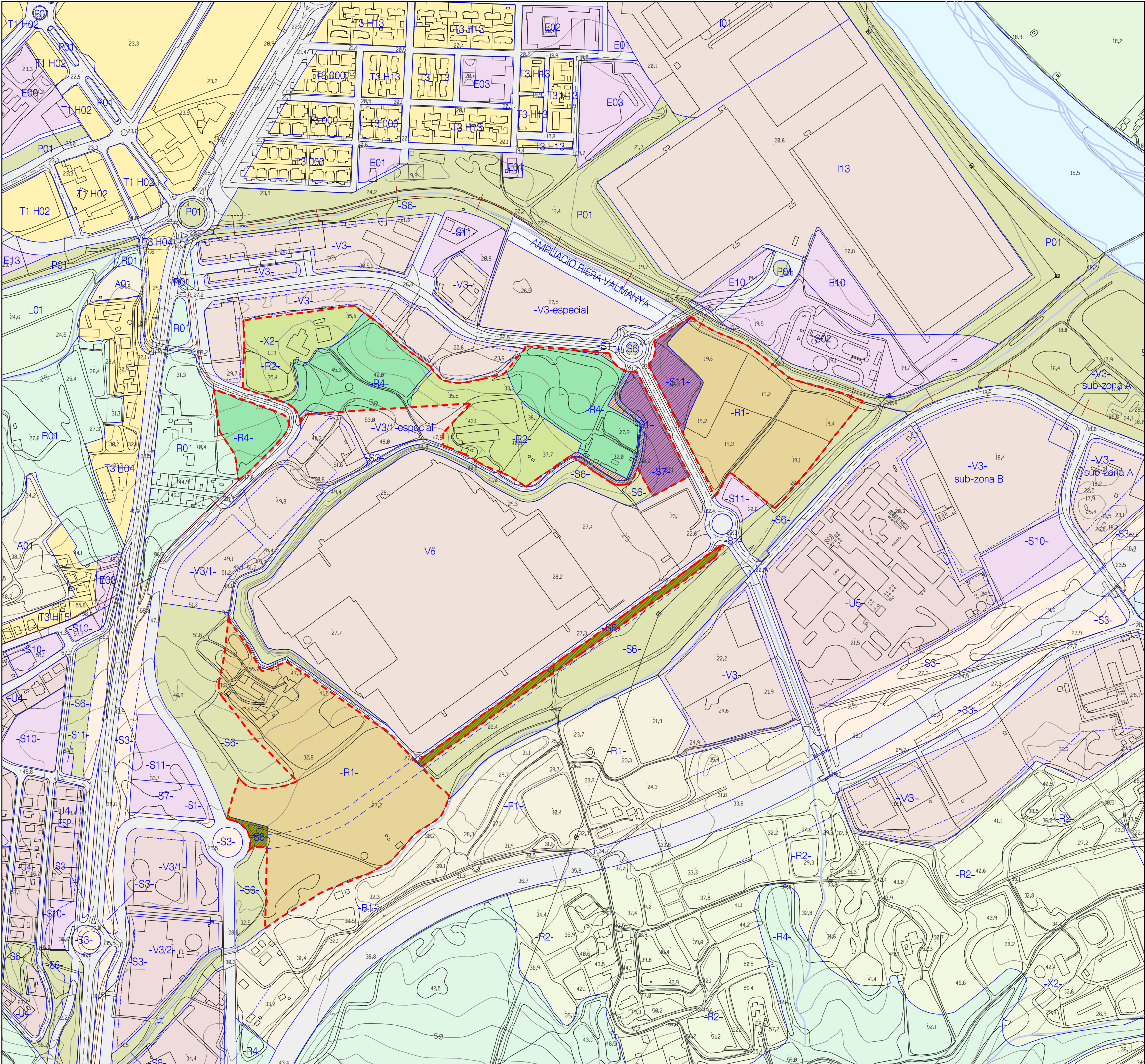
per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortòfotograma i Plànol / Altres Canals i Mercat / Junta Canals i Mercat / Junta Canals i Mercat

(10/10/2014)



Limit de l'àmbit de la Modificació.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL			
SÒL NO COMPUTABLE			
SISTEMES			
-S1- Viari (provinent Sector 36)	1.499,28 m²	7,97%	0,83%
-S3- Protecció de sistema viari (provinent Sector 36)	1.046,75 m²	5,56%	0,58%
-S6- Parc urbà (provinent Sector 36 i vigent 27)	5.360,50 m²	28,49%	2,97%
-S7- Equipaments socials d'activitats (provinent Sector 36)	6.151,35 m²	32,69%	3,41%
-S11- Equipaments tècnics (provinent Sector 36)	4.653,44 m²	24,73%	2,58%
Total Equipaments (provinent Sector 36)	10.804,79 m²	57,42%	5,99%
TOTAL SISTEMES	18.711,32 m²	99,43%	10,44%
ZONES			
-V3- V-3 Industrial (provinent Sector 29 vigent)	106,73 m²	0,57%	0,06%
Total Industrial (provinent Sector 29 vigent)	106,73 m²	0,57%	0,06%
TOTAL SÒL NO COMPUTABLE	18.818,05 m²	100,00%	99,43%

SÒL COMPUTABLE			
ZONES			
-R1- Sòl agrícola	92.607,44 m²	57,35%	51,36%
-R2- Sòl agrícola complementari	29.061,30 m²	18,00%	16,12%
-R4- Sòl forestal	39.819,36 m²	24,65%	22,08%
TOTAL ZONES	161.488,10 m²	100,00%	89,56%
TOTAL SÒL COMPUTABLE	161.488,10 m²	100,00 %	89,56%
TOTAL ÀMBIT	180.306,15 m²		100,00%

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR
33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

I.5b

PLANEJAMENT VIGENT

ZONIFICACIÓ

(PGOU de Palafolls,
aprovat definitivament el 27 d'abril de 2006 i
PPU del sector 36 "Serra de Vallplana",
aprovat definitivament el 29 de març de 2007)

Plànol d'informació

A3 e: 1/5.000
A1 e: 1/2.500

exp. 989
Octubre 2014

promotor

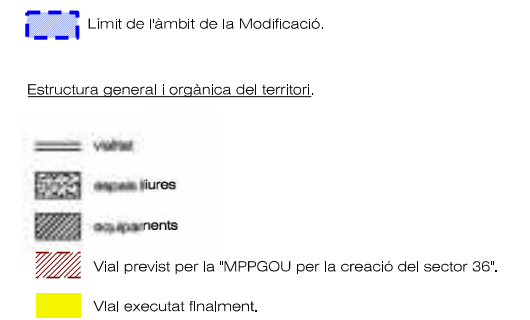
Junta gestora previa a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortal Adorna i Piquer / Alberts Canella i Mercader / Jorja Comella i Gutierrez



promotor

Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu

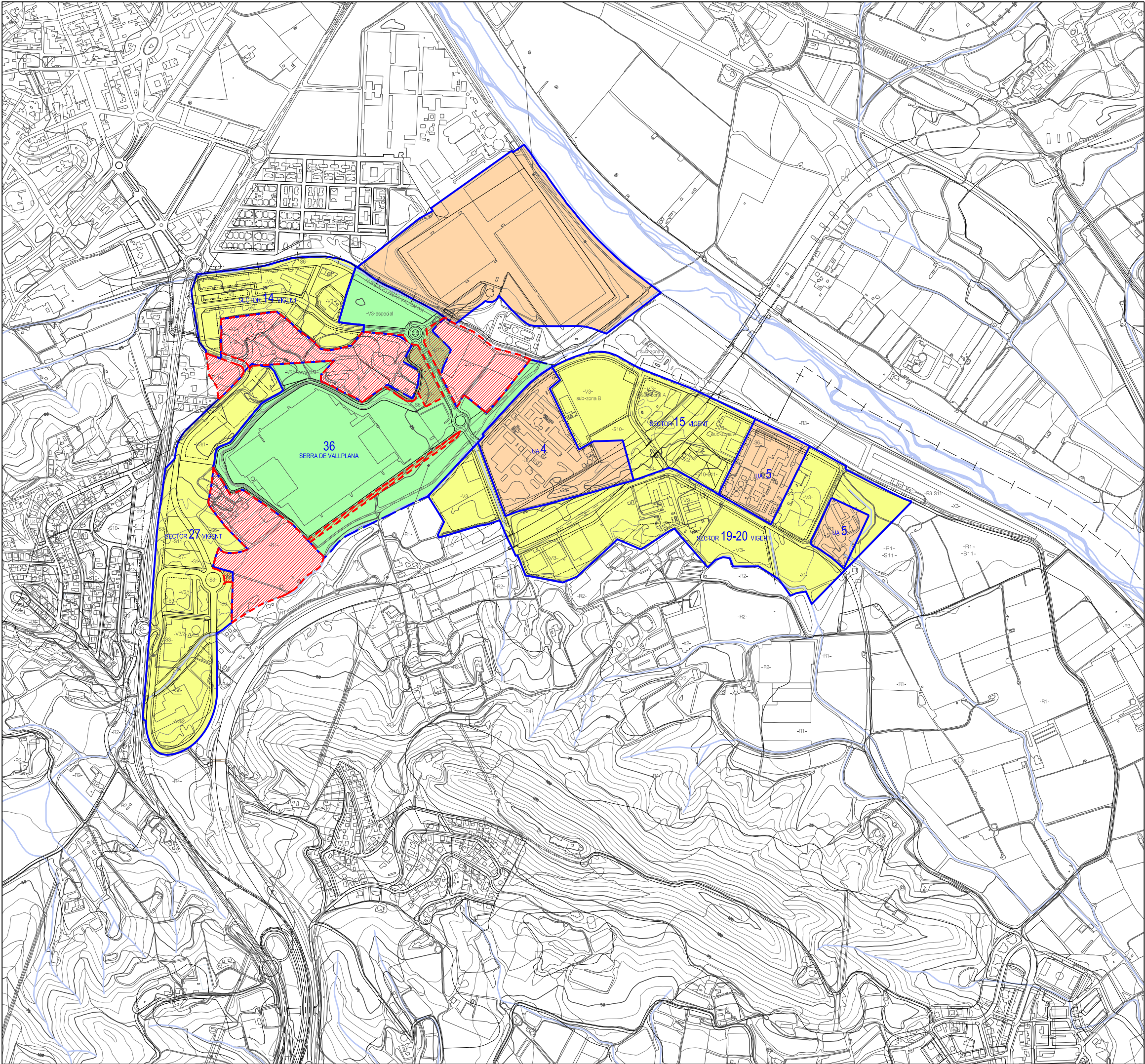
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ofici d'Ajuntament d'Alfama Canella 1 Mercado / Javier Comella i Gutierrez



 Limit de l'àmbit de la Modificació.

PLANEJAMENT VIGENT

Àmbits industrials:

 Sectors ja executats i desenvolupats mitjançant Pla Parcial Urbanístic, classificats per el planejament vigent com a Sòl Urbanitzable De-limitat:
- Sector 36 "Serra de Vallplana-Vallmanya".

 Sectors vigents, ja executats i desenvolupats mitjançant Pla Parcial Urbanístic, classificats per el planejament vigent com a Sòl Urbà,
- Sector 14 vigent.
- Sector 15 vigent.
- Sector 19-20 vigent.
- Sector 27 vigent.

 Polígons Industrials existents, classificats per el planejament vigent com a Sòl Urbà.
- Unitat d'Actuació 4.
- Unitat d'Actuació 5.

Altres:

 Limit qualificacions.

 - Limit terme municipal.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR 33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

I.7.a

PLANEJAMENT VIGENT

RELACIÓ AMB ELS SECTORS VEÏNS:

14, 15- 19-20, 27 I 36

Plànol d'informació



A3 e: 1/10.000
A1 e: 1/5.000

0 50 100 200

exp. 989
Octubre 2014

promotor

Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

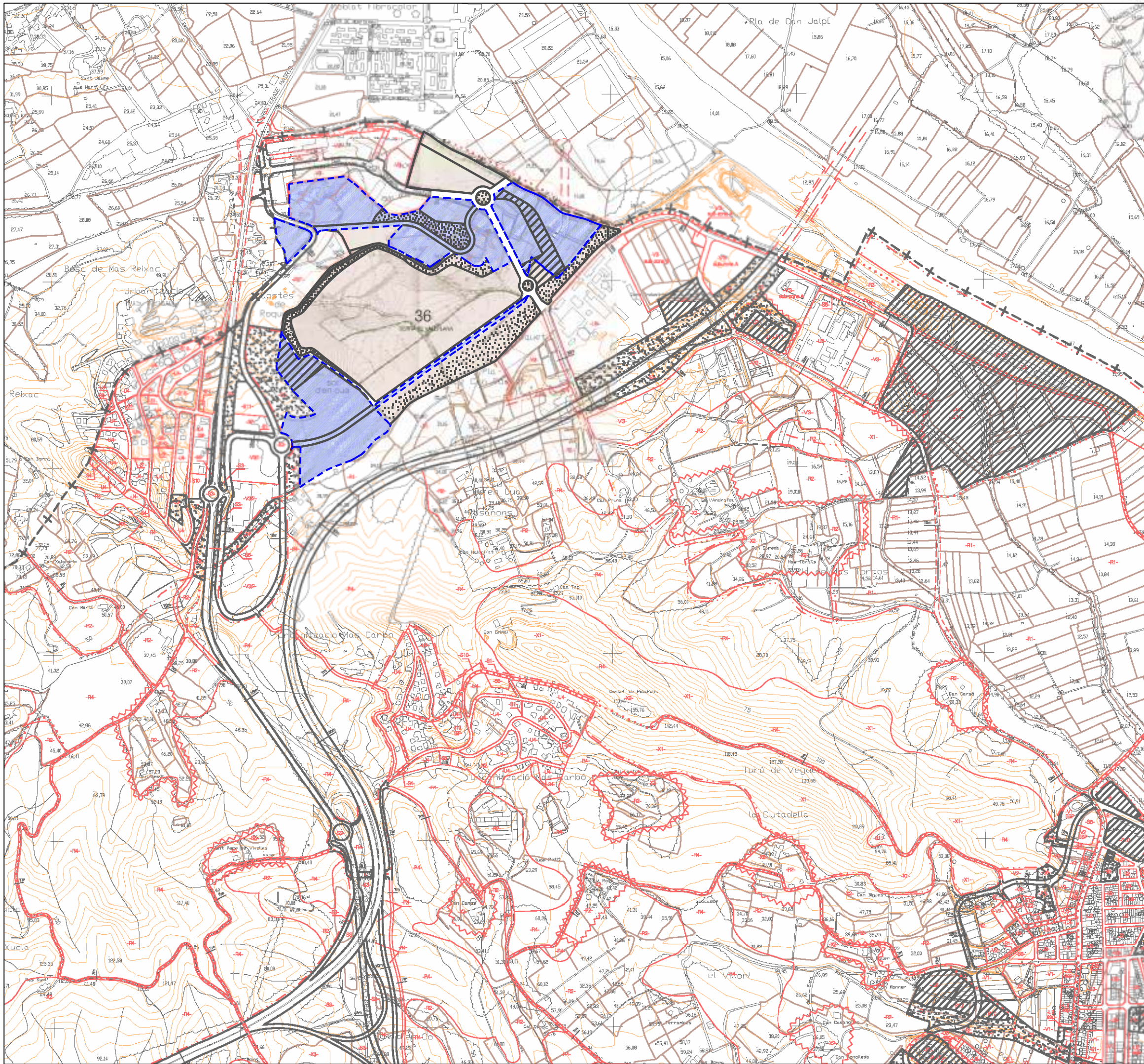
per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortola Adama i Piquer / Alberts Canella i Mercader / Javier Comella i Gutierrez

(10/10/2014)



Limit de l'àmbit de la Modificació.

Estructura general i orgànica del territori.

- vialitat
- espais lliures
- equipaments

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR 33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

O.1

PLANEJAMENT MODIFICAT

SITUACIÓ RESPECTE
L'ESTRUCTURA GENERAL I
ORGÀNICA DEL TERRITORI

Plànol d'ordenació



A3 e: 1/10.000
A1 e: 1/5.000

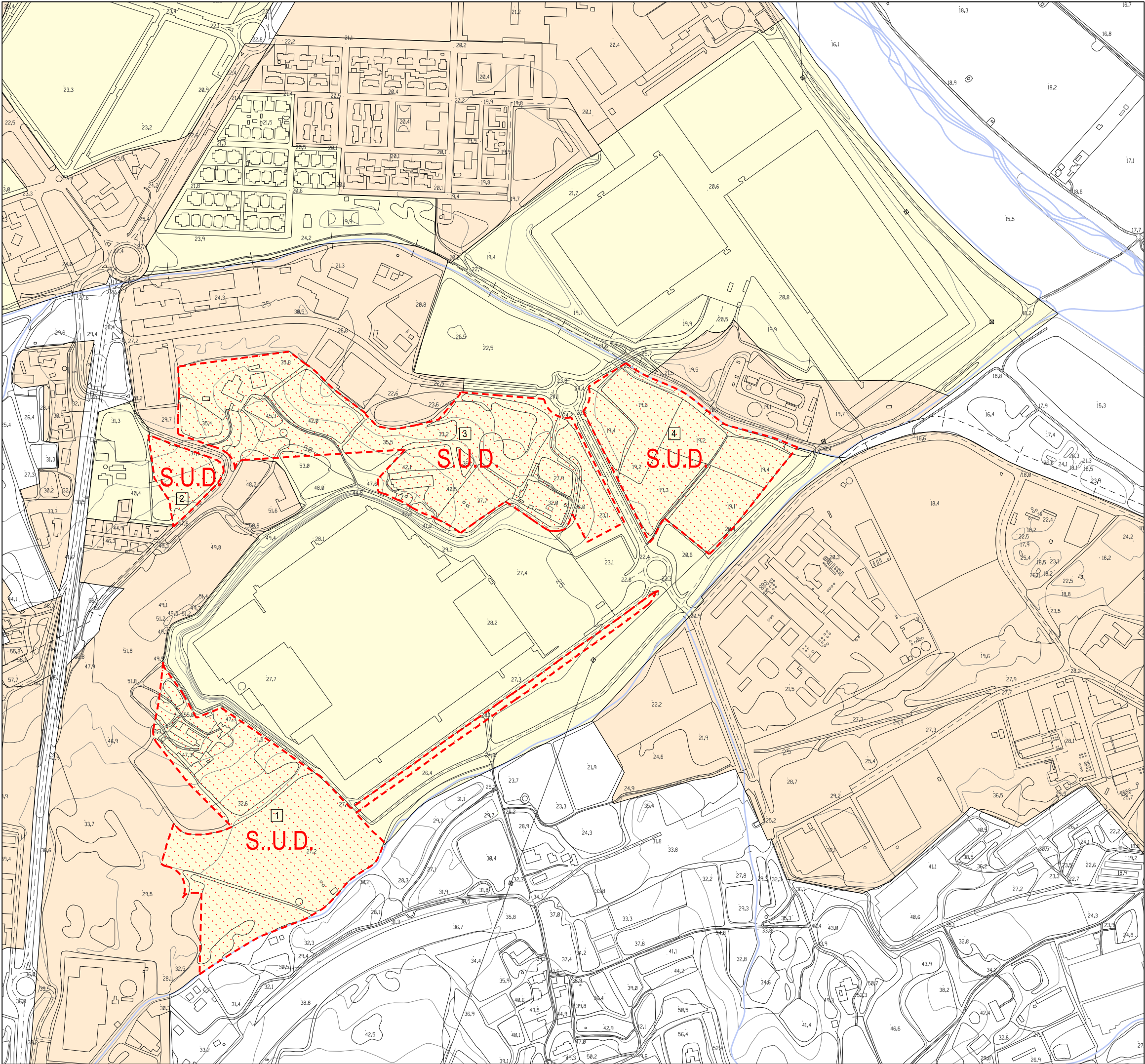
0 50 100 200

exp. 989
Octubre 2014

promotor
Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor
TODA & NEL·LO, advocats
ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Ortografia i Revisió / Altres Canells i Mercaderes / Javier Comella i Gutierrez



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR
33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

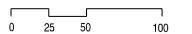
O.2.

PLANEJAMENT MODIFICAT

DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT

RÈGIM DEL SÒL

Plànol d'ordenació



A3 e: 1/5.000
A1 e: 1/2.500

exp. 989
Octubre 2014

promotor

Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oficina: Avda. de l'Espanya, 100 - 08001 Barcelona
Tel: 93 486 11 00 - Fax: 93 486 11 01
www.adema.comella.comella.com

J. ANNEXOS.



Ajuntament de Palafolls

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS	
REGISTRE GENERAL	
- 6 MAIG 2009	
ENTRADA Nº	SORTIDA Nº 1907

Salvador Manresa
Sant Daniel, 74
Apt. 114
08490 Tordera

Per la present li comunico que el Ple, en sessió celebrada el dia 24 d'abril de 2009, adoptà entre d'altres el següent acord:

7. APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD , NÚMERO 33 I SOL·LICITUD D'INFORME AL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT, DE CONFORMITAT AMB L'ESTABLERT EN L'ARTICLE 115 DEL DECRET 305/2006 DE 18 DE JULIOL PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.

Vist l'avanç de modificació del Pla General d'ordenació el qual té per objecte la creació d'un sector d'activitats econòmiques Nord, número 33, el qual conté un informe ambiental preliminar.

Vist l'informe de l'arquitecte municipal , en Josep Ramon Amer i Elies, justificant la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents i en el qual s'informa favorablement la conveniència d'iniciar la modificació puntual del Pla general vigent per la creació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat, si bé caldrà atorgar termini per a que siguin aportats els documents i precisions següents:

- Caldrà explicitar en el document que els sòls ja cedits per altres planejaments no computen en els nivells de sistemes de cessió ni en els aprofitaments.
- Cal reforçar l'estructura viària i d'estacionaments mínima normativa dins de la fitxa normativa, atenent sobretot al carrer que dona accés actual a la peça d'V3/1 especial i la sortida, així com a l'articulació de la ròtula dels sectors 36,33 i 19-20.
- S'han de suprimir els noms de sud en l'epígraf del sector i la referència normativa a Sentmenat.
- L'ordenació no pot vincular-se a la indicativa de la Modificació del Pla General i
- Els usos han de desenvolupar l'article 149 de la Revisió del Pla General-text refós vigent.

Vistos els articles 115 i 106,2 d) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'article 47,3 de la Llei 7/1985 Reguladora de bases de Règim Local i els articles 52,2 c), 52,4 i 114,3,k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya.

Vist el dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Territorials, de data 21 d'abril de 2009, el Ple de l'Ajuntament, amb el vot a favor dels Srs. Valentí Agustí i Bassa,

Maria Dolores Agüera Martín, Josep Ribas i Maynou, Antonio Marín Marín, José Manuel Rueda García, Ester Torrent Flores, Maria Antonieta Petit Jornet, Xavier Dalmau i Tresserras, Joan Gallart i Pedemonte i Maria Massaguer i Taberner i l'abstenció dels Srs. Oscar Bermán i Boldú, Jordi Pedemonte i Pica i Juan Andrés Osorio Piñeiro, acordà:

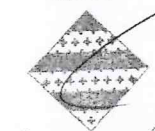
Primer.- Aprovar l'avanç de la modificació del Pla General d'Ordenació que té per objecte la creació d'un nou sector d'activitats en la serra de Vallplana, el qual conté un informe ambiental preliminar, amb les següents prescripcions contingudes en l'informe de l'arquitecte municipal, transcrits en la part expositiva de la present resolució, que hauran d'incorporar-se a l'avanç aprovat:

- Caldrà explicitar en el document que els sòls ja cedits per altres planejaments no computen en els nivells de sistemes de cessió ni en els aprofitaments.
- Cal reforçar l'estructura viària i d'estacionaments mínima normativa dins de la fitxa normativa, atenent sobretot al carrer que dona accés actual a la peça d'V3/1 especial i la sortida, així com a l'articulació de la ròtula dels sectors 36,33 i 19-20.
- S'han de suprimir els noms de sud en l'epígraf del sector i la referència normativa a Sentmenat.
- L'ordenació no pot vincular-se a la indicativa de la Modificació del Pla General i
- Els usos han de desenvolupar l'article 149 de la Revisió del Pla General-text refós vigent.

Segon.- Sol·licitar informe al Departament de Medi Ambient de la Generalitat de conformitat amb l'establert en l'article 115 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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

Atentament,



DE PALAFOLLS

Sergi Ribas i Beltrán
SECRETARI

Palafolls, 29 d'abril de 2009



En resposta a la vostra petició de data 17 de juny de 2009, respecte al Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal al sector de sòl urbanitzable delimitat industrial número, 33, al sector de Palafolls (URB-151/09), us faig avinents les consideracions següents:

A banda del que estableix la legislació específica d'Avaluació d'Impacte Ambiental, la legislació sectorial del Medi Natural obliga al tràmit d'avaluació determinades activitats, plans i projectes:

- El Decret 328/1992, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, estableix, en el seu annex 2.I les obres, instal·lacions i activitats sotmeses a avaluació prèvia d'impacte ambiental en tot el territori de Catalunya i en el seu annex 2.II altres obres, instal·lacions o activitats sotmeses a avaluació prèvia d'impacte ambiental als espais del PEIN.
- El Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural estableix, en el seu article 17, que els circuits permanents no tancats s'han de sotmetre al procediment d'Avaluació d'Impacte Ambiental.

Les consideracions a tenir en compte, tant per la presa de decisió de subjecció a Avaluació Ambiental, com per l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental són:

- Afectació sobre Forests Catalogades d'Utilitat Pública i la compatibilitat amb els instruments propis d'ordenació de que disposen aquestes forests, així com amb la finalitat per la qual es van declarar d'Utilitat Pública.
- Presència de camins ramaders i de la compatibilitat amb els usos que la Llei 3/1995, de 23 de març, de camins ramaders, permet.
- Compatibilitat amb els Perímetres de Protecció Prioritària i els Plans de Prevenció d'Incendis Forestals, les Zones d'Actuació Urgent així com amb la legislació referent a prevenció d'incendis forestals (Decret 64/1995, de 7 de març, de prevenció d'incendis forestals; Decret 268/1996, de 23 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de tallada periòdica i selectiva de vegetació en la zona d'influència de les línies aèries de conducció elèctrica per a la prevenció d'incendis forestals i la seguretat de les instal·lacions; Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana; Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana).
- Finques privades afectades que disposin de Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) o altre instrument d'ordenació i la compatibilitat amb aquest. En cas que aquest pla o projecte modifiqui la superfície o els criteris de gestió de l'instrument d'ordenació, caldrà comunicar-ho a l'Àrea del Medi Natural.
- Presència de Reserves Nacionals de Caça, Zones de Caça Controlada i Refugis de caça per tal de garantir que es mantenen els condicionants pels quals van ésser creades, segons la Llei de caça 1/1970 de 4 de gener. Així mateix, caldrà un anàlisi de les Àrees Privades de Caça (APC) afectades i la compatibilitat amb el seu Pla Tècnic de Gestió Cinegètica (PTGC), regulat per l'Ordre de 21 d'abril de 1939 per la qual es fixa les instruccions generals per a la redacció, l'aprovació i la

revisió dels Plans Tècnics de Gestió Cínegetica. En cas que aquest pla o projecte modifiqui la superfície o els criteris de gestió d'alguna APC, caldrà comunicar-ho a l'Àrea del Medi Natural.

- Presència de Refugis i Reserves Naturals de Fauna Salvatge per tal de garantir que es mantenen els condicionants pels quals van ésser creats, així com assegurar la preservació, manteniment i la recuperació dels biotops i dels hàbitats de les espècies de fauna protegida, d'acord amb el que disposa el Decret Legislatiu 12/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de protecció dels animals. Així mateix, en cas d'existir, caldrà no contradir els Plans de Recuperació o Conservació d'espècies de fauna catalogades "en perill" o "vulnerables".
- Afectació sobre l'ecosistema de la xarxa hidrogràfica i la compatibilitat amb les figures d'ordenació piscícoles segons la Llei de 20 de febrer del 1942 de pesca.
- Presència de les espècies de flora protegides pel Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del Catàleg de flora amenaçada de Catalunya i adequació de l'anàlisi d'alternatives a la preservació d'aquestes espècies.
- En cas d'afectació a espais protegits, caldrà tenir en compte la compatibilitat amb els seus instruments de planificació, la preservació dels motius pels quals van ésser declarats aquests espais i els condicionants que estableixen el Decret 328/1992 pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural; la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals; i la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i la Biodiversitat.
- En cas d'afectació a espais de la Xarxa Natura 2000, caldrà tenir en compte les directrius de l'Acord de Govern 112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de Llocs d'importància comunitària (LIC).
- Garantir la connectivitat biològica i adequar l'anàlisi d'alternatives al manteniment o creació dels connectors.

Barcelona, 23 de juny de 2009

Luis Vázquez Rivas
Cap de l'Àrea del Medi Natural



Govern de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduïx fidelment l'original

Barcelona, 28/06/09

Laura Font Torred
Cap d'Àrea de l'Oficina d'Informació
d'Avaluació Ambiental



DOCUMENT DE REFERÈNCIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR SUD 33 "ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD", AL TERME MUNICIPAL DE PALAFOLLS

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació

Referència: URB 151/2009

Municipi: Palafolls (Maresme)

Peticionari: Ajuntament de Palafolls

2. FONAMENTS DE DRET

Primer. D'acord amb l'article 5 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, relatiu als plans i programes sotmesos a avaluació ambiental.

Segon. D'acord amb la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, segons la qual l'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per la legislació urbanística en els aspectes relatius al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental i el seu procediment.

Tercer. D'acord amb el procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics establert a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, segons el qual correspon a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat.

Quart. D'acord amb el Decret 125/2005, de 14 de juny, de reestructuració del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

3. ANTECEDENTS I CONSULTES EFECTUADES

En data de 8 de maig de 2009, va tenir entrada en el Departament de Medi Ambient i Habitatge la sol·licitud d'informe corresponent a l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit discontinu del sector SUD 33 "Activitats econòmiques nord", al terme municipal de Palafolls. Acompanyen a la present sol·licitud la documentació següent en format paper:

- A. Memòria informativa
- B. Memòria justificativa
- C. Memòria executiva
- D. Normes reguladores



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials de Barcelona

- E. Agenda i avaluació econòmica i financera
- F. Informe de sostenibilitat ambiental preliminar
- G. Estudi d'inundabilitat
- H. Mobilitat sostenible

En data de 22 de maig de 2009, va tenir sortida del registre dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona ofici dirigit a l'Ajuntament de Palafolls en el qual es va sol·licitar la documentació corresponent a l'avanç de la Modificació puntual, amb l'informe ambiental preliminar i els plànols de l'esmentat pla en format digital per tal de poder emetre el document de referència.

En data de 8 de juny de 2009, va tenir entrada en el registre dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona la documentació en format digital de la documentació corresponent a l'avanç de la modificació.

D'acord amb l'article 18 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, aquest òrgan ambiental ha consultat a les administracions públiques i al públic interessat següent:

- Oficina de Gestió Ambiental Unificada. Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona.
- Àrea del Medi Natural. Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona.
- Direcció General del Patrimoni Cultural. Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.
- Serveis Territorials del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural a Barcelona.
- Agència de Residus de Catalunya.
- Departament de Coordinació Territorial. Agència Catalana de l'Aigua.
- Servei de Paisatge. Direcció General d'Arquitectura i Paisatge. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- Serveis Territorials del Departament de Salut a Barcelona.
- Direcció General de Qualitat Ambiental. Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- Oficina de Canvi Climàtic. Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- DEPANA- Lliga per a la defensa del patrimoni natural

En relació amb les consultes efectuades, s'ha rebut informe de l'Àrea del Medi Natural dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona i de l'Agència Catalana de l'Aigua, emesos en dates de 23 de juny i 25 de juny de 2009, respectivament, els quals s'han tingut en compte en la redacció del present document de referència.

4. ABAST I NIVELL DE DETALL DE L'ISA

El contingut mínim de l'ISA haurà de seguir, tant en forma com en contingut, l'establert per l'article 70 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, tenint en compte les consideracions següents:

A) REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL PLA

1r. Descripció ambiental



Analitzada la documentació aportada en l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar, es realitza per cadascun dels apartats la valoració següent:

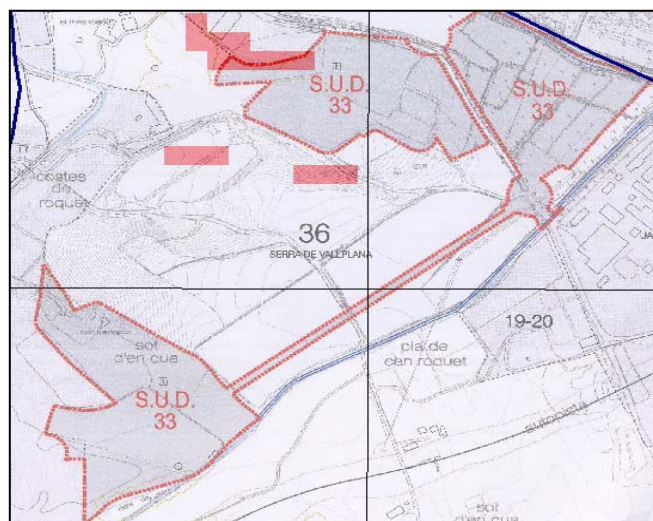
a) Consum i ocupació del sòl

Dins de la descripció de l'àmbit realitzada en l'ISA preliminar, s'ha constatat que no es contemplen les dues parcel·les adjacents al riu Tordera, les quals presenten una superfície de 9.910,30 m² i 2.054,15 m², respectivament. Per tant, caldrà incorporar en l'ISA la descripció dels aspectes ambientals rellevants existents en aquestes dues parcel·les, no tan sols en relació al consum i ocupació del sòl sinó també per la resta de vectors ambientals. En relació a aquest àmbit, actualment resta ocupat per dipòsits d'abastament d'aigua potable envoltat de sòl lliure amb la presència de vegetació ruderal i amb la presència puntual de peus arboris tal i com es pot constatar en les il·lustracions següents:



Il·lustració 1: Fotografies de les parcel·les ubicades adjacents al riu Tordera objecte de la modificació

Pel que fa al consum i ocupació del sector, cal destacar que no s'aporta el plànol corresponent a les pendents de l'àmbit, per tal de delimitar aquelles superfícies amb pendents superiors al 20%. Segons la cartografia disponible en el Departament de Medi Ambient i Habitatge, dins l'àmbit objecte d'estudi hi ha una petita superfície amb pendents superiors al 20%, tal i com es pot observar en la il·lustració següent:



 Pendents superiors al 20%

Il·lustració 2: Pendents superiors al 20% en l'àmbit adjacent a la nau d'Inditext

Pel que fa a la morfologia i orografia de l'àmbit, cal destacar la zona aturonada on s'ubica la masia Can Traserra i l'àmbit adjacent al camí de Tordera a Palafolls.



Il·lustració 3: Visió des del sud de la masia Can Traserra

Per tant, caldrà adjuntar en l'ISA un plànol on es delimitin les pendents dins de l'àmbit d'estudi per tal de poder minimitzar l'impacte com a conseqüència de la transformació del sòl.

Cal destacar que com a conseqüència de les obres d'urbanització i execució del sector SUD 36 (adjacent a l'àmbit d'estudi) i de les obres per a l'ampliació de l'autopista C-32, s'han alterat les cobertes i l'orografia natural del sòl tant de l'àmbit d'estudi com del seu entorn adjacent. Aquest fet és especialment rellevant en els terrenys ubicats al nord de la masia Can Traserra on s'ha realitzat un acopi de terres que han fet pujar la cota de terreny entre 50 i 100 m segons la documentació ambiental aportada.

A més, en relació al consum i ocupació de sòl, la pèrdua de permeabilitat com a conseqüència de la posterior urbanització del sector es considera un aspecte ambientalment rellevant, sobretot tenint en compte la presència de l'aquífer protegit del Baix Tordera. També s'han de tenir en compte les bones característiques agronòmiques que presenten els sòls objecte d'estudi, malgrat que la seva activitat agrícola ha anat decaient amb el pas del temps per la implantació d'activitats industrials. En aquest sentit, es destaca la presència d'un camp de blat de moro en el límit occidental de l'àmbit com a representant de l'activitat agrícola.

b) Cicle integral de l'aigua

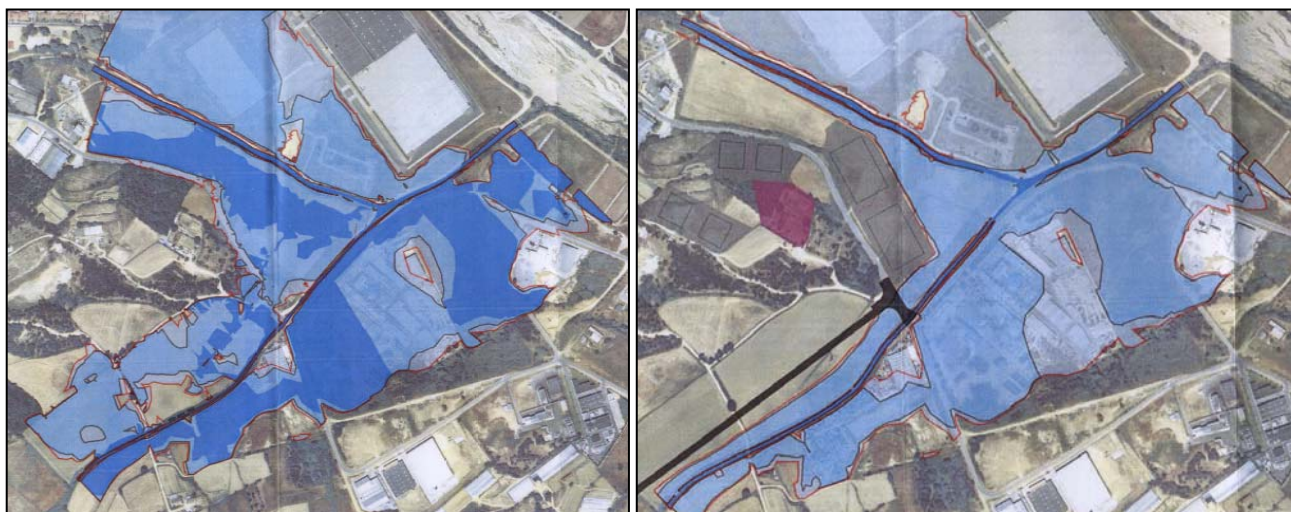
Cal destacar que, tal i com es reflexa en la documentació ambiental adjuntada, l'àmbit d'estudi es troba comprés sobre l'aquífer protegit del Baix Tordera, la recàrrega del qual es produeix a través de l'aigua de pluja que cau sobre l'àrea on es situa i per les aportacions del riu Tordera. Es considera que caldrà avaluar la pèrdua de permeabilitat del sòl i els efectes sobre que tindrà sobre la recàrrega de l'aquífer com a conseqüència del posterior desenvolupament de l'àmbit.

Dins de l'informe ambiental es realitza una descripció dels cursos fluvials presents en l'àmbit d'estudi. Cal destacar la riera de Vallmanya com a curs fluvial principal, que transcorre pel límit est del sector i la riera de Reixach, afluent de la riera de Vallmanya, i que es situa al límit sud de l'àmbit d'estudi.

Dins de la documentació adjuntada, cal destacar la presència d'un estudi d'inundabilitat per les rieres de Reixach i Vallmanya, on s'ha estudiat la delimitació de les zones inundables en l'actualitat i la resultant com a conseqüència de la implantació de mesures correctores. Aquestes mesures consisteixen en ampliar la secció de les dues rieres per tal de que puguin



desguassar l'aigua i disminuir així la superfície inundable en l'àmbit d'estudi, tal i com es pot comprovar en les il·lustracions següents:



- Inundació. T=10 anys
- Inundació. T=100 anys
- Inundació. T=500 anys

Il·lustració 4: Zones inundables en l'actualitat (imatge esquerra) i amb la proposta de mesures establertes en l'estudi d'inundabilitat (imatge dreta)

Segons consta en l'estudi d'inundabilitat, s'ha tingut en compte el Pla de l'espai fluvial de la conca de Tordera així com les mesures i criteris d'intervenció per reduir el risc d'inundabilitat que es van utilitzar per a la implantació del sector 36 "Serra de Vallplana". A continuació es mostren dues imatges; una de la riera Valmanya sense intervenir i una altra resultant de la intervenció realitzada en el sector 36:

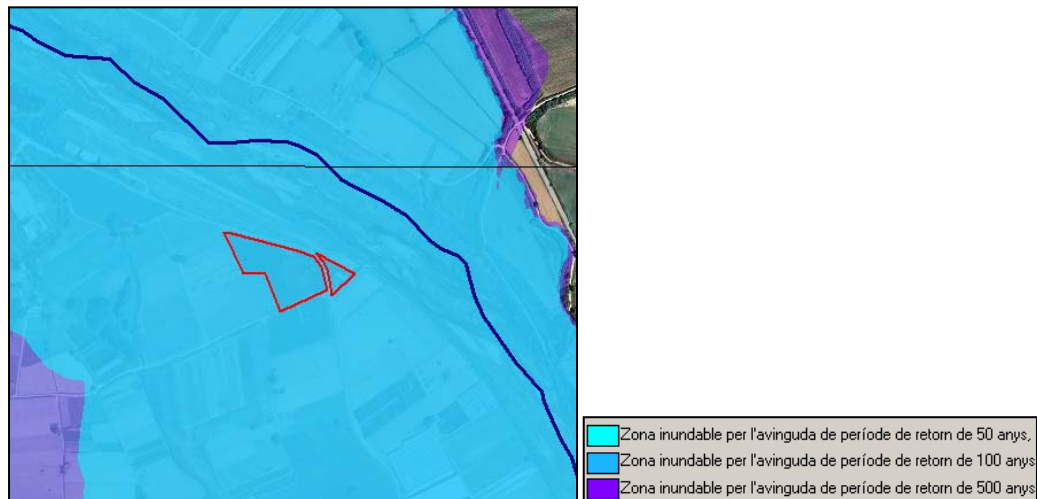


Il·lustració 5: Visió de la de la riera de Valmanya aigües amunt des del punt de confluència amb la riera de Reixach (imatge esquerra) i visió de la riera de Valmanya aigües amunt des del pont

Tal i com es pot comprovar, el resultat de la intervenció de la riera de Valmanya pel seu pas pel sector 36, ha comportat l'ampliació de la superfície de la llera així com l'eliminació de tota la vegetació de ribera que era present. Cal considerar com significativa la vegetació de ribera en la riera de Valmanya malgrat la presència del canyar (*Arundo donax*). El risc d'inundabilitat present en el sector així com la vegetació de ribera present en ambdues rieres esdevenen aspectes ambientalment rellevants. Caldrà que les actuacions necessàries per comptabilitzar el risc d'inundabilitat amb els nou usos proposats minimitzin les afeccions medioambientals a ambdues rieres.



A més, cal destacar que les dues parcel·les situades més al sud, adjacents al riu Tordera, es troben compreses en una zona inundable per a períodes de retorn de 50 anys segons la cartografia disponible en el Departament de Medi Ambient i Habitatge. Caldrà aportar la informació relativa al risc d'inundabilitat per aquest àmbit atenent la proposta de reclassificació de sòl no urbanitzable que s'estableix en la modificació puntual.



Il·lustració 6: Delimitació de zones inundables en l'àmbit situat al costat del riu Tordera

En la memòria justificativa del document de l'avanç s'incorpora una estimació del volum d'aigua potable que demandarà el futur sector així com el volum d'aigües residuals que es generaran. També s'incorpora en aquest document una descripció escrita de la xarxa d'abastament i sanejament existent i futura, on es constata que la xarxa serà separativa. Dins la descripció realitzada no hi ha constància de la destinació final de les aigües residuals que es generaran.

No obstant, en l'informe ambiental adjuntat hi manca tota la informació relativa a l'abastament i sanejament del sector objecte de la modificació. Per tant, caldrà completar l'ISA amb els requeriments establerts en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 7 de juliol de 2009. En aquest sentit, pel que fa a l'abastament, caldrà adjuntar la descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament actual i futura, les necessitats d'aigua del creixement industrial tenint en compte les dotacions existents i la justificació del grau de suficiència de l'actual infraestructura en alta, amb els consums actuals i previstos. En relació al sanejament, caldrà incorporar l'anàlisi de la infraestructura, justificant el grau de suficiència, tot definint com es resoldrà la depuració de les aigües residuals. Atenent al volum d'aigües pluvials que es generaran com a conseqüència del desenvolupament del sector, caldrà justificar que el retorn de les aigües pluvials no afectaran a tercers.

c) Ambient atmosfèric

Qualitat de l'aire

Es constata que el municipi de Palafolls no està comprès en cap zona d'especial protecció per l'ambient atmosfèric segons el Decret 226/2006, de 23 de maig. En l'ISA preliminar no s'ha realitzat un estudi de la qualitat de l'aire de la zona corresponent al municipi de Palafolls (zona de qualitat de l'aire 7, Maresme) sinó que s'ha realitzat una descripció qualitativa de l'estat de l'aire, tot expressant la baixa qualitat de l'aire atenent les activitats industrials existents. En aquest sentit, caldrà avaluar la qualitat de l'aire dels darrers 5 anys de la zona



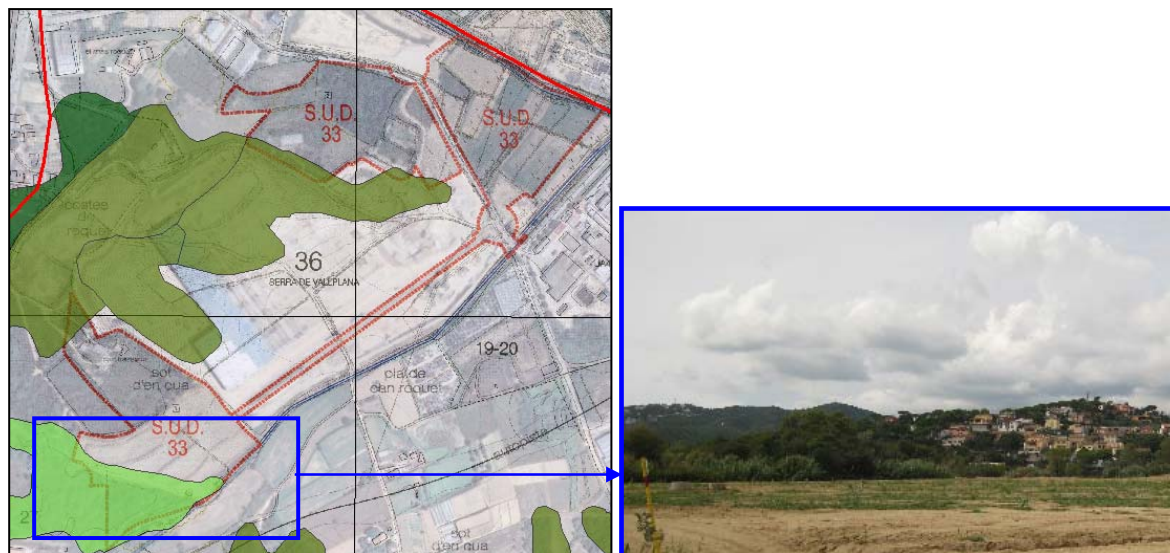
de qualitat de l'aire 7 (Maresme), doncs s'ha de constatar la capacitat atmosfèrica per assumir les noves activitats industrials i/o logístiques i l'increment de la mobilitat associada atenent llur vulnerabilitat.

Contaminació acústica

La descripció realitzada pel que fa a la contaminació acústica és considera adequada. No obstant, en l'ISA caldrà incorporar el mapa de capacitat acústica aprovat per l'ajuntament de Palafolls, per a determinar la sensibilitat de l'àmbit i de llur entorn immediat. A més, atenent a l'objectiu de la modificació, que és la implantació d'activitats industrials, i la proximitat de les zones residencials, situades a una distància inferior a uns 200 m del límit occidental de l'àmbit, caldrà considerar la contaminació acústica com un aspecte ambientalment rellevant.

d) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural

Es constata, tal i com s'aporta en l'ISA preliminar, que l'àmbit objecte de la modificació no afecta directament a cap espai natural inclòs en el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) ni a la xarxa Natura 2000. Tampoc s'identifiquen espais inclosos en l'Inventari de zones humides de Catalunya, forests d'utilitat pública o espais d'interès geològic. Segons l'informe ambiental en l'àmbit objecte de la modificació no hi ha present cap hàbitat d'interès comunitari, la qual cosa no es considera correcte, doncs segons la cartografia disponible del Departament de Medi Ambient i Habitatge en l'extrem sud-oest de l'àmbit hi destaca la presència d'una massa forestal catalogada com hàbitat d'interès comunitari de caràcter prioritari (definida amb el codi 91E0 "Vernedes i altres boscos de ribera afins"). Cal fer constar que els hàbitats d'interès comunitari situats al nord de l'àmbit objecte de la modificació ja no existeixen com a resultes del desenvolupament de la SUD 36 "Serra de Vallplana". En l'ISA caldrà fer constar els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari presents en l'àmbit d'estudi per assegurar llur conservació i millora.



 Codi 91E0. Vernedes i altres boscos de ribera

 Codi 9330. Suredes

Il·lustració 7: Hàbitats d'interès comunitari presents en l'àmbit d'estudi segons la cartografia disponible (imatge esquerra) i visió de la vegetació de ribera classificada com a hàbitat d'interès comunitari (imatge dreta)



Segons la descripció del perfil ambiental realitzada en la documentació ambiental adjuntada, la única zona forestal del sector és la massa boscosa situada al nord del sector i formada per suros, alzines i pins. Així doncs, segons l'informe ambiental adjuntat la vegetació de ribera associada ambdues rieres, la massa boscosa adjacent a la masia Can Traserra i els hàbitats d'interès comunitari situats al sud-oest no es consideren com a zones forestals. Tenint en compte la importància relativa de la vegetació present en l'àmbit i atenent a l'entorn plenament antropitzat, caldrà completar la descripció de la vegetació present en l'àmbit d'estudi, incorporant les pinedes adjacents a la masia Can Traserra juntament amb la massa boscosa classificada com a hàbitat d'interès comunitari per tal d'assegurar llur conservació i millora.



Il·lustració 8: Visió de les pinedes situades al sud de la masia Can Traserra (imatge esquerra) i les pinedes i alzines situades adjacents al camí que limita amb la masia Can Traserra (imatge dreta)

Es constata, tal i com ho descriu l'informe ambiental adjuntat, que la vegetació de ribera associada a la riera de Reixach en el tram que es troba adjacent al sector SUD 36 es troba en un estat degradat. No obstant i malgrat la presència abundant de canyar, la vegetació de ribera associada a la riera de Valmanya presenta un bon estat de conservació tal i com es constata en les il·lustracions següents:



Il·lustració 9: Llera de la riera de Reixach (imatge esquerra), riera de Valmanya pel seu pas per l'àmbit d'estudi aigües amunt (imatge central) i aigües avall (imatge dreta)

Segons l'informe ambiental aportat, l'interès corredor de les rieres de Reixach i Valmanya és limitat per la presència d'infraestructures de comunicació que tanquen llur continuïtat. Primer, cal diferenciar entre la funció de corredor ecològic que puguin desenvolupar ambdues rieres amb l'interès connector que presenta qualsevol curs fluvial, doncs mentre que com a corredor ecològic s'entén un pas per a permetre la circulació segura d'espècies de fauna, la connectivitat es refereix a la possibilitat d'intercanvi genètic entre espècies. Segon, en aquest sentit la connectivitat no queda limitada malgrat la presència de diverses vies de comunicació, en tot cas, es redueix el potencial connector però no desapareix. En aquest sentit i, atenent que la riera de Valmanya és afluent al riu Tordera, espai classificat



dins de la xarxa Natura 2000 “Rius i estanys Tordera”, caldrà considerar l'interès connector d'aquest curs fluvial com un aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit. Pel que fa a la fauna, no es considera un aspecte ambientalment rellevant atenent a la biodiversitat present en l'àmbit d'estudi.

e) Qualitat del paisatge

La informació aportada en l'ISA preliminar en relació al paisatge es considera apte i suficient atenent la qualitat i fragilitat paisatgística de l'àmbit.

f) Residus

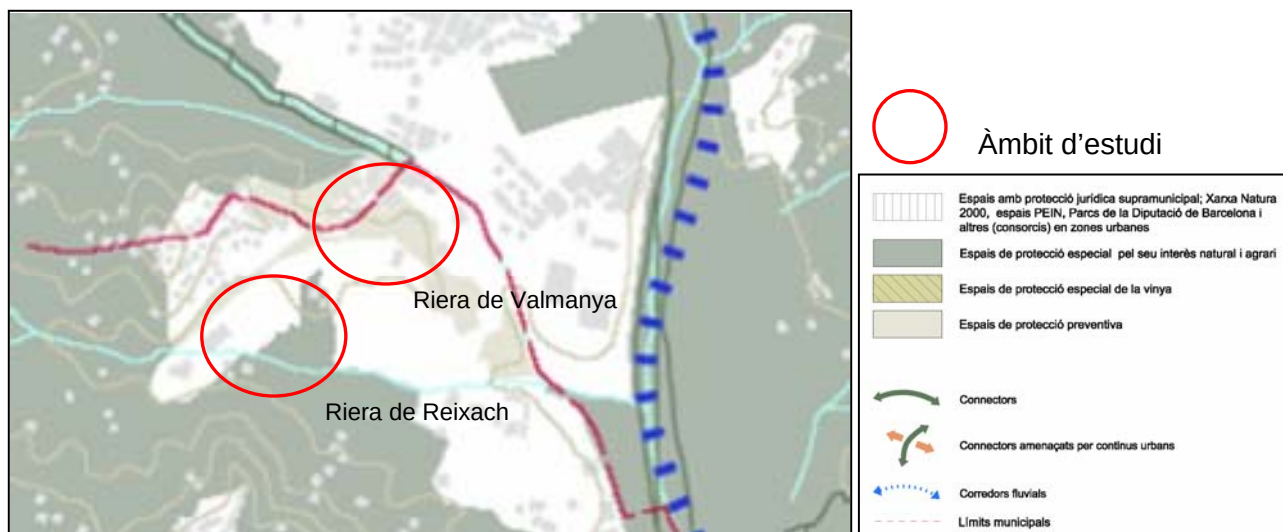
Es constata l'absència de cap informació relativa a la generació de residus estimada com a conseqüència del desenvolupament del sector, tant pel procés d'execució com en el posterior funcionament. En l'ISA caldrà aportar la informació relativa a distribució de les unitats d'aportació més properes a l'àmbit i a la gestió de la recollida selectiva duta a terme en el municipi per tal de poder justificar l'acompliment de la normativa sectorial vigent.

2r. Determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables en l'àmbit del pla (legislació sectorial)

L'ISA haurà d'establir i especificar els objectius i obligacions derivats de la normativa ambiental aplicable, recollint la justificació de les seves determinacions en relació al planejament de rang superior i a les mesures ambientals exigides per aquest.

En aquest sentit, es recorda que en data 22 de maig de 2009 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, va aprovar inicialment el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), les determinacions del qual s'hauran de tenir en compte en la zonificació establerta per a l'àmbit d'estudi.

Pel que fa al sistema d'espais oberts establerts en el PTMB, cal destacar que dins de l'àmbit objecte de la modificació hi ha sòls classificats com “Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari” i “Espais de protecció preventiva”. En conseqüència, caldrà que la modificació incorpori les determinacions establertes per aquests espais de protecció.



Il·lustració 10: Sistemes d'espais oberts establerts en el PTMB per l'àmbit d'estudi



Aquests objectius, criteris i obligacions a considerar hauran d'atendre, també, aquells derivats de diagnòstics i auditories ambientals del territori, plans locals de mobilitat, directrius i programes de la regidoria municipal de medi ambient.

3r. Definició dels objectius i criteris ambientals adoptats

En relació als objectius i criteris ambientals establerts en l'ISA preliminar, cal destacar que aquests es consideren adequats malgrat no es presentin de manera jeràrquica. En aquest sentit, alguns dels objectius establerts agrupaven aspectes medioambientals de diferent importància. Per aquest motiu s'ha cregut oportú diferenciar-los atenent llur importància relativa. A més, alguns criteris establerts no es consideren ambientals i en alguns casos no s'adeqüen als aspectes ambientals presents en l'àmbit d'estudi. En aquest sentit, s'ha cregut convenient eliminar aquells criteris que no expressaven directrius ambientals i modificar aquells altres per tal que reflexin els aspectes ambientals rellevants.

D'aquesta manera, s'exposen els **objectius i criteris ambientals** proposats per l'ISA preliminar, així com aquells altres que s'ha considerat convenient introduir (*en cursiva*) **degudament jerarquitzats**. Alhora, amb l'objecte d'avaluar el seu assoliment s'incorporaran els **indicadors ambientals** assenyalats.

1. Prevenir els riscos hidrològics que poden provocar períodes importants d'avingudes i evitar l'afectació a béns i a persones

La delimitació de les zones inundables que afecten al sector assegura el respecte a la xarxa hídrica i permet minimitzar els riscos enfront les avingudes. En aquestes zones caldrà analitzar quines actuacions de protecció cal portar a terme per poder ubicar les naus industrials.

Es compensa la creació de superfícies impermeables mitjançant nombroses zones verdes en el que es puguin infiltrar aigües pluvials *minimitzant l'escorrentia superficial* i mantenint la recàrrega de l'aqüífer.

Prioritzar la utilització d'una pavimentació tova mitjançant materials permeables, porosos i filtrants per tal d'afavorir la infiltració d'aigua en el subsòl.

2. Minimitzar l'impacte sobre la diversitat territorial

Caldrà protegir i conservar els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari presents en l'àmbit d'estudi com les seves espècies (articles 11 i 12 de la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre, modificada per la 97/62/CEE).

Fomentar la naturalització dels espais urbans, manteniment i millora de totes les masses forestals presents en l'àmbit d'estudi.

Es delimitaran les franges necessàries de protecció per la conservació dels espais més sensibles dels àmbits, com poden ser l'entorn de les dues rieres i les masses forestals presents

Controlar el tipus i les dimensions de les activitats que s'hi poden implantar buscant que en cap cas puguin suposar un risc per la contaminació dels aqüífers com per la contaminació del sòl.



Conserva i millora de la vegetació de ribera present en les dues rieres per tal d'assegurar el manteniment de les relacions de connectivitat ecològica.

Les actuacions que es realitzin en les rieres de Valmanya i Reixach hauran de seguir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. Fomentar la continuïtat dels teixits urbans ensem que s'aposta per la compactació dels assentaments

Situar nous creixements de forma contínua als existents, evitant l'ocupació innecessària del sòl, fomenten les estructures compactes i plurifuncionals, evitant en qualsevol moment la dispersió de les activitats en el territori.

4. Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua

Buscar la preservació i mínima afectació de l'aqüífer superficial de la Tordera sobre la que es troba la zona del projecte.

Creació d'unes xarxes de sanejament amb separació d'aigües residuals i pluvials. S'ha de preveure la reutilització de les aigües pluvials pel reg i neteja. D'aquesta manera l'aigua de pluja procedent de les edificacions i dels vials s'haurà de captar mitjançant una instal·lació que garanteixi el seu emmagatzematge i el seu posterior ús.

Preveure els sistemes d'abastament d'aigua i de tractament d'aigües residuals necessaris per tal de no posar en perill la qualitat de l'aigua, l'aqüífer i evitar en qualsevol moment un abocament de les aigües residuals als dos cursos fluvials.

Realitzar plantacions arbòries que compleixin amb els criteris d'afavoriments de les espècies autòctones, fomentant les espècies de baix requeriment hídric.

El futur desenvolupament de la modificació haurà d'incorporar les determinacions establertes en el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de Serveis públics de sanejament.

5. Minimitzar l'impacte derivat de la construcció

Minimitzar el moviment de terres mitjançant una adaptació topogràfica de les edificacions i el vial.

Sempre que sigui possible s'haurà de reaprofitar en el mateix sector les terres generades com a conseqüència de l'execució i urbanització del mateix.

Utilitzar preferentment materials reciclats, renovables i d'origen local amb l'objectiu de minimitzar l'impacte derivat de la construcció.

6. Minimitzar els efectes de planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, i reduir les immissions de substàncies contaminants

S'aplicaran sistemes que fomentin l'eficiència i l'estalvi energètic. En aquest sentit caldrà que en la construcció de les edificacions, caldrà tenir en compte el Codi Tècnic de



L'Edificació (CTE) i els criteris ambientals i d'ecoeficència establerts per als edificis en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula la seva adopció.

S'incorporaran les determinacions establertes en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada per tal de millorar i fomentar la mobilitat sostenible i així reduir l'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Es limitarà la implantació d'activitats classificades com potencialment contaminadores de l'atmosfera.

7. Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica

Minimitzar l'impacte acústic derivat de l'explotació de les activitats establint una normativa en el tipus d'activitat a implantar-hi.

S'integraran les consideracions recollides en la legislació sectorial per tal de limitar la contaminació lumínica produïda per les activitats, especialment en els sistemes d'enllumenat exterior.

8. Fomentar el reciclatge dels residus sòlids urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit

Es recorda que per a la recollida selectiva de residus, es disposarà dels diferents tipus de contenidors i la seva integració en la xarxa local de recollida selectiva i de valorització de residus generats. En aquest sentit es recorda que d'acord amb l'article 49 del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, caldrà preveure la reserva d'espais suficients en la xarxa viària per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar la recollida i transport dels residus esmentats.

Amb l'objecte d'avaluar la sostenibilitat ambiental i l'assoliment dels objectius i criteris ambientals establerts, la Modificació puntual aportarà un quadre resum que inclourà els **indicadors ambientals** (els quals avaluen l'evolució comportada per la proposta) següents:

- Superfície per usos dominants en l'àmbit objecte de la modificació, de sòls urbans i urbanitzables situats en zones inundables
- Superfície d'hàbitats d'interès comunitari presents en l'àmbit d'estudi
- Percentatge de xarxa viària exclusiva o prioritària per a vianants i/o bicicletes, en relació a la totalitat del sistema viari urbà

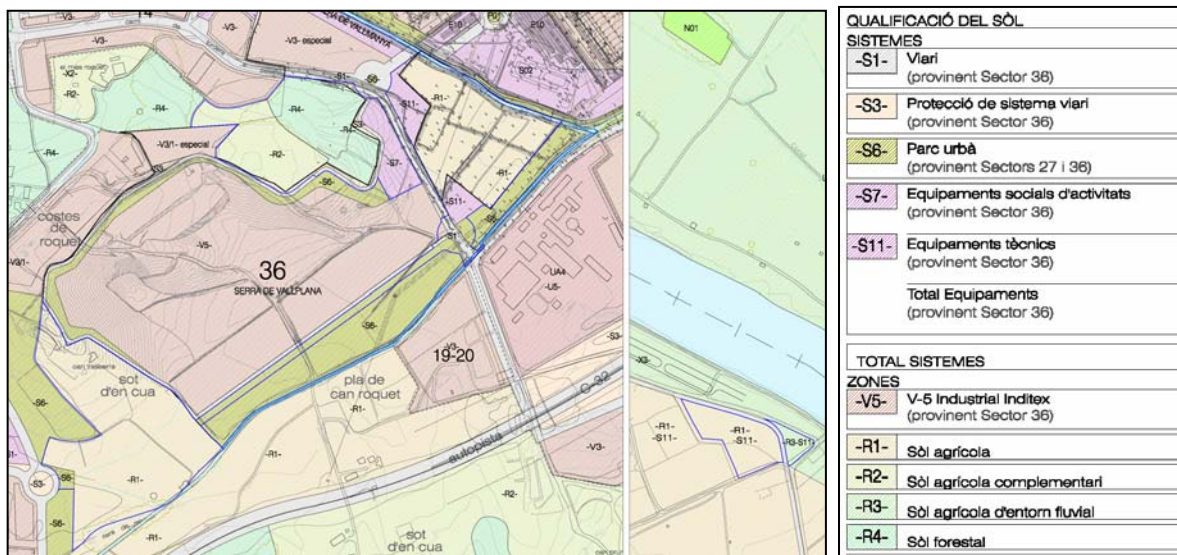
B) JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA PROPOSADA

En l'ISA preliminar s'estudien dues alternatives: l'alternativa zero que suposa mantenir l'actual règim de sòl no urbanitzable en l'àrea situada al voltant de la nau d'Inditex i a les dues parcel·les situades al sud, i l'alternativa 1 que suposa la reclassificació de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable d'ús industrial de l'àmbit adjacent a Inditex.

1r. Descripció de les característiques de les alternatives considerades

Alternativa 0

Segons l'ISA preliminar, l'alternativa 0 correspon a conservar aquest sector en el seu estat actual, és a dir, mantenir la classificació de sòl no urbanitzable i llur qualificació tal i com estableix el planejament vigent:

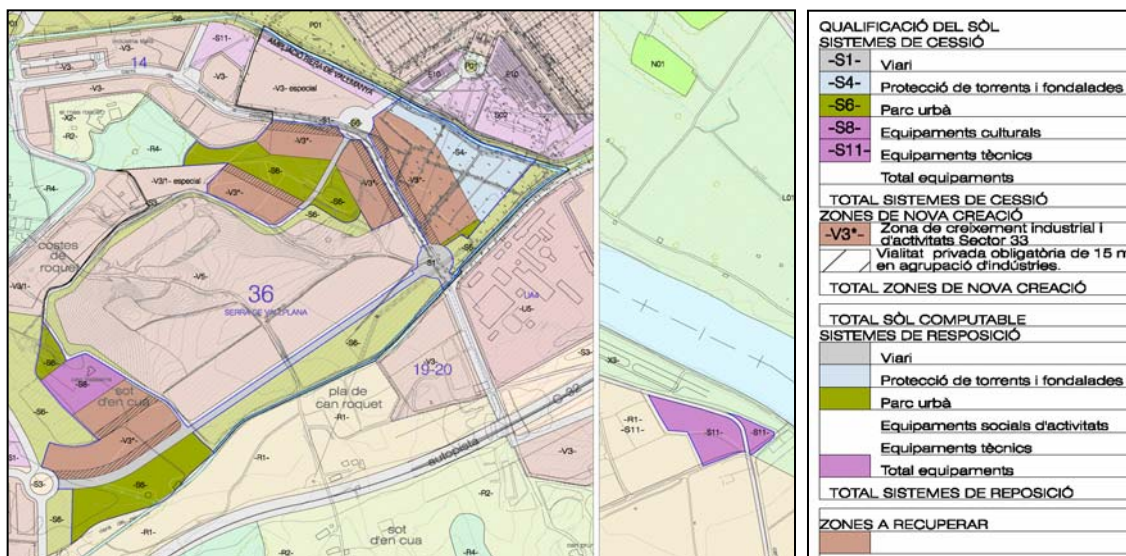


Il·lustració 11: Qualificació del sòl segons el planejament vigent

Alternativa 1

L'alternativa 1 comporta la reclassificació de sòl no urbanitzable (amb una superfície de 136.860,03 m²) per a la implantació d'una zona industrial a l'àmbit adjacent a la nau d'Inditext. L'àmbit objecte de la modificació és discontinu i està format per 4 àmbits; dos situats al nord i adjacents a les rieres de Valmanya i Reixach i dos situats al costat del riu Tordera. De forma succinta, els objectius de la present modificació són els següents:

- Canviar la classificació d'una superfície de 136.860,03 m² de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable.
- Canviar la qualificació per passar a ser V3. Zona de creixement industrial.
- Regularitzar la situació urbana dels dipòsits d'aigua municipal actualment amb la classificació de sòl no urbanitzable i qualificats amb les claus R1S11 i R3/S11 (sòl agrícola amb sistemes tècnics i sòl agrícola d'entorn fluvial amb sistemes tècnics).
- Establir els paràmetres d'ordenació del nou sector industrial
- Regular la situació urbanística dels dipòsits d'aigua municipal situats al sud-est del sector, doncs l'ús actual no és compatible amb el règim de sòl no urbanitzable.



Il·lustració 12: Proposta de qualificació de l'alternativa 1

L'alternativa 1 presenta els paràmetres d'ordenació següents:

Qualificació	Definició	Règim de sòl	Superfície	Percentatge
S1	Viari	SUD. Sector 33	13.686,00	10,00%
S4	Protecció de torrents i fondalades	SUD. Sector 33	15.738,90	11,50%
S3	Parc urbà	SUD. Sector 33	29.424,91	21,50%
S7	Equipaments	SUD. Sector 33	6.843,00	5,00%
V3	Zona de creixement industrial i activitats econòmiques	SUD. Sector 33	71.167,22	52,00%
TOTAL SÒL RECLASSIFICAT			136.860,03	100,00%
S1	Viari	SUD. Sector 33	3.325,54	
S4	Protecció de torrents i fondalades	SUD. Sector 33	2.234,27	
S6	Parc urbà	SUD. Sector 33	8.336,29	
S7	Equipaments social i activitats	SUD. Sector 33	6.603,41	
S11	Equipaments tècnics	SUD. Sector 33	7.265,29	
V5	Zones a recuperar (Industrial INDITEXT)	SUD. Sector 33	306,56	
TOTAL SÒL REPOSICIÓ I RECUPERAT			28.071,36	
TOTAL ÀMBIT			164.931,39	

2n. Anàlisi dels efectes globals de cada alternativa d'acord amb els objectius i criteris ambientals

L'avaluació de les alternatives no s'ha realitzat a partir del grau d'acompliment dels objectius i criteris ambientals de les alternatives proposades sinó que s'ha realitzat una avaluació ambiental a nivell qualitatiu de l'alternativa 1. Pel que fa a l'alternativa 0, l'informe ambiental preliminar estableix una sèrie de raons segons les quals és millor no mantenir l'estat actual de l'àmbit. D'aquesta manera i segons l'estudi ambiental, el manteniment de l'estat suposarà invariablement la degradació dels valors naturals com a conseqüència de la pressió antròpica existent en el seu entorn immediat. Val a dir que no es pot corroborar aquest argument doncs dependrà de les dinàmiques naturals de l'àmbit i de les pertorbacions que l'afectin. En aquest sentit, tenint en compte el caràcter de sòl no urbanitzable, les pertorbacions haurien d'estar confinades al límit del sòl urbà. Així doncs, pel que respecte als hàbitats d'interès comunitari i a la vegetació de ribera associada a ambdues rieres no s'esperaria una degradació natural.



A més, pel que fa a l'avaluació i determinació dels efectes de l'alternativa 1, no s'han tingut en compte alguns dels aspectes ambientals rellevants presents en l'àmbit d'estudi, com per exemple la presència d'hàbitats d'interès comunitari, les zones inundables en els àmbits situats al sud-est del sector discontinu, entre d'altres.

Tenint en compte els objectius i criteris ambientals establerts en el present document de referència caldrà realitzar la confrontació de les diferents alternatives seleccionades amb els vectors ambientals exposats, per tal de determinar el grau d'adequació de cada una de les alternatives i els possibles punts de conflicte.

3r. Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada

A partir de l'avaluació d'alternatives realitzada, l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar conclou que l'alternativa 1 és l'alternativa seleccionada. Val a dir que la justificació de l'alternativa es basa principalment en motius urbanístics i d'oportunitat, no tenint en compte els objectius i criteris ambientals establerts en l'apartat 2.b del document ambiental.

S'exposaran els motius ambientals de l'elecció de l'alternativa seleccionada i, d'acord amb l'anàlisi i avaluació ambiental descrit en el punt anterior, es justificarà ambientalment l'elecció de l'alternativa que finalment es porti a terme.

5. VALORACIÓ AMBIENTAL DELS OBJECTIUS I CRITERIS, DE LA JUSTIFICACIÓ DE LES ALTERNATIVES I DE LA PROPOSTA

En relació a l'avanç de la modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit discontinu del sector SUD 33 "Activitats econòmiques Nord", es realitzen les consideracions següents:

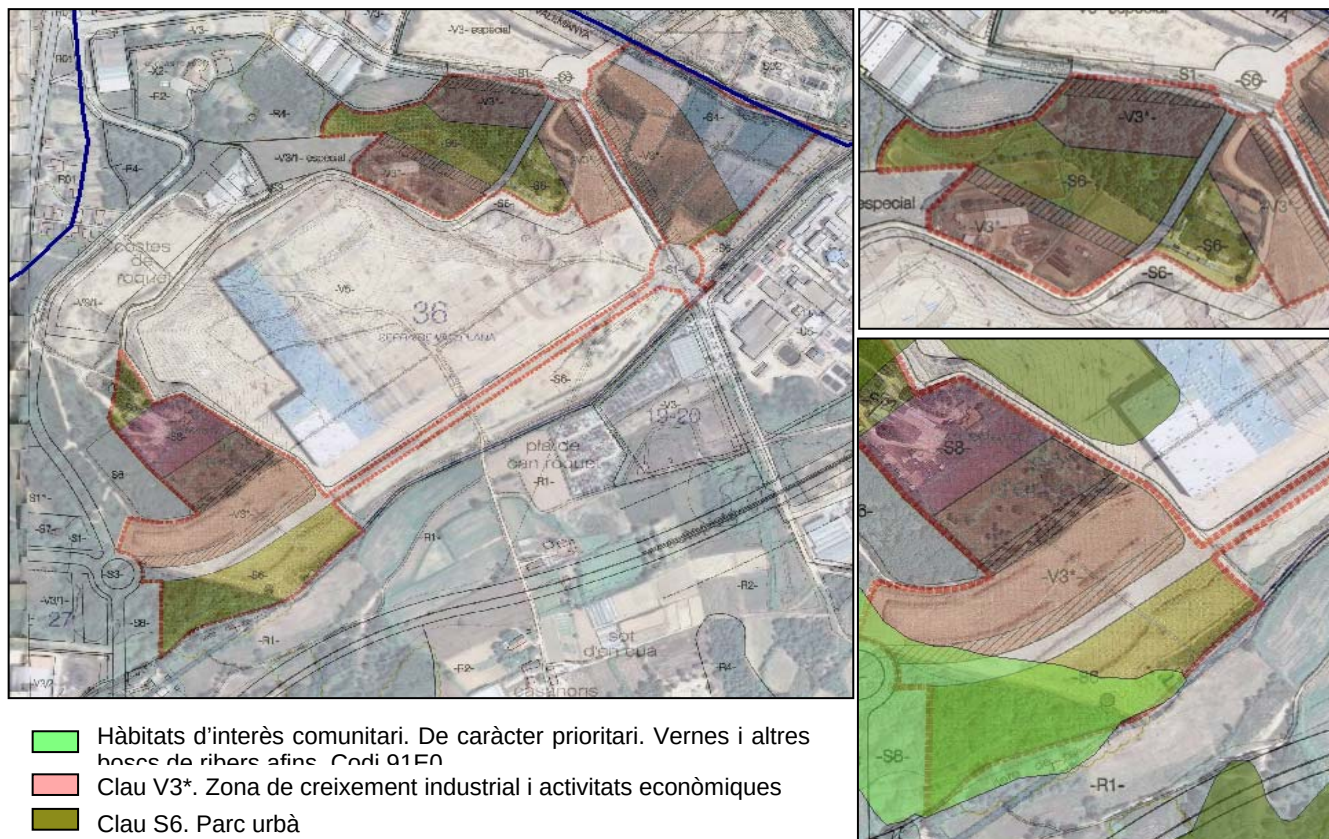
- Pel que fa a la documentació aportada, caldrà incorporar en l'ISA la descripció dels aspectes ambientals corresponents a les dues parcel·les adjacents al riu Tordera.
- Amb especial èmfasis, es recorda que caldrà delimitar les zones inundables en aquest àmbit per tal de justificar la compatibilitat entre els usos i els riscos hidrològics.
- S'ha constatat dins de la documentació de l'avanç l'absència d'un plànol de pendents, el qual haurà de ser incorporat.
- Es recorda que caldrà donar resposta als requeriments establerts en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data de 7 de juliol de 2009.
- Atenent la natura de la modificació, caldrà incorporar una avaluació de la qualitat de l'aire dels darrers 5 anys per la zona de qualitat de l'aire corresponent al municipi de Palafolls (ZQA 7 "Maresme Nord") per tal d'avaluar la capacitat i vulnerabilitat atmosfèrica de l'àmbit.
- En l'ISA caldrà realitzar una descripció més acurada de la vegetació present en l'àmbit d'estudi. Per tant, caldrà considerar les masses forestals situades en l'àmbit de Can Traserra (formades per pinedes i alzines) així com les vernedes presents al sud-oest de l'àmbit de la modificació. En aquest sentit, caldrà que faci constar la presència d'hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari presents en l'àmbit d'estudi.
- Caldrà posar de rellevància en la descripció dels aspectes ambientals l'interès connector de la riera de Valmanya atenent la seva importància estratègica en ser afluent del riu Tordera (espai classificat com Xarxa Natura 2000 "Rius i Estanys de Tordera").

En relació a la descripció de les alternatives, l'alternativa escollida proposa realitzar una transformació dels sòls adjacents a la ja existent nau Inditext (actualment classificats com a sòl no urbanitzable) per a poder implantar un polígon industrial. A més, també proposa regular la situació urbanística dels dipòsits d'aigua municipal situats al sud-est del sector, actualment qualificats com sòl agrícola-equipaments tècnics i sòl agrícola d'entorn fluvial-



equipaments tècnics (claus R1-S11 i R3-S11, respectivament) doncs segons la memòria d'ordenació, l'ús resulta incompatible amb el règim de sòl actual. L'alternativa proposa per aquestes parcel·les la classificació de sòl urbanitzable amb la qualificació de sistemes tècnics. En aquest sentit, cal realitzar les següents consideracions. Primer, actualment aquestes dues parcel·les situades al sud-est del sector discontinu es troben compreses dins d'una zona inundable per a períodes de retorn de 50 anys segons la cartografia disponible en el Departament de Medi Ambient i Habitatge. Segon, en aquests sòls no urbanitzables considerats d'especial protecció s'ubiquen els dipòsits d'aigua municipal. Cal recordar que les instal·lacions i obres per a serveis tècnics per abastament i subministrament d'aigua són compatibles amb el sòl no urbanitzable tal i com s'estableix en l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. D'aquesta manera tenint en compte la proximitat al riu Tordera, el risc d'inundabilitat associat i la protecció establerta pel planejament vigent es recomana classificar aquests sòls amb la categoria de sòl no urbanitzable, tot reconeixent els equipaments existents. Així doncs, s'evitaria la implantació de nous equipaments en un zona ambientalment sensible, amb un consum innecessari de sòl que a més no presenta continuïtat amb la trama urbana existent.

Pel que fa a la implantació de la nova zona industrial en els sòls adjacents a la nau Inditext, en l'informe ambiental s'afirma que es mantindran el màxim possible les masses forestals existents, tot i que només reconeix les situades en el nord-est del sector discontinu, sense considerar la massa forestal adjacent a la masia de Can Traserra i sobretot els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari situats en l'extrem sud-oest. Pel que fa la proposta d'ordenació, les zones de creixement industrial (definides amb la clau V3*) es situen en els emplaçaments següents:





El creixement industrial situat en el nord-est del sector suposa la pèrdua de la massa boscosa adjacent a la carretera de Palafolls. Tenint en compte el greu impacte que va suposar la implantació de la nau d'Inditext, caldrà fomentar la naturalització d'aquest espai urbà, tot conservant i mantenint aquestes masses boscoses. Per tant, caldrà comptabilitzar l'emplaçament del creixement industrial amb el manteniment i millora de vegetació existent. De forma similar, malgrat es destaca que la major part dels hàbitats d'interès comunitari situats al sud-oest de l'àmbit sud-oest estan qualificats com parc urbà, cal dir que la xarxa viària proposada i l'emplaçament de la zona industrial suposa la fragmentació d'aquests espais verds catalogats. A més, aquesta zona industrial V3* juntament amb el sistema d'equipaments (definit amb la clau S8) suposen la pèrdua de la zona de pinedes i alzines adjacents a la masia de Can Traserra. Per tant, per una banda caldrà conservar els hàbitats d'interès comunitari de caràcter prioritari evitant llur fragmentació i transformació i per altra maximitzar el manteniment de la zona boscosa adjacent a la masia Can Traserra. A més, s'ha de tenir en compte l'article 24 de les normes urbanístiques de la modificació, on s'estableix l'obligatorietat d'estudiar la protecció de les masses forestals del sector mitjançant la qualificació com a zones verdes i on els terrenys de pendent elevada es preserva d'urbanitzar. En aquest sentit, l'entorn de la masia de Can Traserra presenta una forma aturonada la qual està qualificada de sistema d'equipaments i zona industrial. Per tant, la proposta d'ordenació haurà de preservar aquells terrenys amb massa forestal i amb pendents, per tal de conservar la vegetació existent i minimitzar el moviment de terres.

En un altre de coses, cal destacar favorablement el manteniment de la vegetació de ribera adjacent a la riera de Valmanya i a la riera de Reixach mitjançant la delimitació de franges de protecció. No obstant, tal i com consta en l'estudi d'inundabilitat adjuntat, es proposa augmentar la secció d'ambdues rieres mitjançant la modificació del perfil natural del terreny per tal de disminuir la superfície inundable. Aquesta actuació suposaria la pèrdua de la vegetació de ribera existent. Per tant, caldrà compatibilitzar actuacions que disminueixin el risc d'inundabilitat inherent al sector amb el manteniment i millora de la vegetació de ribera, en especial aquella compresa en la riera de Valmanya.

En conseqüència, caldrà fer una revisió de la proposta assegurant el compliment de l'exposat pel present document de referència. A més, caldrà assegurar que l'alternativa finalment escollida doni resposta a tots els objectius i criteris plantejats en el identificats en l'apartat 4.a.3 del present document de referència, així com a d'altres que puguin sorgir durant el procés de redacció del pla.

6. ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES I PÚBLIC INTERESSAT

Les actuacions d'informació i consulta relacionades amb el POUM, en relació al procediment d'avaluació ambiental, es realitzaran de conformitat amb els articles 23 i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. La fase de consultes sobre el document d'aprovació inicial, que inclourà l'ISA, es realitzarà a les Administracions públiques afectades i al públic interessat que es cita a continuació, sens perjudici que siguin consultats altres organismes segons la legislació vigent.



6.1 Administracions públiques afectades

- Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental. Serveis Territorials a Barcelona (DMAH)
- Agència Catalana de l'Aigua
- Àrea del Medi Natural. Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona.
- Programa de Planejament Territorial. Secretaria per a la Planificació Territorial. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

6.2 Públic interessat

- DEPANA- Lliga per a la defensa del patrimoni natural

Barcelona, 25 de setembre de 2009



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Provença, 204-206
08036 Barcelona
Tel. 93 567 18 00
Fax 93 567 17 80
NIF Q 0801031 F
www.gencatcatvaca

Expedient: UDPH2009003281
Procediment: Informes urbanístics
Assumpte: Notificació d'Informe
Document: 3475629



2009/07/07

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS	
REGISTRE GENERAL	
21 JUL. 2009	
ENTRADA Nº 3592	SORTIDA Nº



CD080070882000003475629

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

PLAÇA MAJOR, 11.
08389 PALAFOLLS
BARCELONA

Us trameto adjunt l'informe emès el 25 de juny 2009 per aquest Departament en relació amb MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ AL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL NÚMERO 33, TM PALAFOLLS per al vostre coneixement.

La Lletrada de la Unitat
Territorial de Besòs-Tordera

Begoña Chirivella Garrido

Begoña Chirivella Garrido

Generalitat de Catalunya
Agència Catalana de l'Aigua

Número: 01288 / 37.526 / 2009
Data: 15-07-2009 Hora: 13:30:31

Registre de Sortida

Barcelona, 7 de juliol de 2009

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



**Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge**



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 00
NIF Q 0801031 F
www.gencat.cat/aqua

Expedient: UDPH2009003281
Procediment: Informes urbanístics
Assumpte: Model d' informe preliminar de l'ay
Document: 3460270



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi
Ambient

Es constata que aquest
reprodueix íntegrament l'original

Barcelona, 28/05/09

Laura Ferris Torres
Cap d'Àrea de l'Oficina
d'Avaluació Ambiental

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

- Expedient Núm.: UDPH2009003281
- Peticionari: SERVEIS TERRITORIALS DE MEDI AMBIENT A BARCELONA
- Assumpte: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ AL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL NÚMERO 33

- Objecte: Informe tècnic urbanístic. Avanç de planejament.

MARC LEGAL

El present informe s'emet d'acord amb la sol·licitud efectuada pel DMAH, en compliment de l'article 9 de la Llei 9/2006, d'avaluació ambiental de plans i programes i l'article 15 de la Llei catalana 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en el marc legal establert en els articles 106 i 115 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme, el primer dels quals regula el contingut de l'avanç de l'instrument de planejament i el segon el procediment de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics. L'apartat d) de l'article 106 regula la necessitat de presentar un informe ambiental preliminar en els casos en què l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.

L'objectiu del present informe és donar contingut al vector aigua del document de referència que ha d'emetre el DMAH, a instàncies de l'òrgan promotor.

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) (en endavant DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa europea intenta donar un marc d'actuació comuna sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per al sosteniment d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que aquests tenen de suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es pretén promoure i garantir l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, el nivell d'Estat Ecològic definit a la massa d'aigua del riu La Tordera en el tram comprès entre la confluència de la Riera de Santa Coloma i la confluència de la riera de Vallmanya és deficient amb un risc mig d'incompliment dels objectius de la Directiva i un risc total d'incompliment dels objectius de la Directiva pel que fa a la massa d'aigua subterrània dels al·luvials de la baixa Tordera i el delta. Fet pel que s'hauran d'adoptar mesures per a millorar



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

...nivell i a més a més cal realitzar actuacions que vagin encaminades a obtenir el bon estat Ecològic abans del 22 de desembre de 2015.

ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

El dia 17 de juny de 2009, SERVEIS TERRITORIALS DE MEDI AMBIENT A BARCELONA, va sol·licitar informe respecte l'assumpte de referència, indicant una direcció electrònica on accedir i consultar a la documentació:

(http://mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/participacio_publica/inici.jsp).

La documentació es troba formada pel document:

- Memòria avanç modificació puntual del Pla General a l'àmbit discontinu del sector SUD 33 "activitats econòmiques nord", redactat pels arquitectes Oriol Ademà i Alcover, Alfons Canela i Mercadé i Javier Comella i Gutiérrez en desembre de 2008.
- Informe de sostenibilitat ambiental preliminar de la modificació puntual del Pla General a l'àmbit discontinu del sector SUD 33: activitats econòmiques nord, redactat pel biòleg Josep Domingo i Roura en desembre de 2008.
- Plànols avanç modificació puntual del Pla General a l'àmbit discontinu del sector SUD 33 "activitats econòmiques nord", redactat pels arquitectes Oriol Ademà i Alcover, Alfons Canela i Mercadé i Javier Comella i Gutiérrez en desembre de 2008.
- Estudi d'inundabilitat de modificació puntual del Pla General a l'àmbit discontinu del sector SUD 33 "activitats econòmiques nord", redactat per l'enginyer de Camins David Maruri i Vilalta en febrer de 2009.

La superfície total del sector és de 164.931,69 m². L'objecte de la modificació de planejament general proposada és la classificació dels sòls de l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat, qualificació com a sòls industrials, concretar els percentatges mínims de sòls de cessió de sistemes, fixar els criteris de qualificació de sòl i ordenació del sòl privat i establir les mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat de l'àmbit.

CONSIDERACIONS

L'informe de sostenibilitat ambiental haurà de justificar i contenir els següents aspectes, en relació amb el vector aigua:

1. Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud,

S'adjuntarà un inventari de les lleres públiques de l'àmbit territorial afectat, assenyalant en seu traçat i quins planejaments derivats es veuran afectats.

Pel que fa a les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.

D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Territori
S'ha revisat que aquest fotocòpia
reproduïda fidelment l'original
Barcelona, 28/09/09
Laura Fums Torrel
Cap d'Àrea de l'Oficina Territorial
d'Avaluació Ambiental





RDPH

b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús de les activitats que es desenvolupin

La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclouï expressament aquesta necessitat.

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guais, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial".

Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.

2. Abastament d'aigua

La documentació del planejament haurà d'incloure:

- 1.- Descripció gràfica – escrita de la xarxa actual (incloent concessió d'aigües, etc.) i de les noves propostes del Planejament
- 2.- Necessitats d'aigua del creixement (residencial, industrial, recreatiu, etc.) que preveu el Planejament tan en Sòl Urbà No Consolidat com en Sòl Urbanitzable (Volum anual, i cabal continu). Es tindran en compte les dotacions del Pla Hidrològic corresponent.
- 3.- Justificació del grau de suficiència de l'actual infraestructura en alta, incloent balanç d'aigua, amb els consums anuals actuals i els previstos. En cas de problemes en l'abastament, definició i justificació d'alternatives viables.
- 4.- Tan si el tipus de Sòl és Urbanitzable o Sòl Urbà No Consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

A més, caldrà tenir en compte el següent:

Els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, hauran de



Urbanitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de resolució). En tot cas, s'estarà al que estableix el RDPH, ~~tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.~~

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona (www.diba.cat/xarxasost/cat/OrdenancaAigua.pdf). L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i sistemes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomanarà, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

3. Sanejament

Les aigües residuals del municipi desguassaran a la futura EDAR del Maresme Nord que es troba actualment en construcció. La documentació del planejament haurà d'incloure:

- 1.- Especificació de la separació d'aigües: residuals domèstiques, residuals industrials (que en principi haurien de preveure una depuració pròpia i independent de les domèstiques), i pluvials.
- 2.- Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació. Definició de com es resoldrà la depuració d'aquestes aigües, i de com i on es retornaran al medi. Justificar que el retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)
- 3.- Justificació d'adequació al Decret 130/2003 de 13 maig pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, i adequació al PSARU 2005 (Aprovat per Resolució MAH/2379/2006 de 3 juliol - DOGC 4679 de data 19/07/06)
- 4.- Tant si el tipus de Sòl és Urbanitzable o Sòl Urbà No Consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

Caldrà tenir en compte que, d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

Es recorda que, tant si l'EDAR i la resta d'infraestructures generals tenen capacitat suficient com si no, com està establert en el PSARU 2005, el promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. L'operació es podrà concretar



via conveni entre les parts, d'acord amb el model de Conveni que es trameta, adjunt al present informe, que podrà ser subscrit per l'Ajuntament, propietaris afectats en cas que sigui una promoció privada i ACA, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

L'import aproximat a contribuir pel promotor, ja sigui públic o privat, a la inversió de sanejament en alta, que serà degudament notificat en la tramitació de planejament derivat, es calcularà d'acord amb els criteris que es troben penjats a la nostra pàgina web: Planificació/sanejament/criteris de càlcul pels convenis de sanejament.

La informació pública de l'aprovació inicial del planejament urbanístic objecte del present informe incorporarà el model de Conveni que es trameta, adjunt al present informe.

4. Hidrologia-Hidràulica. Inundabilitat

Es demostrarà la compatibilitat del creixement urbanístic planificat d'acord amb l'establert a l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació", i la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme" i Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En cas de que per demostrar l'esmentada compatibilitat, sigui necessari redactar un estudi d'inundabilitat, es seguirà l'establert a la "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" (Agència Catalana de l'Aigua, Març 2003). Destacar que en funció de les característiques de la llera, serà necessari tenir en compte la influència del transport sòlid sobre la làmina d'aigua. Per a la seva valoració, l'estudi es presentarà en format paper i CD (inclouent l'arxiu executable HEC-RAS), i amb definició mínima 1:1.000.

El present planejament haurà de tenir en compte la Planificació de l'Espai Fluvial (PEF) de la conca de La Tordera (consultable en la pàgina web de l'Agència: www.gencat.cat/aca) i les actuacions front la inundabilitat del sector industrial núm. 36 (INDITEX).

5. Afeccions mediambientals

Les actuacions del planejament hauran de ser amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA en març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

CONCLUSIONS

S'emet el present informe per tal de que les consideracions realitzades en ell respecte el domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, la inundabilitat i la bassa de laminació de pluvials s'incloguin en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental que s'haurà d'elaborar a partir del document de referència. Posteriorment, aquest informe de sostenibilitat ambiental s'haurà de valorar per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa a l'acompliment de la Directiva Marc de l'Aigua, l'Informe de sostenibilitat ambiental elaborat a partir del document de referència, haurà d'adaptar-se a les disposicions que es deriven de l'aplicació de la Directiva, i, en particular, al futur Pla de Gestió del Districte de la Conca Fluvial de Catalunya, que cal aprovar i publicar a finals de 2009.

Pel que fa als nous creixements urbanístics, les despeses relatives al finançament de les





noves infraestructures d'abastament d'aigua o de sanejament (col·lectors, bombaments, EDAR, emissaris, etc.) o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El Tècnic Unitat Territorial de
Tordera-Besòs

Oscar González de Arriba

El Cap de la Unitat del Dept.
de Coordinació Territorial de la
Demarcació de Tordera-Besòs

Xavier Latorre Piedrafità

El Coordinador de les
Demarcacions Territorials de
Llobregat-Foix i Tordera-Besòs

Josep Ma. Aguiló i Sañ

Barcelona, 25 de juny de 2009

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabrac12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.





**Agència Catalana
de l'Aigua**

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
www.gencat.cat/aca

Expedient: UDPH2009001247
Procediment: Altres informes
Assumpte: Notificació d'informe
Document: 3668306



CD080070882000003668306

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

**PLAÇA MAJOR, 11
08389 PALAFOLLS
BARCELONA**

Us trameto adjunt l'informe emès el 12/01/2010 per aquesta Unitat en relació amb INUNDABILITAT ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR NÚMERO 33 al terme municipal de Palafolls, per al vostre coneixement.

La Lletrada de la Unitat de
Gestió del Domini Públic
Hidràulic de la Demarcació de
Tordera-Besòs

Generalitat de Catalunya
Agència Catalana de l'Aigua

Número: 01385 / 4.647 / 2010
Data: 29-01-2010 Hora: 09:16:19

Registre de Sortida

Begoña Chirivella Garrido

Barcelona, 19 de gener de 2010

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabrac2 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



**Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge**



Identificació de l'Informe

Informe sobre l'expedient UDPH2009001247 relatiu a la sol·licitud de l'Ajuntament de Palafolls sobre el estudi de inundabilitat en relació a la modificació puntual del PG a l'àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord".

Antecedents

1. El 27 de febrer de 2009 l'Ajuntament de Palafolls va sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) un informe sobre l'estudi esmentat, del qual en va adjuntar una còpia en paper i un CD amb els fitxers informàtics del model hidràulic.
2. L'estudi d'inundabilitat ha estat redactat per ABM Serveis d'enginyeria i consulting S.L. el febrer de 2009 i el signa l'enginyer de camins David Maruny i Vilalta.
3. En l'expedient UDPH2009003281, l'ACA va emetre informe per a l'avanç de planejament respecte de la modificació puntual del PG a l'àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord".
4. En l'expedient UDPH2007000325, l'ACA va emetre informe respecte de la modificació puntual del PG per a la creació de sòl urbanitzable industrial, sector 36 Serra de Vallplana", i en el UDPH2007000258 sobre el Pla Parcial del mateix sector.

Consideracions tècniques

L'estudi d'inundabilitat es centra en l'àmbit de la modificació puntual del PG a l'àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord". En aquest àmbit es proposa introduir sol industrial en tres àrees separades entre elles: a l'interior de la confluència de les rieres Vallmanya i Reixac, al sud-oest del camí de Tordera a Palafolls i a Can Trasserra. També es preveu un vial que les connecti, paral·lel a la riera Reixac sobre els terrenys que el planejament del sector 36 va qualificar de zona verda.

Així, doncs, l'àmbit de l'estudi són les rieres de Vallmanya i Reixac. Concretament s'analitzen aproximadament 1,1 km de la riera Reixac i 650 m de la de Vallmanya, des de la confluència d'ambdues cap amunt, i 300 m del tram ja comú fins que arriben a la Tordera.

L'estudi presentat parteix de la revisió dels antecedents disponibles (Planificació de l'espai fluvial a la conca de la Tordera de l'ACA i documentació del sector 36 "Serra de Vallplana") i n'aprofita els cabals per als diferents períodes de retorn (10, 100 i 500 anys). A continuació desenvolupa un model hidràulic per simular les avingudes mitjançant l'aplicació informàtica HEC-RAS, per a la situació precedent i les proposades.

Per a construir el model s'ha partit d'una topografia 1:500 de l'estat anterior a les diverses obres que s'han dut a terme a la zona durant la redacció de l'estudi, amb seccions cada 20 metres. A més, s'han incorporat sobreeixidors laterals en el model per simular hidràulicament el fet que els terrenys adjacents a les rieres, en molts punts, estan a la mateixa alçada que la llera, separats uns de l'altra per unes motes artificials.





No s'han incorporat ponts en el model ja que l'estudi ha assumit que els que es puguin haver fet tindran capacitat pel Q_{500} . Tot i així, existeixen obres de pas anteriors a les actuacions en la zona (al camí del Castell, camí de Tordera a Palafolls i a prop de la EDAR) que no tenen capacitat per al Q_{500} ni està previst que siguin modificades, que si que poden produir variacions de calat i que és convenient considerar sempre. La resta d'aspectes del model satisfan els criteris d'aquesta Agència exposats en la guia "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local".

Pel que fa als resultats en la situació actual, profusament detallats en els plànols de l'estudi, s'observa que, a manca dels ponts no incorporats al model, ambdues rieres tenen capacitat pel Q_{10} excepte en alguns punts de cadascuna, en que es vessen als marges drets uns 7 m^3/s per riera. Com que els pendents de la zona són molt reduïts, això ocasiona la inundació d'una gran superfície de terreny, sobretot ens els marges drets d'ambdues (plànols 4 i 5).

Per a cabals superiors, els desbordaments són generalitzats i afecten tots els marges amb amplades de centenars de metres des de les rieres i calats que poden arribar fins als 2 i 3 m. Cal tenir present que les aigües desbordades al marge dret de la riera de Reixac no tenen manera de tornar a la llera, i discorrerien a través de la zona industrial existent fins a la Tordera.

La documentació disponible en aquesta Agència -el document PEF Tordera esmentat anteriorment- coincideix en bona part amb els resultats obtinguts, amb les diferències inherents al fet que la PEF només inclou l'anàlisi de la Tordera i no dels seus afluents.

Tal i com es va dir en l'expedient UDPH2009003281, l'interessat ha de demostrar la compatibilitat del creixement urbanístic amb el Reglament de la Llei d'Urbanisme. En aquest respecte, considerant el planejament vigent i el proposat per l'Ajuntament, l'estudi proposa i estudia hidràulicament una sèrie d'actuacions destinades a reduir la inundabilitat en aquells àmbits que el planejament vol urbanitzar. Les actuacions proposades per l'estudi configuren una proposta bàsica i dues addicionals alternatives (A i B) en les que es vol augmentar la capacitat de les lleres en funció del tram.

1. Bàsica

- Augmentar l'ample de la secció de desguàs de la riera Reixac cap al marge esquerre fins a encabir el Q_{10} , tot mantenint l'alçada de les motes.
- Augmentar l'ample de la secció de desguàs de la riera Vallmanya cap al marge dret fins a encabir el Q_{100} , tot mantenint l'alçada de les motes.
- Aixecar la cota dels terrenys que es destinarien a activitat industrial, en la confluència entre les rieres fins a una cota que permeti només la inundació moderada o lleu.

2. A

- Ampliació de la llera aigua avall de la confluència pel marge dret amb capacitat per al 86% del Q_{500} i construir una mota al marge esquerre de 1.2 m d'alçada.
- Recreixement i regularització de la mota del marge dret de 2.4 m d'alçada respecte la llera, en els darrers 250 m abans de la Tordera.

3. B

- Ampliació de la llera similar a la de l'opció A però més profunda i amb capacitat per al 97% del Q_{500} , i construir una mota al marge esquerre de 1.2 m d'alçada.
- Recreixement i regularització de la mota del marge dret de 2.4 m d'alçada respecte la llera, en els darrers 250 m abans de la Tordera.
- Recreixement en 0.3 m de la mota del marge dret de la riera Reixac aigua amunt de la confluència per evitar desbordaments fins al Q_{100} .





D'acord amb les conclusions del document, aquestes mesures ajudarien a reduir la inundabilitat dels marges i del terrenys industrials existents al marge dret de la riera Reixac.

Tot i així aquestes mesures aixequen diferents dubtes referents a:

1. La necessitat de la mota del marge dret de la riera de Vallmanya quan la inundabilitat d'aquest la provoca essencialment la riera Reixac.
2. Quins efectes tindrien els ponts existents de capacitat insuficient en el cas de les rieres amb motes recrescudes.
3. La necessitat de reduir la inundabilitat en el marge esquerre de la riera Reixac fins a la meitat de la zona lliure entre el vial proposat i la riera, quan podria ser inundable tota ella.

A la vista d'aquests resultats cal tenir present el que ordena el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) en l'article 6é:

[...]

El planejament urbanístic ha de qualificar els terrenys inclosos en la zona fluvial com a sistema hidràulic i no hi pot admetre cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

[...]

En la zona de sistema hídic el planejament urbanístic no pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions els següents:

- a) Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- c) Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.
- d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- f) Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

[...]

Tanmateix, aquest règim d'usos deixa de ser d'aplicació quan el planejament urbanístic, amb l'informe favorable de l'administració hidràulica, preveu l'execució de les obres necessàries per tal que les cotes definitives resultants de la urbanització compleixin les condicions de grau de risc d'inundació adequades per a la implantació de l'ordenació i usos establerts per l'indicat planejament. En qualsevol cas, l'execució d'aquestes obres, que no han de generar problemes d'inundabilitat a terrenys externs al sector, ha de constituir una càrrega d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística en els quals estiguin inclosos els terrenys.

[...]

La zona inundable per episodis extraordinaris és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys. En aquesta zona, atenent a les condicions d'inundació indicades en la delimitació establerta per la planificació hidrològica, el planejament urbanístic:

- a) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
- b) No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, en la part de la zona





- inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
- c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

[...]

Cal tenir en compte, però, que l'estudi que es valora s'emmarca en una modificació puntual de pla general i que l'objectiu del Reglament és que l'urbanisme s'adapti a la inundabilitat i no a l'inrevés, com planteja l'estudi en el seu apartat primer. Per altra banda, les mesures proposades, en tant que redueixen la inundabilitat i faciliten la funció drenant dels rius, impliquen una reducció de la capacitat d'emmagatzematge d'aigua però també de laminació ja que es contribueix a donar canalitzar la secció del riu. Això té efectes negatius en el cicle de l'aigua i especialment hidràulics aigües avall perquè hi suposa un augment del pic de cabal que hi arribarà en cas de crescuda.

Per altra banda no queda clara la idoneïtat del nou vial paral·lel a la riera Reixac, sobretot a la vista de que es situaria sobre una zona qualificada com a zona verda en el sector 36 i que ha estat abundantment replantada recentment per a recuperar-la ambientalment.

Conclusions

L'estudi d'inundabilitat s'ha dut a terme d'acord amb la guia tècnica de l'ACA "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" i aquesta unitat es mostra d'acord amb els resultats de la situació actual, tot i que s'haurien d'incloure en el model hidràulic els ponts existents.

Tanmateix, les propostes que l'estudi fa per al planejament urbanístic no satisfan els requisits de l'article 6 del Reglament d'Urbanisme (Decret 305/2006) ni els criteris d'aquesta Agència.

El Tècnic Unitat Gestió del
DPH Demarcació Territorial
Tordera-Besòs

El Cap de la Unitat de Gestió
del Domini Públic Hidràulic de
la Demarcació Tordera-Besòs

El Cap de la Demarcació
Territorial de Llobregat-Foix i
Tordera-Besòs

Borja Mateo Fombellida

Xavier Latorre Piedrafita

Josep Ma. Aguiló i Saün

Barcelona, 12 de gener de 2010

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.





Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Serveis Territorials de Barcelona

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS	
REGISTRE GENERAL	
19 NOV. 2009	
ENTRADA	SORTIDA
Nº 5403	Nº



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Serveis Territorials a Barcelona

Registre de sortida 01395

Sr. Valentí Agustí i Bassa
Ajuntament de Palafolls
Pl. Major, 11
08389 Palafolls

019644 17.11.2009 11:59

Assumpte: Tramesa informe Urbanístic i Territorial
Ref. 2009/038055/3

Us trametem, adjunt, còpia compulsada de l'informe emès pel departament competent en matèria d'urbanisme en relació a la Modificació del Pla general d'ordenació per a la creació d'un sector d'activitats econòmiques número 33 en la serra de Vallplana, al terme municipal de Palafolls, en compliment de l'apartat d) de la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Restem a la vostra disposició per qualsevol aclariment al respecte.

La responsable de l'Oficina Territorial
d'Avaluació Ambiental

Laura Font-Torres

Barcelona, 13 de novembre de 2009

Ref. URB. 151-09 LFT. rgg

Travessera de Gràcia, 58
08006 Barcelona
Tel. 93 567 08 34
Fax 93 205 04 53
e-mail: otas.barcelona.dmah@gencat.net





INFORME URBANÍSTIC I TERRITORIAL

I. Objecte de l'informe

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Palafolls per a la creació d'un sector d'activitats econòmiques núm. 33 en la serra de Vallplana.

L'objecte del sector és d'ordenar i qualificar els espais residuals que envolten els sectors industrial amb el sector avui ocupat per l'empresa Inditex.

II. Introducció

Aquest informe s'emet a l'empara del previst a la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb el previst a aquesta disposició, l'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per la legislació urbanística en els aspectes relatius al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental i el seu procediment, sens perjudici del que s'estableix en la pròpia disposició.

La lletra a) de l'esmentada disposició addicional disposa que l'avanç dels plans urbanístics subjectes a avaluació ambiental s'ha de trametre simultàniament a l'òrgan ambiental i al departament competent en matèria d'urbanisme.

D'acord amb la lletra c), el departament competent en matèria d'urbanisme ha de lliurar en el termini d'un mes, un informe urbanístic i territorial que inclogui la valoració de l'adequació de l'avanç de pla a la legislació urbanística vigent, a les directrius del planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest informe urbanístic i territorial s'ha d'incorporar com a annex al document de referència.

L'informe consta, en conseqüència, de tres parts:

- valoració de l'adequació de l'avanç del pla a les directrius del planejament territorial.
- valoració de l'adequació de l'avanç del pla a la legislació urbanística vigent
- valoració de l'adequació de l'avanç del pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

III. Fonaments de dret

- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.



IV. Valoració de l'adequació de l'avanç del pla a les directrius del planejament territorial

4.1 Antecedents

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat inicialment el dia 22 de maig de 2009 i sotmès a informació pública segons l'edicta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data de 26 de maig de 2009.

Existeix doncs, un document públic i conegut que, si bé no és encara vigent i pot patir alguna modificació al llarg del seu procés de tramitació, constitueix una reflexió global i coherent del conjunt urbà i territorial en el qual s'insereix el municipi de Palatolls i dels principals factors a considerar, des d'una òptica supramunicipal, pel que fa al desenvolupament urbanístic del municipi. Més concretament, el document forneix d'elements de reflexió en matèria d'assentaments, espais oberts i infraestructures de mobilitat que convé considerar i davant les quals s'haurien d'argumentar les decisions de planejament municipal que es puguin prendre.

Mentre el Pla territorial no hagi estat aprovat definitivament, el projecte de Pla territorial ha de ser considerat almenys com un conjunt d'anàlisis, directrius i arguments que la comissió territorial d'urbanisme corresponent i l'avaluació ambiental del planejament urbanístic i sectorial pot prendre en consideració a l'hora de donar compliment a l'article 3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i que defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

A banda d'aquesta consideració i dels efectes immediats que comporta, vist l'estat de tramitació avançat en el qual es troba el Pla territorial respecte el de la Modificació puntual que ara s'informa, cal preveure el fet que les determinacions del Pla territorial puguin ser directament exigibles dins del procés de tramitació. D'acord amb la disposició transitòria primera de les Normes d'ordenació territorial, en el moment que el Pla territorial entri en vigor "vincula els plans d'ordenació urbanística municipals, les seves revisions, les modificacions de planejament urbanístic vigent que augmentin el conjunt del sòl urbà més el sòl urbanitzable i els plans parcials de delimitació que s'aprovin definitivament a partir de l'entrada en vigor del Pla".

4.1 Sistema d'espais oberts

La modificació puntual del Pla General amb referència al planejament vigent inclou en sòls no urbanitzables un àmbit discontinu grafiat com a àmbits 1, 2, 3, 4 i 5.

Aquests àmbits tenen una qualificació segons el plànol 1.5b de sòl agrícola, sòl agrícola complementari, sòl d'entorn fluvial i sòl forestal.

Pel que fa a l'àmbit núm. 1, el PTMB el reconeix com a espai de protecció preventiva i és compatible amb la proposta efectuada. L'àmbit núm. 2 es troba en un espai de protecció preventiva com l'anterior, fet que faria compatible el





seu desenvolupament però, en aquest cas, sens perjudici del que determini la planificació de l'espai fluvial de la Tordera.

El Projecte de pla territorial metropolità incorpora com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari l'àmbit grafiat en el plànol com a 3, que correspon al "Sot d'en Cua" que inclou Can Trasserra. La proposta s'encaixa entre dos sòls, urbà i urbanitzable delimitat, als quals completa i dona continuïtat amb un límit natural coherent, que és la riera de Reixac. Pel que fa als usos proposats són parc urbà, equipament cultural i zona de creixement industrial i d'activitats. Per donar coherència en aquest àmbit als espais oberts el PTMB, mitjançant la precisió de límits (Article 2.5) que contempla ajustos de la delimitació per raons de coherència geogràfica entre d'altres, recolliria la modificació de la protecció especial ajustant-la a la riera de Reixac i el seu entorn immediat i deixant com a protecció preventiva la resta, que se situa de forma més intersticial entre zones urbanes o urbanitzables.

Es recomana regularitzar el règim d'algunes finques en aquesta àrea (com la del Mas Roquet) en posicions molt intersticials que, segons el planejament vigent, estan en sòl no urbanitzable però envoltades de sòls urbans i urbanitzables, per tal de donar coherència a l'ordenació.

Pel que fa als àmbits 4 i 5 el planejament vigent diu que estan en sòl no urbanitzable amb qualificació d'equipaments. La proposta és incorporar-los com a equipaments tècnics. La protecció especial del projecte de PTMB diu que són compatibles tots aquells equipaments que compleixin amb l'Article 2.8 de la normativa i en aquest cas fariem incís en el punt 3, que fa referència a l'Article 47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Malgrat això, aquest àmbit, igual que l'àmbit 2, es troba afectat per la planificació dels espais fluvials, qualsevol actuació en aquest àmbit serà sense perjudici del que determini la planificació de l'espai fluvial de la conca de la Tordera.

V. Valoració de l'adequació de l'avanç del pla a la legislació urbanística vigent

5.1 Planejament vigent

El planejament vigent és la Revisió del Pla general d'ordenació, aprovada per la CTUB en data 27 d'abril de 2006, la qual va refondre els Pla parcials dels sectors 14, 15, 19-20 i 27 aprovats definitivament anteriorment, i la modificació de pla general de PGO i el Pla parcial del sector 36 de la serra de Vallplana, aprovats definitivament per la CTUB en data 29 de març de 2007.

D'acord amb el planejament vigent, la classificació i qualificació dels àmbits inclosos en aquesta modificació és la següent:

- la peça de sòl no urbanitzable de can Trasserra es qualifica de sòl forestal, clau R4, d'acord amb la Revisió del PGO, i de sòl agrícola, clau R1, d'acord amb la modificació de PGO Serra Vallplana. La porció del sector 27 que s'inclou en aquesta modificació va ser qualificada de zona verda pel Pla parcial del sector núm.27.
- la peça de sòl no urbanitzable entre les dues rieres es qualifica de sòl agrícola, clau R1.



- la peça de sòl no urbanitzable encaixada entre el límit nord del sector 36 es qualifica de sòl agrícola complementari, clau R2, i sòl forestal, clau R4. Les porcions del sector 36 que s'inclouen en aquesta modificació corresponen a una franja de zona verda paral·lela a la riera de Reixac, a l'entroncament amb el camí de Tordera a Palafolls, qualificat de sistema viari, i a una peça qualificada d'equipaments socials d'activitats, clau S7, i a dues qualificades d'equipaments tècnics, clau S11, pel Pla parcial del sector núm. 36.
- les dues peces de sòl no urbanitzable al sud del sector 19-20 i a tocar de la Tordera estan qualificades de serveis tècnics en sòl no urbanitzable agrícola, claus R1 i S-11, i de serveis tècnics en sòl agrícola d'entorn fluvial amb activitats especials, claus R3, S-11 i X3, i estan integrades dins de l'àrea d'interès ambiental que abasta els sòls no urbanitzables entre els sectors industrials i el nucli de Palafolls.

5.2 Descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació té una superfície de 16,49Ha i està situat al nord del municipi de Palafolls, a l'entorn dels sectors industrials a tocar del terme municipal de Tordera i situats entre la carretera N-II, el riu Tordera i la traça de la prolongació de l'autopista C-32.

En concret, es tracta d'un àmbit discontinu format per quatre subàmbits.

- Els emplaçats més al nord s'encaixen entre el sector 36, Serra Vallplana al sud, aprovat definitivament el març de 2007 i el sectors industrial 14 "Fiera Roquet" al nord, amb Pla parcial aprovat definitivament l'any 2002 i el sector industrial n.27 "Industrial Mas Reixac" a l'oest, aprovat l'any 2003. Aquest paquet industrial limita al nord i a l'est amb la riera de Vallmanya i l'activitat industrial i el poblat de Fibracolor a Tordera, al sud amb la riera de Reixac i a l'oest amb el veïnat del Mas Reixac i la carretera N-II.

Les porcions de terreny que s'inclouen en aquest àmbit corresponen a peces de sòl no urbanitzable entre el sector 36 i els sectors de l'entorn: la peça de sòl no urbanitzable entre el sector 36 i el sector 27, anomenada Sot d'en Cua on hi ha l'edificació de can Trasserra, la peça de sòl no urbanitzable entre la riera de Vallmanya i la riera de Reixac i a una tercera peça de sòl no urbanitzable encaixada en el sector 36. També s'inclouen una porció del sector 27, una franja del sector 36 paral·lela a la riera de Reixac i l'entroncament amb el camí de Tordera a Palafolls, i altres peces també del sector 36 situades a banda i banda del camí esmentat. No s'incorpora, però, la peça de sòl no urbanitzable, entre el sector 14 i el sector 36 on s'ubica l'edificació del mas Roquet.

L'accés a la peça encaixada en el límit nord del sector 36 es produeix pel camí de 6m d'amplada que voreja tot el sector per la banda nord i que es troba 25m per sobre la cota d'implantació de la nau principal del sector.

- Els dos emplaçats més al sud es troben a tocar de la Tordera, a l'extrem sud-est del sector industrial 19-20 "Ampliació Industrial Mas Puigverd",



aprovat definitivament l'any 1994.

La topografia es caracteritza per uns terrenys planers al llarg del marge esquerra de la riera de Reixac, i que es van elevat amb un cert pendent en sentit sud-nord a mida que ens allunyem d'aquesta conformant un turó, la part nord i oest del qual està ocupat pels sectors industrials 14 i 27, amb una estructuració feble en el territori. El desnivell entre la part alta del turó i la riera és de l'ordre de 35m. L'entorn de l'àmbit es caracteritza per l'existència de diverses implantacions d'ús industrial, i que es corresponen amb els sectors de Riera Roquet al nord, de Mas Reixac a l'oest, i de Mas Puigverd al sud-est, a l'altra banda de la riera.

Així mateix, es mantenen uns retallons de sòl no urbanitzable entre l'àmbit proposat i els sòls industrials.

Actualment ja s'han anivellat els terrenys d'acord amb les determinacions del Pla parcial del sector 38, Serra Vallplana, i s'està construint la nau principal del creixement industrial i d'activitats d'Inditex, de 270x250m i 14m d'alçada.

D'acord amb l'estudi de planificació de l'espai fluvial de la conca de la Tordera, elaborat per l'Agència Catalana de l'Aigua, els terrenys entre el camí de Tordera a Palafolls i la riera Vallmanya estan inclosos dins del període de retorn de 100 anys i per tant formen part del sistema hídric. I, pel que fa als subàmbits situats més al sud, aquests estan inclosos també dins del període de retorn de 100 anys, sistema hídric, i parcialment dins del període de retorn de 50 anys.

El document proposa la transformació d'aquests sòls no urbanitzables a zona de creixement industrial i d'activitats. En concret proposa qualificar d'industrial les tres peces de sòl no urbanitzable situades entorn de la nau d'Inditex per tal d'implantar, a l'est de la nau d'Inditex, dos fronts industrials a banda i banda del camí principal de Tordera a Palafolls, al nord, un tercer front a la part superior, amb accés des del camí de vora del sector 36 i des del camí principal i, a l'oest de la nau d'Inditex, dos fronts més amb accés des del camí de vora i des d'un nou vial que, resseguint el vial sud del sector 36 enllaça el sector 27 amb el camí principal de Tordera a Palafolls. Aquest vial es converteix en l'eix viari principal de l'actuació, juntament amb el tram del camí de Tordera a Palafolls que es preveu que doni front a les noves naus industrials.

Els sòls de sistemes d'espais lliures es preveuen situar al llarg de la riera Reixac, i a l'espai residual entre dos nous fronts industrials. Altrament, el sistema d'equipaments es situa sobre els dos àmbits més al sud, a tocar de la Tordera i sobre l'edificació de can Traserra. També es qualifica des sistema de protecció hidrològica una franja paral·lela a la riera Vallmanya.

Per al desenvolupament d'aquestes activitats es delimita un sector de sòl urbanitzable, sector 33 "d'Activitats econòmiques nord" amb un índex d'edificabilitat bruta de 0,47m²st/m²s.



5.3 Valoració

Sens perjudici de la valoració que es pugui fer a nivell d'estàndards urbanístics i d'ordenació concreta de l'àmbit del document que es pugui tramitar, a nivell d'avanç de planejament cal fer les consideracions següents:

D'acord amb l'article 106.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el contingut de l'avanç de l'instrument de planejament que s'ha de sotmetre a informació pública és el següent:

- Els objectius i els criteris generals del pla.
- Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del que pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 d'aquest Reglament i, quan es tracti de plans urbanístics derivats, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'apartat 1 de l'article 100 d'aquest Reglament.

A aquests efectes, s'observa que el document conté els objectius i criteris generals del pla, la descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació i un informe ambiental amb la descripció de les alternatives considerades (l'alternativa zero i la que conté el pla) i els objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta, pels quals es considera més adequat transformar els retallons de sòl no urbanitzable entorn de les naus d'Inditex per tal de complementar el polígon industrial ja consolidat, millorar la vialitat i evitar la degradació dels sòls no transformats que han quedat aïllats integrant-los en un àmbit homogeni a l'entorn de la nau.

També s'aporten estudis d'inundabilitat i de la mobilitat sostenible.

Pel que fa a l'abast físic de la proposta cal dir que si bé es pot considerar la transformació del sòl no urbanitzable aïllat i envoltat d'activitats industrials per tal de donar coherència en la continuïtat urbana i també pel fet que l'escassa dimensió d'aquests terrenys no en permet un aprofitament en sòl no urbanitzable, aquesta transformació hauria d'incloure tots els retallons de sòl no urbanitzable de l'entorn del sector 36.

Altrament caldria excloure els subàmbits del sud, a tocar de la Tordera, atès que estan deslligats de tota compacitat i en un entorn natural i ambientalment valuós i no es justifica la necessitat de transformació del seu règim de sòl. En aquest sentit cal observar que es tracta d'una petita part del sòl que el



planejament preveu amb la qualificació de serveis tècnics i que aquesta limita al nord amb el sector industrial, pel que no sembla coherent preveure la transformació només d'aquesta petita porció allunyada dels sòls urbans.

A més, les cessions i reserves mínimes previstes en la legislació pels sectors urbanitzables cal que es situïn preferentment amb continuïtat amb els sòls que les generen per tal donar servei a aquests.

Altrament, cal excloure els sòls que ja han estat objecte de transformació per estar inclosos en sectors de sol urbanitzable ja desenvolupat.

2 vian

En un altre ordre de coses cal observar que en el desenvolupament del futur sector que es pugui finalment tramitar s'hauria de fer especial consideració als aspectes d'accessos viàries a les activitats ja que l'actual vial de només 6 metres d'amplada que envolta la implantació d'Inditex o es considera suficient per suportar majors intensitats de trànsit i per tant caldrà preveure per als sòls que hi donen front una millora dels accessos; caldrà també tenir en compte l'adaptació topogràfica ja que la implantació d'Inditex ha suposat un fort impacte sobre el territori que caldria corregir i, simés no repetir en el futur; cal cuidar especialment els aspectes d'inundabilitat ja que ens trobem sobre sòls altament inundables.

VI. Valoració de l'adequació de l'avanç del pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible

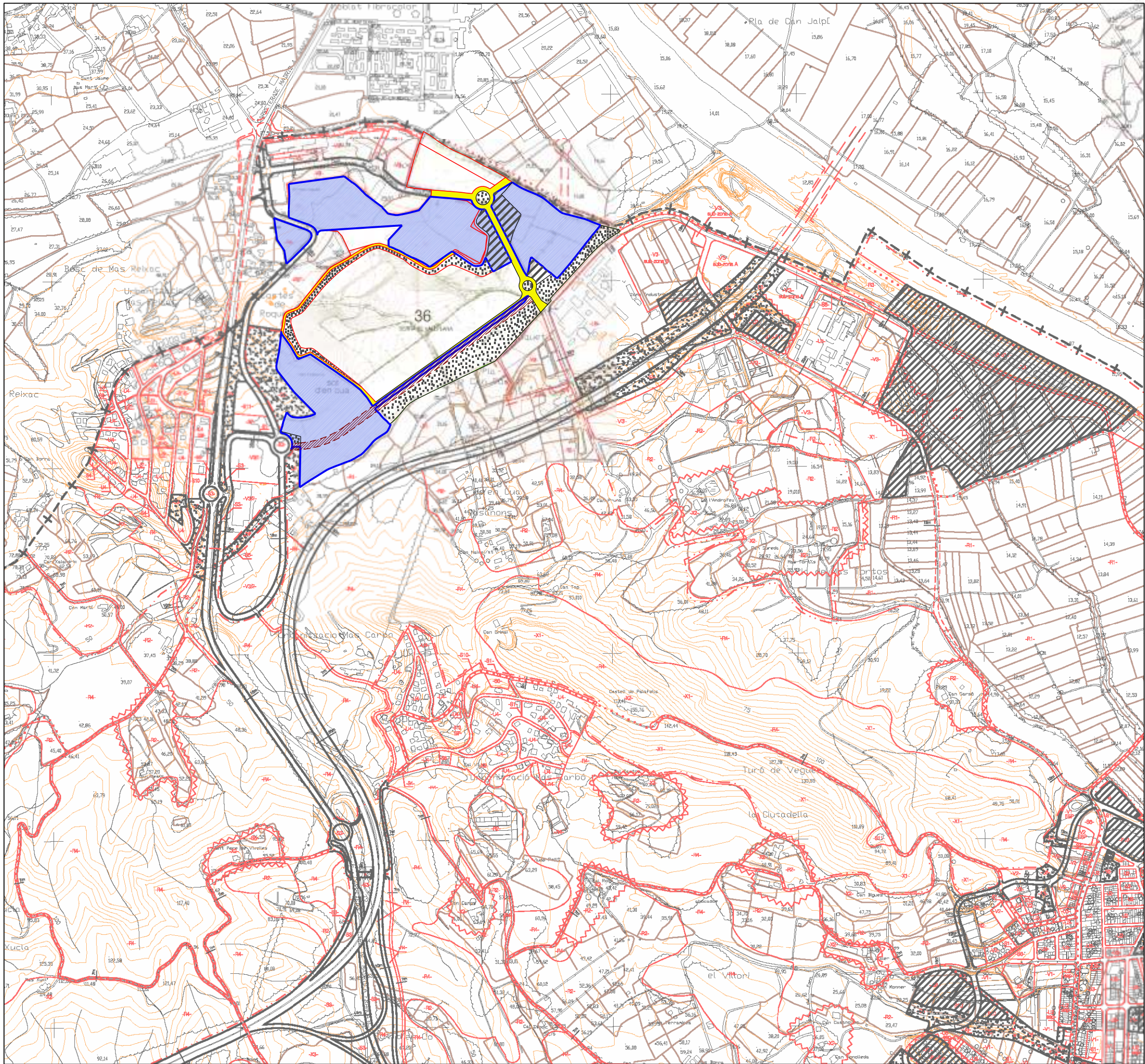
D'acord amb el previst a l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjumirar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees naturals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'avanç del pla, un cop tingudes en compte les observacions que es fan en els apartats anteriors, s'adequa als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest informe s'emet sens perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

Barcelona 16 d'octubre de 2009



Limit de l'àmbit de la Modificació.

Estructura general i orgànica del territori.

vialitat

espais lliures

equipaments

Vial previst per la "MPPGOU per la creació del sector 36".

Vial executat finalment.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DISCONTINU DEL SECTOR 33: ACTIVITATS ECONÒMIQUES NORD

PALAFOLLS

PLÀNOL

I.6

PLANEJAMENT VIGENT
(PGOU de Palafolls)
ESTRUCTURA GENERAL
|
ORGÀNICA DEL TERRITORI

Plànol d'informació



A3 e: 1/10.000
A1 e: 1/5.000

0 50 100 200

exp. 989
Juliol 2014

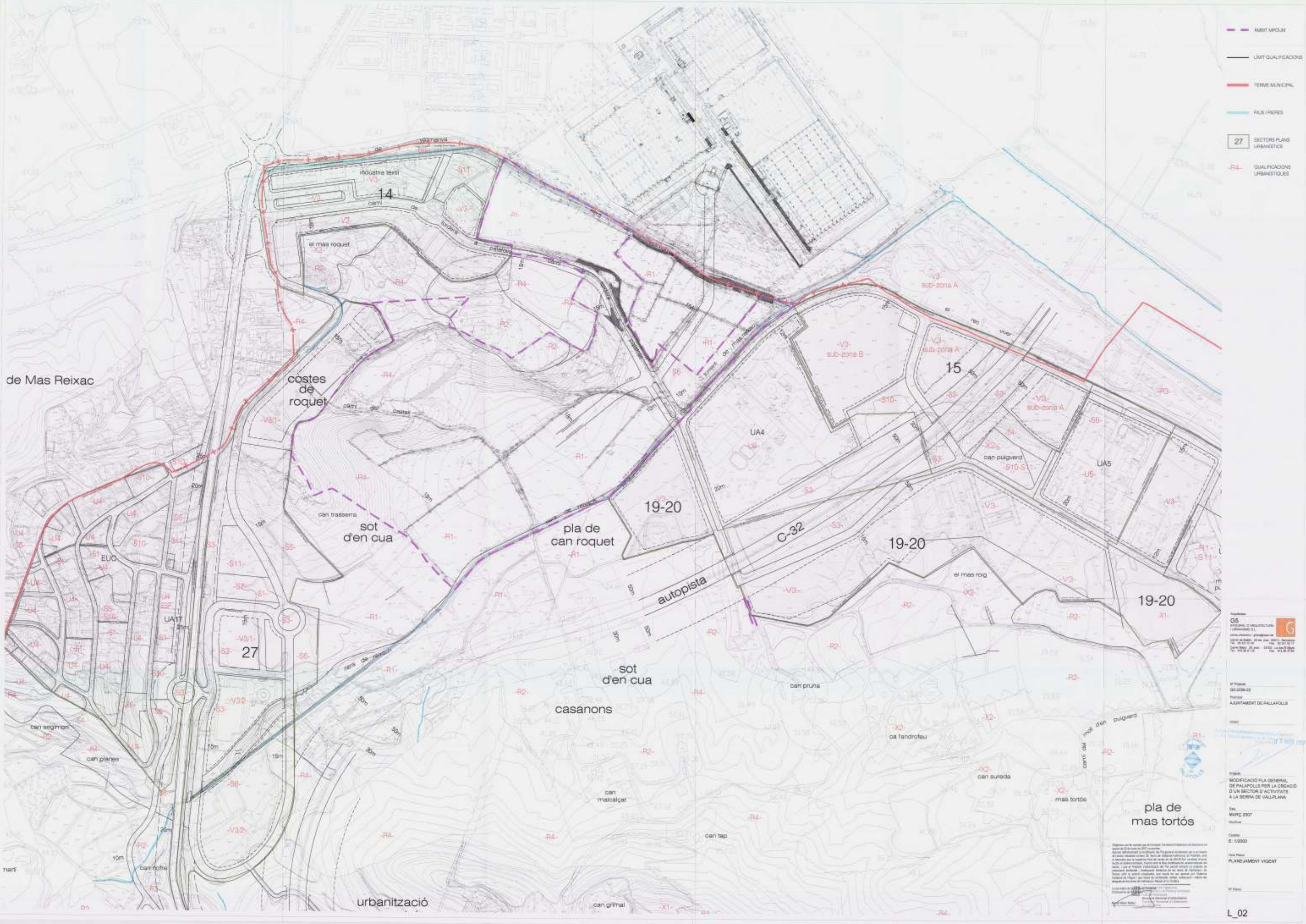
promotor

Junta gestora prèvia a la junta de compensació del sector discontinu
33 Activitats Econòmiques Nord de Palafolls

per l'equip redactor

TODA & NEL·LO, advocats

ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Ofici Adama i Pàover / Altos Canella i Mercader / Janyer Comella i Gutierrez
(tel. 938 88 11 11)



- AMBIT URBAN
- LIMIT QUALIFICACIONS
- TERME MUNICIPAL
- RUS / PERES
- 27 SECTORS PLANS URBANÍSTICS
- R4- QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

Projecte:
G5
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

Projecte:
G5-2006-03
AJUNTAMENT DE PALAPOLLS

Projecte:
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

Projecte:
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

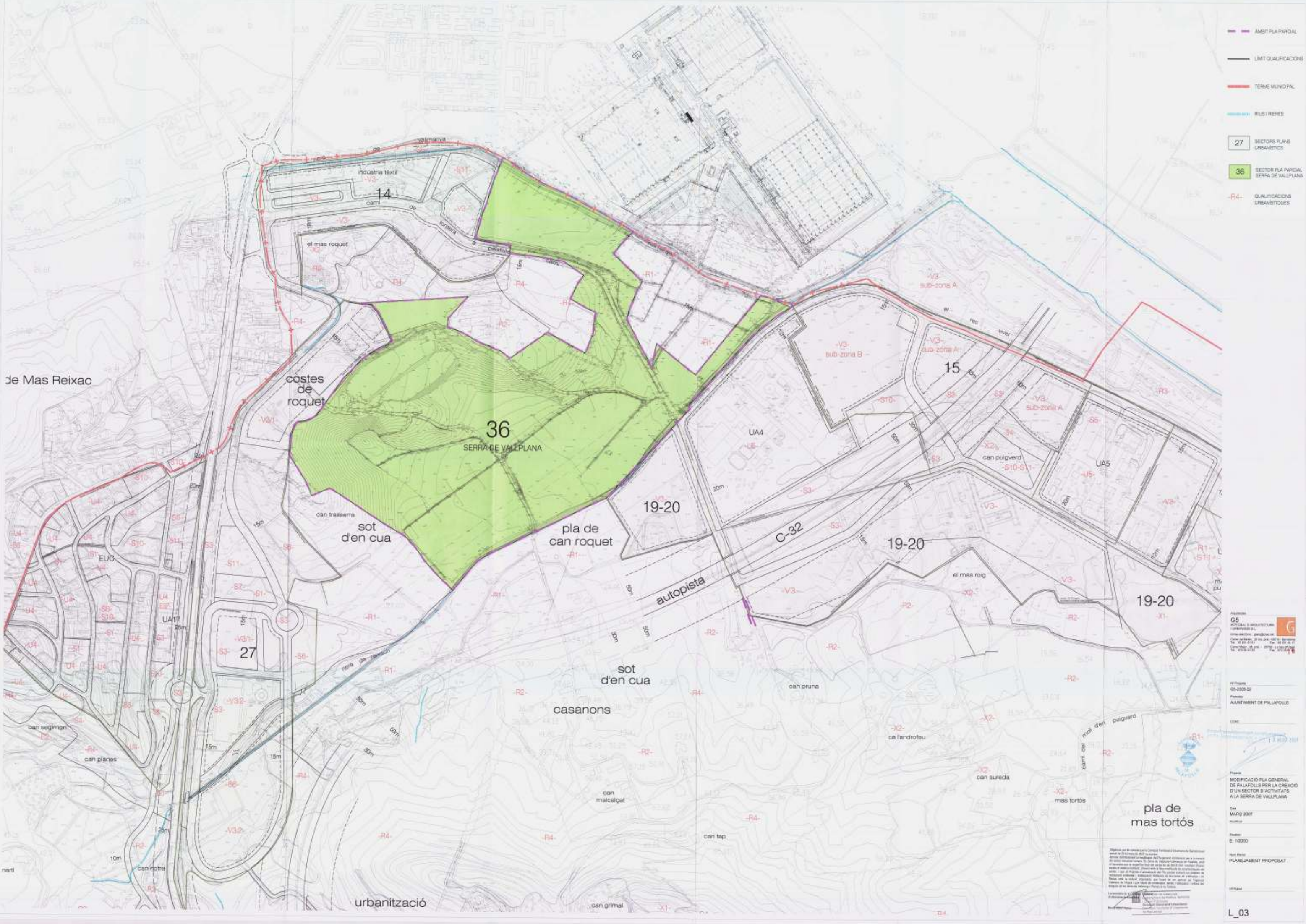
Projecte:
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

Projecte:
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

Projecte:
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

Projecte:
MODIFICACIÓ PLÀN GENERAL DE PALAPOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITAT A LA SERRA DE VALLPLANA

- AMBIT PLANNING
- LIMIT QUALIFICATION
- TERME MUNICIPAL
- RUSI RERES
- 27 SECTORS PLANS URBANÍSTICS
- 36 SECTOR PLA PARCIAL SERRA DE VALLPLANA
- R4- QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES



Projecte:
 G5
 MODIFICACIÓ PLA GENERAL DE PALAFOLLS PER LA CREACIÓ D'UN SECTOR D'ACTIVITATS A LA SERRA DE VALLPLANA
 Data:
 06-2005-02
 Autor:
 AJUNTAMENT DE PALAFOLLS
 Escala:
 1:10000
 Data:
 MARÇ 2007
 Autor:
 PLANIJAVENT PROPOSAT



ANNEX (IV). Conveni urbanístic signat amb els propietaris col·lidants al sector número 36
“Serra de Vallplana – Vallmanya”



AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

En Sergi Ribas i Bolirán, Secretari de l'Ajuntament de Palafolls,

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 d'abril de 2007, adoptà entre d'altres el següent acord:

5.- RATIFICACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC SIGNAT AMB ELS PROPIETARIS COL·LINDANTS AL SECTOR NÚMERO 36 "SERRA DE VALLPLANA-VALMANYA".

Vist el conveni signat en data de 23 de març d'enguany amb els senyors Miguel Illas Massó, Damián Romaguera Mercader, Luis Rossell Casas, Josefa Jordà Fluvà, Francisco Cansado Muñoz, Antonio Urrea Alsina i el Sr. Joan Manresa Romaguera, que es transcriu a continuació:

"EXPOSEN

Primer.- Que des de fe temps l'Ajuntament de Palafolls ha constatat que en el terme municipal existeix un déficit de sòl industrial.

Per aquest motiu, durant la tramitació de la Revisió del PGOU, el Ple de l'Ajuntament va acordar en nombroses ocasions l'aprovació d'un nou sector 33, qualificat com a sòl industrial.

Segon.- Que, finalment, havent-se aprovat definitivament el Text Refet de la Revisió del PGOU de Palafolls, en data 27 d'abril de 2006, sense la inclusió del Sector 33 de sòl industrial, l'Ajuntament de Palafolls ha acordat la Modificació Parcial del Pla General per a la creació d'un sector del sòl urbanitzable delimitat d'activitat industrial a la Serra de Vallplana (Sector 36).

L'objecte d'aquest nou sector industrial és essencialment permetre la instal·lació de l'empresa INDITEX. Això, suposarà inicialment la creació d'aproximadament 300 llocs de treball directe i la dinamització del teixit industrial de Palafolls. A més, suposarà la millora del sistema viari ja que s'estableix la connexió adequada entre els termes municipals de Palafolls i Tordera.

Cal ressaltar que aquest planejament permetrà la construcció d'una edificació de 90.000 m², que servirà com un gran centre logístic d'INDITEX.

Per últim, cal remarcar que aquest nou planejament ha imposat la condició d'incloure en el Projecte d'urbanització les mesures correctores necessàries per a la resolució de la inundabilitat de l'àmbit, cad per la qual s'atès l'interès general del municipi.

Tercer.- Que, ara, en aplicació del Principi de coherència urbanística i uniformitat, es considera per l'Ajuntament de Palafolls que existeix la necessitat de desenvolupar un sector industrial lineal i col·ligat amb el d'INDITEX.

COMPULSARI concorda amb l'original:
Palafolls, e

30 MARÇ 2007

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

EL SECRETARI

CONVENI URBANÍSTIC

Palafolls, 23 de març de 2007

REUNITS

D'una banda, el Sr. Valentí Agustí i Bassa, en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafolls, en virtut de les atribucions que li atorga l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLRMC).

I d'una altra, el Sr. Miguel Elias Massó, amb domicili a Tordera (Barcelona), al carrer Dr. Fleming, número 39, amb DNI/NIF núm. 77.530.156-P; el Sr. Damián Romaguera Mercader, amb domicili a Tordera (Barcelona), al carrer Sant Ferriol, número 8, 1er, amb DNI/NIF núm. 38.676.536-N; el Sr. Luis Rossell Cases, amb domicili a Girona, a l'Avinguda Jaume I, número 60, Atic 3a, amb DNI/NIF núm. 38.756.510-S; la Sra. Josefa Jordà Fluvià, amb domicili a Tordera (Barcelona), al Camí Ral, número 81, amb DNI/NIF núm. 38.757.990-T; el Sr. Francisco Cansado Muñoz, amb domicili a Malgrat de Mar (Barcelona), al carrer Folch i Torres, número 19, 1er 1a, amb DNI/NIF núm. 08.673.307-F; el Sr. Antonio Urrea Alsina, amb domicili a Malgrat de Mar (Barcelona), a l'Avinguda Josep Ragull i Vilaró, número 42, 1er, amb DNI/NIF núm. 38.784.192-M; i, el Sr. Joan Manresa Romaguera, amb domicili a Tordera (Barcelona), al carrer Sant Daniel, 74, amb DNI/NIF núm. 38.639.260-L.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat per aquest acte i lliure

EXPOSEN

Primer.- Que des de fa temps l'Ajuntament de Palafolls ha constatat que en el terme municipal existeix un déficit de sòl industrial.

Per aquest motiu, durant la tramitació de la Revisió del PGOU, el Ple de l'Ajuntament va acordar en nombroses ocasions l'aprovació d'un nou sector 33, qualificat com a sòl industrial.

Segon.- Que, finalment, havent-se aprovat definitivament el Text Refós de la Revisió del PGOU de Palafolls, en data 27 d'abril de 2006, sense la inclusió del Sector 33 de sòl industrial, l'Ajuntament de Palafolls ha acordat la Modificació Puntual del Pla General

PLAÇA MAJOR, 11 • 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)
TELÈFON 93 762 00 43 • TELÈFAX 93 762 22 11 • E-MAIL palafolls@palafolls.net

30 MARÇ 2007

EL SECRETARI

per a la creació d'un sector del sòl urbanitzable delimitat d'activitat industrial a la Serra de Vallplana (Sector 36).

L'objecte d'aquest nou sector industrial és essencialment permetre la instal·lació de l'empresa INDITEX. Això, suposarà inicialment la creació d'aproximadament 300 llocs de treball directe i la dinamització del teixit industrial de Palafolls. A més, suposarà la millora del sistema viari ja que s'estableix la connexió adequada entre els termes municipals de Palafolls i Tordera.

Cal ressaltar que aquest planejament permetrà la construcció d'una edificació de 90.000 m2, que servirà com un gran centre logístic d'INDITEX.

Per últim, cal remarcar que aquest nou planejament ha imposat la condició d'incloure en el Projecte d'urbanització les mesures correctores necessàries per a la resolució de la inundabilitat de l'àmbit, raó per la qual satisfà l'interès general del municipi.

Tercer.- Que, ara, en aplicació del Principi de coherència urbanística i uniformitat, es considera per l'Ajuntament de Palafolls que existeix la necessitat de desenvolupar un sector industrial limitrof i colindant amb el d'INDITEX.

D'altra banda, aquest nou sector no només satisfà la necessitat històrica de sòl industrial del municipi sinó que a més resoldrà l'increment de demanda de sòl industrial que generarà la instal·lació del gran centre logístic d'INDITEX, que exigeix indústries auxiliars i complementàries.

Endemés, aquest nou àmbit de sòl industrial ja es troba avui totalment envoltat pels sectors 14, 27 i 36, raó per la qual en aplicació de la normativa urbanística vigent procedeix la seva classificació com a sòl industrial.

Quart.- Que, en conseqüència, considerant l'Ajuntament de Palafolls que la creació d'aquest nou sector industrial satisfà l'interès general perquè, a més, dinamitzarà l'economia del municipi i satisfarà la demanda laboral fruit de l'increment demogràfic avui existent, es subscriu el present conveni urbanístic d'acord amb les següents clàusules:

CONVENEN

Primera.- L'Ajuntament es compromet a tramitar l'aprovació d'un nou àmbit de sòl industrial que es denominarà "Activitats econòmiques nonf".

Amb aquesta finalitat, es tramitarà i s'aprovarà inicial i provisionalment la corresponent Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palafolls, l'aprovació definitiva de la qual correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

S'adjunta com a Document núm. 1, l'àmbit d'aquest nou sector industrial.

30 MARÇ 2007

EL SECRETARI



Segona.- L'esmentada aprovació inicial i provisional pel Ple de l'Ajuntament es realitzarà en el termini màxim de quatre mesos a comptar des de la data d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General per a la creació del sòl urbanitzable delimitat d'activitat industrial a la Serra de Vallplana (Sector 36. INDITEX), sempre i quan es pugui complir aquest termini per haver emès l'informe preceptiu el Departament de Medi Ambient de la Generalitat, de conformitat amb l'establert en l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Per això, l'Ajuntament de Palafolls sol·licitarà els informes que siguin legalment necessaris de les Administracions competents amb la major celeritat possible.

En tot cas, en ordre a la consecució de l'aprovació definitiva d'aquest nou sector industrial, els acords i actes administratius necessaris que siguin competència de l'Ajuntament de Palafolls es tramitaran i aprovaran sempre amb la major celeritat possible.

L'Ajuntament de Palafolls instarà i realitzarà els actes adequats per a obtenir l'aprovació definitiva d'aquest nou sector per part de la Generalitat de Catalunya.

Tercera.- Les condicions i paràmetres urbanístics d'aquest nou sector industrial, i que s'inclouran en l'ordenació del Pla Parcial, són les següents:



- a) Sòl de cessió: tenint en compte que la Llei determina que les cessions de zona verda i equipament tenen un estandard determinat i que les cessions de vialitat són variables en funció del model d'ordenació, aquest sector vinculat al sector de Serra de Vallplana assumirà com a principi general assumirà les mateixes cessions de sistemes que aquest del qual procedeix (sector 36). No obstant, les cessions corresponents a vialitat s'ajustaran a les necessitats que el nou sector amb parcel·les petites demandi.

Els sotassignants cediran a l'Ajuntament el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

- b) Parcel·la mínima: 800 m².
- c) Condicions a l'ordenació del Pla Parcial: seran espais lliures l'entorn de les rieres i els de majors pendents, amb criteris paisatgístics. Es resoldrà la continuïtat vial des de la carretera N-II.
- d) Condicions a la gestió del Pla Parcial: urbanització interna completa, així com els espais lliures i la connexió de les xarxes generals de serveis.

Sector programat en el segon quadrienni.

El sector s'integrarà en l'Entitat Urbanística Col·laboradora conjuntament amb els altres àmbits industrials del nord del municipi. El repartiment entre els sectors integrats en el conjunt industrial del nord del municipi per a serveis comuns serà d'acord amb l'aprofitament i el que estableix la Revisió del Pla General- Refòs vigent.

9 0 MARÇ 2007

EL SECRETARI

c) Condicions d'ús:

1. S'admet un únic establiment d'activitat per parcel·la amb l'excepció dels edificis industrials compartimentats, que poder tenir-ne tants com el nombre de vegades la superfície mínima tingui la parcel·la ocupada, en règims de propietat horitzontal o de lloguer, d'acord amb les definicions de l'art. 129.

2. No s'admeten els usos:

- d'habitatge en general;
- residencial;
- terciari i comercial; només s'admeten les oficines pròpies de l'establiment industrial;
- col·lectius per a equipament, excepte en àrees específiques assenyalades en el Pla Parcial.

3. S'admetran els usos referits als dels Annexes del Reglament 136/1999 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental que segueixen, únicament:

- cogeneració d'energia;
- alimentàries amb tractament de matèries primeres animals o vegetals, llet, o elaboració de productes;
- confecció tèxtil o semblant;
- tecnologies noves de la informació, impremtes o semblants;
- tallers mecànics de metal·lúrgia, reparació o ensamblatge;
- mobles o semblants;
- magatzems, desballestadors o reciclatge de producte que no originin residus ni siguin perillosos;
- químiques orgàniques i inorgàniques i farmacèutiques;
- laboratoris d'investigació; i,
- serveis a les empreses, excepte transports.

No s'admeten, en canvi:

- energia, com refineries, forges, foneries i semblants;



[Handwritten signatures and notes on the left margin]

- fabricació de ciment, asfalt, ceràmica i semblants;
- químiques de gasos i plàstics;
- escorcadors o semblants;
- paper o semblants;
- gestió de residus;
- activitats afectades per la normativa sobre prevenció d'accidents majors;
- tractament de material amb dissolvents i semblants;
- bugaderies i rentats de vehicles;
- ramaderia i agroindustrial;
- comerç i lleure; i
- rentat, blanqueig, adob o semblants, de teixits, cuir o pell.

COMPULSAT concorda amb l'original
Palafolls, e

30 MARÇ 2007

EL SECRETARI



4. Les activitats admeses podran afegir un sostre net de 0,3 m2/m2 i una ocupació del sòl del 70% en lloc del 60% si es destina a oficines o serveis d'investigació o disseny de l'empresa, per mitjà d'un Pla de millora urbana i amb els drets i deures previstos en la legislació vigent.

Quarta.- La tramitació i aprovació del Pla Parcial es realitzarà i acordarà per l'Ajuntament amb caràcter simultani a l'aprovació a la Modificació Puntual.

El Projecte d'Urbanització haurà d'aprovar-se en el termini màxim de 10 mesos, a comptar des de l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbanística del sector 36, Serra de Vallplana per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Cinquena.- Els Srs. Miguel Blas Massó, Damián Romaguera Mercader, Luis Rossell Casas, Josefa Jordà Fluvià, Francisco Cansado Muñoz, Antonio Urrea Alsina i Joan Maurea Romaguera s'obliguen, en el termini de dos dies hàbils a comptar des de la data de ratificació d'aquest conveni pel Plc de l'ajuntament a:

- a) Retirar el recurs d'alçada interposat contra l'aprovació definitiva del Text Revisat de la Revisió del PGOU de Palafolls, de data 27 d'abril de 2006, i que es troba pendent de resolució per l'Honorable Conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- b) Igualment, s'obliguen a no impugnar davant la jurisdicció contenciosa-administrativa (Tribunal Superior de Justícia de Catalunya) la Revisió del PGOU de Palafolls, abans esmentat.

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

30 MARÇ 2007

EL SECRETARI

- c) De la mateixa manera, es comprometen a retirar les alegacions presentades en la fase d'informació pública de la modificació de Pla General, aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 19 de desembre de 2006, mitjançant les quals es demana la inclusió dels autobusants en el sector número 36, Serra de Vallplana.
- d) També, s'obliguen a no presentar noves alegacions ni impugnar l'acord d'aprovació provisional de l'Ajuntament de Palafolls, en relació amb el Sector 36, Serra de Vallplana.
- e) Finalment, es comprometen a no impugnar mitjançant recurs d'alçada davant la Comissió Territorial d'Urbanisme ni de cap mena de recurs en via administrativa ni davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció Contenciosa-Administrativa, l'aprovació definitiva del Sector 36, Serra de Vallplana per part de la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona.

Sisena.- Les despeses d'urbanització del nou sector industrial, objecte del present Conveni, inclouran les de canalització de les rieres o altres relacionats amb les mesures correctores per causa de la inundabilitat no resoltes en l'actual modificació del projecte de Serra de Vallplana, que determini la comissió d'urbanisme de Barcelona en la ponència del pla parcial del nou sector objecte d'aquest conveni.

Setena.- En el supòsit cas que per qualsevol causa legal, la part de l'àmbit grafada en color vermell del document número 1, impedis o perjudiqués l'aprovació de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbanística en relació al nou sector industrial o el compliment de les obligacions de l'Ajuntament de Palafolls contingudes en aquest Conveni, es procedirà a realitzar el següent:

L'Ajuntament de Palafolls exclourà de l'àmbit del nou sector industrial la superfície o finca que constitueix impediment, ja sigui per manifesta voluntat de no incorporació en el sector com per així determinar-ho la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, per a l'aprovació de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbanística, i continuarà amb la tramitació i aprovació de la resta del sector, instant l'aprovació definitiva de la Generalitat de Catalunya del nou àmbit reduït.

Vuitena.- Qualsevol modificació de la vialitat aprovada i prevista en el Sector 36, Serra de Vallplana (s'annexa com a Document núm. 2), requerirà la prèvia aprovació dels sotassignats d'aquest Conveni, i això perquè afecta a una part substancial de l'àmbit industrial objecte d'aquest Conveni. En cap cas la vialitat del Sector 36, Serra de Vallplana, podrà executar-se per via d'expropiació de terrenys que es trobin en l'àmbit del nou sector regulat en aquest Conveni, sinó incloent les finques afectades en tota l'extensió de les propietats en la modificació del PGO.

Novena.- Els Srs. Miguel Illas Massó, Damián Romaguera Mercader, Lluís Rossell Casas, Josefa Jordà Fluvià, Francisco Canasdo Muñoz, Antonio Urrea Alsina i Joan Manresa Romaguera s'obliguen mitjançant el present conveni a sufragar tots els costos de redacció dels estudis d'inundabilitat que siguin necessaris per a la formulació de la modificació del Pla General d'Ordenació, així com la redacció de l'informe de sostenibilitat ambiental i de la memòria ambiental que de conformitat amb l'article 115

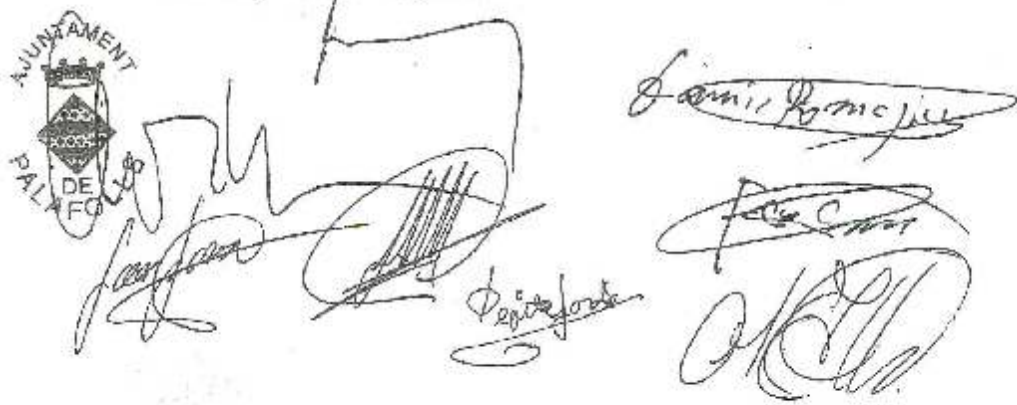


del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme s'hagin de redactar per poder tramitar la Modificació de Pla General.

També assumeixen els sotsignants els costos de redacció del Pla parcial, de l'informe de sostenibilitat ambiental i estudi d'inundabilitat que hagin de formar part d'aquest document, així com de redacció del projecte d'urbanització del nou sector.

Desena.- L'eficàcia del present conveni restarà condicionada a la seva ratificació pel Ple de l'Ajuntament. A tal efecte aquest conveni es presentarà per a la seva aprovació en el primer Ple que es celebri amb posterioritat a la seva signatura.

I en prova de conformitat signen les parts intervinents per duplicat exemplar, en el lloc i data assenyalades a l'encapçalament.

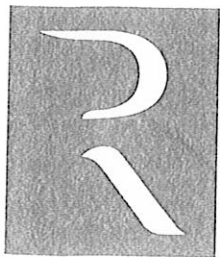


COMUNITAT d'IRREGAROS de Palafrugell

30 MARÇ 2007

EL SECRETARI





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 272

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA campa, de cabida una cuartera cinco cuartanes, equivalentes a **cinco mil ciento cincuenta y siete metros y dieciocho decímetros cuadrados**, sita en el término de San Genís de Palafolls y partida llamada "Manso Enveja". **LINDA:** por Oriente, con los herederos de José Roquet; por Mediodía, con José Serra Arquero; por Poniente, parte con Isidro alias Bacanay y parte con herederos de Isidro Gay; y por Norte, con la riera de Roquet.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

ROSA MASSO CARBO, con N.I.F. número 38.637.159-B, con domicilio en Tordera, calle Doctor Fleming número 39, código postal 8490, viuda es titular del Usufructo de esta finca por título de Legado, según la inscripción 3ª de fecha 20 de Noviembre de 2002, al folio 81, del Libro 125 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.020 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1793, el 21 de Octubre de 2002.

MIGUEL ILLAS MASSO, con N.I.F. número 77.530.156-P, con domicilio en Tordera, calle Doctor Fleming número 39, código postal 8490, casado en régimen de separación de bienes es titular de la Nuda Propiedad de esta finca por título de Prelegado, según la inscripción 3ª de fecha 20 de Noviembre de 2002, al folio 81, del Libro 125 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.020 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1793, el 21 de Octubre de 2002.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



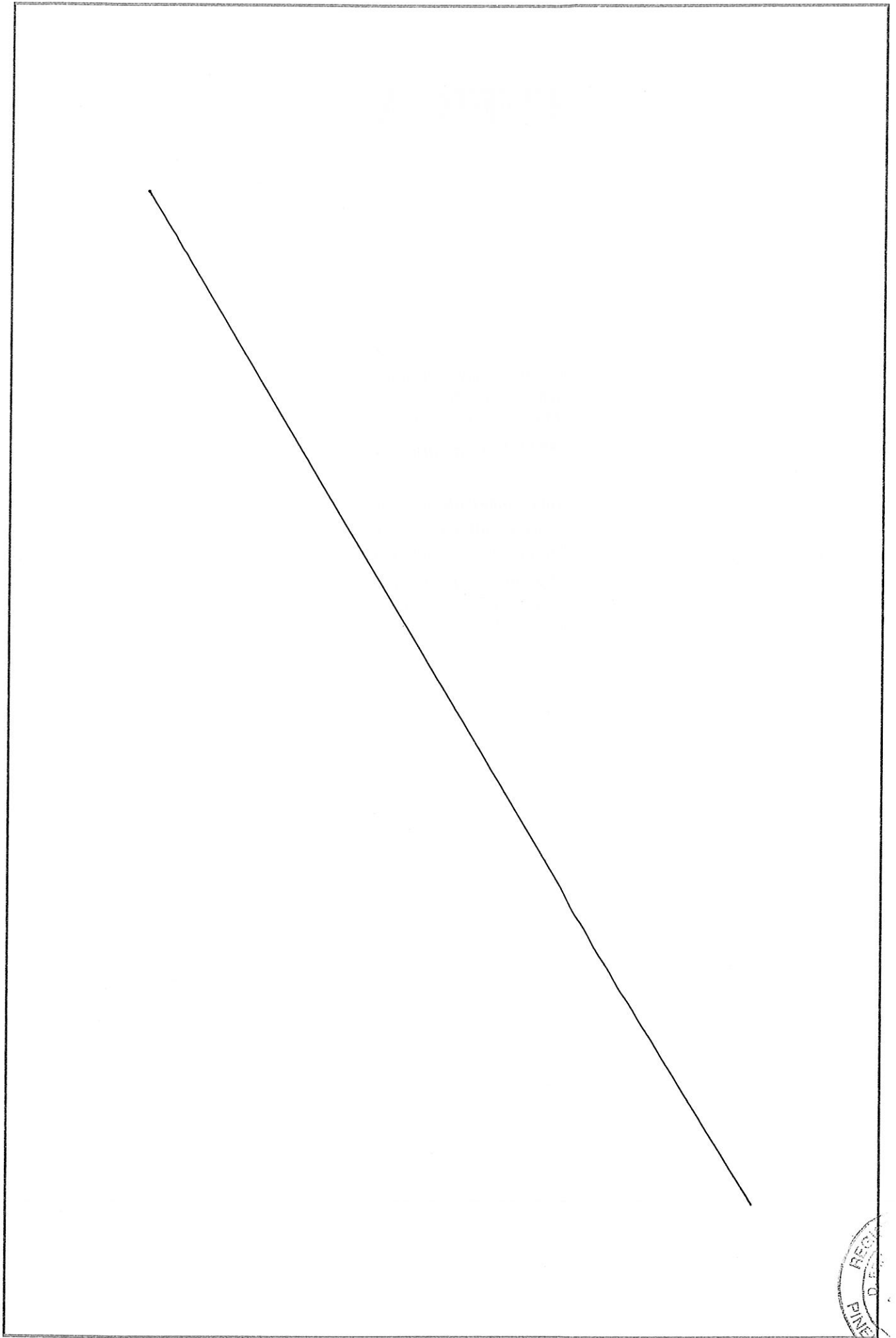
ADVERTENCIAS

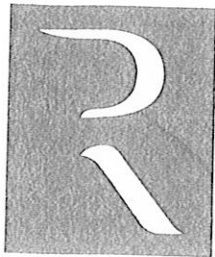
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*







CERTIFICACIÓN



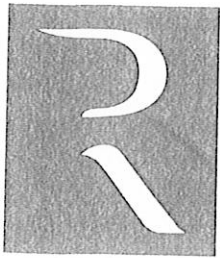
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



596

FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 458

TIPO FINCA: Otros rústica

HEREDAD llamada " MANSO ROQUET ", situada en el término de Palafolls, con tierras aglevadas, secano que ocupan tras varias segregaciones una superficie total de **veinte hectáreas, cuarenta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas**, o mayor o menor cabida, que se comprende dentro de los siguientes **LINDEROS**: Al Norte, por el cami Tordera, con la finca segregada- la parcela catastral 11 del Polígono 002 de Palafolls, perteneciente por terceras partes iguales a Enric Torruella Soliba; Enric Torruella Casellas y Maria Dolores Torruella Casellas-, con las parcelas catastrales números 19- Joan Manresa-, 20 - Manuela Vacas y Antonio Urrea, 22 - Francisco Cansado Muñoz-, 23 Herederas de Quirico Jordá Mercadé-, 24- Señores Enric Torruella Soliba, Joseph Rodríguez Cara y herederos de Ana Tresserras Iglesias y 51 - señores Enric Torruella Soliba, Joseph Rodríguez Cara y Ana Tresserras Iglesias- del Polígono 002 del término de Palafolls, con la carretera que une los municipios de Tordera con Palafolls- cami de Tordera-, con las parcelas catastrales números 54 y 27 del Polígono 002 de Palafolls, con las parcelas catastrales 53,28 y 30, y Rial de Mas Roquet; al Este de nuevo con la carretera anteriormente referenciada que une los municipios de Tordera con Palafolls- Camí de Tordera-; y al Sur, de nuevo con la carretera descrita anteriormente y con el rec de Reixach; y al Oeste, las parcelas catastrales 63, 17, 59 y la subparcela "a" de la parcela catastral 18, todas del Polígono 001 de Palafolls y la subparcela "a" de la parcela catastral 9 del Polígono 002 de Palafolls. Dada su ubicación en pieza de terreno separada, los linderos de la anterior finca se complementan con los de la parcela 39 del Polígono 2 de rústica del catastro del municipio de Palafolls, la cual linda: al Norte, con camino; al Este, con Camino; al Sur, con parcela 42 del Polígono 2 de Palafolls, y al Oeste, con parcelas 43,44 y 45 del mismo polígono 2.

ES DE ADVERTIR que a esta finca, De la superficie total de 270.909,8224 metros cuadrados, según resulta de la nota al margen de segregación de fecha de fecha 14 de Julio del 2005, una superficie de 8.886,25 metros cuadrados, queda pendiente de segregación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento Hipotecario; y el resto es de 204.499,0024 m2 una vez segregadas por los hoy hermanos titulares Enric i Maria Dolores Torruella Casellas los terrenos de 49809,1924 m2 ; 697,50 m/ y 7017,87 m,2- .

De la finca de este número se ha **SEGREGADO** una porción de terreno de 204.499 m² incluida en el **SECTOR 36 "SERRA DE VALLPLANA" DE PALAFOLLS**, que ha pasado a formar la finca registral número 8.588, al folio 59, del tomo 2380, libro 174 de Palafolls. A esta finca le queda un **RESTO de 8.886,25 m²**, que se corresponde con la porción de terreno que quedó pendiente de segregación de conformidad con el artículo 47 del Reglamento Hipotecario, según resulta de la precedente nota al margen de la inscripción 10^a, de fecha 7 de julio de 2.007, al folio 104 de este mismo tomo y libro. Del citado resto no consta descripción, si bien, a efectos informativos, tiene que destacarse lo siguiente: **1º)** Esta superficie resto de 8.886'25 m² es objeto de un expediente de operaciones jurídicas complementarias del Sector 27 "Industrial Mas Reixac" de Palafolls. El expediente de reparcelación del citado Sector se inscribió en el Registro de la Propiedad el día 22 de julio de 2.004, en virtud del cual, entre otras operaciones, el senyor Enrique Torruella Soliba -entonces propietario de esta finca registral 458- segregó de la misma una porción de terreno de 15.969'76 m², para aportarla al citado Sector 27 "Industrial Mas Reixac". **2º)** Posteriormente, en fecha 28 de abril de 2.006, el señor Enric Torruella Soliba formuló una instancia exponiendo que había aportado al sector 27 "Industrial Mas Reixac" 24.856'02 m², de los que 15.969'76 m² se habían segregado de la finca 458 y 8.886'26 m² de la finca 460, la que era incorrecto, ya que la referida finca 460 no estaba incluida dentro del sector, y por tanto, los 8.886'26 m² habían de ser segregados también de la finca 458, solicitando, en consecuencia, la subsanación de dicho error. Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, señor Josep Ramon Amer Elies, que concluye que tiene que procederse a la modificación del proyecto de reparcelación del Sector 27 "Industrial Mas Reixac" en los términos solicitados, se aprobó inicialmente la Operación Jurídica Complementaria del citado Sector mediante Decreto de la Alcaldía 906/2006, de 8 de Junio, y se acordó someter este acuerdo a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, número 157, de 3 de Julio de 2.006, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, notificándolo individualmente a los particulares afectados que no formularon alegaciones. Finalmente, por Decreto de la Alcaldía 1203/2007, de 31 de Julio, se aprobó definitivamente el expediente de operaciones jurídicas complementarias, que se notificó a los interesados afectados, que no formularon alegaciones, siendo **FIRME EN VÍA ADMINISTRATIVA**. Todo lo anterior resulta del citado Decreto 906/2006, de aprobación inicial, y de cuatro certificaciones libradas por el Secretario del Ayuntamiento, don Sergi Ribas Beltrán, el 8 de Enero, el 16 de Octubre, el 19 de Septiembre y el 13 de Noviembre de 2.007, que se aportan como documentos complementarios al expediente de reparcelación del Sector 36 "Serra de Vallplana" de Palafolls. No se procede a la inscripción del citado expediente de operaciones jurídicas complementarias del Sector 27 "Industrial Mas Reixac" porque de conformidad con la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Pineda de Mar, de 29 de octubre de 2.007, no se ha aportado el citado expediente de operaciones jurídicas complementarias ni el expediente de reparcelación que rectifica.

Mediante nota al margen de la inscripción 10^a de 17 de Diciembre de 2.007, **SE HACE CONSTAR**, a efectos informativos, y como acto de cooperación interadministrativa, que las **edificaciones consistentes en un almacén de Planta Baja con una superficie construida de 887'22 m² y un porche de 29'21 m², y de planta altillo con una superficie construida de 151'99 m² y casita con una superficie construida total de 46 m² y porche de 33'71 m²**, que constan descritas en la finca resto de este número, según resulta de las notas al margen de la inscripción 7^a, de 22 de Julio de 2.004 y 14 de Julio de 2.005, se encuentran en realidad situadas en la finca registral 7.211, al folio 83, del tomo 2.113, libro 137, que es la finca de resultado 7N del Sector número 27 "Industrial Mas Reixac" de Palafolls, adjudicada a Enric Torruella Soliba -hoy propiedad de sus herederos Enrique y Maria Dolores Torruella Casellas, por mitades entre ellos-. Todo ello resulta del Decreto de la Alcaldía 1203/2007, de 16 de





CERTIFICACIÓN



Octubre, que se acompaña, por el que se aprueba definitivamente el **expediente de operaciones jurídicas complementarias del Sector número 27 "Industrial Mas Reixac" de Palafolls**, siendo firme en vía administrativa, si bien al día de hoy no procede su inscripción por no aportarse ni el referido expediente de operaciones jurídicas complementarias ni el expediente de reparcelación urbanística que se rectifica, de conformidad con la nota de calificación de defectos emitida el día 29 de octubre de 2.007 por el Registro de la Propiedad de Pineda de Mar. A la vista de que en la fecha en que se inscribió la reparcelación del Sector 27 "Industrial Mas Reixac", el titular de la finca 458 era Enrique Torruella Soliba, que es un propietario distinto al actual titular **"INDITEX, S.A."**, de conformidad con la citada nota de calificación registral, se acompaña Acta de manifestaciones librada en A Coruña, por el Notario Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, el 21 de Noviembre de 2.007, protocolo 3834, en la que comparece el señor Javier Monteoliva Díaz, mayor de edad, vecino de Arteixo, A Coruña, Avenida de la Diputación, Edificio Inditex, con N.I.F. número 32.433.688-P, en nombre y representación de la compañía mercantil **"INDUSTRIA DE DISEÑO TEXTIL, S.A."**, **"INDITEX, S.A."**, haciendo uso del poder especial otorgado ante el mismo Notario, el 2 de Mayo de 2.007, copia autorizada del cual ha tenido a la vista, manifestando su **expresa conformidad al hecho de que en la descripción del resto de la finca registral 458, de la que es titular actual, no hay ninguna edificación ni tampoco había ninguna en la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa de dicha finca -10 de Mayo de 2.007-**.

REFERENCIA CATASTRAL: 001805400DG71F0001DX

TITULARES

INDUSTRIA DE DISEÑO TEXTIL SA, con C.I.F. número A15075062, con domicilio en Arteijo, avenida Diputacion -edificio Inditex- número , código postal 15142 es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 10ª de fecha 12 de Julio de 2007, al folio 101, del Libro 106 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.847 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 864, el 7 de Mayo de 2007.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
CONDICIÓN RESOLUTORIA.

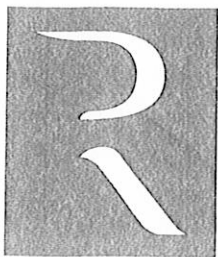
Según la Inscripción 10ª, de fecha 12 de Julio de 2007, al folio 101, del Libro 106 del término municipal de Palafolls, Tomo 1847 del Archivo y en virtud de la escritura de Compraventa Y otorgada en Tordera, ante Don JESÚS GÓMEZ TABOADA, con número de protocolo 864, el 7 de Mayo de 2007, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la entidad Industria De Diseño Textil Sa; con un plazo de 7

meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2007.

OBSERVACIÓN:

CONDICION RESOLUTORIA. Por expreso acuerdo de las partes la presente compraventa queda sujeta a la siguiente condición resolutoria: Que la Agencia Catalana del Agua no apruebe sin condiciones (o apruebe con condiciones) y antes del día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el proyecto de restauración ambiental y de adecuación hidráulica de las rieras de Vallmanya y de Reixac y de adecuación y mejora del desagüe de las dichas rieras de Vallmanya y Reixac al río Tordera (en adelante, "el Proyecto") que habrá de formar parte del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del sector número -36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Palafolis y aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha de 29 de marzo de 2007 (Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya de 11 de abril de 2007). A los efectos anteriores, INDITEX, S.A. se obliga a presentar el Proyecto ante la Agencia Catalana del Agua, para su aprobación de conformidad a lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha veintinueve de marzo de dos mil siete, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de la presente que se inscribe. La presente condición resolutoria se establece en beneficio e interés exclusivo de INDITEX, S.A. de forma tal que si llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el Proyecto no hubiere sido aprobado sin condiciones por la Agencia Catalana del Agua (o antes en cualquier tiempo, si la Agencia Catalana del Agua ya ha notificado su decisión de no aprobar el Proyecto sin condiciones, o si éste ha sido aprobado con condiciones), INDITEX, S.A. podrá optar durante el plazo de los quince (15) días siguientes a aquel en que se reciba la correspondiente notificación de la Agencia Catalana del Agua, o en su defecto antes del día quince de enero de dos mil ocho: a) Por que la compraventa quede automáticamente resuelta y sin efecto alguno, o bien b) Por que, a pesar del cumplimiento de la condición, la compraventa quede perfecta y produzca todos sus efectos. En el caso previsto en la letra a) anterior, es decir en el supuesto de que cumpliéndose la condición resolutoria INDITEX, S.A. opte por que la compraventa quede resuelta, se producirán los siguientes efectos: 1º. Los vendedores vendrán obligados mancomunadamente frente a INDITEX, S.A. a devolverle, en el plazo máximo de otros treinta (30) días naturales a contar desde aquel en que se les hubiese hecho saber el cumplimiento de la condición y sus consecuencias resolutorias, la totalidad de las cantidades que reciben en este acto en concepto de precio de la presente compraventa. Si los vendedores no reintegrasen a INDITEX, S.A. la totalidad de las cantidades recibidas en el plazo de los treinta (30) días antes indicados, dichos vendedores quedarán constituidos en mora sin necesidad de intimación y vendrá/n obligado/s a pagar intereses a INDITEX, S.A. al tipo del interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en que haya terminado el plazo pactado para realizar el pago y hasta aquel otro en que dichas cantidades queden totalmente satisfechas. 2º. Los vendedores no vendrán, sin embargo, obligados a reintegrar a INDITEX, S.A. los gastos, costes, impuestos, ni, en general, las cantidades que ésta haya tenido que abonar por cualquier concepto como consecuencia de la reparcelación de los terrenos objeto de compraventa, ni aquellas otras cantidades, cualesquiera que sea su naturaleza, que haya gastado o/invertido en los terrenos objeto de venta tales como los ocasionados por los movimientos de tierras, obras de urbanización y edificación y cualquier otra que se haya realizado. 3º Por su parte, en tal supuesto, INDITEX, S.A. vendrá obligada a reintegrar a los vendedores, en igual plazo de treinta (30) días naturales, la posesión de la/s finca/s objeto de compraventa o de aquellas otras que, en sustitución de éstas, le hayan sido adjudicadas como consecuencia de la reparcelación que se llevará a cabo de las fincas integradas en el Plan Parcial del sector número 36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis. Obligándose asimismo a entregar gratuitamente a los vendedores los planos, permisos, licencias y cualquier informe y o documento derivado de la reparcelación de los citados terrenos. Ambas partes conocen y

FF
BINEL



CERTIFICACIÓN



consienten de modo expreso que la/s finca/s objeto de compraventa van a ser objeto y formar parte de dicha reparcelación, de forma tal que en caso de resolución de esta compraventa, la obligación de restitución de la/s finca/s quedará igualmente cumplida con la devolución de aquella/s otra/s finca/s que, en su caso, sea/n adjudicada/s a la compradora como finca/s de reemplazo o sustitución de la/s que se aporten a dicho expediente de reparcelación. Los gastos que pudieran haber pendientes por la realización y o ejecución del proyecto de reparcelación en relación a las referidas fincas deberán ser íntegramente sufragados por Inditex, S.A. en la proporción que le correspondiera por razón de la citada reparcelación. La restitución de estas fincas se hará en el estado en que se encuentren, de forma tal que los ahora vendedores harán suyas las obras y mejoras que en la/s m±sma/s se pudieran haber realizado de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial así como cualquier otra obra de edificación, que deberán estar íntegramente abonadas por Inditex, S.A. sin tener que abonar por ello cantidad alguna diferente de la devolución del precio de compraventa. En el supuesto de que se generase algún gasto o impuesto, consecuencia de la constitución y cancelación de la presente condición resolutoria, será de cuenta y cargo de la sociedad INDITEX, S.A. favor de la que se establece.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



ADVERTENCIAS

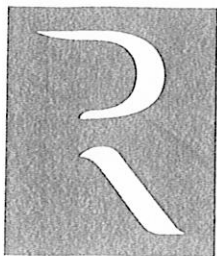
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter

personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



13

FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 8590

TIPO FINCA: Nave industrial

URBANA: FINCA DE RESULTADO NÚMERO UNO, calificada de V5, del SECTOR 36 -industrial- "SERRA DE VALLPLANA" en término de Palafolls: **Nave y oficinas** -parte en construcción y parte acabadas- para albergar la actividad de recepción, almacenamiento y distribución de prenda colgada o en caja, compuesta de: Un silo -en construcción- de almacenamiento automatizado de prenda en cajas, con una superficie total construida de **siete mil trescientos ochenta y tres metros noventa y tres decímetros cuadrados**. Una nave en la que se realizará la recepción de mercancía, confección de pedidos y expedición por sus muelles de carga y descarga, de planta baja, con una superficie total construida de **sesenta y tres mil cuatrocientos veinticuatro metros ochenta y un decímetros cuadrados**. Un anexo a la nave para oficinas a tres niveles, cotas cero, cinco y diez, ocupando en cada nivel la superficie total construida de **mil seiscientos cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados**. Y dos edificios auxiliares, para la ubicación de locales técnicos, uno a Este de la nave, compuesto de planta baja, con una superficie total construida de **novecientos cuarenta y cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados** y entreplanta, con una superficie total construida de **quinientos veintiún metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados**; y el otro edificio anexo al Oeste de la nave principal, compuesto de planta baja, con una superficie total construida de **trescientos setenta y ocho metros ochenta y nueve decímetros cuadrados**. Además existe en el conjunto, un anexo para el cuarto de basuras, con una superficie total construida de **trescientos ochenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados**, un anexo para el PCI y aseos exteriores, con una superficie total construida de **trescientos cincuenta y dos metros veintiocho decímetros cuadrados**; una cabina de control de acceso a la parcela de **cuarenta metros ochenta y un decímetros cuadrados**, un recinto para acometidas de **setenta metros treinta y cinco decímetros cuadrados** y un aljibe de **ochenta y cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados** y unas escaleras exteriores de **trescientos quince metros treinta decímetros cuadrados**. Las edificaciones están rodeadas por el resto del terreno sin edificar. El conjunto forma una sola forma irregular y ocupa una superficie de **ciento treinta y ocho mil seiscientos doce metros treinta y nueve decímetros cuadrados**. **LINDA:** al Norte y Oeste, con franja calificada de S6 -zona verde-, al Sur con vial de circunvalación; al Este con la carretera

de Tordera a Palafolls y, en parte, con parcela calificada de S7 -equipamientos-.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

INDUSTRIA DE DISEÑO TEXTIL SA, con C.I.F. número A15075062, con domicilio en Arteijo, avenida Diputacion -edificio Inditex- número , código postal 15142 es titular del dominio de esta finca por título de Reparcelacion , según la inscripción 1ª de fecha 17 de Diciembre de 2007, al folio 64, del Libro 174 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.380 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 867, el 10 de Mayo de 2007.

OBSERVACIONES: El titular de esta finca ha declarado **OBRA NUEVA, parte en construcción y parte acabada**, mediante escritura autorizada por el Notario de A Coruña Francisco Manuel Ordoñez Arman el 11 de junio del 2009, causando la **inscripción 2ª** de obra nueva de fecha 17 de julio del 2009.

CARGAS

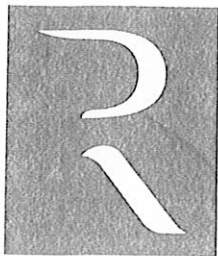
Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
Por razón de procedencia de la finca 8588: **CONDICIÓN RESOLUTORIA**.

Actuación Urbanística: se encuentra gravada con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la entidad Industria De Diseño Textil Sa; con un plazo de 7 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2007.

OBSERVACIÓN:

CONDICION RESOLUTORIA. Por expreso acuerdo de las partes la presente compraventa queda sujeta a la siguiente condición resolutoria: Que la Agencia Catalana del Agua no apruebe sin condiciones (o apruebe con condiciones) y antes del día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el proyecto de restauración ambiental y de adecuación hidráulica de las rieras de Vallmanya y de Reixac y de adecuación y mejora del desagüe de las dichas rieras de Vallmanya y Reixac al rio Tordera (en adelante, "el Proyecto") que habrá de formar parte del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del sector número -36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Palafolis y aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha de 29 de marzo de 2007 (Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya de 11 de abril de 2007). A los efectos anteriores, INDITEX, S.A. se obliga a presentar el Proyecto ante la Agencia Catalana del Agua, para su aprobación de conformidad a lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha veintinueve de marzo de dos mil siete, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de la presente que se inscribe. La presente condición resolutoria se establece en beneficio e interés exclusivo de INDITEX, S.A. de forma tal que si llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el Proyecto no hubiere sido aprobado sin condiciones por la Agencia Catalana del Agua (o antes en cualquier tiempo, si la Agencia Catalana del Agua ya ha notificado su decisión de no aprobar el Proyecto sin condiciones, o si éste ha sido aprobado con condiciones), INDITEX, S.A. podrá optar durante el plazo de los quince (15) días siguientes a aquel en que se reciba la correspondiente notificación de la Agencia Catalana del Agua, o en su defecto antes del día quince de enero de dos mil ocho: a) Por que la compraventa quede automáticamente resuelta y sin efecto alguno, o bien b) Por que, a pesar del cumplimiento de la condición, la compraventa quede perfecta y produzca todos sus efectos.





CERTIFICACIÓN



En el caso previsto en la letra a) anterior, es decir en el supuesto de que cumpliéndose la condición resolutoria INDITEX, S.A. opte por que la compraventa quede resuelta, se producirán los siguientes efectos: 1º. Los vendedores vendrán obligados mancomunadamente frente a INDITEX, S.A. a devolverle, en el plazo máximo de otros treinta (30) días naturales a contar desde aquel en que se les hubiese hecho saber el cumplimiento de la condición y sus consecuencias resolutorias, la totalidad de las cantidades que reciben en este acto en concepto de precio de la presente compraventa. Si los vendedores no reintegrasen a INDITEX, S.A. la totalidad de las cantidades recibidas en el plazo de los treinta (30) días antes indicados, dichos vendedores quedarán constituidos en mora sin necesidad de intimación y vendrá/n obligado/s a pagar intereses a INDITEX, S.A. al tipo del interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en que haya terminado el plazo pactado para realizar el pago y hasta aquel otro en que dichas cantidades queden totalmente satisfechas. 2º. Los vendedores no vendrán, sin embargo, obligados a reintegrar a INDITEX, S.A. los gastos, costes, impuestos, ni, en general, las cantidades que ésta haya tenido que abonar por cualquier concepto como consecuencia de la reparcelación de los terrenos objeto de compraventa, ni aquellas otras cantidades, cualesquiera que sea su naturaleza, que haya gastado o/invertido en los terrenos objeto de venta tales como los ocasionados por los moyimientos de tierras, obras de urbanización y edificación y cualquier otra que se haya realizado. 3º Por su parte, en tal supuesto, INDITEX, S.A. vendrá obligada a reintegrar a los vendedores, en igual plazo de treinta (30) días naturales, la posesión de la/s finca/s objeto de compraventa o de aquellas otras que, en sustitución de éstas, le hayan sido adjudicadas como consecuencia de la reparcelación que se llevará a cabo de las fincas integradas en el Plan Parcial del sector número 36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis. Obligándose asimismo a entregar gratuitamente a los vendedores los planos, permisos, licencias y cualquier informe y o documento derivado de la reparcelación de los citados terrenos. Ambas partes conocen y consienten de modo expreso que la/s finca/s objeto de compraventa van a ser objeto y formar parte de dicha reparcelación, de forma tal que en caso de resolución de esta compraventa, la obligación de restitución de la/s finca/s quedará igualmente cumplida con la devolución de aquella/s otra/s finca/s que, en su caso, sea/n adjudicada/s a la compradora como finca/s de reemplazo o sustitución de la/s que se aporten a dicho expediente de reparcelación. Los gastos que pudieran haber pendientes por la realización y o ejecución del proyecto de reparcelación en relación a las referidas fincas deberán ser íntegramente sufragados por Inditex, S.A. en la proporción que le correspondiera por razón de la citada reparcelación. La restitución de estas fincas se hará en el estado en que se encuentren, de forma tal que los ahora vendedores harán suyas las obras y mejoras que en la/s m±sma/s se pudieran haber realizado de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial así como cualquier otra obra de edificación, que deberán estar íntegramente abonadas por Inditex, S.A. sin tener que abonar por ello cantidad alguna diferente de la devolución del precio de compraventa. En el supuesto de que se generase algún gasto o impuesto, consecuencia de la constitución y cancelción de la presente condición resolutoria, será de cuenta y cargo de la sociedad INDITEX, S.A. favor de la que se establece.

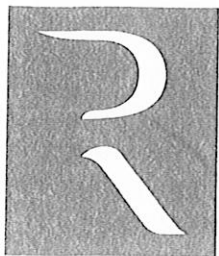
Por razón de procedencia de la finca 462: - CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Actuación Urbanística: se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Industria De Diseño Textil Sa; con un plazo de 7 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2007.

OBSERVACIÓN:

CONDICION RESOLUTORIA. Por expreso acuerdo de las partes la presente compraventa queda sujeta a la siguiente condición resolutoria: Que la Agencia Catalana del Agua no apruebe sin condiciones (o apruebe con condiciones) y antes del día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el proyecto de restauración ambiental y de adecuación hidráulica de las rieras de Vallmanya y de Reixac y de adecuación y mejora del desagüe de las dichas rieras de Vallmanya y Reixac al rio Tordera (en adelante, "el Proyecto") que habrá de formar parte del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del sector número -36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Palafolis y aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha de 29 de marzo de 2007 (Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya de 11 de abril de 2007). A los efectos anteriores, INDITEX, S.A. se obliga a presentar el Proyecto ante la Agencia Catalana del Agua, para su aprobación de conformidad a lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha veintinueve de marzo de dos mil siete, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de la presente que se inscribe. La presente condición resolutoria se establece en beneficio e interés exclusivo de INDITEX, S.A. de forma tal que si llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el Proyecto no hubiere sido aprobado sin condiciones por la Agencia Catalana del Agua (o antes en cualquier tiempo, si la Agencia Catalana del Agua ya ha notificado su decisión de no aprobar el Proyecto sin condiciones, o si éste ha sido aprobado con condiciones), INDITEX, S.A. podrá optar durante el plazo de los quince (15) días siguientes a aquel en que se reciba la correspondiente notificación de la Agencia Catalana del Agua, o en su defecto antes del día quince de enero de dos mil ocho: a) Por que la compraventa quede automáticamente resuelta y sin efecto alguno, o bien b) Por que, a pesar del cumplimiento de la condición, la compraventa quede perfecta y produzca todos sus efectos. En el caso previsto en la letra a) anterior, es decir en el supuesto de que cumpliéndose la condición resolutoria INDITEX, S.A. opte por que la compraventa quede resuelta, se producirán los siguientes efectos: 1º. Los vendedores vendrán obligados mancomunadamente frente a INDITEX, S.A. a devolverle, en el plazo máximo de otros treinta (30) días naturales a contar desde aquel en que se les hubiese hecho saber el cumplimiento de la condición y sus consecuencias resolutorias, la totalidad de las cantidades que reciben en este acto en concepto de precio de la presente compraventa. Si los vendedores no reintegrasen a INDITEX, S.A. la totalidad de las cantidades recibidas en el plazo de los treinta (30) días antes indicados, dichos vendedores quedarán constituidos en mora sin necesidad de intimación y vendrá/n obligado/s a pagar intereses a INDITEX, S.A. al tipo del interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en que haya terminado el plazo pactado para realizar el pago y hasta aquel otro en que dichas cantidades queden totalmente satisfechas. 2º. Los vendedores no vendrán, sin embargo, obligados a reintegrar a INDITEX, S.A. los gastos, costes, impuestos, ni, en general, las cantidades que ésta haya tenido que abonar por cualquier concepto como consecuencia de la reparcelación de los terrenos objeto de compraventa, ni aquellas otras cantidades, cualesquiera que sea su naturaleza, que haya gastado o/invertido en los terrenos objeto de venta tales como los ocasionados por los moyimientos de tierras, obras de urbanización y edificación y cualquier otra que se haya realizado. 3º Por su parte, en tal supuesto, INDITEX, S.A. vendrá obligada a reintegrar a los vendedores, en igual plazo de treinta (30) días naturales, la posesión de la/s finca/s objeto de compraventa o de aquellas otras que, en sustitución de éstas, le hayan sido adjudicadas como consecuencia de la reparcelación que se llevará a cabo de las fincas integradas en el Plan Parcial del sector número

INEDIA



CERTIFICACIÓN



36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis. Obligándose asimismo a entregar gratuitamente a los vendedores los planos, permisos, licencias y cualquier informe y o documento derivado de la reparcelación de los citados terrenos. Ambas partes conocen y consienten de modo expreso que la/s finca/s objeto de compraventa van a ser objeto y formar parte de dicha reparcelación, de forma tal que en caso de resolución de esta compraventa, la obligación de restitución de la/s finca/s quedará igualmente cumplida con la devolución de aquella/s otra/s finca/s que, en su caso, sea/n adjudicada/s a la compradora como finca/s de reemplazo o sustitución de la/s que se aporten a dicho expediente de reparcelación. Los gastos que pudieran haber pendientes por la realización y o ejecución del proyecto de reparcelación en relación a las referidas fincas deberán ser íntegramente sufragados por Inditex, S.A. en la proporción que le correspondiera por razón de la citada reparcelación. La restitución de estas fincas se hará en el estado en que se encuentren, de forma tal que los ahora vendedores harán suyas las obras y mejoras que en la/s m±sma/s se pudieran haber realizado de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial así como cualquier otra obra de edificación, que deberán estar íntegramente abonadas por Inditex, S.A. sin tener que abonar por ello cantidad alguna diferente de la devolución del precio de compraventa. En el supuesto de que se generase algún gasto o impuesto, consecuencia de la constitución y cancelación de la presente condición resolutoria, será de cuenta y cargo de la sociedad INDITEX, S.A. favor de la que se establece.

Por razón de procedencia de la finca 5267: - **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

Actuación Urbanística: se encuentra gravada con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la entidad Industria De Diseño Textil Sa; con un plazo de 7 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2007.

OBSERVACIÓN:

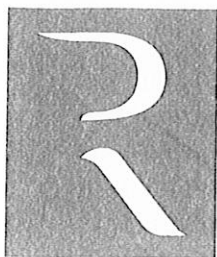
CONDICION RESOLUTORIA. Por expreso acuerdo de las partes la presente compraventa queda sujeta a la siguiente condición resolutoria: Que la Agencia Catalana del Agua no apruebe sin condiciones (o apruebe con condiciones) y antes del día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el proyecto de restauración ambiental y de adecuación hidráulica de las rieras de Vallmanya y de Reixac y de adecuación y mejora del desagüe de las dichas rieras de Vallmanya y Reixac al río Tordera (en adelante, "el Proyecto") que habrá de formar parte del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del sector número -36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Palafolis y aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha de 29 de marzo de 2007 (Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya de 11 de abril de 2007). A los efectos anteriores, INDITEX, S.A. se obliga a presentar el Proyecto ante la Agencia Catalana del Agua, para su aprobación de conformidad a lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha veintinueve de marzo de dos mil siete, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de la presente que se inscribe. La presente condición resolutoria se establece en beneficio e interés exclusivo de INDITEX, S.A. de forma tal que si llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el Proyecto no hubiere sido aprobado sin condiciones por la Agencia

Catalana del Agua (o antes en cualquier tiempo, si la Agencia Catalana del Agua ya ha notificado su decisión de no aprobar el Proyecto sin condiciones, o si éste ha sido aprobado con condiciones), INDITEX, S.A. podrá optar durante el plazo de los quince (15) días siguientes a aquel en que se reciba la correspondiente notificación de la Agencia Catalana del Agua, o en su defecto antes del día quince de enero de dos mil ocho: a) Por que la compraventa quede automáticamente resuelta y sin efecto alguno, o bien b) Por que, a pesar del cumplimiento de la condición, la compraventa quede perfecta y produzca todos sus efectos. En el caso previsto en la letra a) anterior, es decir en el supuesto de que cumpliéndose la condición resolutoria INDITEX, S.A. opte por que la compraventa quede resuelta, se producirán los siguientes efectos: 1º. Los vendedores vendrán obligados mancomunadamente frente a INDITEX, S.A. a devolverle, en el plazo máximo de otros treinta (30) días naturales a contar desde aquel en que se les hubiese hecho saber el cumplimiento de la condición y sus consecuencias resolutorias, la totalidad de las cantidades que reciben en este acto en concepto de precio de la presente compraventa. Si los vendedores no reintegrasen a INDITEX, S.A. la totalidad de las cantidades recibidas en el plazo de los treinta (30) días antes indicados, dichos vendedores quedarán constituidos en mora sin necesidad de intimación y vendrá/n obligado/s a pagar intereses a INDITEX, S.A. al tipo del interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en que haya terminado el plazo pactado para realizar el pago y hasta aquel otro en que dichas cantidades queden totalmente satisfechas. 2º. Los vendedores no vendrán, sin embargo, obligados a reintegrar a INDITEX, S.A. los gastos, costes, impuestos, ni, en general, las cantidades que ésta haya tenido que abonar por cualquier concepto como consecuencia de la reparcelación de los terrenos objeto de compraventa, ni aquellas otras cantidades, cualesquiera que sea su naturaleza, que haya gastado o/invertido en los terrenos objeto de venta tales como los ocasionados por los movimientos de tierras, obras de urbanización y edificación y cualquier otra que se haya realizado. 3º Por su parte, en tal supuesto, INDITEX, S.A. vendrá obligada a reintegrar a los vendedores, en igual plazo de treinta (30) días naturales, la posesión de la/s finca/s objeto de compraventa o de aquellas otras que, en sustitución de éstas, le hayan sido adjudicadas como consecuencia de la reparcelación que se llevará a cabo de las fincas integradas en el Plan Parcial del sector número 36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafrú. Obligándose asimismo a entregar gratuitamente a los vendedores los planos, permisos, licencias y cualquier informe y o documento derivado de la reparcelación de los citados terrenos. Ambas partes conocen y consienten de modo expreso que la/s finca/s objeto de compraventa van a ser objeto y formar parte de dicha reparcelación, de forma tal que en caso de resolución de esta compraventa, la obligación de restitución de la/s finca/s quedará igualmente cumplida con la devolución de aquella/s otra/s finca/s que, en su caso, sea/n adjudicada/s a la compradora como finca/s de reemplazo o sustitución de la/s que se aporten a dicho expediente de reparcelación. Los gastos que pudieran haber pendientes por la realización y o ejecución del proyecto de reparcelación en relación a las referidas fincas deberán ser íntegramente sufragados por Inditex, S.A. en la proporción que le correspondiera por razón de la citada reparcelación. La restitución de estas fincas se hará en el estado en que se encuentren, de forma tal que los ahora vendedores harán suyas las obras y mejoras que en la/s misma/s se pudieran haber realizado de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial así como cualquier otra obra de edificación, que deberán estar íntegramente abonadas por Inditex, S.A. sin tener que abonar por ello cantidad alguna diferente de la devolución del precio de compraventa. En el supuesto de que se generase algún gasto o impuesto, consecuencia de la constitución y cancelación de la presente condición resolutoria, será de cuenta y cargo de la sociedad INDITEX, S.A. favor de la que se establece.

Por razón de procedencia de la finca 515: - CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Actuación Urbanística: se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a





CERTIFICACIÓN



favor de la entidad Industria De Diseño Textil Sa; con un plazo de 7 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2007.

OBSERVACIÓN:

CONDICION RESOLUTORIA. Por expreso acuerdo de las partes la presente compraventa queda sujeta a la siguiente condición resolutoria: Que la Agencia Catalana del Agua no apruebe sin condiciones (o apruebe con condiciones) y antes del día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el proyecto de restauración ambiental y de adecuación hidráulica de las rieras de Vallmanya y de Reixac y de adecuación y mejora del desagüe de las dichas rieras de Vallmanya y Reixac al río Tordera (en adelante, "el Proyecto") que habrá de formar parte del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del sector número -36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafrúls, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Palafrúls y aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha de 29 de marzo de 2007 (Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya de 11 de abril de 2007). A los efectos anteriores, INDITEX, S.A. se obliga a presentar el Proyecto ante la Agencia Catalana del Agua, para su aprobación de conformidad a lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de fecha veintinueve de marzo de dos mil siete, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha de la presente que se inscribe. La presente condición resolutoria se establece en beneficio e interés exclusivo de INDITEX, S.A. de forma tal que si llegado el día treinta y uno de diciembre de dos mil siete el Proyecto no hubiere sido aprobado sin condiciones por la Agencia Catalana del Agua (o antes en cualquier tiempo, si la Agencia Catalana del Agua ya ha notificado su decisión de no aprobar el Proyecto sin condiciones, o si éste ha sido aprobado con condiciones), INDITEX, S.A. podrá optar durante el plazo de los quince (15) días siguientes a aquel en que se reciba la correspondiente notificación de la Agencia Catalana del Agua, o en su defecto antes del día quince de enero de dos mil ocho: a) Por que la compraventa quede automáticamente resuelta y sin efecto alguno, o bien b) Por que, a pesar del cumplimiento de la condición, la compraventa quede perfecta y produzca todos sus efectos. En el caso previsto en la letra a) anterior, es decir en el supuesto de que cumpliéndose la condición resolutoria INDITEX, S.A. opte por que la compraventa quede resuelta, se producirán los siguientes efectos: 1º. Los vendedores vendrán obligados mancomunadamente frente a INDITEX, S.A. a devolverle, en el plazo máximo de otros treinta (30) días naturales a contar desde aquel en que se les hubiese hecho saber el cumplimiento de la condición y sus consecuencias resolutorias, la totalidad de las cantidades que reciben en este acto en concepto de precio de la presente compraventa. Si los vendedores no reintegrasen a INDITEX, S.A. la totalidad de las cantidades recibidas en el plazo de los treinta (30) días antes indicados, dichos vendedores quedarán constituidos en mora sin necesidad de intimación y vendrá/n obligado/s a pagar intereses a INDITEX, S.A. al tipo del interés legal del dinero desde el día siguiente a aquel en que haya terminado el plazo pactado para realizar el pago y hasta aquel otro en que dichas cantidades queden totalmente satisfechas. 2º. Los vendedores no vendrán, sin embargo, obligados a reintegrar a INDITEX, S.A. los gastos, costes, impuestos, ni, en general, las cantidades que ésta haya tenido que abonar por cualquier concepto como consecuencia de la reparcelación de los terrenos objeto de compraventa, ni aquellas otras

cantidades, cualesquiera que sea su naturaleza, que haya gastado o/invertido en los terrenos objeto de venta tales como los ocasionados por los moyimientos de tierras, obras de urbanización y edificación y cualquier otra que se haya realizado. 3º Por su parte, en tal supuesto, INDITEX, S.A. vendrá obligada a reintegrar a los vendedores, en igual plazo de treinta (30) días naturales, la posesión de la/s finca/s objeto de compraventa o de aquellas otras que, en sustitución de éstas, le hayan sido adjudicadas como consecuencia de la reparcelación que se llevará a cabo de las fincas integradas en el Plan Parcial del sector número 36, "Serra de Vallplana-Vallmanya", del término municipal de Palafolis. Obligándose asimismo a entregar gratuitamente a los vendedores los planos, permisos, licencias y cualquier informe y o documento derivado de la reparcelación de los citados terrenos. Ambas partes conocen y consienten de modo expreso que la/s finca/s objeto de compraventa van a ser objeto y formar parte de dicha reparcelación, de forma tal que en caso de resolución de esta compraventa, la obligación de restitución de la/s finca/s quedará igualmente cumplida con la devolución de aquella/s otra/s finca/s que, en su caso, sea/n adjudicada/s a la compradora como finca/s de reemplazo o sustitución de la/s que se aporten a dicho expediente de reparcelación. Los gastos que pudieran haber pendientes por la realización y o ejecución del proyecto de reparcelación en relación a las referidas fincas deberán ser íntegramente sufragados por Inditex, S.A. en la proporción que le correspondiera por razón de la citada reparcelación. La restitución de estas fincas se hará en el estado en que se encuentren, de forma tal que los ahora vendedores harán suyas las obras y mejoras que en la/s misma/s se pudieran haber realizado de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial así como cualquier otra obra de edificación, que deberán estar íntegramente abonadas por Inditex, S.A. sin tener que abonar por ello cantidad alguna diferente de la devolución del precio de compraventa. En el supuesto de que se generase algún gasto o impuesto, consecuencia de la constitución y cancelción de la presente condición resolutoria, será de cuenta y cargo de la sociedad INDITEX, S.A. favor de la que se establece.

-AFECCIÓN REAL GASTOS URBANIZACIÓN

Esta finca está sujeta a la **AFECCIÓN REAL AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR** y de otros derechos que derivan del Proyecto de Reparcelación del Sector 36 "Serra de Vallplana", en los siguientes términos: a) La finca de este número queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto. b) Le corresponde un importe de **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y un coeficiente de **NOVENTA Y CUATRO ENTEROS Y VEINTISIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los otros derivados del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieran producirse. Esta afección tiene una duración de **SIETE AÑOS** desde su fecha.

Inscripción 1ª, de fecha 17 de Diciembre de 2007, al folio 64, del Libro 174 del término municipal de la finca, Tomo 2380 del Archivo, y en virtud de la escritura de Reparcelación otorgada en Tordera, ante Don JESÚS GÓMEZ TABOADA, con número de protocolo 867, el 10 de Mayo de 2007.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc./anot: 2, folio 66 del libro 174, tomo 2.380, de fecha 17 de Julio de 2009.

DIARIO





CERTIFICACIÓN



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

Número 3209 del Diario 58 de fecha 17/07/2013, CERTIFICACIO .

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS presenta a les 10h49m, una instància subscrita pel secretari de l'esmentada administració, Sergi Ribas i Beltran, a 15/07/2013, en la que sol·licita l'expedició de certificat de domini i càrregues sobre LA FINCA NÚMERO 7204 DE PALAFOLLS i d'altres, i de les finques que s'hagin segregat d'aquestes, al mateix temps es sol·licita s'extengui al marge de cada una de les finques nota expressiva de l'Ajuntament i de la data d'inici de l'expedient de reparcel·lació.-----

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



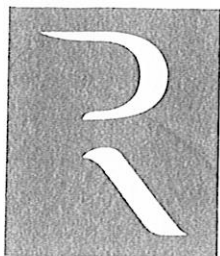
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGIO
D. P. P.
PINEDA



CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 632

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA: UNA PIEZA DE TIERRA, viña, sita en término de Palafolls y lugar denominado "ROQUET", de cabida una cuartera y tres cuartanes, equivalentes a **treinta y siete áreas, dos centiáreas y sesenta decímetros cuadrados**. LINDANTE: a Oriente, con Jaime Soley; Mediodía y Poniente, con Ramon Roquet; y al Norte, con José Pascual.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

SALVADOR AGAPITO MANRESA SERRA, con N.I.F. número 77.100.955-X, con domicilio en Tordera, calle Gaudi número 6, código postal 8490, casado y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 4ª de fecha 20 de Julio de 2012, al folio 31, del Libro 85 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.667 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 852, el 6 de Julio de 2012.

JORDI MANRESA SERRA, con N.I.F. número 38.816.733-R, con domicilio en Tordera, calle Cami Ral número 54, planta 2, puerta 1, código postal 8490, casado y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 4ª de fecha 20 de Julio de 2012, al folio 31, del Libro 85 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.667 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 852, el 6 de Julio de 2012.

JOAN XAVIER MANRESA SERRA, con N.I.F. número 77.610.964-V, con domicilio en Tordera, otros Vecindario De San Daniel número 74 , código postal 8490, casado y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Herencia , según la inscripción 4ª de fecha 20 de Julio de 2012, al folio 31, del Libro 85 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.667 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 852, el 6 de Julio de 2012.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 4, folio 31 del libro 85, tomo 1.667, de fecha 20 de Julio de 2012.

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Según la nota número 2 al margen de la insc/anot: 4, folio 31 del libro 85, tomo 1.667, de fecha 20 de Julio de 2012.

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES.

Según la nota número 3 al margen de la insc/anot: 4, folio 31 del libro 85, tomo 1.667, de fecha 20 de Julio de 2012.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.

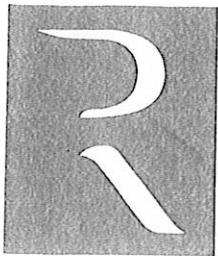


ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter





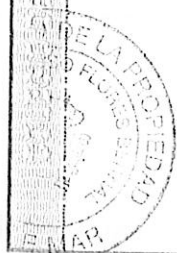
CERTIFICACIÓN



personal queda informado de que:

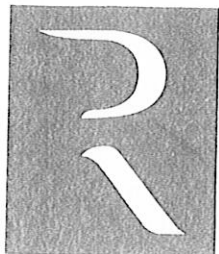
1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO
PINEDA DE
22

REGISTRO
PINEDA DE
12



CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 1875

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA.- PORCION DE TERRENO, cultivo secano, hoy urbanizable, sita en Palafolls, de superficie **mil quinientos metros cuadrados**, en parte de cuya superficie existen las dos siguientes edificaciones: **1.- NAVE**, destinada a granja avícola, de DOS PLANTAS, BAJA Y ALTA, con una superficie de ochenta metros cuadrados por planta, construida con paredes de ladrillo sin revestir, pavimento de hormigón y cubierta de fibrocemento, con las divisiones interiores necesarias para su destino. **Y 2.- NAVE**, destinada a granja avícola de UNA SOLA PLANTA, con una superficie de ciento cuarenta y siete metros cuadrados, construida con paredes de ladrillo sin revestir, pavimento de hormigón y cubierta de fibrocemento, con divisiones necesarias para su destino. **LINDA**, en junto: al Oeste, con finca de Andrés Salvador Casellas, en línea de recta de cincuenta y ocho metros; al Este, con línea recta de cuarenta y seis metros, con camino; al Norte, en línea quebrada de veintiún metros, cuatro metros y siete metros, con campo del señor Vieta, Roquet; y al Sur, en línea recta de veintisiete metros, con resto de finca de que se segregó, propiedad de Salvador Agell Matàs.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

JOSEFA MASNOU SADURNI, con N.I.F. número 38.698.026-C, con domicilio en Santa Susanna, calle Dosrius -urb Alta Maresma- número 23 , código postal 8398, viuda es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 5ª de fecha 6 de Marzo de 2002, al folio 225, del Libro 52 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.363 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada el 7 de Febrero de 2002.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
SERVIDUMBRE:

Afecta como predio sirviente a una **SERVIDUMBRE DE PASO** a favor de la finca número 1825 -predio dominante- de la que es dueño Jaime Janer Colomer, en cuya virtud el titular o titulares del predio dominante tendran la facultad de pasar y transitar a pie, semovientes y toda clase de vehículos y en cualquier momento, por un camino de anchura ocho metros, con el itinerario actualmente trazado y que enlaza la finca predio dominante a través de las fincas predios sirvientes con el camino que a su vez conduce al llamado "Camino Mas Capdevila".

Segregación: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 689 de PALAFOLLS, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 24/12/1976, TOMO: 123, LIBRO: 6, FOLIO: 132, Titulo **SERVIDUMBRE** Asiento y Diario, Notario DON VICENTE LAZARO VENTURA, N° de Protocolo /1976, Fecha de Documento 18/06/1976

- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA**, por **18.030,36** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 60 meses al **15%** inicial, y con un tipo máximo del **18%** anual, por un total de **16.227,32** euros; con unas costas de **4.507,59** euros con un plazo de amortización de 144 meses, a contar desde el 1 de Mayo de 1988. Valor de subasta: **36.060,72** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** finca hipotecada. Según la Inscripción 3ª, de fecha 4 de Junio de 1988, al folio 206, del Libro 52, Tomo 1363, del término municipal de Palafolls y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Tordera, ante Don Pascual Jose Maria Gracia Romero, el 19 de Abril de 1988.

- **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, por **33.055,66** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios del **5,9%** del principal, por un total de **1.950,28** euros; intereses de demora por un total de **7.206,13** euros; con unas costas de **4.958,34** euros con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2012. Valor de subasta: **66.111,33** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** C/ **Aragon de Tordera**. Según la Inscripción 4ª, de fecha 5 de Febrero de 1998, al folio 208, del Libro 52, Tomo 1363, del término municipal de Palafolls y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada, el 16 de Diciembre de 1997.

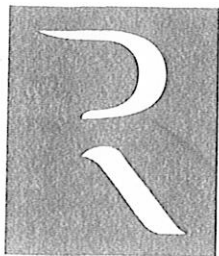
DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.





CERTIFICACIÓN



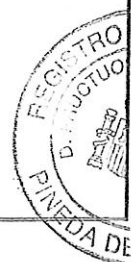
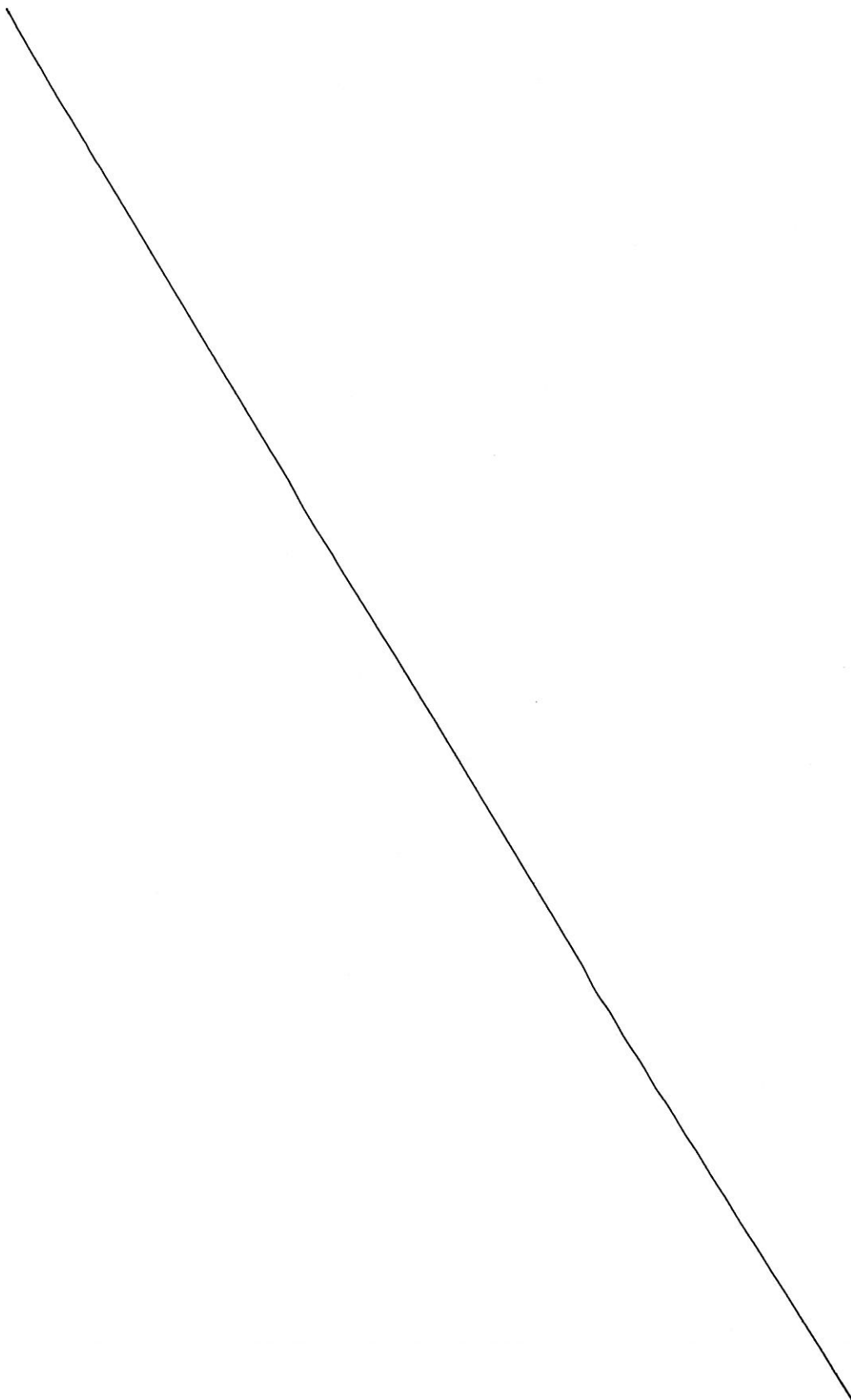
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*







CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 4203

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA.- FINCA RUSTICA de cultivo secano en la totalidad, sita en termino municipal de Palafolls, y en concreto en el paraje allí como "MAS ENVEJA". Tiene una superficie de **veintidós áreas y veinte centiáreas**, y constituye la parcela NUMERO VEINTITRÉS del Polígono NUMERO DOS. LINDA: por el Norte, con terreno propiedad de herederos de Esteve Miquel; Sur, con Enrique Torruella; Este, con Enrique Torruella; y Oeste, con José Rosell Torrellas.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

MIGUEL ORDOÑEZ CEREZO, con N.I.F. número 38.789.809-X, con domicilio en Tordera, calle Xaloc número 5 , planta 2 , código postal 8490, casado en régimen de separación de bienes es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 2ª de fecha 30 de Mayo de 2000, al folio 151, del Libro 67 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.504 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Sant Celoni, ante Don Juan Carlos Alonso Alvarez el 14 de Abril de 2000.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



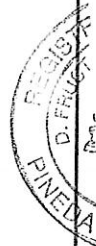
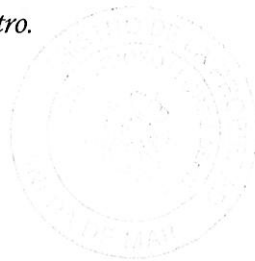
A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a long, sweeping flourish.

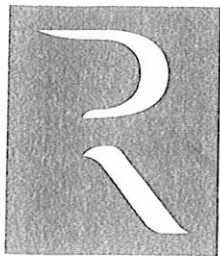
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 191

TIPO FINCA: Otros rústica

RÚSTICA: PEÇA DE TERRA situada al terme municipal de Palafolls, no consta cap denominació, de cabuda **VINT-I-CINC MIL SIS-CENTS QUARANTA-CINC METRES QUADRATS**, després de practicada una segregació. **CONFRONTA:** al nord amb Manso Reixach i terres de José Vivé, B. Vivés i Francisco Font; al sud amb finca segregada abans descrita i part amb finca dels hereus d'en Ramon Roquet i Joaquin Ros; a l'oest amb finca de Juan Ruscalleda i José Reixach, o sigui, amb el Manso Reixach.

Aquesta finca es la Resta després de practicar-se una segregació amb data 9 de novembre de 2012.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

JUAN PIMAS CROUS, con N.I.F. número 38.744.617-J, con domicilio en Arenys De Mar, avenida Europa número 70 , código postal 8350 es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Herencia , según la inscripción 4ª de fecha 10 de Enero de 1948, al folio 72, del Libro 3 del término municipal de Palafolls, Tomo 39 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Arenys De Mar, ante Don Isidoro Aurelio Fernandez Anadon el 5 de Agosto de 1947.

FRANCISCO PIMAS CROUS, con N.I.F. número 38.757.710-L, con domicilio en Arenys De Mar, avenida Europa número 27 , código postal 8350 es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Herencia , según la inscripción 4ª de fecha 10 de Enero de 1948, al folio 72, del Libro 3 del término municipal de Palafolls, Tomo 39 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Arenys De Mar, ante Don Isidoro Aurelio Fernandez Anadon el 5 de Agosto de 1947.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
SERVIDUMBRE:

Es troba gravada amb una servitut de pas d'un gaseoducto constituïda sobre aquesta finca, a favor de la companyia mercantil "Gas Natural SDG, Sociedad Anónima", constituida mitjançant Acta Previa a l'Ocupació de data 3 de Gener de 1.992 i Acta d'Ocupació Definitiva de data 25 de Febrer de 1.992, subscrita pels propietaris Joan i Francisco Pimas Crous, el representant de l'Administració, el perit Josep Maria Esteve Castro, el representant de l'Ajuntament de Palafolls En Salvador Sagrera Cornellà i de l'Acta de pagament firmada pels propietaris i el representant de la companyia Catalana de Gas, En Josep Maria Prat Vives, que va causar la inscripció 5ª de data 18 d'Octubre de 1.993, que es troba al foli 207 del volum 1.602 de l'arxiu i llibre 77 de Palafolls,

Inscripción 5ª, de fecha 18 de Octubre de 1993, al folio 207, del Libro 77 del término municipal de la finca, Tomo 1602 del Archivo.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.

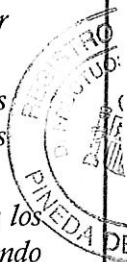


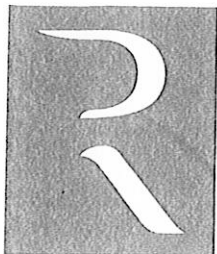
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo*



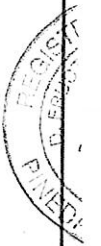


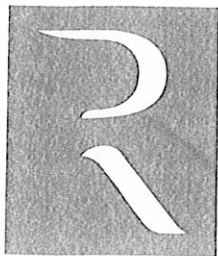
CERTIFICACIÓN



ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.







CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 3922

TIPO FINCA: Otros urbanas

URBANA: UNA PIEZA DE TIERRA campo cultivo y yermo, de figura irregular, situada en el término municipal de Palafolls, procedente de la Heredad "Manso Reixach", que ocupa una extensión superficial aproximada de **treinta y tres mil trescientos sesenta y nueve con cero cuatro metros cuadrados** y constituye la parcela doce-A y la parcela trece del Catastro Topográfico Parcelario de la Villa de Palafolls, estando delimitada por la carretera Nacional II de Madrid a Francia por la Junquera y atravesada en parte por el trazado de la antigua carretera Nacional II, deduciendo los dichos trazados una superficie de mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados a la superficie antes dicha. **LINDA:** al Oeste, con la Carretera Nacional II, de Madrid a Francia por la Junquera, que separa del resto de finca del Manso Reixach sito al otro lado de la carretera, mediante faja de terreno que linda con dicha Carretera Nacional y que será cedida por los señores Torruella y Puig a Obras Públicas y cuya superficie no se comprende de la finca segregada; al Este, con finca de Enrique Torruella Soliva y Pedro Puig Roqueta, que constituye la parcela quince del indicado Catastro, en parte con finca de Enrique Torruella Soliva que constituye la parcela número catorce del indicado Catastro y en parte con también finca de Enrique Torruella Soliva que constituye parte con la parcela dieciocho A del indicado Catastro; por el Sur, con finca de la sociedad "Faema Café, S.A." y en parte con tierras de Monica Crous que constituyen la parcela diecinueve A del Catastro Topográfico Parcelario de la villa de Palafolls; y por el Norte, con finca de Jaime Pons, en parte mediante trazado en ancho de la antigua carretera Nacional II de Madrid a Francia por la Junquera.

ES DE ADVERTIR que después de una segregación practicada, a esta finca le queda un **RESTO** según Registro, de **6.742,67 m²**, del que no consta especial descripción.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

PRANZO SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. número A58596164, con domicilio en

Barcelona, calle Bolivia número 340 , planta local , puerta 15a22 , código postal 8019 es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 2ª de fecha 18 de Diciembre de 1989, al folio 18, del Libro 61 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.450 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Pascual Jose Maria Gracia Romero con número de protocolo 0, el 30 de Octubre de 1989.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



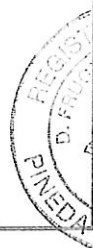
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a long diagonal stroke.

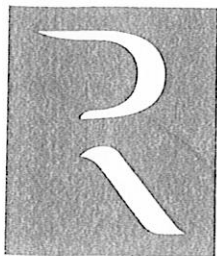
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 7209
TIPO FINCA: Terreno no edificado
URBANA.- FINCA RESULTANT NÚMERO SIS DEL SECTOR 27 "INDUSTRIAL MAS REIXACH" DE PALAFOLLS. Finca edificable, qualificada d'V3/1 pel Pla Parcial d'Ordenació, de forma sensiblement rectangular, de superfície **vint mil dos-cents vint-i-vuit metres i divuit decímetres quadrats**, que **LLINDA:** pel nord amb finca resultant número 7-N, per l'oest amb carrer nord, per l'est amb el límit del sector i pel sud amb parc urbà.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

PRANZO SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. número A58596164, con domicilio en Barcelona, calle Bolivia número 340, planta local, puerta 15a22, código postal 8019 es titular del dominio de esta finca por título de Reparcelacion, según la inscripción 1ª de fecha 22 de Julio de 2004, al folio 77, del Libro 137 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.113 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 552, el 22 de Marzo de 2004.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

Número 3209 del Diario 58 de fecha 17/07/2013, CERTIFICACIO .

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS presenta a les 10h49m, una instància subscripta pel secretari de l'esmentada administració, Sergi Ribas i Beltran, a 15/07/2013, en la que sol·licita l'expedició de certificat de domini i càrregues sobre LA FINCA NÚMERO 7204 DE PALAFOLLS i d'altres, i de les finques que s'hagin segregat d'aquestes, al mateix temps es sol·licita s'extengui al marge de cada una de les finques nota expressiva de l'Ajuntament i de la data d'inici de l'expedient de reparcel·lació.-----

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



[Handwritten signature]

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 761

TIPO FINCA: Otros rústica

RÚSTICA: PIEZA DE TIERRA situada en término de Palafolls, de cabida nueve cuartanes, equivalentes a **veintidós áreas, sesenta y una centiáreas, cincuenta y seis decímetros, cuatro centímetros cuadrados**. LINDANTE: por Este, con Pablo Solá Serra; por Sud y Oeste, con Ramon Roquet, y por Norte, con Juan Fors.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

FRANCISCO CANSADO MUÑOZ, con N.I.F. número 08.673.307-F, con domicilio en Malgrat De Mar, calle Folch I Torres número 19, planta 1, puerta 1, código postal 8380, viudo es titular del dominio de esta finca por título de Adjudic. Disol. Gananc. Y Herencia, según la inscripción 4ª de fecha 20 de Julio de 2007, al folio 177, del Libro 106 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.847 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Doña María Del Carmen García Ortiz con número de protocolo 840, el 7 de Mayo de 2007.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 1065

TIPO FINCA: Otros rústica

RÚSTICA: PIEZA DE TIERRA campo cultivo, antes alameda, situada en el término municipal de Palafolls y lugar llamado "Roquet" y Mas Enbeja", de cabida unas ocho cuarteras, ocho cuartanes de semilla, equivalentes a **dos hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, setenta y una centiáreas, veintiocho decímetros, cuarenta y seis centímetros cuadrados.** Lindante: al Este, con tierras del Manso Roquet, antes Elvira Vieta Roquet y los sucesores de Miguel Illas Torrent; por Sur, con las mismas tierras del Manso Roquet, mediante la acequia del Molino de Puigvert y parte con José Serra y Arquert y los sucesores de Juan Moné Alsina; por Oeste, también con tierras de Rosa Vieta Roquet, antes Elvira y con las de José Serra Arquert y parte con José Fors; y por Norte, con el expresado Manso Roquet, mediante la riera de este nombre, y antiguamente había lindado con Francisco Illas Torrent.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

DAMIAN ROMAGUERA MERCADER, con N.I.F. número 38.676.536-N, con domicilio en Tordera, calle Sant Ferriol número 8 , planta 1 , código postal 8490, casado en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 16,67% de esta finca por título de Extinc. Usufructo Y Consolidac.dominio , según la inscripción 3ª de fecha 12 de Abril de 1984, al folio 60, del Libro 12 del término municipal de Palafolls, Tomo 303 del Archivo, y en virtud de instancia suscrita con número de protocolo 0, el 9 de Enero de 1984.

JOSEP MARIA ROMAGUERA CASADESUS, con N.I.F. número 77.100.973-M, con domicilio en Tordera, calle Mas Marti número 20 , código postal 8490, casado y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio del 16,67% de esta finca por título de Donacio , según la inscripción 4ª de fecha 25 de Julio de 2008, al folio 115, del Libro 179 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.412 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a

en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1881, el 19 de Junio de 2008.

MARTA ROMAGUERA CASADESUS, con N.I.F. número 38.790.731-N, con domicilio en Arbucies, calle Camp De L'oliver número 35 , código postal 17401, casada y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio del 16,67% de esta finca por título de Donacio , según la inscripción 4ª de fecha 25 de Julio de 2008, al folio 115, del Libro 179 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.412 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1881, el 19 de Junio de 2008.

LLUIS ROMAGUERA CASADESUS, con N.I.F. número 77.604.159-C, con domicilio en Tordera, calle Barcelona número 2 , planta 3 , puerta B , código postal 8490, casado y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio del 16,67% de esta finca por título de Donacio , según la inscripción 4ª de fecha 25 de Julio de 2008, al folio 115, del Libro 179 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.412 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1881, el 19 de Junio de 2008.

MARIA FATIMA ROMAGUERA CASADESUS, con N.I.F. número 38.809.901-T, con domicilio en Arbucies, calle Loreto Mataro número 7 , planta 3 , puerta 1 , código postal 17401, separada es titular del dominio del 16,67% de esta finca por título de Donacio , según la inscripción 4ª de fecha 25 de Julio de 2008, al folio 115, del Libro 179 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.412 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1881, el 19 de Junio de 2008.

ELISABET ROMAGUERA CASADESUS, con N.I.F. número 77.610.912-B, con domicilio en Tordera, calle Cami De Mas Marti número 20 , planta 2 , puerta 1 , código postal 8490, casada y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio del 16,67% de esta finca por título de Donacio , según la inscripción 4ª de fecha 25 de Julio de 2008, al folio 115, del Libro 179 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.412 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1881, el 19 de Junio de 2008.

CARGAS

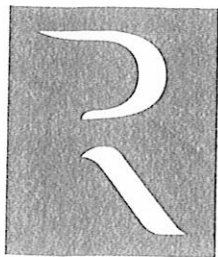
Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho





CERTIFICACIÓN



Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.

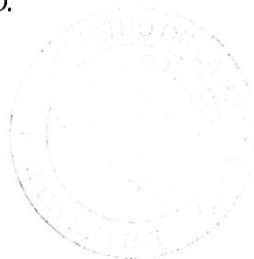


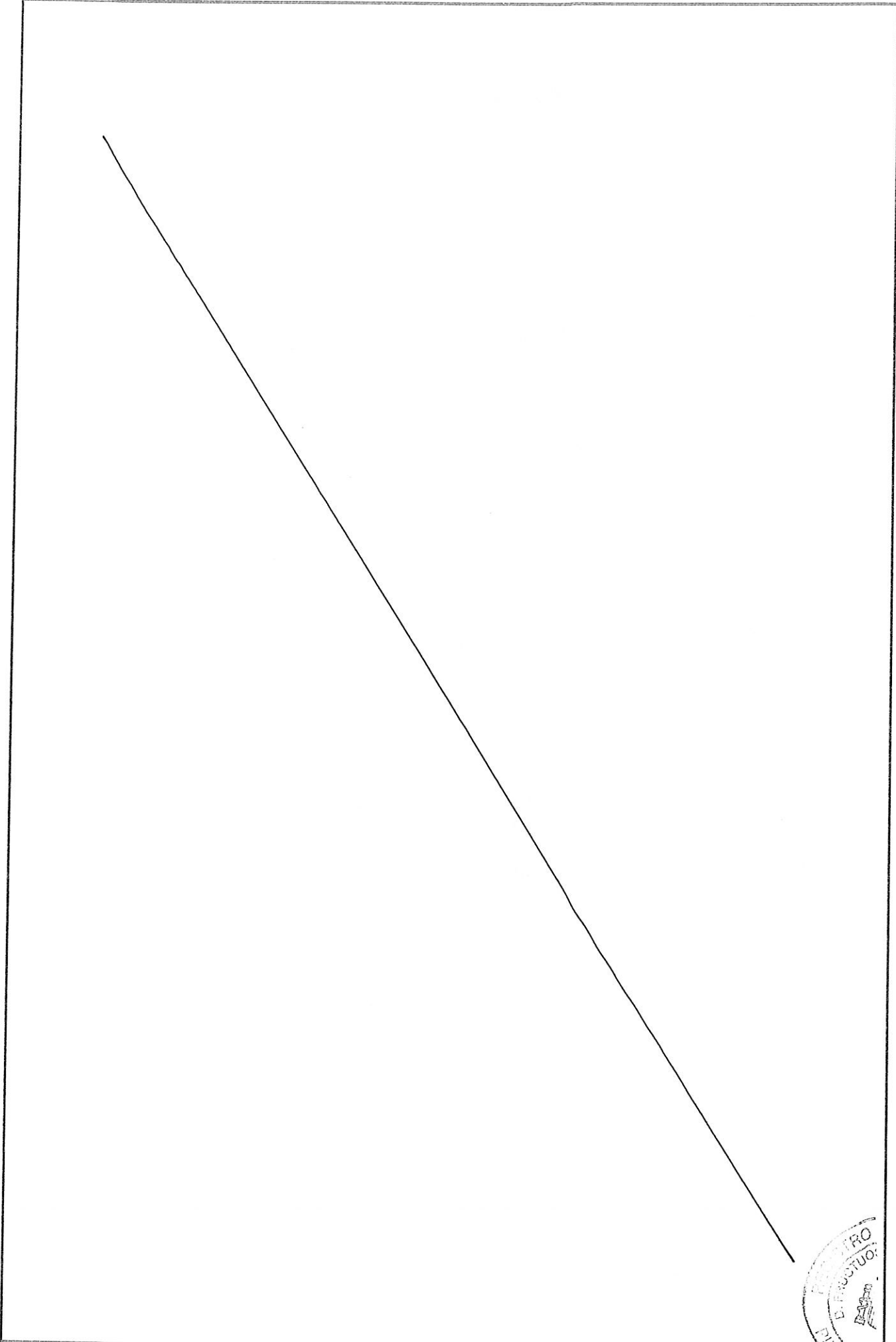
ADVERTENCIAS

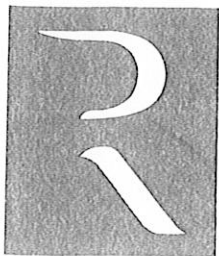
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*







CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 2312

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA campo, llamada "Viña de L'Esquirol", sita en Palafolls, de pertenencias del "Manso Enveja", de cabida **ochenta y cinco áreas, noventa y ocho centiáreas**. Lindante: al Este, con Esteban Casellas, parte con herederos de Esteban Torrellas y en pequeña parte con herederos de Pedro Miquel; al Sur, con Pedro Alsina y parte con herederos de Esteban Torrellas; al Oeste, con Joaquina Vieta Roquet; y al Norte, con otra finca de la causante Carmen Torrellas Caballé.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

LUIS ROSSELL CASAS, con N.I.F. número 38.756.510-S, con domicilio en Girona, avenida Jaume I número 60, planta atico, puerta 3, código postal 17001, casado y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 2ª de fecha 5 de Agosto de 2002, al folio 196, del Libro 123 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.002 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 226, el 7 de Febrero de 2002.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento

de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



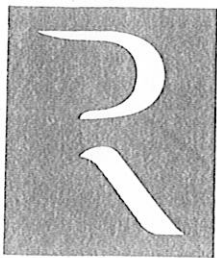
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 4093

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA en termino de Palafolls, en el paraje conocido por Sot d'En Viñals, de superficie **ochenta areas, sesenta centiareas**, o sea ocho mil sesenta metros cuadrados, corresponden a la parcela numero doce del poligono catorce del catastro de Rustica de la provincia de Barcelona, segun certificación librada en Barcelona por doña Lidia Santolaria Martinez de la Administración Civil del Estado, registrada con el numero 323. Linda: por el Norte, con termino de Tordera, Este, parcela trece, de Juan Roquet Viader, Sur, con un Torrente, y al Oeste, con parcela numero once de Jaime Matas Norit.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

LUIS ROSSELL CASAS, con N.I.F. número 38.756.510-S, con domicilio en Girona, avenida Jaume I número 60 , planta atico , puerta 3 , código postal 17001, casado y sujeto a su régimen matrimonial es titular del dominio de esta finca por título de Herencia , según la inscripción 2ª de fecha 5 de Agosto de 2002, al folio 180, del Libro 64 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.469 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 226, el 7 de Febrero de 2002.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento

de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



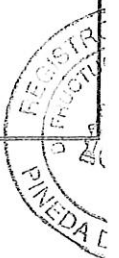
[Handwritten signature]

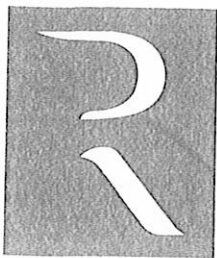
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 8391

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA.- PORCION DE TERRENO de procedencia de la heredad llamada Manso Roquet, situada en el término de Palafolls, con una casa de campo, señalada de número veintidós, con su cuadras graneros, bodega, pocilgas, pajar y demás construcciones; ocupa lo edificado una superficie de seiscientos veintidós metros y ochenta y cinco centímetros cuadrados. Y la finca ocupa en junto una superficie de **cuarenta y nueve mil ochocientos nueve metros, diecinueve decímetros y veinticuatro centímetros**. Linda, la total finca: por el Norte, con el Sector 14 Riera de Roquet; por el Sur, con resto de finca, mediante camino, con Sector 27, industrial Mas Reixac y con parcela 18 del polígono 2 del Catastro de rústica; por el Este, con finca de los hermanos Rosell, otra de Juan Manresa y parcela 18 del polígono 2 del Catastro de rústica; y por el Oeste, con Isabel Grimal, otra finca de la prima de esta última, sector 14 Riera de Roquet y sector 27 industrial Mas Reixac.

ES DE ADVERTIR que de la finca de este número se ha **SEGREGADO** en fecha 17 de Diciembre de 2.007, una porción de terreno de **6.955,47 m²**, incluida en el **SECTOR 36 "SERRA DE VALLPLANA" DE PALAFOLLS**. A la finca de este número le queda un **RESTO de 42.853'7224 m²**, del que no consta especial descripción, si bien se dice que no han variado sus linderos, salvo por el Sur, por donde ahora también linda con la finca segregada.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

ENRIC TORRUELLA CASELLAS, con N.I.F. número 77.530.125-T, con domicilio en Tordera, calle Cami Ral número 121, código postal 8490, soltero es titular del dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Segregación, según la inscripción 1ª de fecha 7 de Julio de 2007, al folio 1, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús

Gómez Taboada con número de protocolo 2053, el 9 de Mayo de 2007.

MARIA DOLORS O MARIA DOLORES TORRUELLA CASELLAS, con N.I.F. número 38.756.167-V, con domicilio en Blanes, calle Mercaders número 23 , código postal 17300, divorciada es titular del dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Segregacion , según la inscripción 1ª de fecha 7 de Julio de 2007, al folio 1, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 2053, el 9 de Mayo de 2007.

ENRIC TORRUELLA CASELLAS, con N.I.F. número 77.530.125-T, con domicilio en Tordera, calle Cami Ral número 121 , código postal 8490, soltero es titular del dominio del 16,67% de esta finca por título de Segregacion Y Herencia , según la inscripción 1ª de fecha 7 de Julio de 2007, al folio 1, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 2053, el 9 de Mayo de 2007.

MARIA DOLORS O MARIA DOLORES TORRUELLA CASELLAS, con N.I.F. número 38.756.167-V, con domicilio en Blanes, calle Mercaders número 23 , código postal 17300, divorciada es titular del dominio del 16,67% de esta finca por título de Segregacion Y Herencia , según la inscripción 1ª de fecha 7 de Julio de 2007, al folio 1, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 2053, el 9 de Mayo de 2007.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

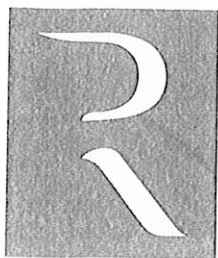
NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



[Handwritten signature]





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 914

TIPO FINCA: Vivienda rústica

RÚSTICA.- Heredad llamada "Manso Reixach" sita en termino de Palafolls, integrada por tierras y dos casas, una llamada "Reixach", número veinticuatro y otra "Reixaquet", sin número y dependencias anexas con sus tierras aglevadas de cabida entre conreo yermo y bosque noventa y cuatro cuarteras, equivalentes a veintisiete hectáreas, ochenta y cuatro áreas, treinta y cinco centiáreas, cincuenta y siete decímetros, aunque en realidad según reciente medición tiene una superficie de veintinueve Hectáreas, cincuenta y nueve áreas, quince centiáreas, por el centro de cuyo manso atraviesa la carretera general de Madrid a Francia. Está sito en el término de Palafolls, LINDANTE por el Norte, con Juan Vila Joliu, Ginés Muñoz, José Caimel, Francisco Salvador, señor Xofre, Pedro Torrellas, Salvio Roquet y Jaime Pous; por el Este, con Joaquín Bieta, Anita Vendrell y Mónica Crous; por el Sur, con Esteban León, Can Micaló, Francisca Vilabella, Joaquín Alsina, Can Roig Narciso Camps por el Oeste, con Joaquín Alsina, Joaquín Bieta, Luis Vigas, Can Segimón, Esteban Planas y Narciso Serra.

ES DE ADVERTIR, que de esta finca se han practicado segregaciones, quedándole en la actualidad un **RESTO DE 7.792,3782 m²**, del cual no figura especial descripción si bien se indica que en dicho resto quedan incluidas las edificaciones. El resto de esta finca se equipara por causa sobrevenida, a la superficie de parcela o unidad mínima.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

ENRIC TORRUELLA CASELLAS, con N.I.F. número 77.530.125-T, con domicilio en Tordera, calle Cami Ral número 121, código postal 8490, soltero es titular del dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de Adición De Herencia, según la inscripción 3ª de fecha 7 de Julio de 2007, al folio 10, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1146, el 22 de Junio de 2007.

OBSERVACIONES: El presente título es de adición de inventario de la escritura autorizada por el notario de Tordera, Don Jesús Gómez Taboada, a 9 de mayo de 2.007.

MARIA DOLORS O MARIA DOLORES TORRUELLA CASELLAS, con N.I.F. número 38.756.167-V, con domicilio en Blanes, calle Mercaders número 23 , código postal 17300, divorciada es titular del dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de Adición De Herencia , según la inscripción 3ª de fecha 7 de Julio de 2007, al folio 10, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1146, el 22 de Junio de 2007.

OBSERVACIONES: El presente título es de adición de inventario de la escritura autorizada por el notario de Tordera, Don Jesús Gómez Taboada, a 9 de mayo de 2.007.

RECUP-PATRI-GERMANS FERNANDEZ SL, con C.I.F. número B65686339, con domicilio en Palafolls, polígono Industrial Mas Puigvert Sector 19-20 número 3 , código postal 8389 es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 4ª de fecha 7 de Junio de 2012, al folio 10, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.344 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Badalona, ante Don Vicente Benjamín Oltra Colomer con número de protocolo 469, el 26 de Marzo de 2012.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 4, folio 10 del libro 169, tomo 2.344, de fecha 7 de Junio de 2012.

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Según la nota número 2 al margen de la insc/anot: 4, folio 10 del libro 169, tomo 2.344, de fecha 7 de Junio de 2012.

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

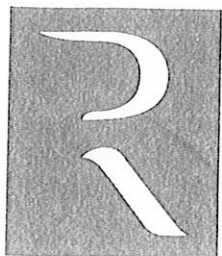
Según la Inscripción 4ª, de fecha 7 de Junio de 2012, al folio 10, del Libro 169 del término municipal de Palafolls, Tomo 2344 del Archivo y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Badalona, ante Don VICENTE BENJAMÍN OLTRA COLOMER, con número de protocolo 469, el 26 de Marzo de 2012, una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Recup-patri-germans Fernandez Sl, se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de Pedro Puig Roqueta; por un precio aplazado de 120.000 euros, con fecha de vencimiento del 28 de Febrero de 2014.

OBSERVACIÓN:

120.000 euros, queda aplazado de pago, debiendo ser satisfecha en dos cuotas por importe de SESENTA MIL EUROS cada una de ellas, mediante sendos pagarés nominativos, con vencimiento el día 28 de febrero de 2013 y el 28 de febrero de 2014, respectivamente.

DIARIO





CERTIFICACIÓN



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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*



REGISTRO
D. F. R. C.
PINEDA DE



CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 1597

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO que constituye una faja de tierra alargada situada en el término municipal de Palafolls, procedente del "Manso Roquet", y transcurre junto al margen o "Mota" Norte de la Riera de Reixach; mide ochocientos seis metros de largo y un metro de ancho, ocupando una superficie de **ochocientos seis metros cuadrados**. Lindante al Oeste, con tierras de los herederos de Monica Grans; al Este, con la Riera de Roquet; al Sur, con resto de finca "La Mota" o margen de la Riera de Reixach; y al Norte, con resto de finca de la que se segrega del "Manso Roquet" de Enrique Torruella Soliba.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

ENRIQUE TORRUELLA SOLIBA, con domicilio en Tordera, calle No Consta, casado y sujeto a su régimen matrimonial es titular del dominio de esta finca por título de Segregación Y Servidumbre, según la inscripción 1ª de fecha 28 de Octubre de 1974, al folio 16, del Libro 19 del término municipal de Palafolls, Tomo 574 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Terrassa, ante Julian Maria Simo Grau el 2 de Octubre de 1973.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
SERVIDUMBRE:

Afecta como Predio Sirviente a una servidumbre de acueducto en beneficio de las fincas números 1596 de Palafolls y 3694 de Tordera, ambas como predios dominantes.

Inscripción 1ª, de fecha 28 de Octubre de 1974, al folio 16, del Libro 19 del término municipal de la finca, Tomo 574 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Terrassa, ante Don/Dña JULIAN MARIA SIMO GRAU, el 2 de Octubre de 1973.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.

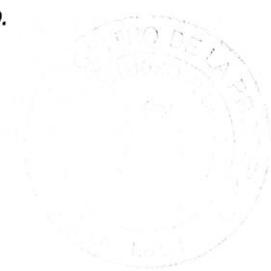


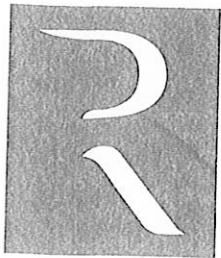
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

PRIMERO.- Que la finca 251 que se relaciona en el listado que se adjunta, fue agrupada junto con otra, formando la registral 1065 que resulta de dicha instancia, de la cual ya se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.

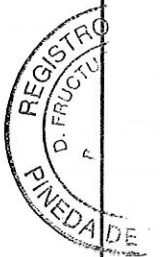


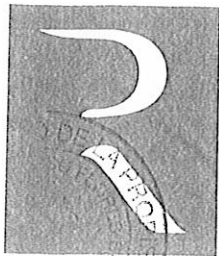
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 2811

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, secano, sita en el paraje denominado "Costa Roquet", del término municipal de Palafolls, que ocupa una superficie aproximada de **cincuenta y una áreas y diecinueve centiáreas**. LINDANTE: Norte, finca de J. Manrese; Sur, con José Sensat; Este, con José Rossell; y Oeste, finca de Enrique Torruella, mediante camino.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

ANTONIO URREA ALSINA, con N.I.F. número 38.784.192-M, con domicilio en Malgrat De Mar, avenida Josep Ragull Vilari número 42, código postal 8380, casado en régimen de separación de bienes es titular de la Nuda Propiedad del 5% de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 2ª de fecha 5 de Diciembre de 2000, al folio 77, del Libro 40 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.191 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Luis Alberto Fernandez Santana el 27 de Octubre de 2000.

ANTONIO URREA ALSINA, con N.I.F. número 38.784.192-M, con domicilio en Malgrat De Mar, avenida Josep Ragull Vilari número 42, código postal 8380, casado en régimen de separación de bienes es titular del Usufructo del 5% de esta finca por título de Extinción Usufructo, según la inscripción 3ª de fecha 5 de Febrero de 2001, al folio 77, del Libro 40 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.191 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Luis Alberto Fernandez Santana el 29 de Noviembre de 2000.

MANUELA VACAS VACAS, con N.I.F. número 30.496.834-F, con domicilio en Malgrat De

Mar, avenida Josep Ragull Vilaro número 42 , código postal 8380, casada en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 45% de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 3ª de fecha 5 de Febrero de 2001, al folio 77, del Libro 40 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.191 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Luis Alberto Fernandez Santana el 29 de Noviembre de 2000.

ANTONIO URREA ALSINA, con N.I.F. número 38.784.192-M, con domicilio en Malgrat De Mar, avenida Josep Ragull Vilaro número 42 , código postal 8380, casado en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 45% de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 3ª de fecha 5 de Febrero de 2001, al folio 77, del Libro 40 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.191 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Luis Alberto Fernandez Santana el 29 de Noviembre de 2000.

MANUELA VACAS VACAS, con N.I.F. número 30.496.834-F, con domicilio en Malgrat De Mar, avenida Josep Ragull Vilaro número 42 , código postal 8380, casada en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 5% de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 3ª de fecha 5 de Febrero de 2001, al folio 77, del Libro 40 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.191 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Luis Alberto Fernandez Santana el 29 de Noviembre de 2000.

CARGAS

Que dicha finca está libre de cargas, anotaciones y afecciones.

DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.

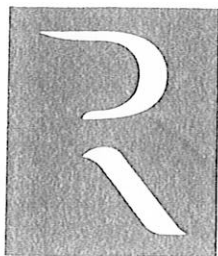


[Handwritten signature]

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la





CERTIFICACIÓN



fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

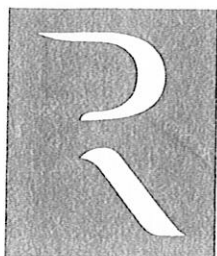
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



RECIBO
D. Pineda
PINEDA



CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos **RESULTA:**

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 395

TIPO FINCA: casa de campo

RUSTICA.- UNA CASA de campo de planta baja y un piso, señalada con el número veintitrés y tierras, unidas y aglevadas, de secano, viña y yermo, sita en término de Palafolls, Vecindario Casanova, de cabida **sesenta y tres áreas, treinta y seis centiáreas y veinticinco decímetros cuadrados**. LINDANTE: por Oriente y Norte, con tierras de Elvira Vieta y Roquet; por Mediodía, con las de Agustín Elías y Jané; y por Poniente con las de Dolores Vives.

REFERENCIA CATASTRAL: 002411000DG71F0001BX

TITULARES

MARIA MERCEDES FERNANDEZ SANCHEZ, con N.I.F. número 36.566.928-X, con domicilio en Badia Del Vallès, avenida Cantabrico número 18, portal C, código postal 8214, casada en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 18,75% de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 14ª de fecha 12 de Marzo de 2002, al folio 209, del Libro 56 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.410 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada el 21 de Enero de 2002.

MARIA LOPEZ SANCHEZ, con N.I.F. número 36.562.250-R, con domicilio en Tordera, calle Cami Ral número 119, planta 1, puerta 1, código postal 8490, casada y sujeto a su régimen matrimonial son titulares del dominio del 18,75% de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 14ª de fecha 12 de Marzo de 2002, al folio 209, del Libro 56 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.410 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada el 21 de Enero de 2002.

GERARDO TORRELL SANCHEZ, con N.I.F. número 36.574.543-N, con domicilio en Palafolls, calle Mas Capdevila número 23 , código postal 8389, soltero es titular del dominio del 18,75% de esta finca por título de Herencia , según la inscripción 14ª de fecha 12 de Marzo de 2002, al folio 209, del Libro 56 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.410 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada el 21 de Enero de 2002.

MONTserrat AGELL MATEU, con N.I.F. número 38.854.928-Q, con domicilio en Palafolls, calle Mas Cap De Vila número 23 , código postal 8389, soltera es titular del dominio del 18,75% de esta finca por título de Donacion , según la inscripción 15ª de fecha 12 de Febrero de 2003, al folio 209, del Libro 56 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.410 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 2177, el 16 de Diciembre de 2002.

MARIA MERCEDES FERNANDEZ SANCHEZ, con N.I.F. número 36.566.928-X, con domicilio en Badia Del Vallès, avenida Cantabrico número 18 , portal C , código postal 8214, casada en régimen de separación de bienes es titular del dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 16ª de fecha 18 de Agosto de 2003, al folio 209, del Libro 56 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.410 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1118, el 19 de Junio de 2003.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
SERVIDUMBRE:

Afecta a: una servidumbre de paso, en su calidad de predio sirviente, y en beneficios del predio dominante, finca número 1825 de Palafolls.

Inscripción 9ª, de fecha 24 de Diciembre de 1976, al folio 81, del Libro 15 del término municipal de la finca, Tomo 409 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Malgrat De Mar, ante Don VICENTE LAZARO VENTURA, el 18 de Junio de 1976.

DIARIO

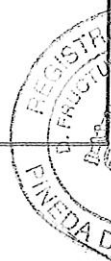
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.



[Handwritten signature]





CERTIFICACIÓN



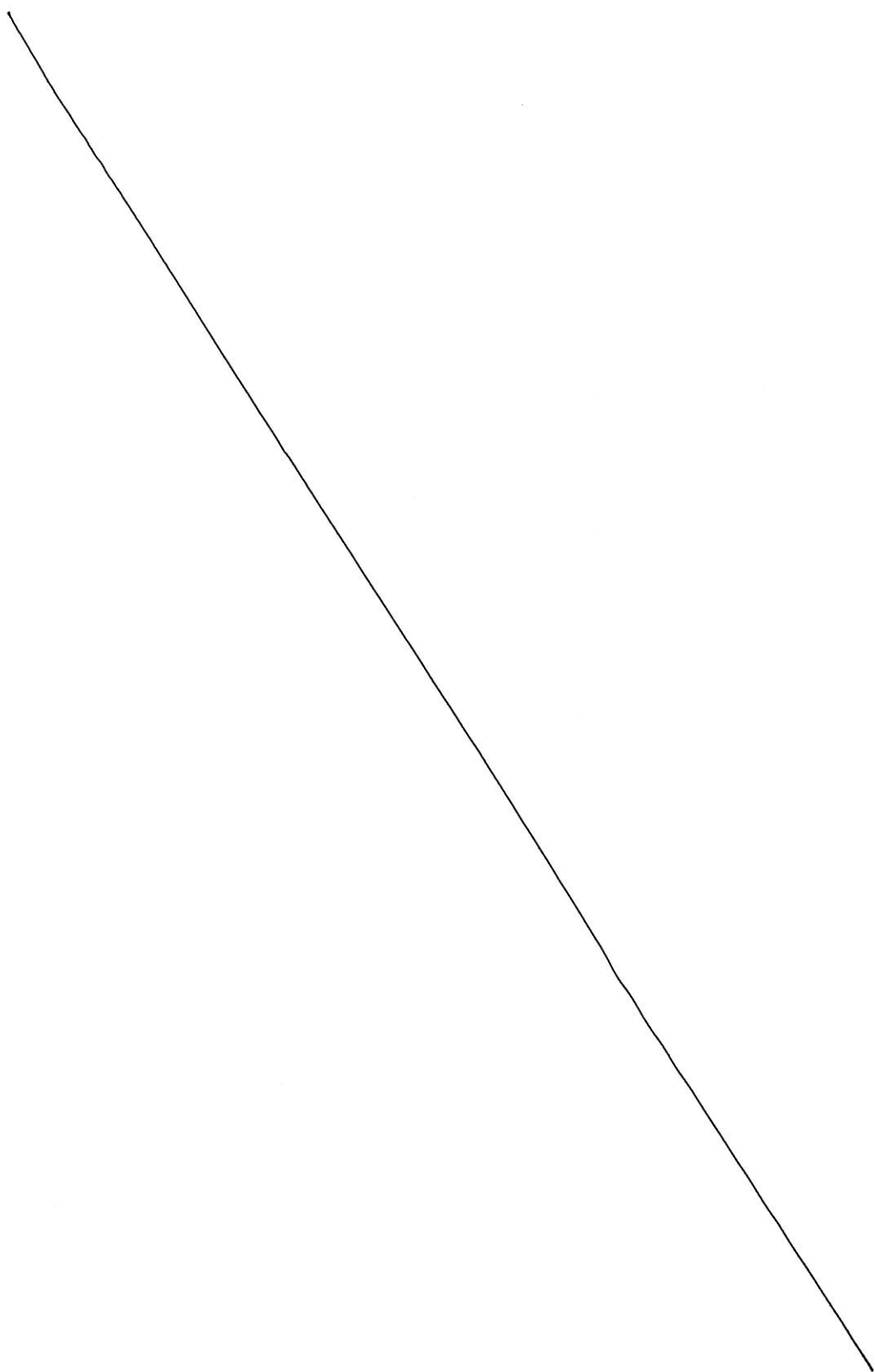
ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

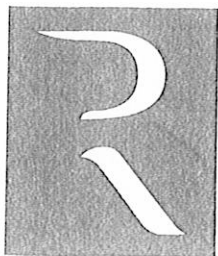
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*





REGISTRO
PINEDA



CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil trece, suscrita por Salvador Manresa Serra, que ha tenido entrada en este Registro en fecha treinta de julio de dos mil trece, con número de entrada 5840/2013; he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 689

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA, sita en término de Palafolls, constituido por una pieza de tierra campa y viña, con un pequeño bosque en el ángulo formado por los LINDES Este y Sur. Tiene una extensión superficial de **veinticuatro áreas, veinte centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados**, y LINDA: por el Norte, en una línea de ciento cincuenta y dos metros, con campo de José Viver; por el Sur, en una línea de ciento sesenta y seis metros, con heredad de Jaime Font Matas; por el Este, con una línea de treinta y siete metros, con campo del señor Vieta; y por el Oeste, en una línea de cincuenta y siete metros, con finca de Salvador Vila y Pinés.

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

TITULARES

JOSE ANTONIO SANCHEZ CORREA, con N.I.F. número 38.762.597-F, con domicilio en Tordera, calle Maresma número 19, código postal 8490, casado en régimen de separación de bienes es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 7ª de fecha 31 de Enero de 1985, al folio 132, del Libro 6 del término municipal de Palafolls, Tomo 123 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Blanes, ante Don Juan Manuel Jorge Romero el 15 de Diciembre de 1984.

JOSE ANTONIO SANCHEZ CORREA, con N.I.F. número 38.762.597-F, con domicilio en Tordera, calle Maresma número 19, código postal 8490, casado en régimen de separación de bienes es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 8ª de fecha 21 de Julio de 1994, al folio 5, del Libro 20 del término municipal de Palafolls, Tomo 619 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Doña Reina De Los Angeles Freijedo Alvarez el 31 de Mayo de 1994.

CARGAS

Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones: -
SERVIDUMBRE:

Afecta como predio sirviente a una **SERVIDUMBRE DE PASO** a favor de la finca número 1825 -predio dominante- de la que es dueño Jaime Janer Colomer, en cuya virtud el titular o titulares del predio dominante tendrán la facultad de pasar y transitar a pie, semovientes y toda clase de vehículos y en cualquier momento, por un camino de anchura ocho metros, con el itinerario actualmente trazado y que enlaza la finca predio dominante a través de las fincas predios sirvientes con el camino que a su vez conduce al llamado "Camino Mas Capdevila".

Inscripción 6ª, de fecha 24 de Diciembre de 1976, al folio 132, del Libro 6 del término municipal de la finca, Tomo 123 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Malgrat De Mar, ante Don VICENTE LAZARO VENTURA, el 18 de Junio de 1976.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, que grava esta finca propiedad de JOSE ANTONIO SANCHEZ CORREA, JOSE ANTONIO SANCHEZ CORREA,, por principal **5.516,96** euros; con un recargo de apremio de **1.103,37** euros; intereses **406,63** euros, costas e intereses presupuestados por un total de **210,81** euros, y en junto la cantidad de **7.237,77** euros, según procedimiento de fecha 10 de Mayo de 2012. Según la Inscripción Aª, de fecha 2 de Julio de 2012, al folio 174, del Libro 201, Tomo 2602, del término municipal de Palafrós y en virtud del documento administrativo de Embargo expedido en Calella, por el UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número 8.271.100.044.725, el 10 de Mayo de 2012. .

Se ha expedido **certificación de dominio y cargas** de esta finca, en virtud del mismo mandamiento origen de la anotación preventiva de embargo letra A. Pineda de Mar, a 2 de julio de 2012.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

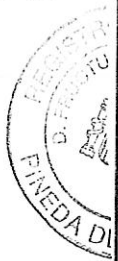
Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: A, folio 174 del libro 201, tomo 2.602, de fecha 2 de Julio de 2012.

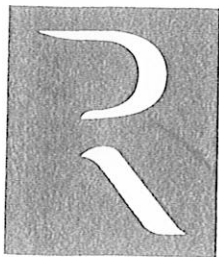
DIARIO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a 9 de agosto de 2013.





CERTIFICACIÓN



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

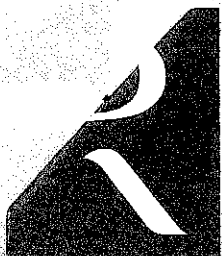
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

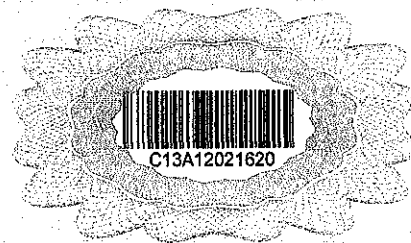
2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.







CERTIFICACIÓN



FRUCTUOSO FLORES BERNAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedente instancia de fecha 11 de Julio de 2014, suscrita por COMISIÓN GESTORA PREVIA A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DISCONT. SUD-33 "ACTIVITAT ECONOMNORTE" de Palafolls, que ha tenido entrada en este Registro en fecha 11 de Julio de 2014, con número de entrada 5411/2014 he examinado los correspondientes Libros e Índices Informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS N°: 4290

TIPO FINCA: Otros rústica

RUSTICA, de cultivo secano en la totalidad. Está situada en el término municipal de Palafolls, en el paraje conocido como "Mas Enveja". Es la parcela número dieciocho del Polígono número dos, del Catastro de Rústica. Tiene una superficie de treinta y nueve áreas y sesenta centiáreas. LINDA: al Norte, fincas de Enrique Torruella; Sur, herederos de Salvador Manresa; Este, José Rosell Torrellas y finca de "Churret".-

TITULARES

JOSEFA JORDA FLUVIA, con N.I.F. número 38.757.990-T, con domicilio en Tordera, calle Cami Ral número 81, casada en régimen de separación de bienes, es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 1ª de fecha 16 de Septiembre de 1991, al folio 168, del Libro 69 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.524 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Augusto Ariño García-Belenguer, el 20 de Julio de 1990.

MARIA JORDA FLUVIA, con N.I.F. número 77.529.036-S, con domicilio en Tordera, calle Mes número 28, casada en régimen de separación de bienes, es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 1ª de fecha 16 de Septiembre de 1991, al folio 168, del Libro 69 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.524 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat De Mar, ante Don Augusto Ariño García-Belenguer, el 20 de Julio de 1990.



DICTAMEN GEOBASE

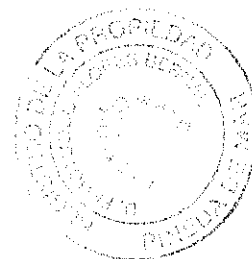
**FRUCTUOSO FLORES BERNAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DE PINEDA DE MAR.
CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD
AUTONOMA DE CATALUNYA**

Dictamen relativo a la base gráfica registral de la finca - Finca número 4290 de PALAFOLLS, al folio 168, del libro 69 del citado término municipal, tomo 1.524 del Archivo, Idufir: 08098000459715

La base gráfica registral de la finca de este número no ha podido ser identificada al resultar imposible, de los datos aportados, extraer materialización gráfica alguna, y por tanto no ha sido validada ni incorporada a la base gráfica registral, de conformidad con la instrucción de 2 de Marzo de 2.000 de la DGRN.

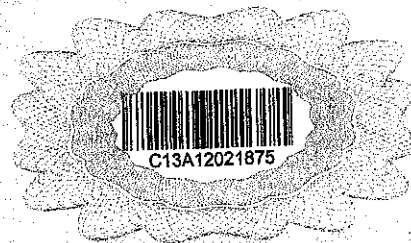
Pineda De Mar a 15 de julio de 2014

El Registrador.





CERTIFICACIÓN



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PINEDA DE MAR CERTIFICACIÓ

**FRUCTUOSO FLORES BERNAL
REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE PINEDA DE MAR.**

CERTIFICO: Que en virtud de la precedent instancia de data set de juliol de dos mil catorze suscrita a Pineda de Mar per Lluís Rossell Casas, que ha tingut entrada en aquest Registre el mateix dia amb número d'entrada 5265/2014, he examinat els corresponents Llibres i Índexs Informàtics d'aquest Registre de la Propietat al meu càrrec i dels mateixos **RESULTA:**

DADES DE LA FINCA

FINCA DE PALAFOLLS Nº: 186

TIPUS FINCA: Otros rústica

"RUSTICA: Pieza de tierra viña sita en el término de Palafolls de pertenencias del Manso Enveja, de cabida una cuartera poco más o menos equivalente a veintinueve áreas sesenta y dos centiáreas ocho decímetros seis centímetros; lindante a Oriente con Isidro Gay, a Mediodía con los herederos de Jacinto Roca, a Poniente con Salvio Pascual y a Cierzo con Jaime Roquet."

REFERENCIA CADASTRAL: NO CONSTA

TITULARS

LUIS ROSSELL CASAS, amb N.I.F. número 38.756.510-S, amb domicili a Girona, av. Jaume I número 60, planta àtic, porta 3, casat, es titular del domini d'aquesta finca per títol d'Herència, segons la inscripció 4ª de data 5 d'Agost de 2002, al foli 198, del Llibre 123 del terme municipal de Palafolls, Tom 2.002 de l'Arxiu, i en virtut d'escriptura pública otorgada a Tordera, davant en Jesús Gómez Taboada amb número de protocol 226, el 7 de Febrer de 2002.

CÀRREGUES

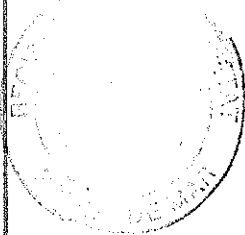
NO hi han càrregues registrals

DIARI

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota:

NO hi han documents pendents de despatx.

I PER QUE CONSTI, lliuro la present que va estesa en un full de paper timbrat de l'Ilustre Col·legi Nacional de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, número C13A12021875, a la vil·la de PINEDA DE MAR, a set de juliol de dos mil catorze.



ADVERTIMENTS

Queda prohibida la incorporació de les dades que s'incorporen a la present certificació a fitxers o bases de dades informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, inclòs expressant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat de que:

- 1.- De conformitat amb el que es disposa a les clàusules informatives incloses al model de sol·licitut les dades personals expressades al present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten a terme a dits llibres, el responsable del qual és el Registrador.*
- 2.- En quant resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accès, rectificació, cancel·lació i oposició establerts a la Llei Orgànica. puguent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.*



DICTAMEN GEOBASE

FRUCTUOSO FLORES BERNAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR,
CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD
AUTONOMA CATALUNYA

Dictamen relativo a la base gráfica registral de la finca - Finca número 186 DE PALAFOLLS, al folio 198, del libro 123 del citado término municipal, tomo 2002 del Archivo, Idufir: 08098000426144

La base gráfica registral de la finca de este número no ha podido ser identificada al resultar imposible, de los datos aportados, extraer materialización gráfica alguna, y por tanto no ha sido validada ni incorporada a la base gráfica registral, de conformidad con la instrucción de 2 de Marzo de 2.000 de la DGRN.

Pineda De Mar a 7 de Julio de 2.014

El Registrador.



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A001000550000YU

DATOS DEL INMUEBLE

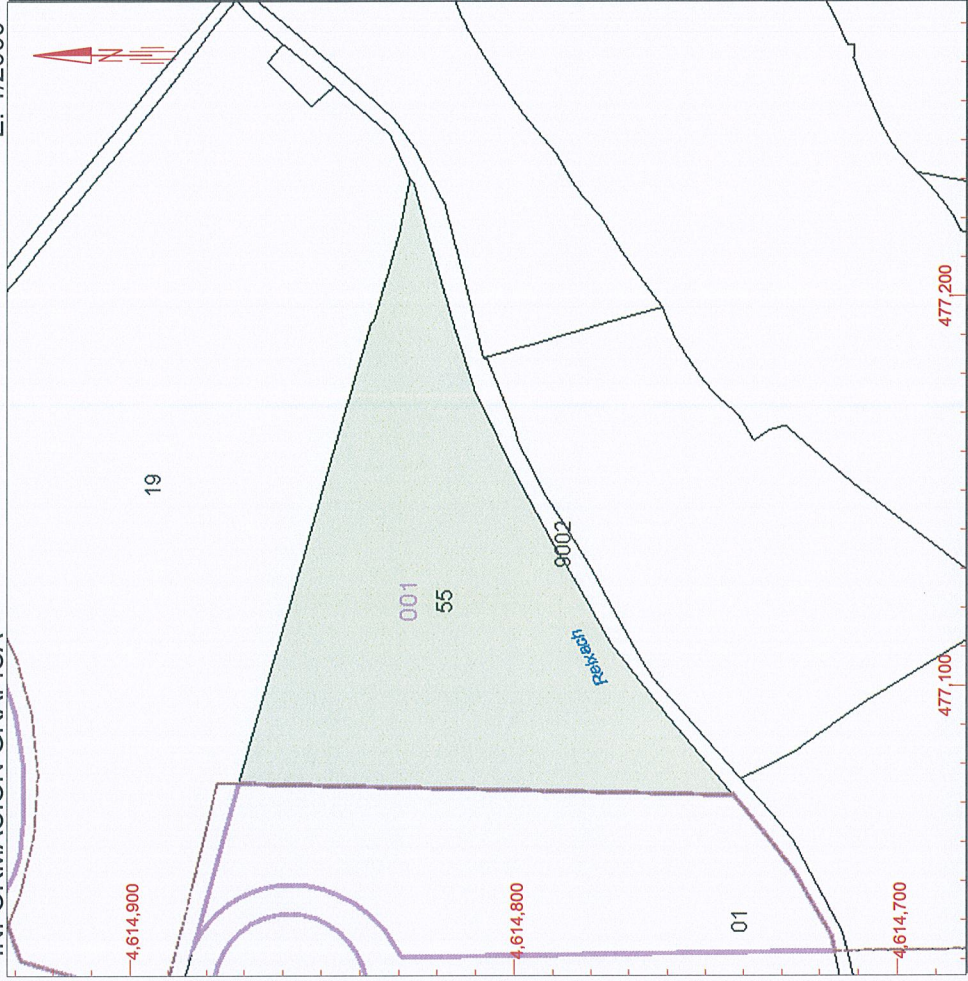
LOCALIZACIÓN	Suelo Polígono 1 Parcela 55		
	CAN REXACH. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Monte bajo 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 55		
	CAN REXACH. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	8.625
		TIPO DE FINCA	--

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

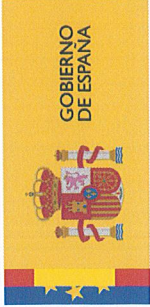


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 28 de Junio de 2012

477,200 Coordenadas UTM, en metros.

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



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

E: 1/2500

INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A001000190000YZ

DATOS DEL INMUEBLE

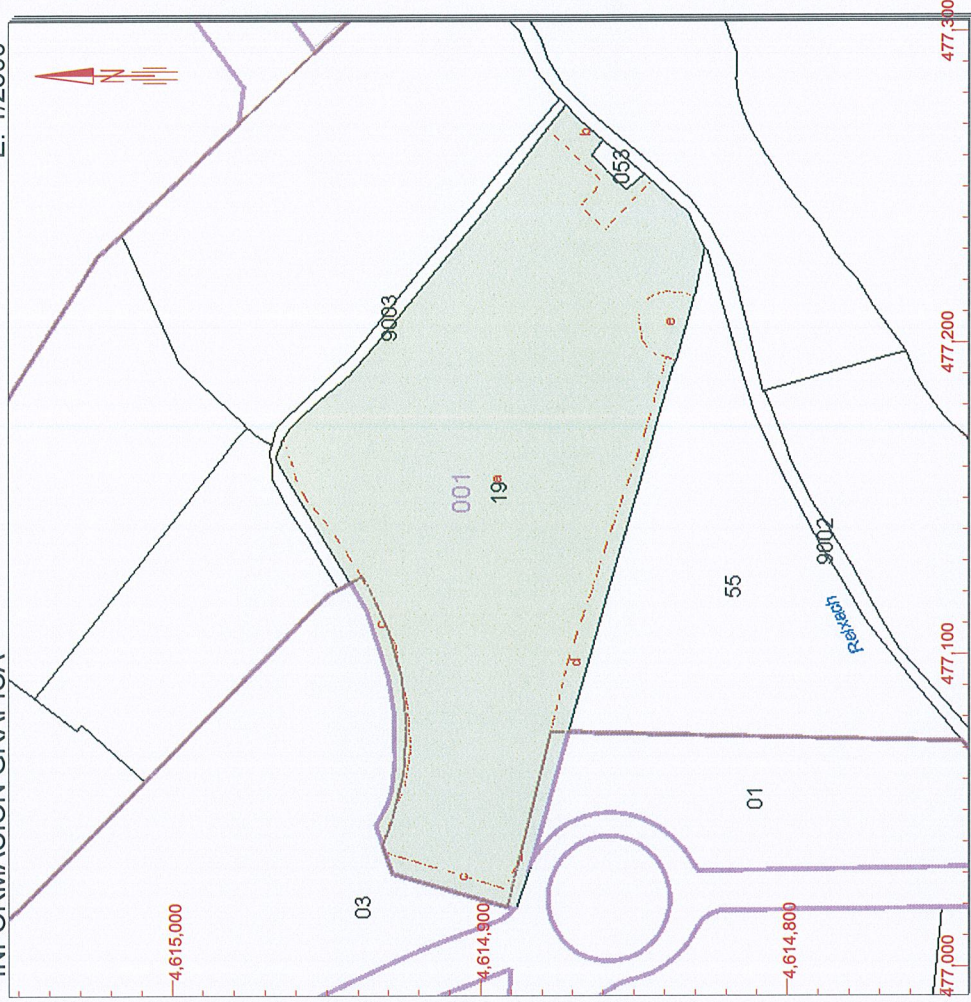
LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 19		
	JUNTO AL REC DE REXA. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 19		
	JUNTO AL REC DE REXA. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	18.941
		TIPO DE FINCA	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	HR	Huerta regadio	00	1,6434
b	I-	Improductivo	00	0,0395
c	E-	Pastos	02	0,1053
d	MI	Mimbreras o cañaverales	02	0,0778
e	I-	Improductivo	00	0,0281



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477,300 Coordenadas UTM, en metros.

- 477,300 Límite de Manzana
- 477,300 Límite de Parcela
- 477,300 Límite de Construcciones
- 477,300 Mobiliario y aceras
- 477,300 Límite zona verde
- 477,300 Hidrografía

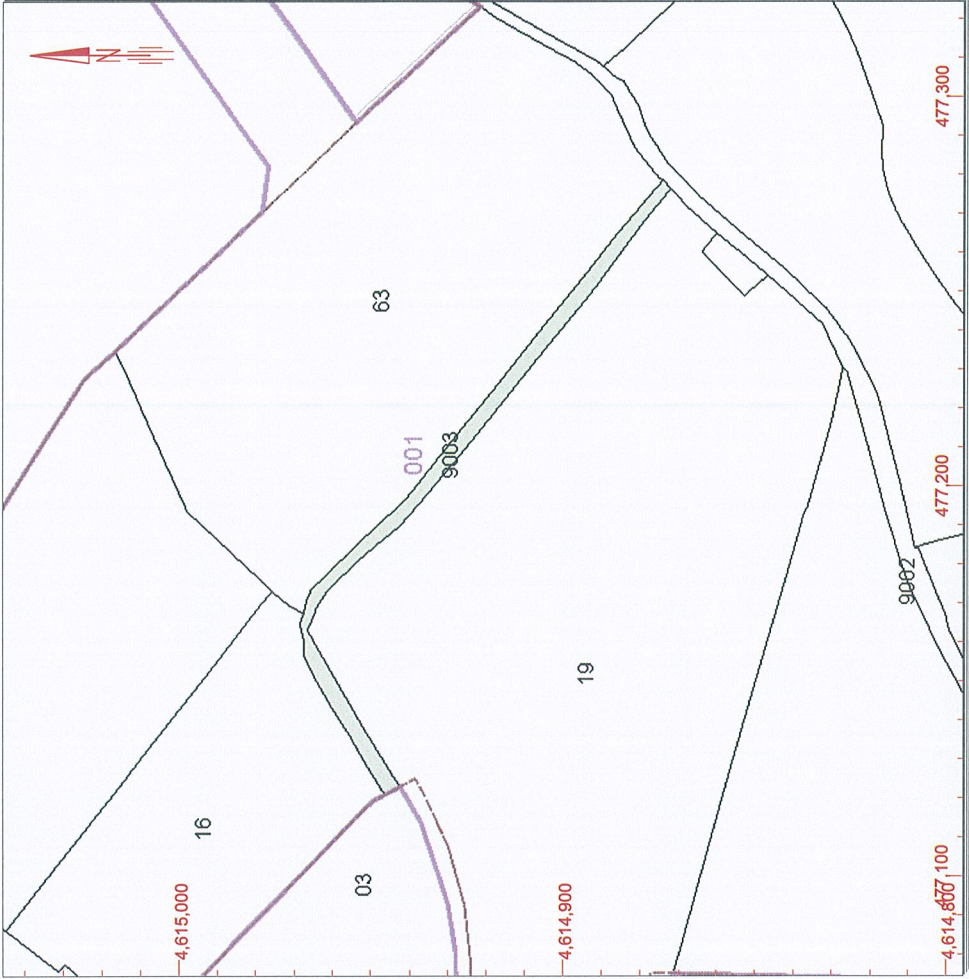
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A001090030000YK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 9003		
	CAMI. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agricultivo [Vía de comunicación de dominio público 00]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 9003		
	CAMI. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	742
		TIPO DE FINCA	--

477,300 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A001000630000YY

DATOS DEL INMUEBLE

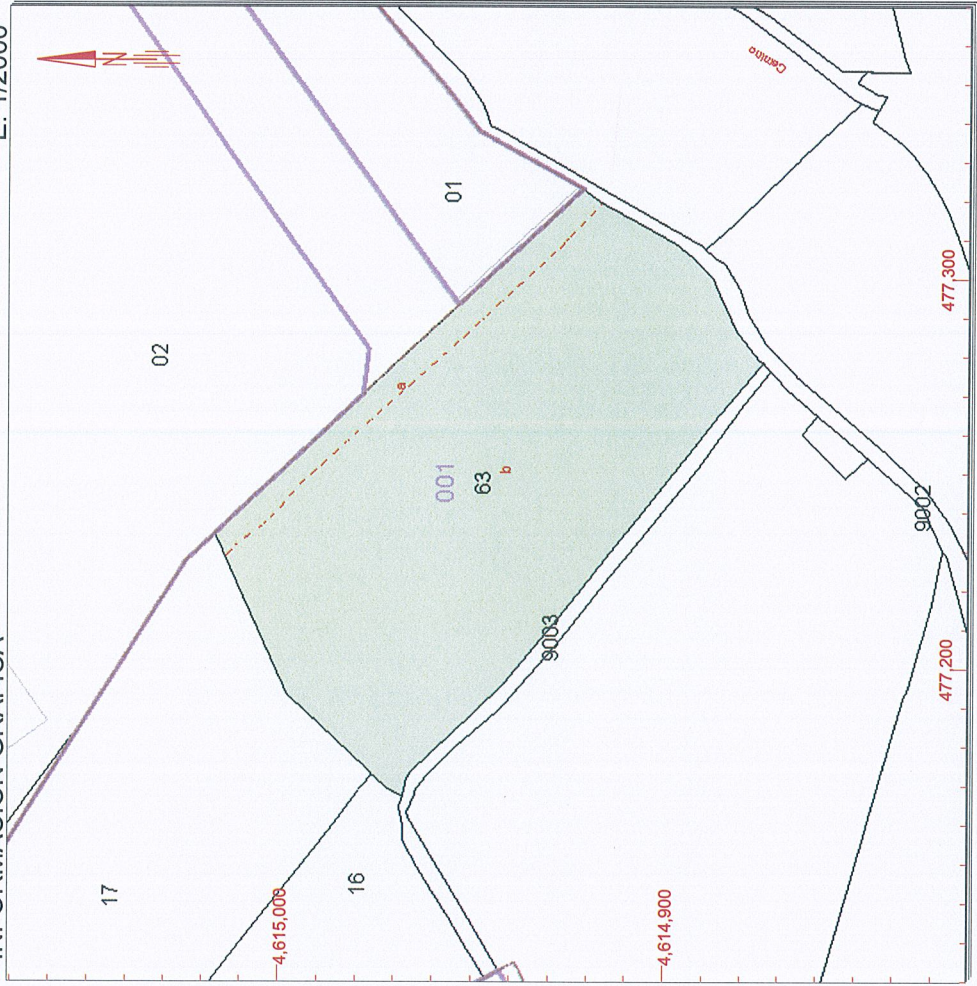
LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 63		
	JUNTO AL REC DE REXA. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 63		
	JUNTO AL REC DE REXA. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	10.783
	--	TIPO DE FINCA	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	E-	Pastos	02	0,0875
b	HR	Huerta regadio	00	0,9908



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A001000160000YJ

DATOS DEL INMUEBLE

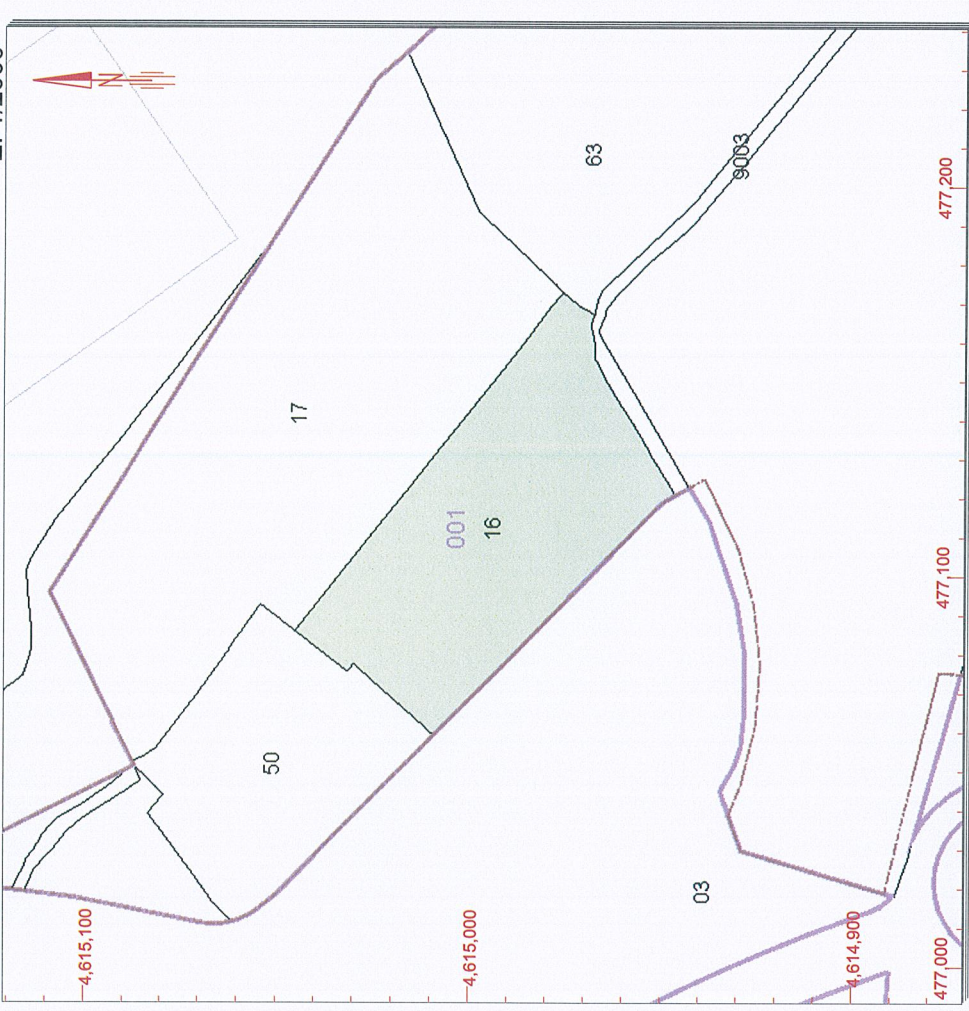
LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 16		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Matorral 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 16		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	4.909
		TIPO DE FINCA	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A001000500000YI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 50

CERCA CTRA N II MADR. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 50

CERCA CTRA N II MADR. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

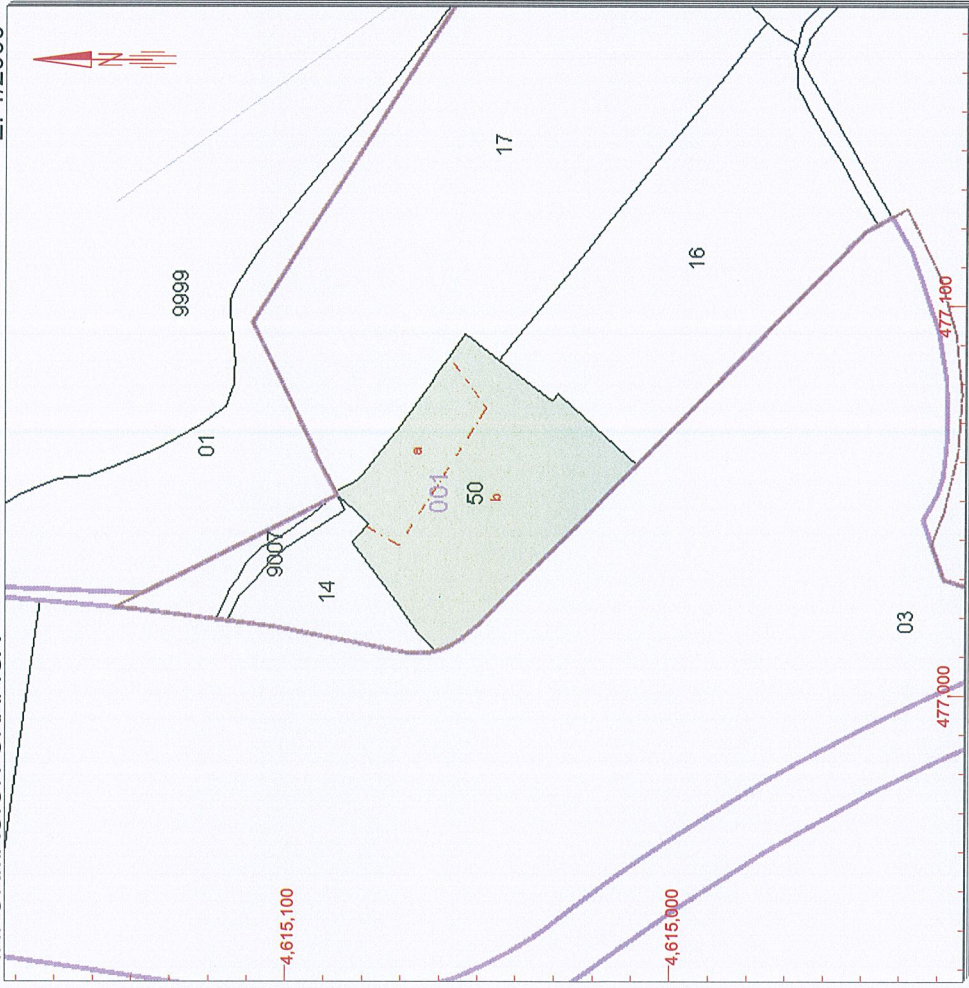
3.249

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	I-	Improductivo	00	0,0757
b	MT	Matorral	01	0,2492



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

477,100 Coordenadas UTM, en metros.

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

Jueves , 28 de Junio de 2012

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A001000140000YX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Suelo Polígono 1 Parcela 14

CERCA CTRA N II MADR. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 14

CERCA CTRA N II MADR. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

960

TIPO DE FINCA

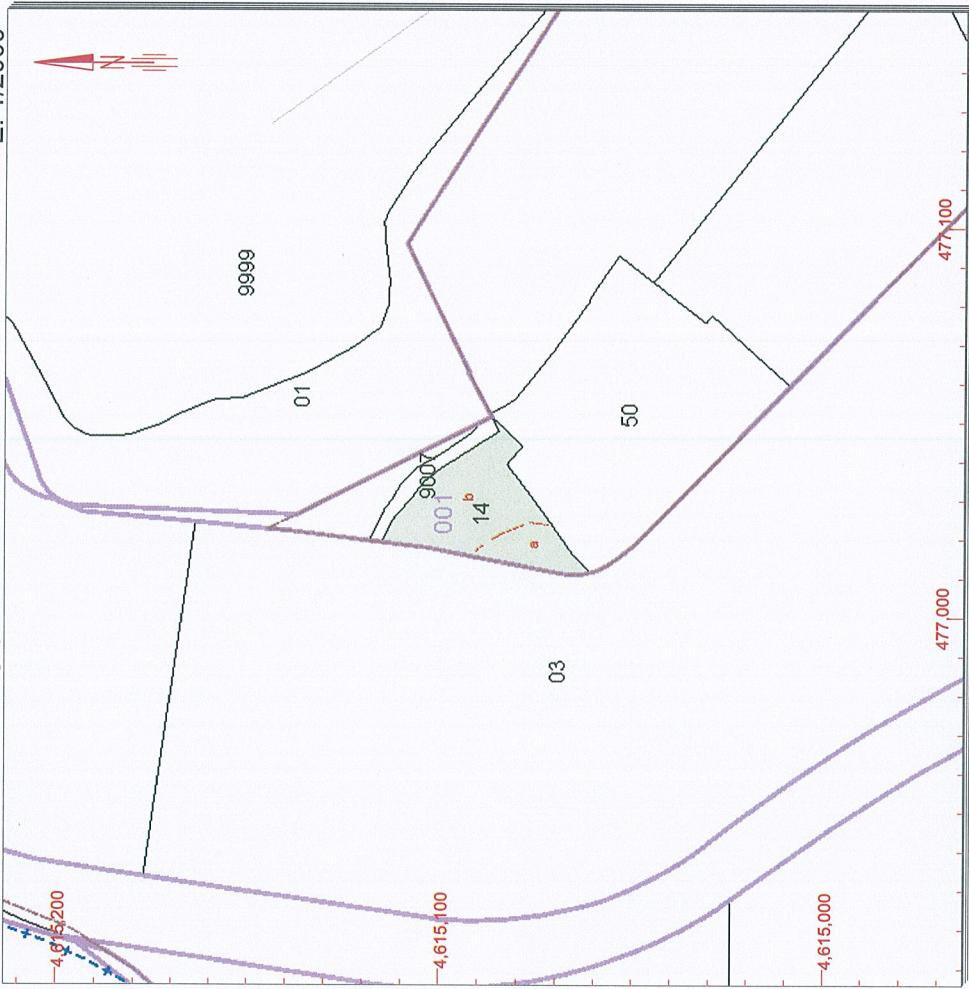
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MT	Matorral	01	0,0227
b	FS	Alcornocal	02	0,0733

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,100 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

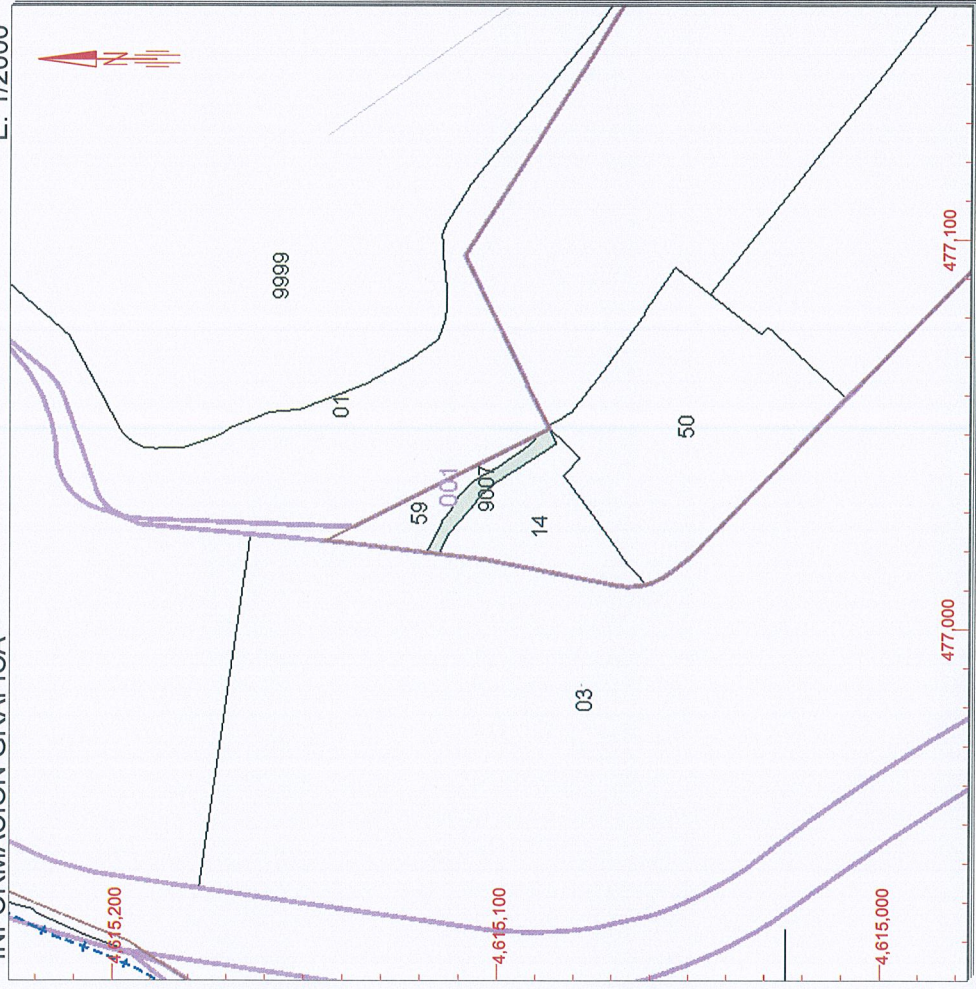
E: 1/2000

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 9007		
	CAMI. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
		AÑO CONSTRUCCIÓN	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 9007		
	CAMI. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	157
		TIPO DE FINCA	--



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,100 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A001000590000YB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Suelo Polígono 1 Parcela 59

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 59

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

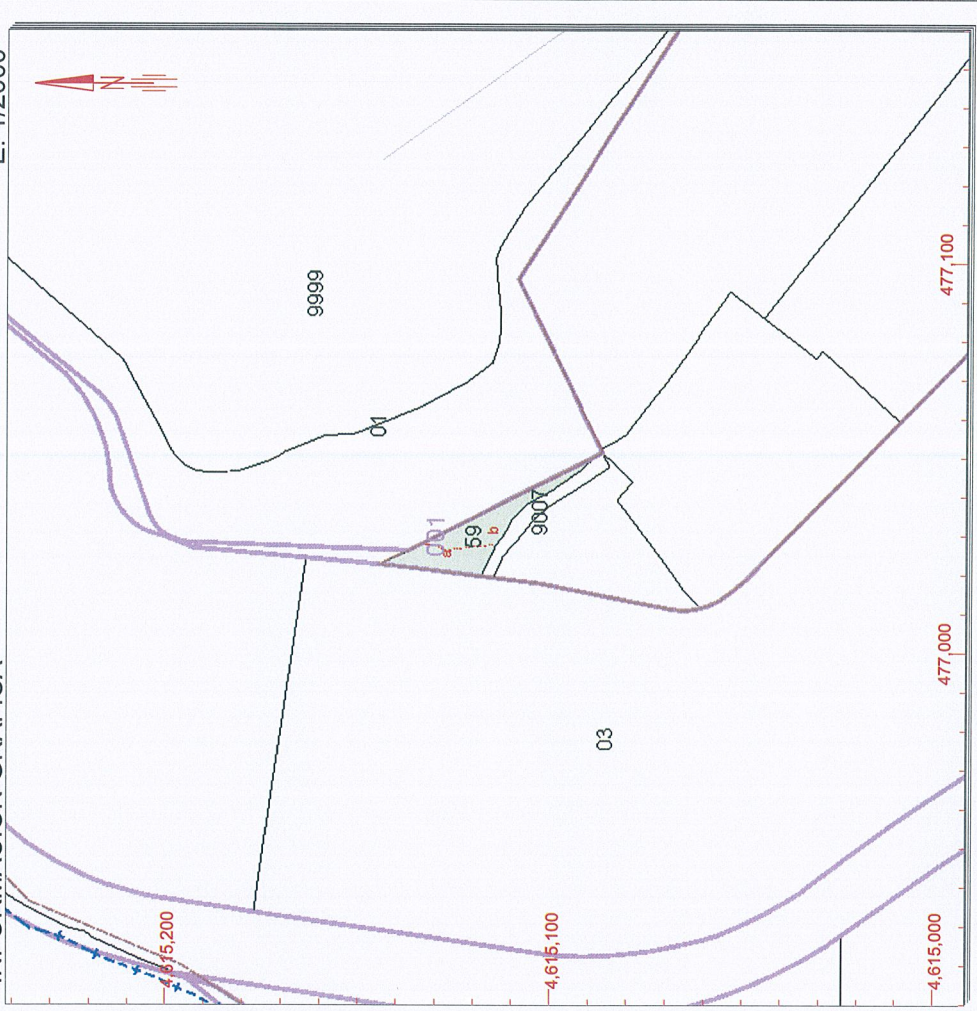
352

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	E-	Pastos	01	0,0149
b	FS	Alcornocal	02	0,0203



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,100 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A001000170000YE

DATOS DEL INMUEBLE

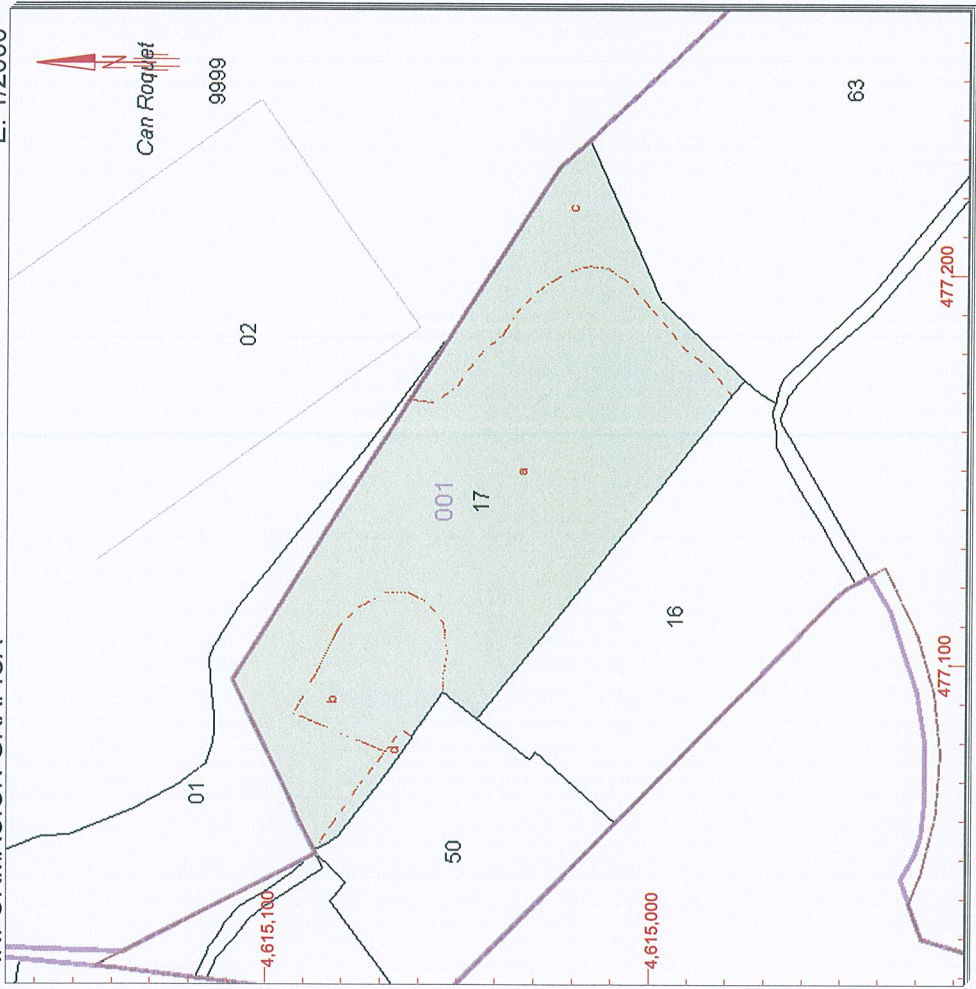
LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 17		
	CERCA CTRA N II MADR. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 17		
	CERCA CTRA N II MADR. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	9.908
		TIPO DE FINCA	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MT	Matorral	01	0,7408
b	I-	Improductivo	00	0,1060
c	MB	Monte bajo	01	0,1313
d	I-	Improductivo	00	0,0127



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7652301DG7175S0001BA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA Suelo AMPLIACIO SECTOR 36		
	08389 PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA AMPLIACIO SECTOR 36		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	22.458
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477.800 Coordenadas UTM, en metros.

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000530000YR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 53

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 53

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

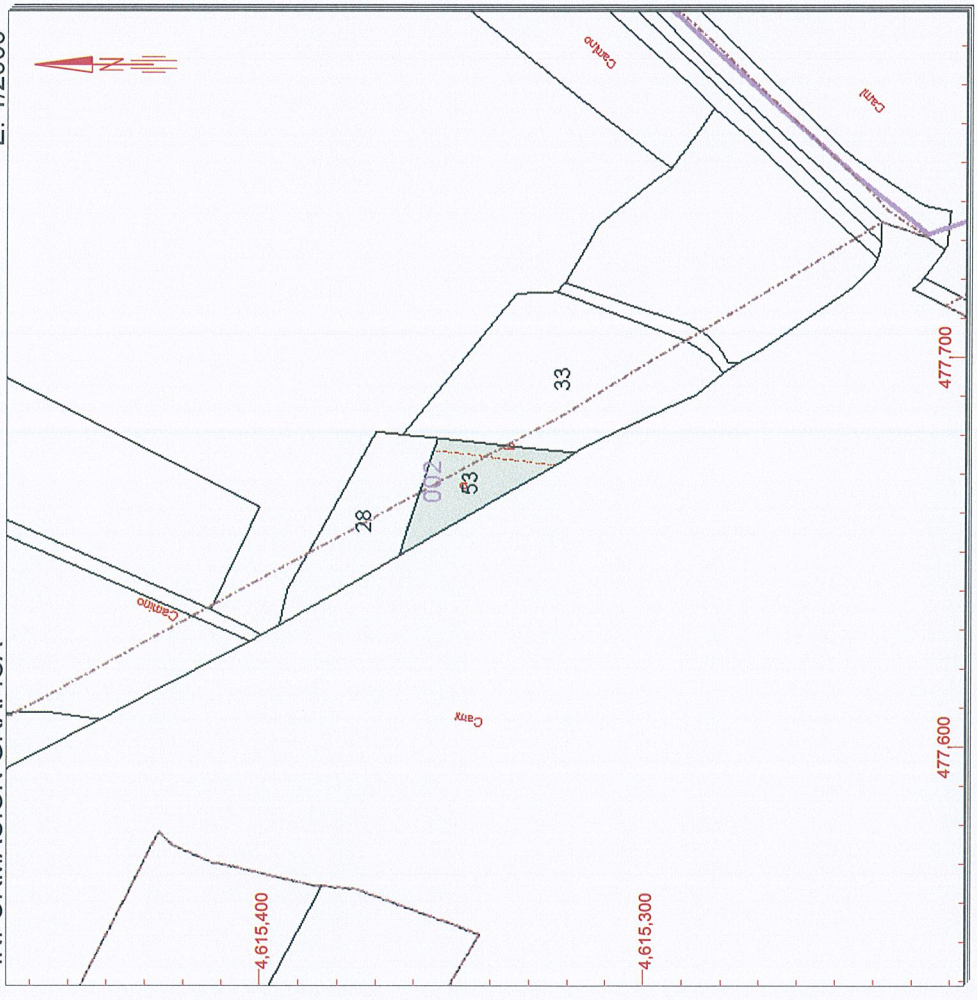
577

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradío regadio	03	0,0442
b	MI	Mimbreras o cañaverales	02	0,0135



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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000280000YZ

DATOS DEL INMUEBLE

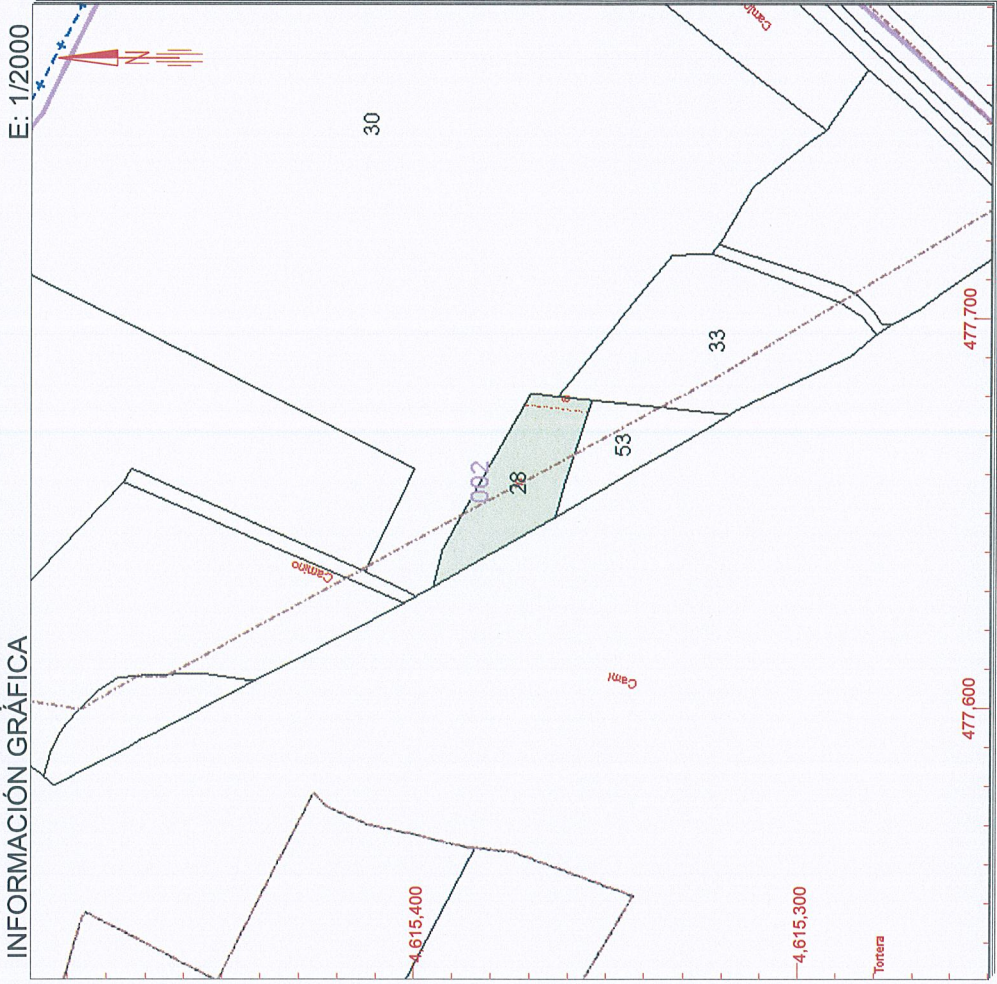
LOCALIZACIÓN	
Polígono 2 Parcela 28	
CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
Polígono 2 Parcela 28	
CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
SUPERFICIE SUELO [m²]	863
TIPO DE FINCA	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MI	Mimbreras o cañaverales	02	0,0046
b	CR	Labor o labradío regadio	03	0,0817



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000300000YS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 30

JUNTO A LA RIERA D'E. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 30

JUNTO A LA RIERA D'E. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

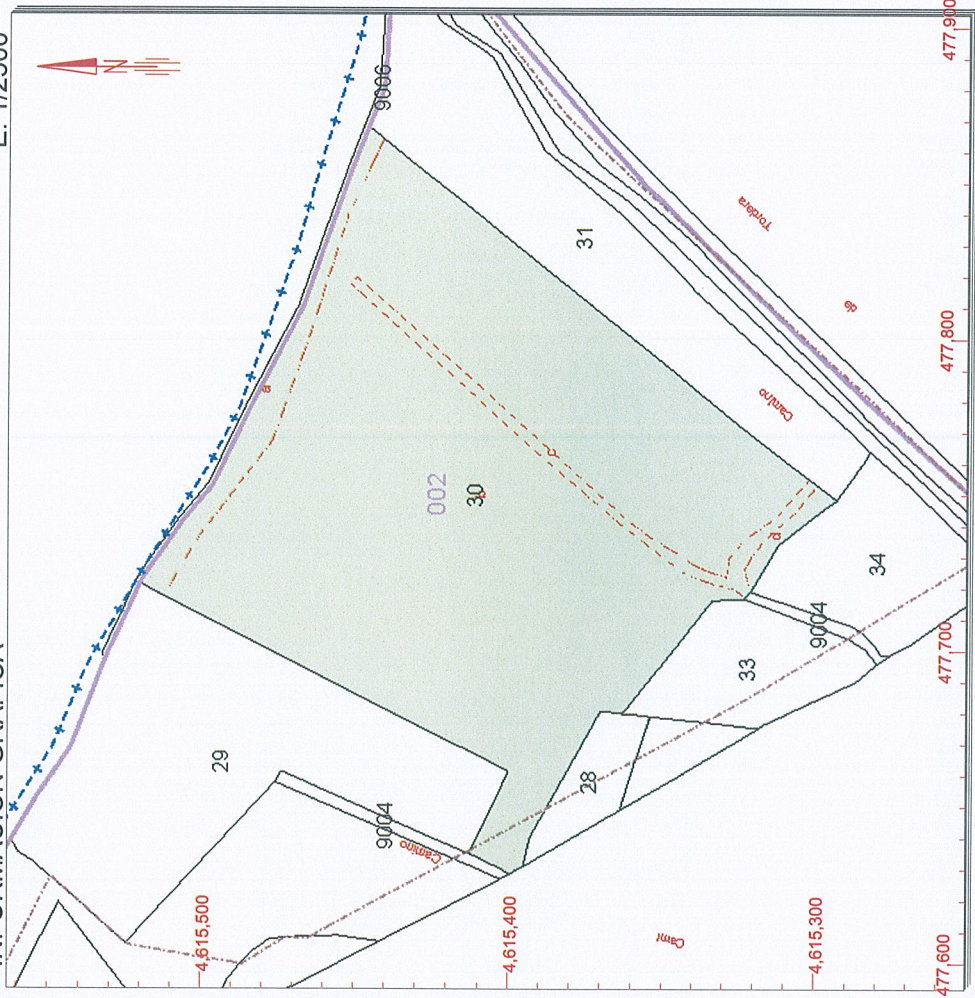
24.569

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	RI	Arboles de ribera	01	0,1623
b	CR	Labor o labradío regadio	02	2,2101
c	I-	Improductivo	00	0,0682
d	E-	Pastos	01	0,0163



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477.900 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Limite zona
Hidrografia

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

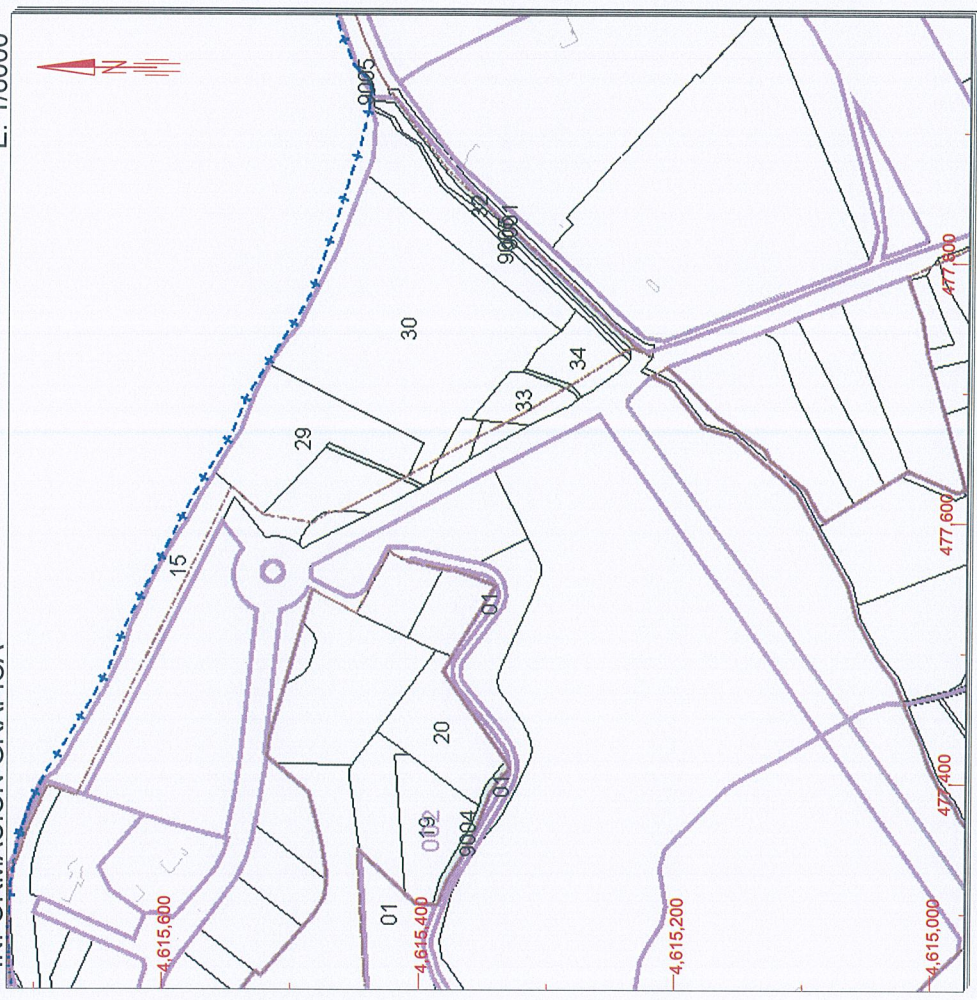
08154A002090040000YL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 9004		
	CAMI. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 9004		
	CAMI. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	2.297
		TIPO DE FINCA	--



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477.800
- Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A002000150000YM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Suelo Polígono 2 Parcela 15
JUNTO A LA RIERA CAN. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 15
JUNTO A LA RIERA CAN. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE SUELO [m²]
11.561

TIPO DE FINCA
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	RI	Arboles de ribera	01	0,2960
b	I-	Improductivo	00	0,0542
c	CR	Labor o labradío regadio	02	0,7864
d	MI	Mimbreras o cañaverales	02	0,0195



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

Jueves, 28 de Junio de 2012

477,700 Coordenadas UTM, en metros.
--- Limite de Manzana
--- Limite de Parcela
--- Limite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Limite zona verde
--- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000520000YK

DATOS DEL INMUEBLE

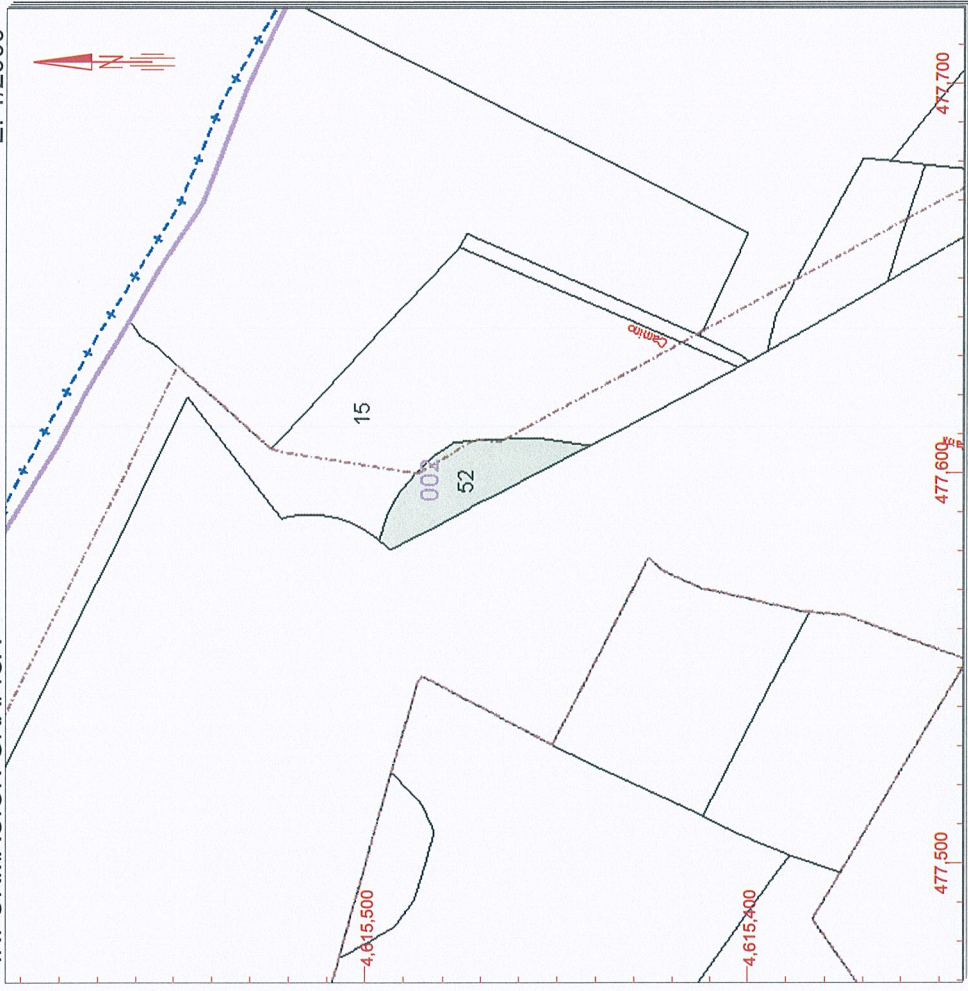
LOCALIZACIÓN	Suelo Polígono 2 Parcela 52		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o labradío regadio 03]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 52		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	653
		TIPO DE FINCA	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477.700 Coordenadas UTM, en metros.
— Limite de Manzana
— Limite de Parcela
— Limite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Limite zona verde
— Hidrografia

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7455001DG7175N0001HE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA Suelo AMPLIACIO SECTOR 36		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA AMPLIACIO SECTOR 36		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	326
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,400 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7655201DG7175N00001E

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA Suelo AMPLIACIO SECTOR 36		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

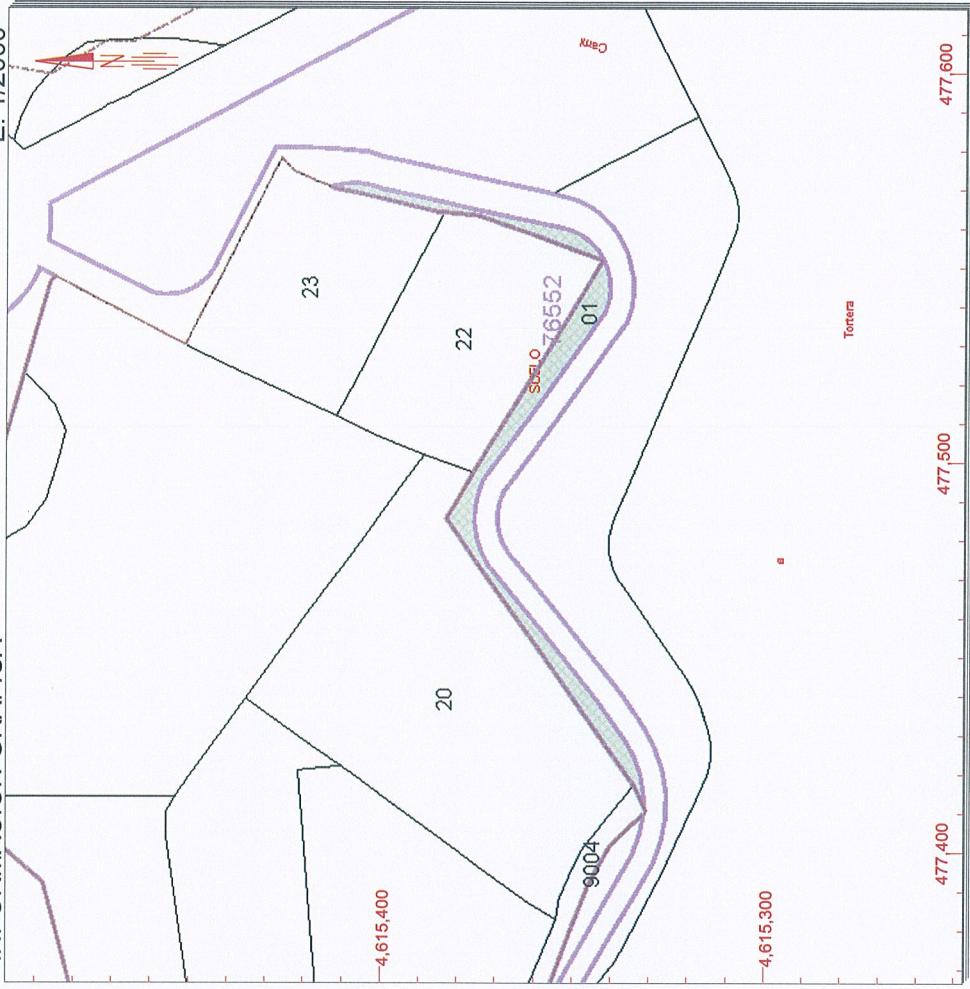
SITUACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA AMPLIACIO SECTOR 36		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	915
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

Viernes , 29 de Junio de 2012

477,600 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000220000YD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 22		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 03]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 22		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	2.393
		TIPO DE FINCA	--

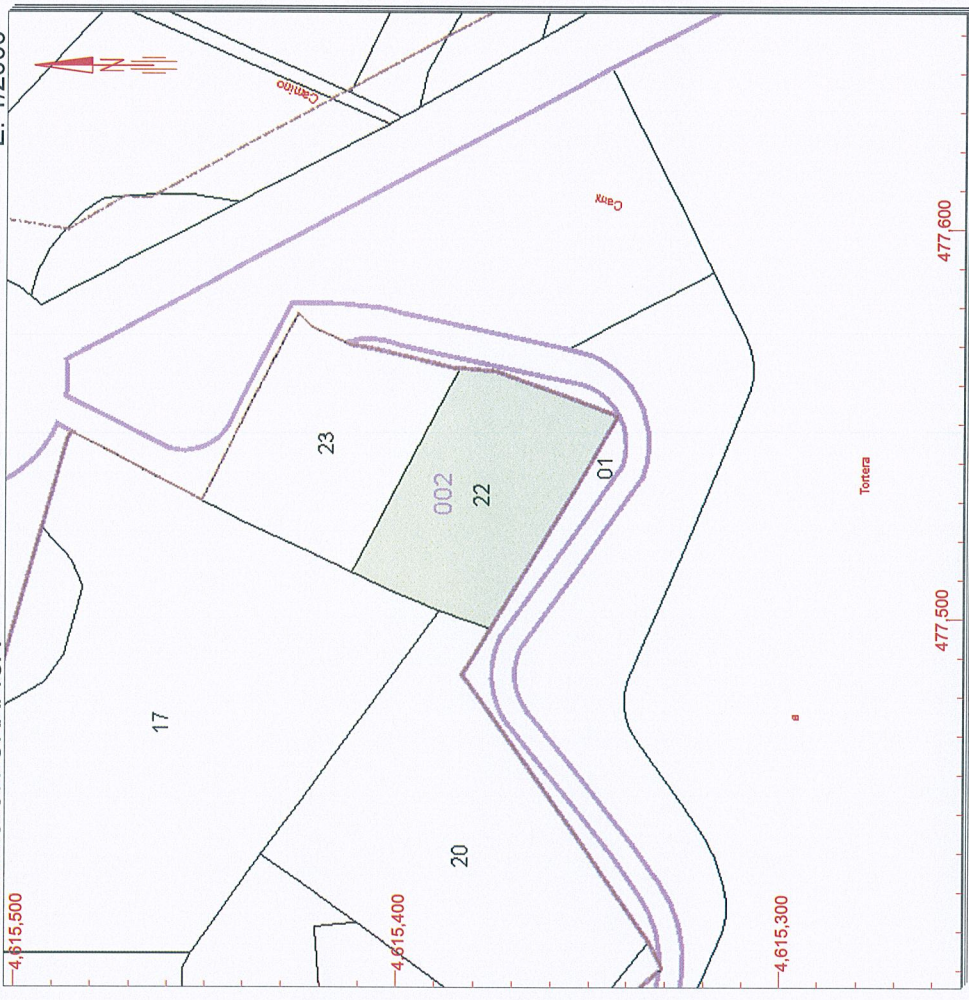
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



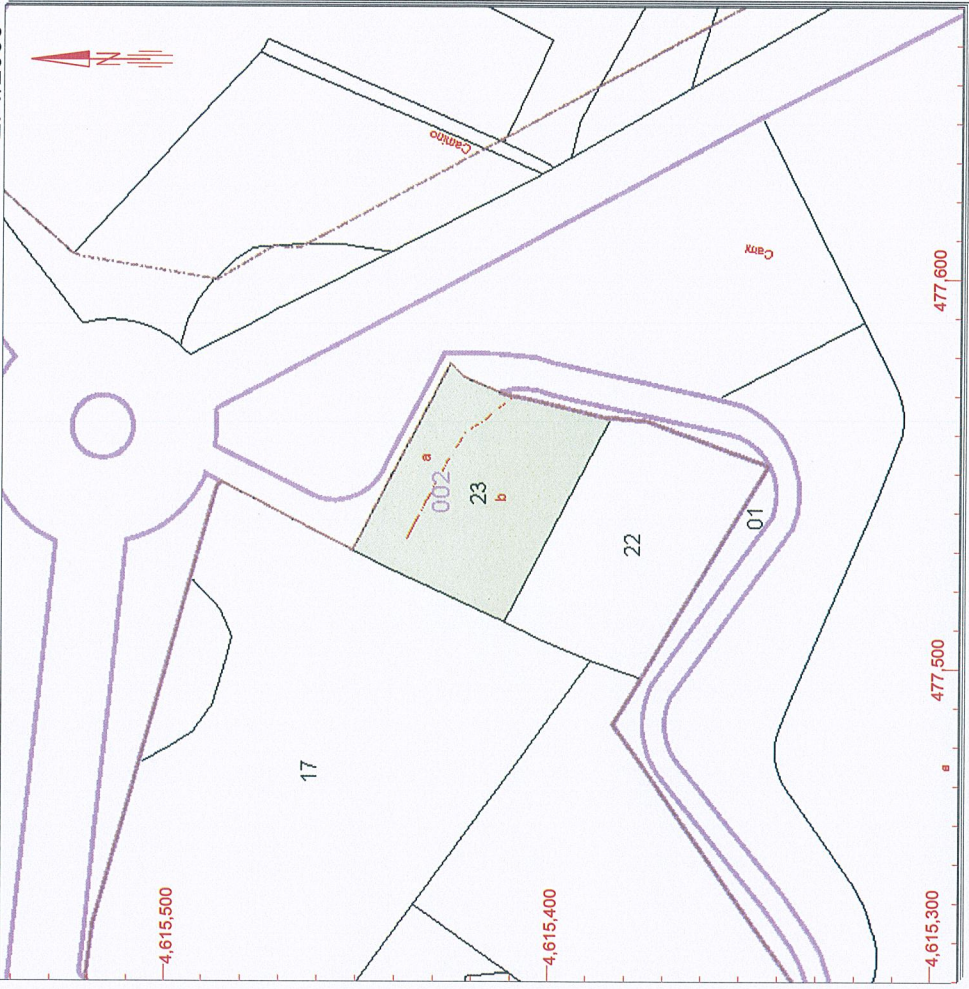
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477 600 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
 - Limite de Parcela
 - Limite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Limite zona verde
 - Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477.600 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A002000230000YX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 23
CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
--

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 23
CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE SUELO [m²]
2.287

TIPO DE FINCA
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	E-	Pastos	02	0,0659
b	C-	Labor o Labradío seco	03	0,1628

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7454103DG7175S0001PA

DATOS DEL INMUEBLE

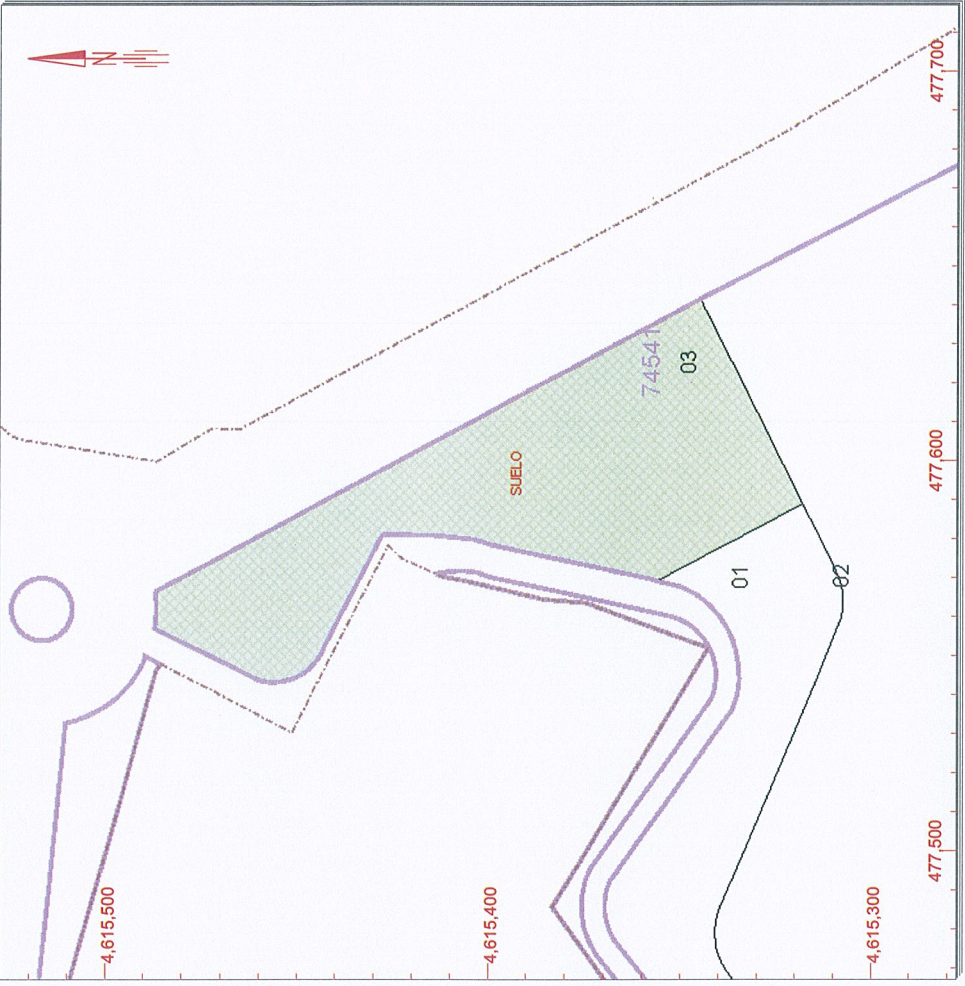
LOCALIZACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA Suelo AMPLIACIO SECTOR 36		
	08389 PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		
100,000000	--		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	SC VALLPLANA-VALLMANYA AMPLIACIO SECTOR 36		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
--	6.129	Suelo sin edificar	

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
 - Limite de Parcela
 - Limite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Limite zona verde
 - Hidrografia

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

E: 1/1500

INFORMACIÓN GRÁFICA

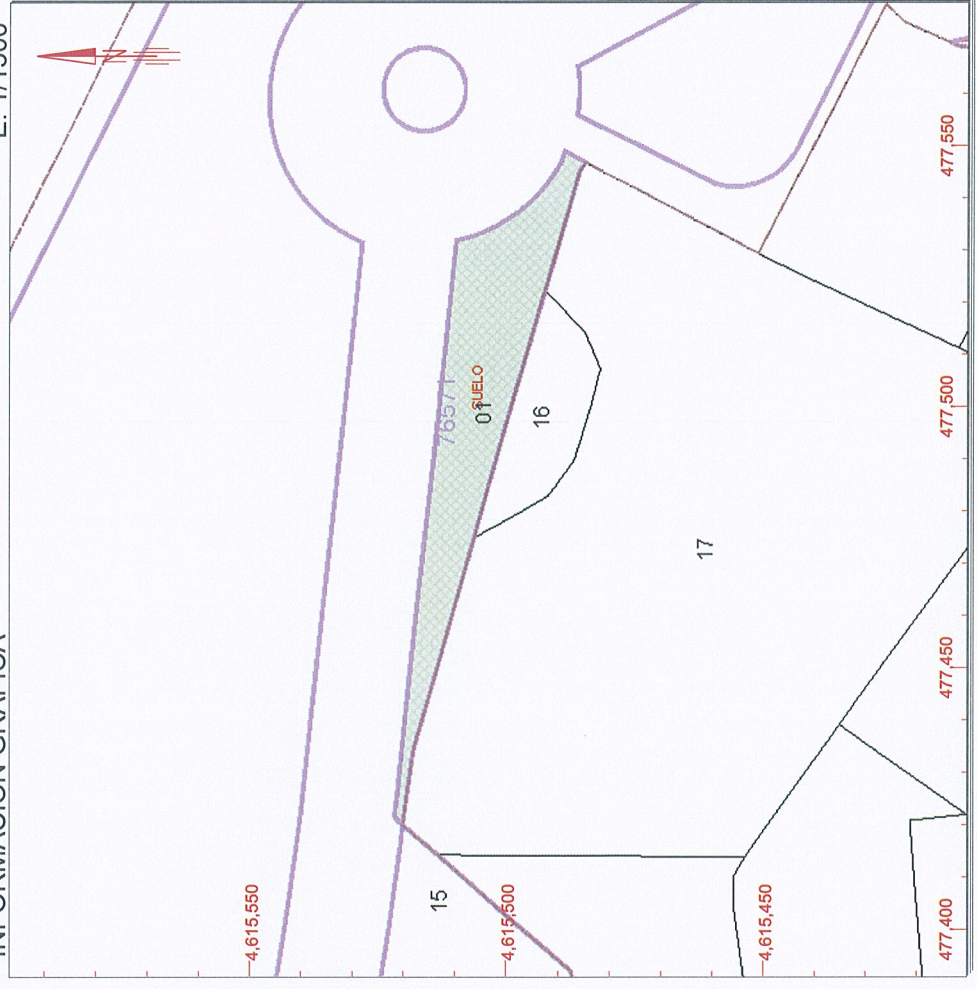
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7657101DGG7175N0001FE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
SC VALLPLANA-VALLMANYA Suelo AMPLIACIO SECTOR 36	
PALAFOLLS [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
SC VALLPLANA-VALLMANYA AMPLIACIO SECTOR 36		
PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.262	Suelo sin edificar



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477.550 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
 - Limite de Parcela
 - Limite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Limite zona verde
 - Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

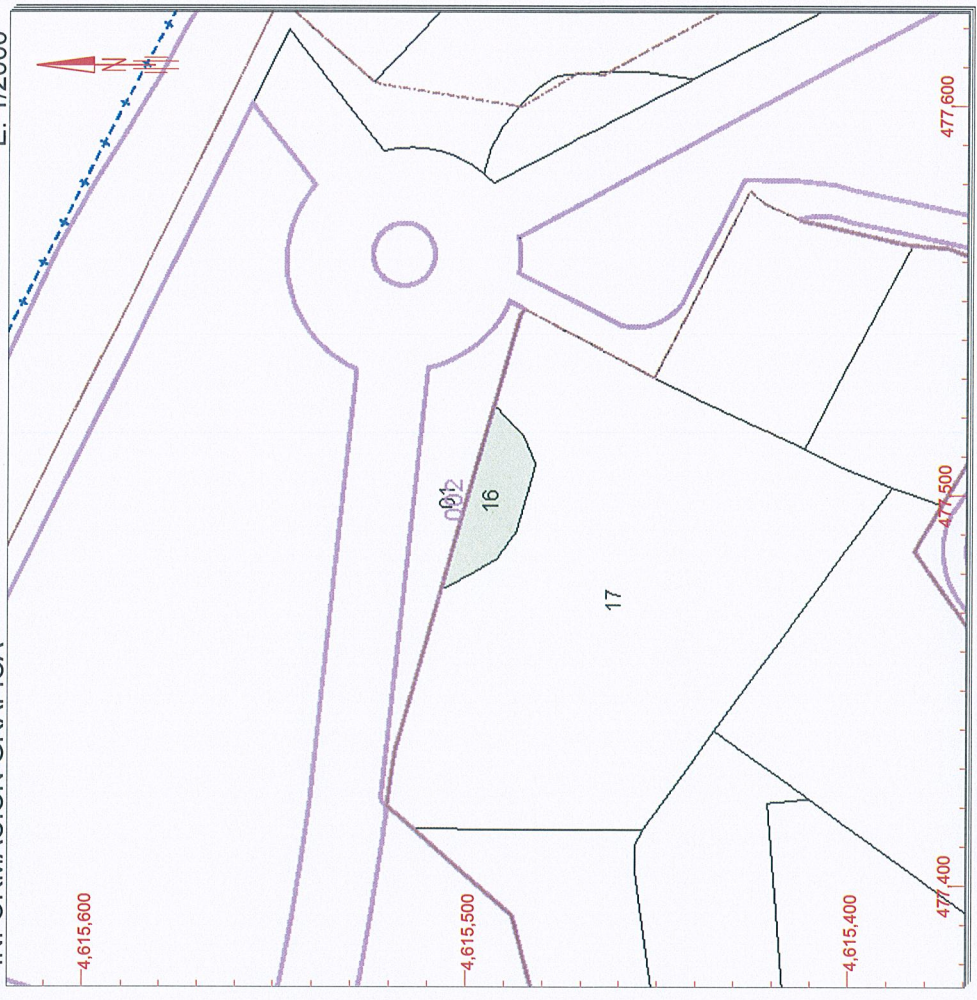
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A002000160000YO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Suelo Polígono 2 Parcela 16		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Monte bajo 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 16		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	542
		TIPO DE FINCA	--



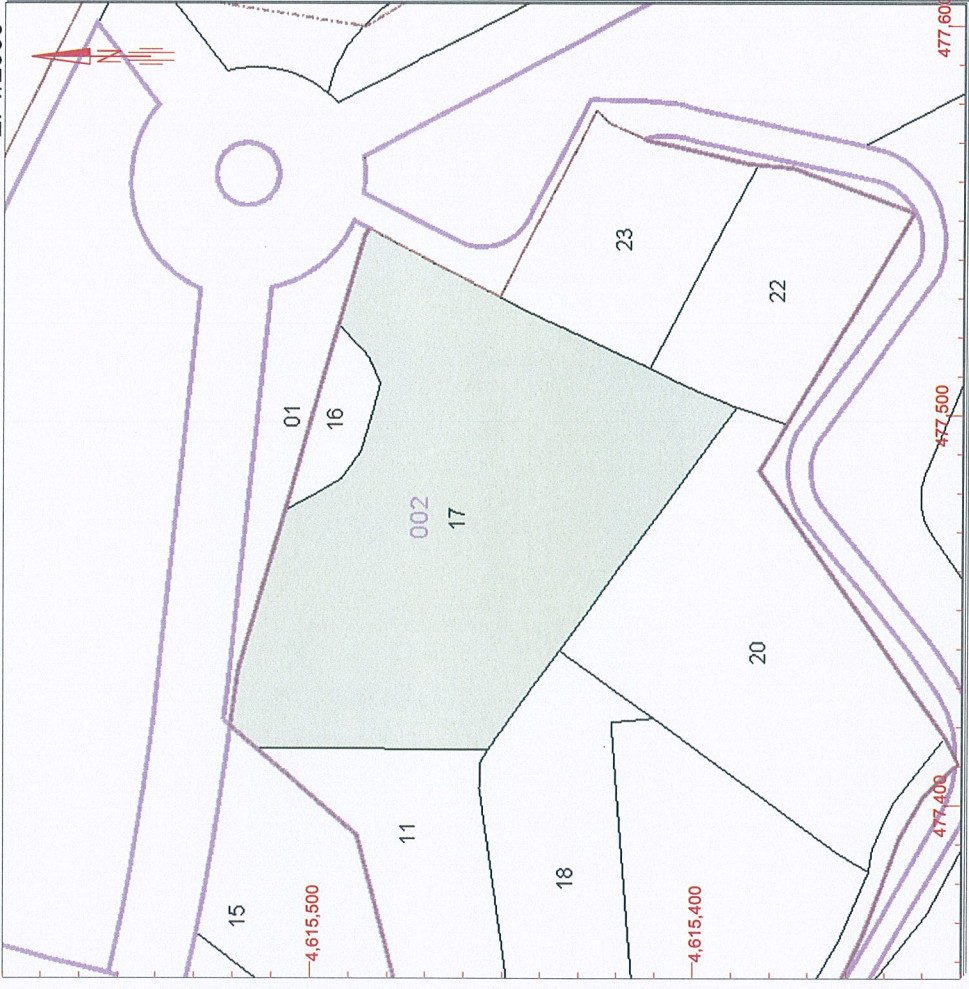
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477 600 Coordenadas UTM, en metros.

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08154A002000170000YK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Suelo Poligono 2 Parcela 17	
CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Monte bajo 01]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Poligono 2 Parcela 17		
CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	9.788	--

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000100000YQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 10		
	JUNTO ANTIGUA CARRET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Alcornocal 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 10		
	JUNTO ANTIGUA CARRET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	6.894
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,100 Coordenadas UTM, en metros.
- 477,100 Límite de Manzana
 - 477,000 Límite de Parcela
 - 477,100 Límite de Construcciones
 - 477,000 Mobiliario y aceras
 - 477,100 Límite zona verde
 - 477,000 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7153501DG7175S0001RA

DATOS DEL INMUEBLE

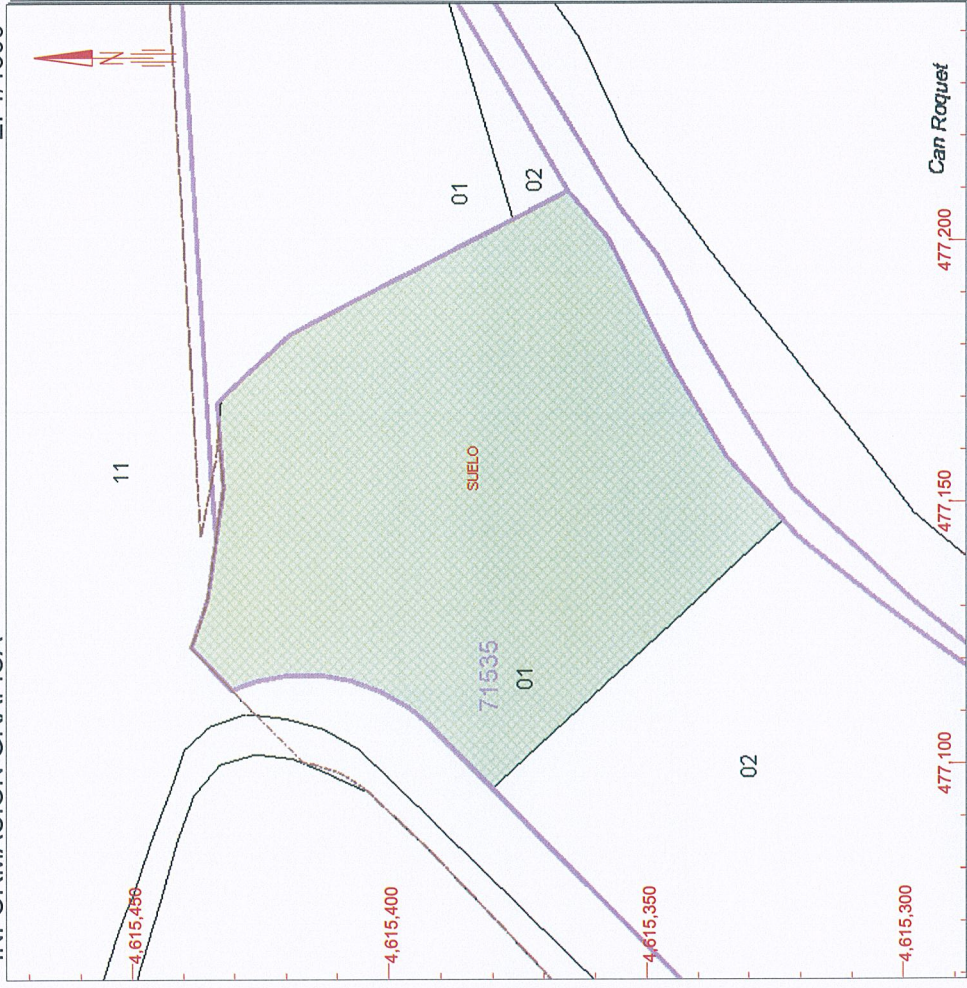
LOCALIZACIÓN	SC SECT MAS REIXACH Suelo SECTOR 27		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
AÑO CONSTRUCCIÓN			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	SC SECT MAS REIXACH SECTOR 27		
	PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	7.770
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

INFORMACIÓN GRÁFICA

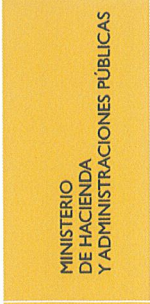
E: 1/1500



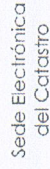
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 29 de Junio de 2012

- 477,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía



**DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**



08154A002090090000YK

Límite zona
Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

001805400DG71F0001DX

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
DS DISEMINADOS			
08389 PALAFOLLS [BARCELONA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	600

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
DS DISEMINADOS 7055903			
PALAFOLLS [BARCELONA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	600	SUPERFICIE SUELO [m²]	1.200
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL				60
VIVIENDA				540



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

- 477,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Jueves , 28 de Junio de 2012

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000110000YP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PL SECTOR RIERA ROQUET Polígono 2 Parcela 11 AMPLIACIO SECTOR 14

CAN ROQUET. 08389 PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

PL SECTOR RIERA ROQUET Polígono 2 Parcela 11

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

32.124

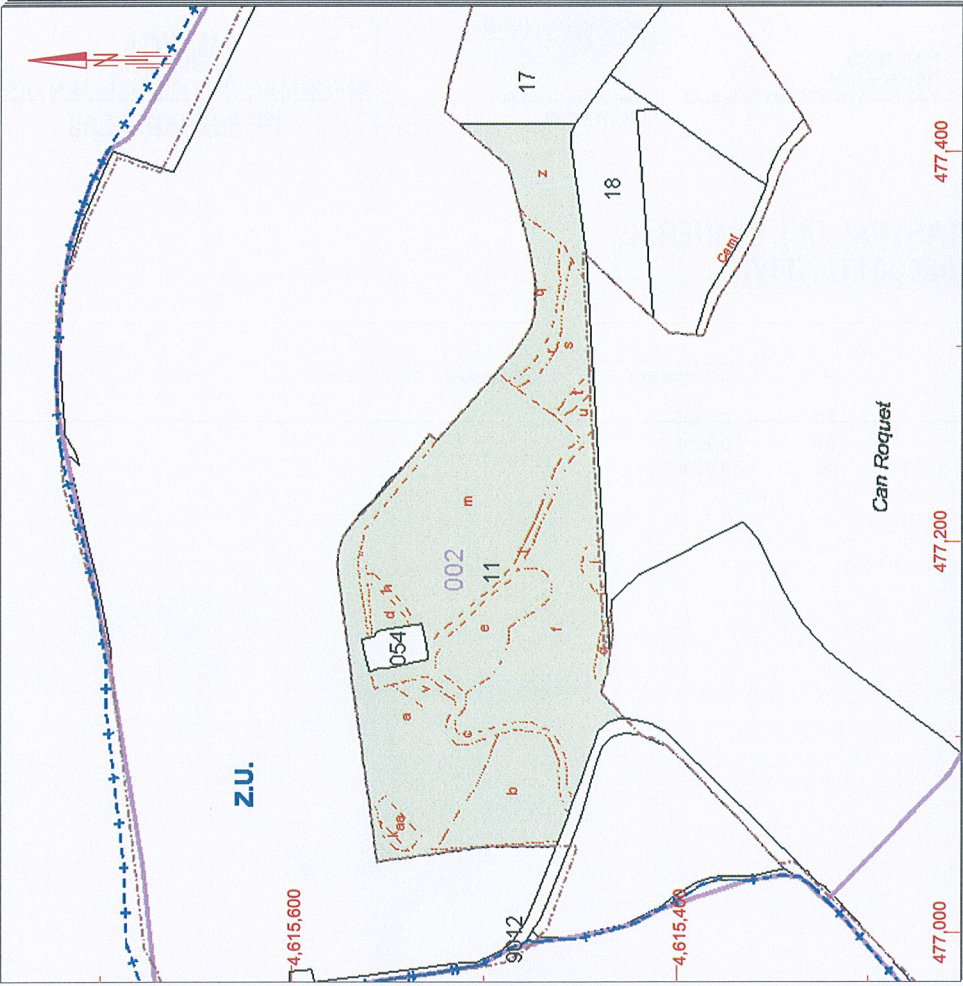
TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	I-	Improductivo	00	0,5370
b	C-	Labor o Labradio secano	03	0,2604
c	I-	Improductivo	00	0,0877
d	I-	Improductivo	00	0,0305
e	I-	Improductivo	00	0,1760
f	FS	Alcornocal	03	0,6085
g	E-	Pastos	01	0,0178
h	I-	Improductivo	00	0,0258
i	I-	Improductivo	00	0,0036
j	MM	Pinar maderable	03	0,0249
k	I-	Improductivo	00	0,0069
l	I-	Improductivo	00	0,0590
m	MM	Pinar maderable	02	0,7885
q	V-	Viña secano	03	0,1013
r	MT	Matorral	01	0,0399
s	V-	Viña secano	03	0,1246
t	MT	Matorral	01	0,0180
u	V-	Viña secano	03	0,0262

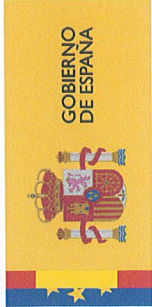
Continua en ANEXO II



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477 400 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000180000YR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 18

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 18

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

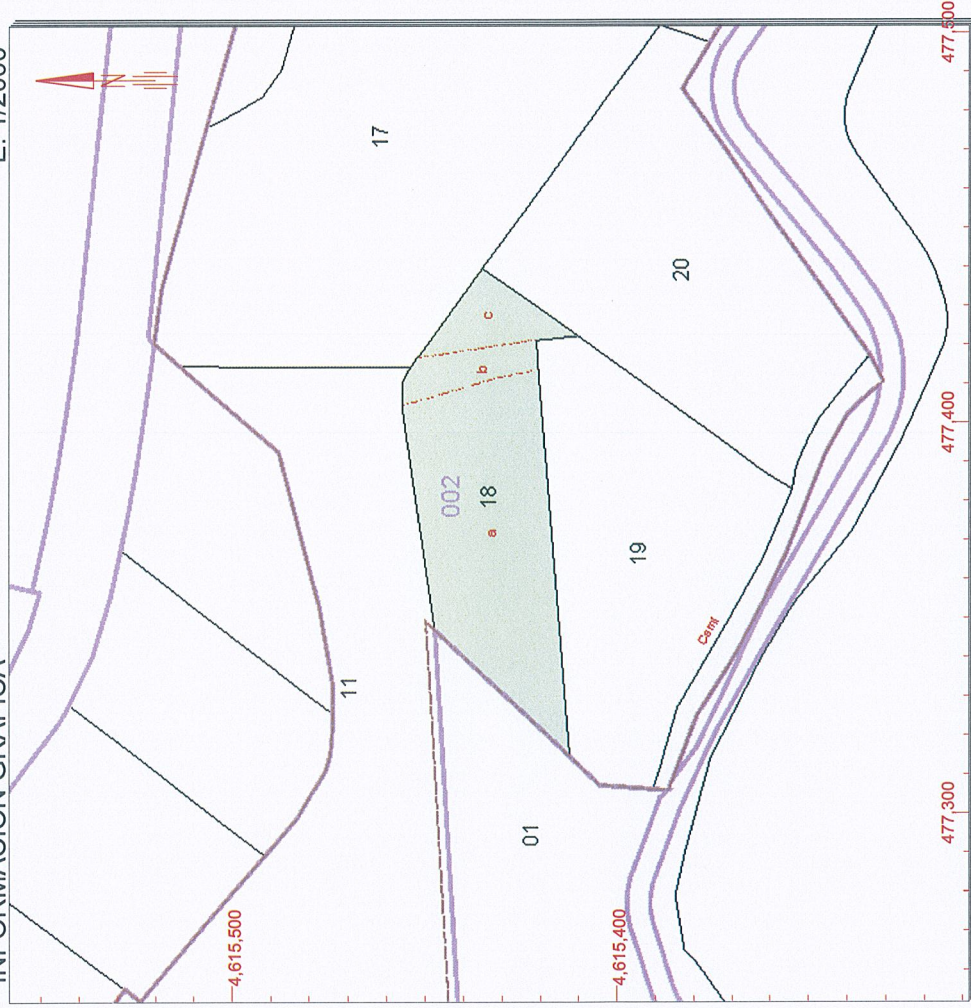
3.457

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	02	0,2747
b	MB	Monte bajo	01	0,0292
c	C-	Labor o Labradío seco	02	0,0418



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

477,500 Coordenadas UTM, en metros.

- 477,500 Límite de Manzana
- 477,500 Límite de Parcela
- 477,500 Límite de Construcciones
- 477,500 Mobiliario y aceras
- 477,500 Límite zona verde
- 477,500 Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

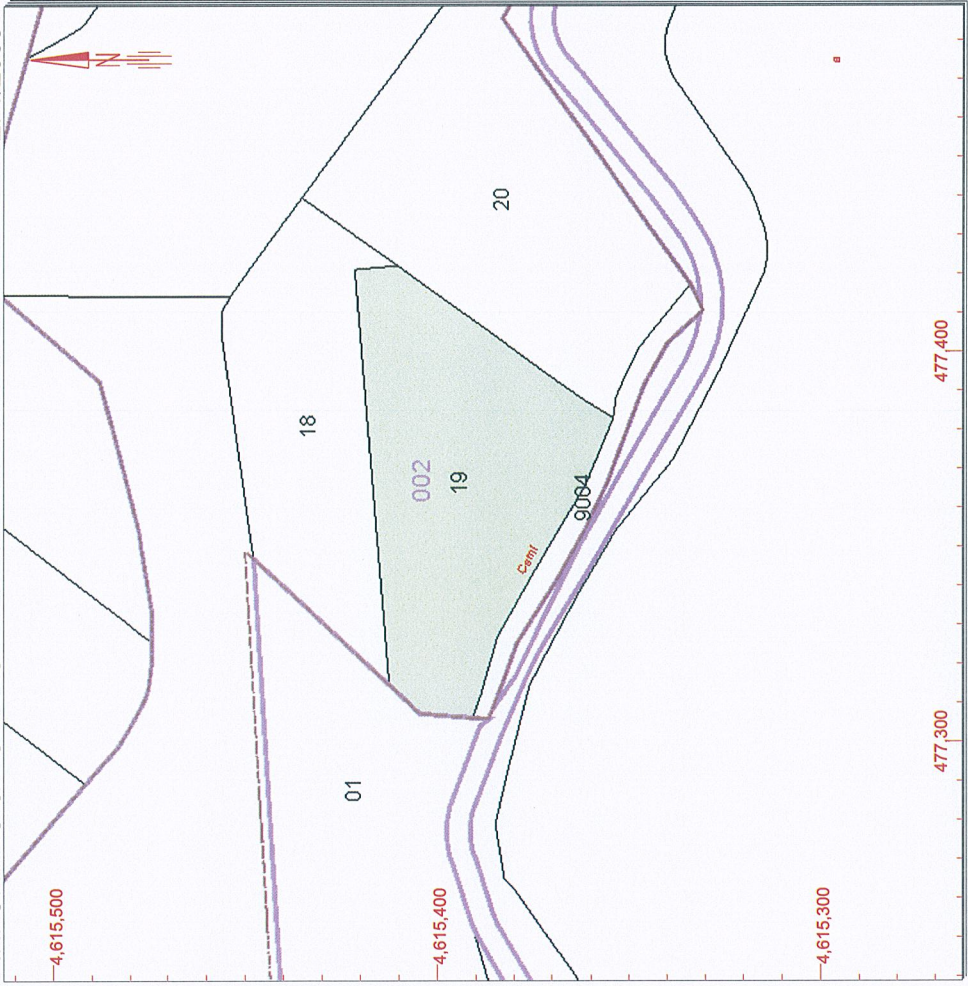
08154A002000190000YD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 19		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradio secano 02]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
		AÑO CONSTRUCCIÓN	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 19		
	CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	4.616
		TIPO DE FINCA	--



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

Jueves , 28 de Junio de 2012

- 477,400 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08154A002000200000YK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 20

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Pastos 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 20

CAN ROQUET. PALAFOLLS [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

5.415

TIPO DE FINCA

--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFOLLS Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

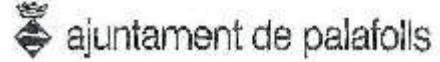


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 28 de Junio de 2012

477,500 Coordenadas UTM, en metros.

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



- revisió del planejament -



APROVAT pel
en sessió 38
Juny 2004

escala 1:8

ABM

Serveis d'Enginyeria i Consulting S.L.

AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

Plaça Major, núm. 11

08389 Palafolls (Barcelona)



Senyors,

L'empresa ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL està redactant la "MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DISCONTINUU SUD-37" al terme municipal de Palafolls. Us demanem:

- Que ens indiqueu les instal·lacions de la xarxa de clavegueram que estiguin ubicades en l'àmbit d'actuació del projecte i que es puguin veure afectades per les obres d'urbanització.
- El certificat de suficiència per l'abocament d'aigües residuals del sector mitjançant la xarxa existent del terme municipal de Palafolls per tal de complir amb l'article 58.01 del Decret Legislatiu 10/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el "Text refós de la Llei d'Urbanisme".

Us adjuntem els plànols de situació, parcel·lació i la previsió de consum.

Conclusions:

- Cabal diari estimat: 159 m³/dia
- Cabal punta estimat: 5.53 l/s

Palafolls, 1 d'octubre de 2008

EL PROMOTOR

ADEMA CANELA CONELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A.

Adreça per enviament documentació:

ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L.
Av. Puïssos Catalans, 50
Riudelors de la Selva - 17457 (Girona)
Telf. 972 477718

ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L. - Av. Puïssos Catalans, 50 - 17457 - Riudelors de la Selva - Girona



ABM SERVIS D'ENGINYERIA I
CONSULTING, S.L.
Avda. Països Catalans, 50
17457 RIUDELOYS DE LA SELVA

Sabadell, 21 de Octubre de 2008

Ref.: Sol·licitud d'Informació de serveis PVM-0323-08

Senyors:

Apreciat Client:

Hem rebut la seva atenta carta en data 14/10/2008 mitjançant la que ens sol·licita Informació cartogràfica de les nostres instal·lacions elèctriques situades a la zona de SUD-37 al TM de PALAFOLLS.

Per la present li notifiquem que l'import del servei demanat és de 219 €, IVA inclòs. A tal efecte, li preguem efectui l'ingrés de l'import indicat en el compte 2100-2931-91-0200132942, de la Caixa de Pensions "La Caixa", remetent-nos al fax nº 93 700 46 85 el resguard de confirmació d'aquest ingrés, indicant en la comunicació el NIF de la empresa i el codi de sol·licitud PVM-0323-08 que encapçala aquest escrit.

En quant a la informació sol·licitada per la seva empresa, disposarà de la documentació pertinent en el termini aproximat de DEU DIES.

D'altra banda, volem indicar-li que si, com a conseqüència de l'estudi de l'actuació que tenen intenció de desenvolupar, es desprèn la necessitat de realitzar algun desplaçament o ampliació de les instal·lacions reflectides a l'Informe, FECSA-ENDESA pot passar-li oferta per a la realització íntegra del projecte i execució de les instal·lacions.

Salutacions.

ABM

Serveis d'Enginyeria i Consulting S.L.

Gas Natural

Plaça del Gas, 2
08003 Barcelona

Senyors,

L'empresa ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL està recarant la "MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DISCONTINUU SLD 37" al terme municipal de Palafrós. Us demanem:

- L'estudi *tècnic-econòmic* de la nova xarxa a construir per tal d'incloure-ho en el projecte del pla parcial.

Us adjuntem els plànols de situació i parcel·lació del pla parcial urbanístic del sector.

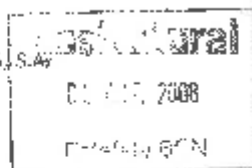
Palafrós, 1 d'octubre de 2008

EL PROMOTOR

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.

Adreça per enviament documentació:

ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L.
Av. Països Catalans, 50
Rudellots de la Selva 17157 (Girona)
Telf. 972 477718



ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L. - Av. Països Catalans, 50 - 17157 - Rudellots de la Selva - Girona

ABM

Serveis d'Enginyeria i Consulting S.L.

SOREA

C/ Pompeu Fabra, núm.1
08389 Palafolls (Barcelona)

Senyors,

L'empresa ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL està redactant la "MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL A L'AMBIT D'INTERVENIÓ SUD-37" al terme municipal de Palafolls. Us demanem:

- Que ens indiqueu les instal·lacions de la vostra companyia que estiguin ubicades en l'àmbit d'actuació del projecte i que es puguin veure afectades per les obres d'urbanització.
- L'estudi tècnic-econòmic de la nova xarxa per tal d'incloure-ho en el projecte d'urbanització.
- El certificat de suficiència per l'abastament d'aigua potable del sector mitjançant la xarxa existent del terme municipal de Palafolls per tal de complir amb l'article 58.01 del Decret Legislatiu 18/2005, de 25 de juliol pel qual s'aprova el "Text refós de la Llei d'Urbanisme".

Us adjuntem els plànols de situació, parcel·lació i la previsió de consum.

Conclusions:

- Cabal diari estimat (dotació) 222.42 m³/dia
- Cabal punta estimat (consum + contraincendis) 37.58 l/s
- Volum diari estimat (dotació + contraincendis) 462 m³/dia

Palafolls, 1 d'octubre de 2008

EL PROMOTOR:

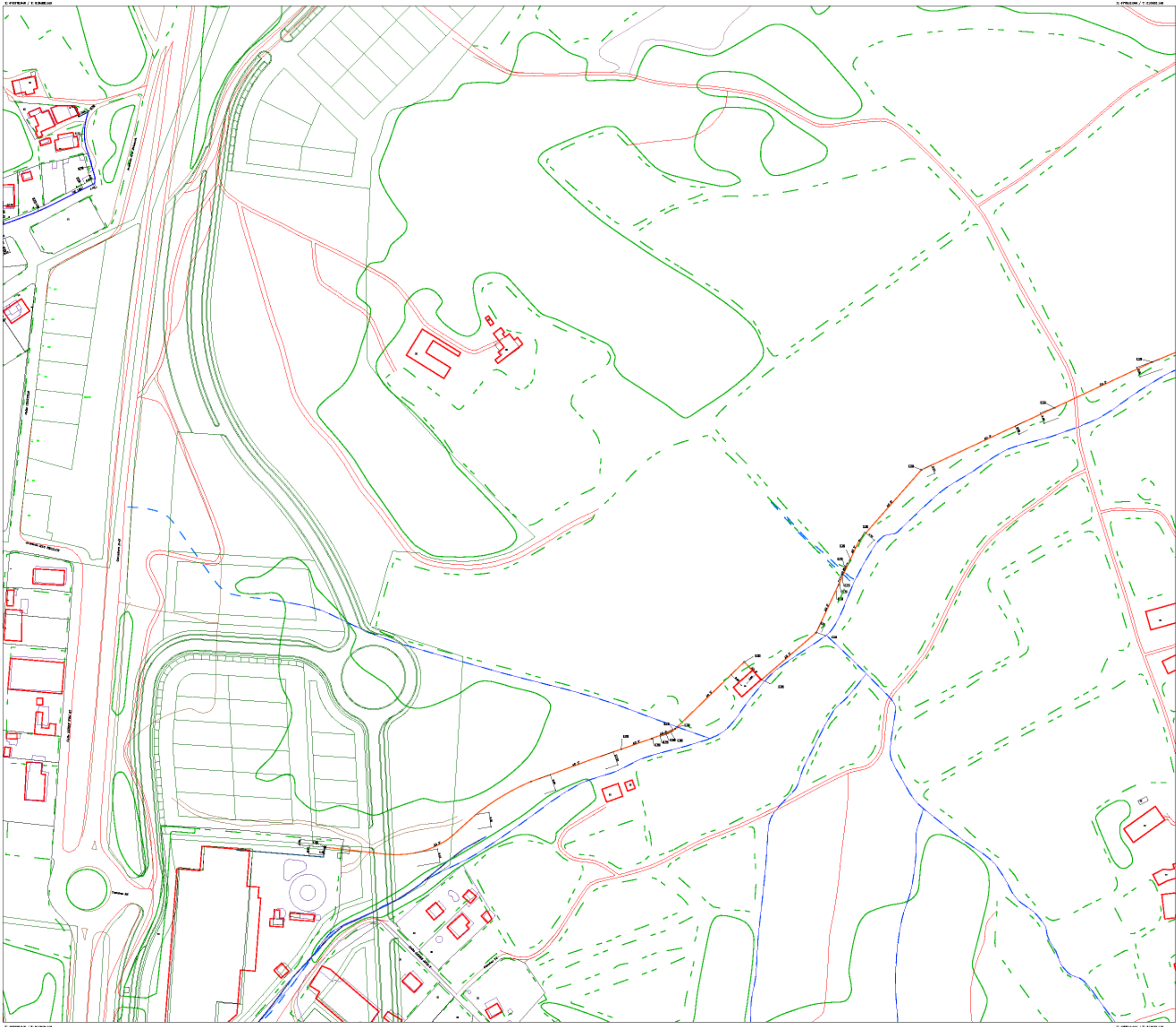
ADENA CANELA COMELIA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.A.

Acrega per enviaments documentació:

ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L.
Av. Països Catalans, 50
Riudellots de la Seva 17157 (Girona)
Telf. 972 477113

[Stamp: COPIA RECIBIDA PROMOTOR DE ABASTAMIENTO DE AGUA S.A. 03/10/08]

ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL - Av. Països Catalans, 50 - 17157 Riudellots de la Seva - Girona



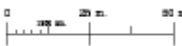
GAS NATURAL DISTRIBUCION SDG, S.A.

PALAFOLLS (1)

PLA GENERAL AMBIT DISCONTINU SUD-37

Formato: A0 H

Escala 1:800



Fecha : 09/10/08



MATERIAL

-- - Cualquiera
AO - Acero
BO - Bonna
FD - Fundicion Ductil
FG - Fundicion Gris
FO - Fibrocemento
FP - Fundicion Precis
FV - Fibra de Vidrio
PA - Plancha Asfaltada
PB - Plomo
PE - Polietileno
PT - Plancha Encintada Tomas
PV - Cloruro de Polivinilo
ZD - Desconocido
ZI - No Definido

LEYENDA

SUBTRAMOS DE RED (Presion)

— Baja
— Media A
— Media B
— Alta A
— Alta B
— Desconocida

ELEMENTOS DE RED

☒ Grupo Regulacion
⚡ Valvulas

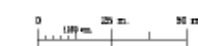
Estos datos, que corresponden a lo registrado en nuestros planos hasta el día de la fecha, TIENEN CARACTER PURAMENTE ORIENTATIVO, según consta en la carta adjunta. En el momento de iniciar los obras deberán coincidir con nuestros Servicios Técnicos de:

PALAFOLLS (2)

PLA GENERAL AMBIT DISCONTINU SUD-37

Formato: A0 H

Escala 1:900



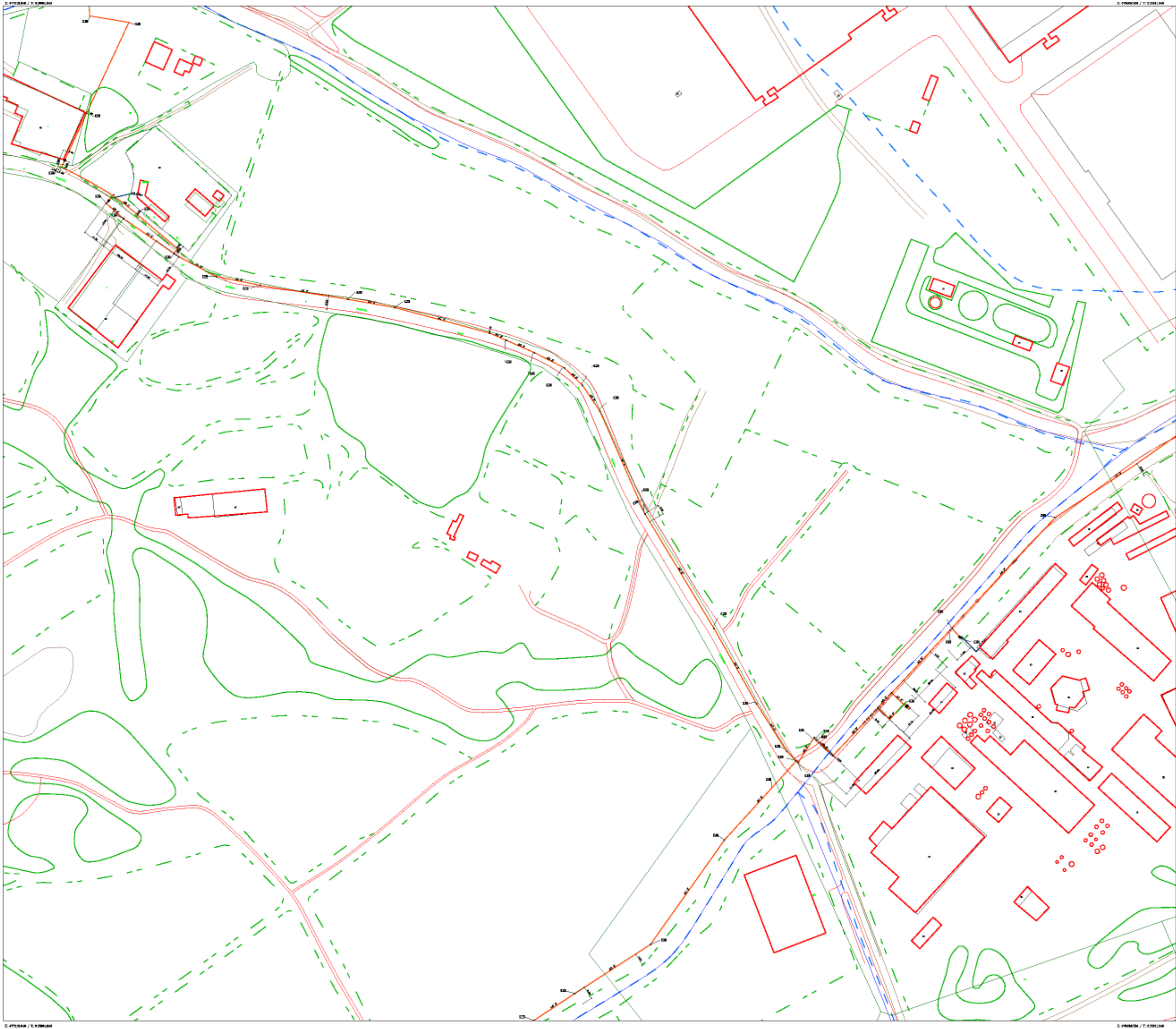
Fecha : 09/10/08



MATERIAL	
--	Cualquiera
AO	Acero
BO	Bonna
FD	Fundicion Ductil
FG	Fundicion Gris
FO	Fibrocemento
FP	Fundicion Precis
FV	Fibra de Vidrio
PA	Plancha Asfaltada
PB	Plomo
PE	Pelletileno
PT	Plancha Encintada Tomas
PV	Cloruro de Polivinilo
ZD	Desconocido
ZI	No Definido

LEYENDA	
SUBTRAMOS DE RED (Presion)	
	Baja
	Media A
	Media B
	Alta A
	Alta B
	Desconocida
ELEMENTOS DE RED	
	Grupo Regulacion
	Valvulas

Estos datos, que corresponden a lo registrado en nuestros planos hasta el día de la fecha, TIENEN CARACTER PURAMENTE ORIENTATIVO, según consta en la carta adjunta. En el momento de iniciar las obras deberán consultar con nuestros Servicios Técnicos de:



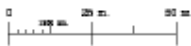
GAS NATURAL DISTRIBUCION SDG, S.A.

PALAFOLLS (2)

PLA GENERAL AMBIT DISCONTINU SUD-37

Formato: A0 H

Escala 1:800

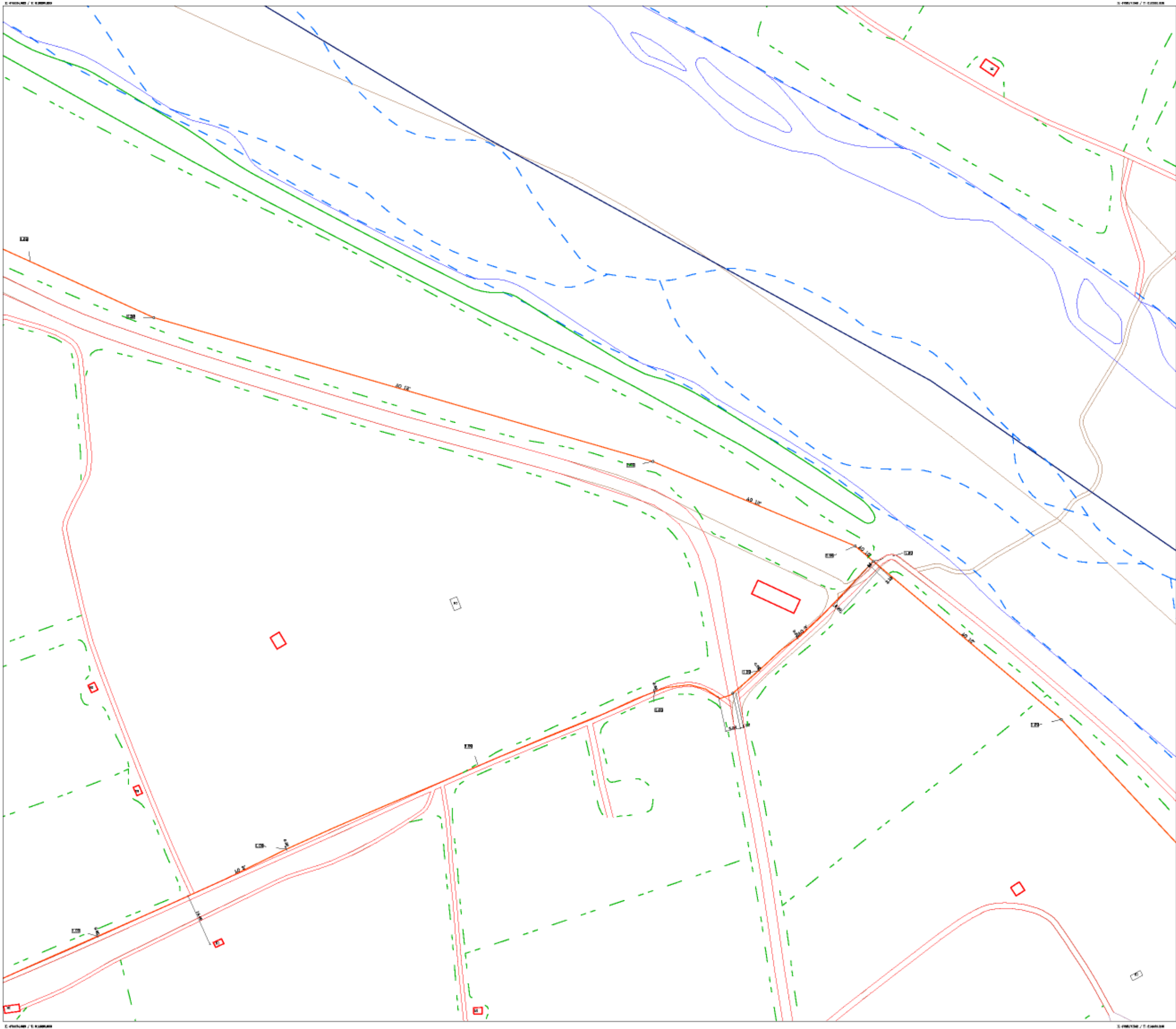


Fecha : 09/10/08



MATERIAL	LEYENDA
.. - Cualquiera AO - Acero BO - Bonna FD - Fundicion Ductil FG - Fundicion Gris FO - Fibrocemento FP - Fundicion Precis FV - Fibra de Vidrio PA - Plancha Asfaltada PB - Plomo PE - Polietileno PT - Plancha Encintada Tomas PV - Cloruro de Polivinilo ZD - Desconocido ZI - No Definido	SUBTRAMOS DE RED (Presion) Baja Media A Media B Alta A Alta B Desconocida ELEMENTOS DE RED Grupo Regulacion Valvulas

Estos datos, que corresponden a lo registrado en nuestros planos hasta el día de la fecha, TIENEN CARACTER PURAMENTE ORIENTATIVO, según consta en la carta adjunta. En el momento de iniciar los obra deberán constatar con nuestros Servicios Técnicos de:



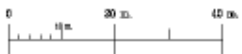
GAS NATURAL DISTRIBUCION SDG, S.A.

PALAFOLLS (3)

PLA GENERAL AMBIT DISCONTINU SUD-37

Formato: A0 H

Escala 1:500



Fecha : 09/10/08



MATERIAL	LEYENDA
.. - Cualquiera	SUBTRAMOS DE RED (Presion)
AO - Acero	— Baja
BO - Bonna	— Media A
FD - Fundicion Ductil	— Media B
FG - Fundicion Gris	— Alta A
FO - Fibrocemento	— Alta B
FP - Fundicion Precis	— Desconocida
FV - Fibra de Vidrio	
PA - Plancha Asfaltada	ELEMENTOS DE RED
PB - Plomo	□ Grupo Regulacion
PE - Polietileno	■ Valvulas
PT - Plancha Encintada Tomas	
PV - Cloruro de Polivinilo	
ZD - Desconocido	
ZI - No Definido	

Estos datos, que corresponden a lo registrado en nuestros planos hasta el día de la fecha, TIENEN CARACTER PURAMENTE ORIENTATIVO, según consta en la carta adjunta. En el momento de iniciar las obras deberán consultarse con nuestros Servicios Técnicos de:

Telefónica

Telefónica de España
Direcció Operatiu Est
Gerència Planta Externa Est

Av. Madrid 202
08014- BARCELONA
Tel: 934839488
Fax: 934839008

N/Referència: 39793

Barcelona 14-10-2008

S/Referència:

ABM

AV. PAISOS CATALANS,50 , B.J.
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(GIRONA)

Assumpte: Registre de Serveis

Senyors:

Em plau trametre-us la informació que ens vau sol·licitar referent a l'obra situada a:

PLA GENERAL AMBIT DISCONTINUU SUD-37 DE PALAFOLLS

Us hem de comunicar que, atès que es tracta d'una informació aproximada, en cas que els nostres serveis siguin danyats no es podrà eludir cap responsabilitat al·legant que l'esmentada informació és defectuosa, ja que s'ha de tenir en compte que les dades, els plànols i les acotacions són orientatives, degut a que les nostres instal·lacions i el seu entorn geogràfic estan sotmesos a modificacions constants.

Per a qualsevol aclariment o per ampliar la informació, podeu adreçar-vos al:

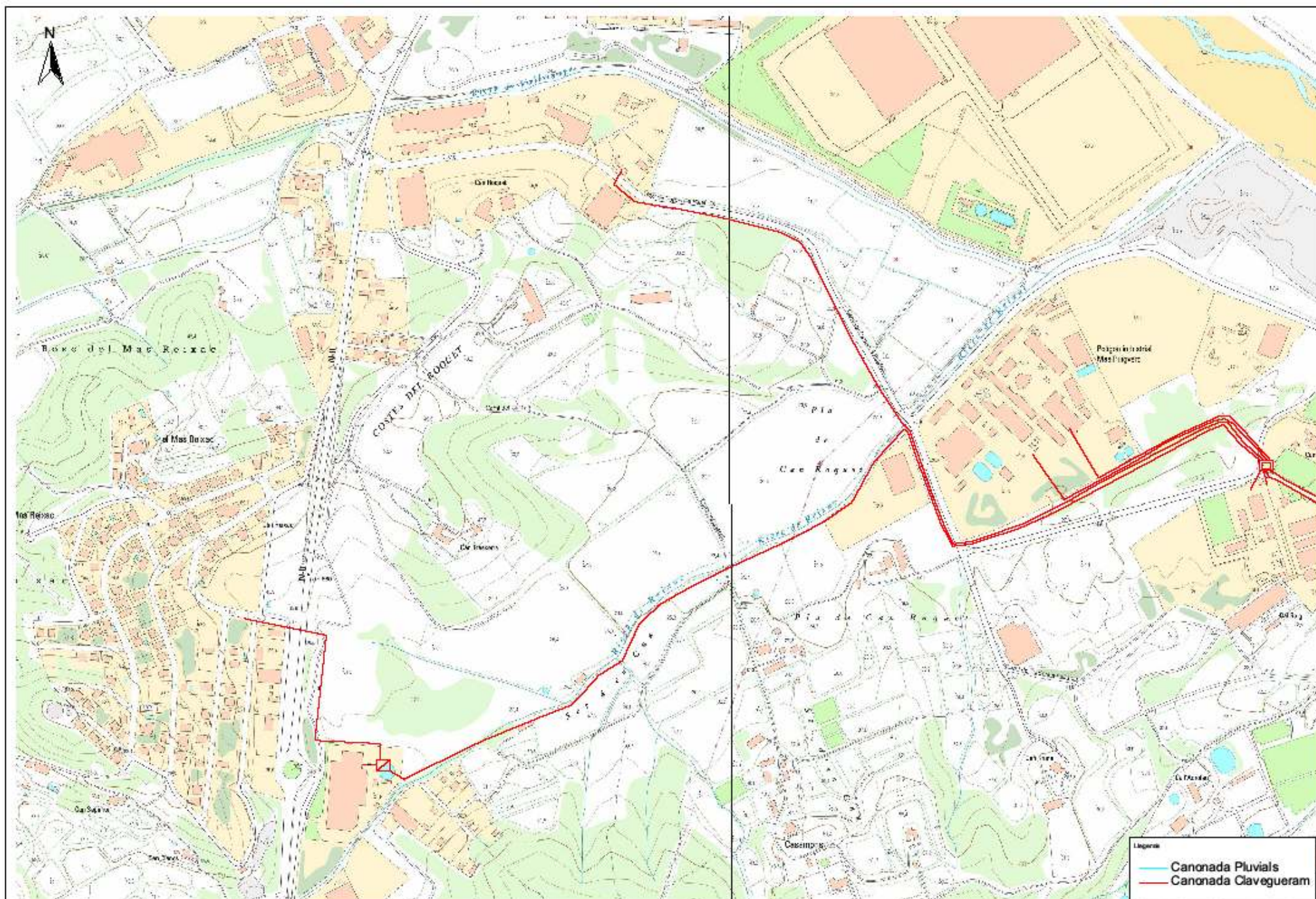
correu electrònic: serveis.barcelona@telefonica.es

Si calgués la modificació de les instal·lacions telefòniques, ho hauràn de sol·licitar per escrit al fax del Centre de Control: 934839104 o bé a la adreça de correu electrònic: ingenieriaeste@telefonica.es

Atentament el saluda



Xavier Francès i Farré
Responsable Grup Estable
Registres



INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. Introducció.

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per l'article 15, apartat 4 del Reial Decret legislatiu 2/2008 de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de la Llei estatal del sòl. El seu contingut, en línees generals, ve establert pel mateix article 15, apartat 4 d'aquest Text refós i per els articles 59, 61 i 66 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, recollint el que disposava en aquest respecte la Llei estatal 8/2007 de 28 de setembre, del sòl. En aquests articles del Decret Llei de la Generalitat s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "...la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris". En base, per tant, a la legislació vigent s'ha elaborat i redactat aquest Informe de sostenibilitat econòmica relatiu a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafolls en l'àmbit discontinu dels sector 33 "Activitats econòmiques nord".

2. Paràmetres urbanístics i costos d'urbanització.

En la Taula 1 venen detallats els principals paràmetres urbanístics que contempla la Proposta de Modificació. Com es pot derivar de la mateixa, l'actuació preveu un sostre edificable de 55.698,69 m². La totalitat del sostre es destinarà a ús industrial.

Taula1. Paràmetres urbanístics

Concepte	m ²
Vialitat de cessió	12.919,05
Vialitat de reposició	1.499,28
TOTAL VIALITAT	14.418,33
Protecció de torrents i fondalades de cessió	16.148,81
Reposició Protecció de sistema viari	1.046,75
TOTAL PROTECCIÓ DE TORRENTS I FONDALADES	17.195,56
Espais lliures de cessió	37.658,12
Espais lliures de reposició	5.360,50
TOTAL ESPAIS LLIURES	36.850,69
Equipament de cessió	8.074,41
Equipament de reposició	10.804,79
TOTAL EQUIPAMENT	18.879,20
SUPERFÍCIE DEL SECTOR COMPUTABLE	161.488,10

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR	180.306,15
SUPERFÍCIE SÒL PRIVAT	92.048,22
SOSTRE EDIFICABLE	72.669,64

La superfície del sòl públic que és deriva de la Proposta s' obtindrà tot per cessió obligatòria i suma en total 69.439,88 m². Tot aquest sòl públic, l'administració actuant – en aquest cas l'Ajuntament de Palafolls– l' obtindrà sense que al mateix temps tingui que participar en les càrregues d' urbanització, tal com s' estableix en l' Article 8, apartat 2 del Decret Llei 1/2007.

De forma aproximada, les despeses d' urbanització que es preveuen que s' hauran de portar a terme amb la Proposta sumen, a preus actuals, 2.152.495,48 euros d' acord amb el detall que s' ofereix en la Taula 2. Es tracta d' una suma d' inversió estimada que anirà a càrrec de la iniciativa privada i que es preveu portar a terme en una sola etapa i per un període màxim de dos anys a partir de l' aprovació definitiva del corresponent Pla Parcial Urbanístic.

Taula 2. Despeses d' urbanització

Urbanització	Sòl (m2)	Cost/ unitari (euros/m2)	Import total (euros)
Espais lliures	37.658,12	4	150.632,48
Sistema viari	8.462.66 ¹	100	989.068,00
	2.856,04 ² / 2	100	
Xarxes de serveis			581.357,25
Altres costos:			87.762,00 ³
Quatre passos per a vianants als camins de Tordera a Palafolls i de la Ginesta		3.200	
Quatre unitats coixins berlinesos		11.000	
Aparcaments bicicletes		4.370	
Pas riera Vallmanya		25.000	
Nova expedició bus Calella-Palafolls		132.759	
Total			1.808.819,73
Total PEC			2.152.495,48

¹ Superfície de vialitat imputable al Sector, ja que són trams que limiten exclusivament amb aquest.

² Superfície de vialitat imputable al Sector al 50%, ja que són trams que no limiten exclusivament amb aquest.

³ Els costos derivats de l'Estudi de Mobilitat es repartiran al 50% amb els altres àmbits industrials del nord del municipi inclosos a l'Entitat Urbanística Col·laboradora, és a dir el sector es farà càrrec del 50% de 175.524 €.

3. Estimació i ponderació de l' impacte en les finances públiques.

En principi, les actuacions urbanístiques previstes desenvolupar amb la Modificació Puntual poden genera dos tipus d'impactes en les finances de les administracions: Un, relatiu als nous ingressos i despeses de capital – inversions- de caràcter extraordinari, que es troben vinculades a la seva implantació i desenvolupament i, dos, als ingressos i despeses corrents o de caràcter extraordinari que es derivarà de l'ús, manteniment i reposició de les mateixes.

3.1. Sobre els ingressos i despeses de capital de l' Ajuntament.

Les actuacions urbanístiques que es preveuen desenvolupar amb la Modificació Puntual comporten una inversió per part dels operadors privats de l'ordre dels 2 milions d'euros a preus actuals i no generen cap càrrega d'inversió vinculant per l'Ajuntament de Palafolls, seguint el que estableix amb la recent llei estatal del sòl, 8/2007 de 28 de maig, i que recull la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que l'administració actuant en les cessions de sòl amb aprofitament no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys que rep en compliment del deure de cessió i que s'hauran de cedir urbanitzats. Altra cosa és que, degut a les obtencions de sòl públic urbà de l'ordre de 8.074,41 m² per ser destinat a equipaments i dotacions que es derivaran de les actuacions urbanístiques del sector i per voluntat de la política municipal de millorar la qualitat de l'entorn urbà, l'Ajuntament decideixi en un futur realitzar algun tipus d'inversió en la mesura que es desenvolupi el Pla i el municipi vagi augmentant el seu nombre d'habitants. En aquest cas es tractaria d'una inversió pública no vinculada a l'execució del Pla que segons el tipus d'us podrà ser finançada en part o totalment per altres administracions o bé sols per l'Ajuntament i no tindria que presentar major problemes per l'hisenda municipal, si en la seva evolució es mantenen els indicadors que presenta actualment.

La modificació comporta l'obtenció de la cessió dels sòls corresponents al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, de l'ordre de 13.823,24 m².

Tal i com estableix l'article 156 de la Llei d'Urbanisme, els sòls de titularitat pública amb aprofitament urbanístic derivats d'àmbits d'actuació urbanística, han de constituir el patrimoni municipal de sòl i habitatge.

La possible venda d'aquest patrimoni comportaria per a l'ajuntament, uns beneficis de l'ordre de 4,8 milions d'euros, considerant un preu mig al municipi de 350 €/m² de sòl industrial.

Aquest potencial d'ingressos de capital per les finances municipals, tal com s'estableix a la legislació vigent, s'haurà de destinar a conservar el patrimoni i ampliar-lo.

D'acord amb les estimacions realitzades i argumentades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament de Palafolls, es pot concloure que el seu impacte sobre una hisenda municipal, que en el 2014 presenta un pressupost de l'ordre dels 15,30 milions d'euros, representaria aproximadament el 30% del pressupost.

3.2. Sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

En quan a les despeses corrents del municipi, la modificació comporta la creació de 32.297,62 m² de zones verdes i 12.919,05 m² de vialitat. Respecte aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes entre 2,50 i 2,70 euros /m² i anys per la vialitat i entre 2,00 i 2,30 euros/m² i any pels espais lliures, el que en la seva totalitat vindrà a comportar, pel conjunt de l'actuació, una necessitat d'inversió en termes de manteniment segons els que s'assenyala en el quadre següent:

Taula 3. Costos manteniment

Concepte	Cost unitari	Cost anual 1	Cost anual 2
Manteniment espais lliures	2,00-2,30 €/m ²	64.595,24 €	74.284,53 €/any
Manteniment vialitat	2,50-2,70 €/m ²	32.297,62 €	34.881,43 €/any
Total		96.892,86 €	109.195,96 €/any

Dels diferents valors anteriors, la mitjana del cost del manteniment del sistema d'espais lliures i la nova vialitat es situa en la quantitat de 103.044,41 €/any.

Els ingressos corrents municipals que potencialment generaria la modificació puntual, deriven de la consideració dels ingressos producte de l'aplicació de l'Impost dels Bens Immobles –IBI– sobre les activitats que es preveuen amb l'actuació urbanística proposada i quin import acostuma a representar entre el 40% i el 50% dels ingressos corrents municipals. No es consideren l'import de les llicències, ni dels possibles impostos d'activitats a instal·lar, ni altres taxes o càrrecs que puguin generar noves aportacions a l'administració municipal.

En termes generals la mitjana de valors procedents de l'IBI es situa en la major part del municipi en un valor mitjà de 1,50 €/m² sostre i any. Si aquests valors es centren sobre els sòls destinats a usos residencials i en situacions de barris de nova generació aquests valors són molt més elevats situant-se per sobre dels 3,00 €/m² sostre i any.

Si s'apliquen els valors unitaris d'ingressos sobre la totalitat del sostre del sector de desenvolupament urbanístic d'aquesta modificació (72.669,64 m²), amb una mitjana situada en 2,00 €/m² i any, s'obtenen uns ingressos de 145.339,28 €/anuals que cobreixen de manera suficient l'import de la despesa de 103.044,41 €/any.

En síntesi, d'acord amb les xifres raonades i estimades sobre els ingressos i despeses corrents que pot generar a preus actuals per l'hisenda de l'administració actuant - Ajuntament de Palafolls -, l'actuació urbanística proposada amb la Modificació Puntual de la revisió del POUM de Palafolls en el sector 33 "Activitats econòmiques nord", es pot concloure que la mateixa resulta econòmicament ponderada i clarament sostenible .

QUADRE 1 – PLANEJAMENT VIGENT

		Superfície (m²)	%	%
<u>Sistemes (Sòl no computable)</u>				
S-1 (*)	Viari	1.499,28	7,97%	0,83%
S-3 (*)	Protecció de sistema viari	1.046,75	5,56%	0,58%
S-6 (*)	Parc urbà	4.442,71		
S-6(**)	Parc urbà	917,79		
	Total Parc urbà	5.360,50	28,49%	2,97%
S-7(*)	Equipaments socials d'activitats	6.151,35	32,69%	3,41%
S-11 (*)	Equipaments tècnics	4.653,44	24,73%	2,58%
	Total equipaments	10.804,79	57,42%	5,99%
TOTAL SISTEMES NO COMPUTABLE		18.711,32	99,43%	10,44%
<u>Zones (Sòl no computable)</u>				
V-3 (***)	Creixement industrial i d'activitats	106,73	0,57%	0,06%
TOTAL ZONES NO COMPUTABLE		106,73	0,57%	0,06%
TOTAL SÒL COMPUTABLE				
<u>Zones (Sòl computable)</u>				
R-1	Sòl agrícola	92.607,44	57,34%	51,36%
R-2	Sòl agrícola complementari	29.061,30	18,00%	16,12%
R-4	Sòl forestal	39.819,36	24,66%	22,08%
TOTAL ZONES		161.488,10	100,00%	89,56%
TOTAL SÒL COMPUTABLE		161.488,10	100,00%	89,56%
TOTAL ÀMBIT				
		180.306,15		100,00%

NOTES:

(*) Sòls procedents del sector 36 "Serra de Vallplana".

(**) Sòls procedents del sector vigent 27 "Industrial Mas Reixach".

(***) Sòls procedents del sector vigent 14 "Industrial Riera Roquet".

QUADRE 2 – PLANEJAMENT MODIFICAT

		Superfície (m²)	%
SÒL COMPUTABLE			
<u>Sistemes de cessió</u>			
S-1	Viari	12.919,05	8,00%
S-4	Protecció de torrents i fondalades	16.148,81	10,00%
S-6	Parc urbà	32.297,62	20,00%
S-11	Equipaments	8.074,41	5,00%
TOTAL SISTEMES DE CESSIÓ		69.439,88	43,00%
<u>Zones⁴</u>			
V-3	Creixement industrial i d'activitats	66.210,12	41,00%
V-6	Serveis	25.838,10	16,00%
TOTAL ZONES		91.048,22	57,00%
TOTAL SÒL COMPUTABLE		161.488,10	100%
SÒL NO COMPUTABLE			
<u>Sistemes de reposició</u>			
S-1	Viari	1.499,28	
	Protecció de sistemes	1.046,75	
S-6	Parc urbà	5.360,50	
S-11	Equipaments	10.804,79	
TOTAL SISTEMES DE REPOSICIÓ		18.711,32	
<u>Zones a recuperar</u>			
V-3	Creixement industrial i d'activitats	106,73	
TOTAL ZONES		106,73	
TOTAL SÒL NO COMPUTABLE		18.818,05	
SÒL TOTAL (COMPUTABLE + NO COMPUTABLE)			
<u>Sistemes</u>			
S-1	Viari	14.418,33	8,00%
S-4	Protecció de torrents i fondalades	17.195,56	9,54%
S-6	Parc urbà	37.658,12	20,88%
S-11	Equipaments	18.879,20	10,47%
TOTAL SISTEMES		88.151,20	48,89%
<u>Zones</u>			
V-3	Creixement industrial i d'activitats	66.316,85	36,78%
V-6	Serveis	25.838,10	14,33%
TOTAL ZONES		92.154,95	51,11%
TOTAL SÒL ÀMBIT		180.306,15	100%

⁴ Les Superfícies i els percentatges per a cada una de les qualificacions dins del sòl destinat a zones no són normatius, són orientatius no vinculants, el Pla Parcial podrà variar-los. El màxim de sòl establert per a zones és normatiu.

QUADRE 3 – INDICADORS AMBIENTALS

				Situat en zona inundable	Hàbitat d'Interès Comunitari
<u>Sistemes de cessió</u>					
S-1	Viari	12.919,05 (*)	8,00%		
S-4	Protecció de torrents i fondalades	16.148,81	10,00%	14.813,71	
S-6	Parc urbà	32.297,62	20,00%	11.757,22	12.784,29
S-11	Equipaments	8.074,41	5,00%		
TOTAL SISTEMES DE CESSIÓ		69.439,88	43,00%	26.570,93	12.784,29
<u>Zones</u>					
V-3	Creixement industrial i d'activitats	66.210,12	41,00%		
V-6	Serveis	25.838,10	16,00%		
TOTAL ZONES		91.048,22	57,00%		
TOTAL SÒL COMPUTABLE		161.488,10	100%	26.570,93	12.784,29

NOTA:

(*) S'estima que la superfície de vialitat de cessió d'ús per a vianants serà del 23,57% (3.045,02 m²)

La present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafolls al àmbit discontinu del sector 33 "Activitats econòmiques nord", es tramita en base a l'acord adoptat entre l'Ajuntament de Palafolls i els propietaris adjacents al sector número 36 "Serra de Vallplana-Vallmanya".

Aquest acord es concreta en un conveni urbanístic (de data 27 d'abril de 2.007) entre ambdues parts – aportat a l'annex (IV) - on l'Ajuntament del municipi, en aplicació del principi de coherència urbanística i uniformitat, considera que existeix la necessitat de desenvolupar un sector industrial limítrof i adjacent al d'INDITEX.

La present modificació es redacta per tal de permetre el desenvolupament d'aquest sector.

L'objecte és la modificació del planejament de referència (el Pla General d'Ordenació Territorial i Urbana de Palafolls), per tal d'aconseguir:

1. El canvi en la classificació d'una part dels sòls inclosos en l'àmbit (161.488,10 m²), de Sòl No Urbanitzable (SNU) a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD). Quedant la totalitat dels sòls de l'àmbit (180.306,15 m²) classificats com a SUD.
2. El canvi en la qualificació dels sòls, passant a ser de desenvolupament industrial (clau V3* Zona de creixement industrial i d'activitats Sector 33). Amb l'objectiu de permetre el desenvolupament de l'àmbit com a sector industrial, per tal de donar resposta a la demanda de sòl industrial del municipi i a la necessitat d'indústries auxiliars i complementàries generada per la instal·lació de la indústria INDITEX.
3. Establir els paràmetres i condicions urbanístics del futur sector industrial, per tal de:
 - a- Donar coherència al sector i al seu entorn, ja que està format per petites porcions de terreny rústic envoltades de varis sectors industrial, sense cap estructura, vicle ni connexió entre elles ni tampoc amb l'entorn.
 - b- Resoldre la continuïtat vial des de la carretera N-II, establint la connexió viària entre els termes de Palafolls i Tordera.
 - c- Establir les proteccions i mesures correctores necessàries per resoldre la inundabilitat de l'àmbit.
 - d- Concretar els percentatges de sòls de cessió de sistemes, establint com a espais lliures l'entorn de les rieres de Vallmanya i Reixach, i agrupant els sòls qualificats com a equipament, actualment dispersos, per tal de dotar al futur element de certa entitat.
 - e- Establir els criteris per una qualificació del sòl i una ordenació del sòl privat coherent amb les característiques del lloc, en la redacció del Pla Parcial Urbanístic corresponent (veure apartat 10).

A continuació s'aporta el plànol d'àmbits.

Promotor
JUNTA GESTORA

.

per l'equip redactor
TODA & NEL·LO, advocats
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

.

Octubre 2.014