



Sitges. Mas Alba Ponent - Els Ametllers

Modificació puntual de POUM



Document per l'aprovació inicial
Ajuntament de Sitges

IM⁺ Febrer 2019
arq. Imma de Josemaria Galve

ÍNDEX

Memòria

1. Àmbit i promotor de la modificació
2. Informació urbanística: entorn i estat actual
3. Objectius i justificació de la conveniència i oportunitat
4. Idoneïtat de la localització actual del parc de bombers i efectes de l'ampliació
5. Descripció de la proposta de la modificació
6. Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament - articles 3 i 9 del TRLU
7. Sostenibilitat ambiental
8. Mobilitat sostenible
9. Justificació de que no es donen els supòsits contemplats a l'article 97.2 del TRLU
10. Xarxes bàsiques existents
11. Programa de participació ciutadana, publicitat i participació en el procés

Plànols Informació

- | | | |
|-----|----------------------------------------------|-------------|
| I.1 | Emplaçament territorial | E: 1/10.000 |
| I.2 | Cartogràfic | E: 1/10.000 |
| I.3 | Ortofoto | E: 1/1.500 |
| I.4 | Característiques de l'àmbit | E: 1/1.500 |
| I.5 | Paràmetres urbanístics vigents | E: 1/1.500 |
| I.6 | Secció i fotografies actuals Mas Alba Ponent | E: 1/500 |
| I.7 | Secció i fotografies actuals Parc de Bombers | E: 1/500 |
| I.8 | Planta estat actual Parc de Bombers | E: 1/500 |

Plànols Ordenació

- | | | |
|-----|---------------------------------------------------|------------|
| O.1 | Paràmetres urbanístics proposta | E: 1/1.500 |
| O.2 | Planta proposta d'ampliació Parc de Bombers | E: 1/500 |
| O.3 | Quadres comparatius | - |
| O.4 | Condicions d'ordenació de l'edificació – plantes | E: 1/500 |
| O.5 | Condicions d'ordenació de l'edificació – seccions | E: 1/500 |

Annex 1 – Programa funcional i de necessitats per la redacció d'un projecte de reforma/ampliació del parc de bombers de Sitges (REMS)

Annex 2 – Escriptura de reparcel·lació

MEMÒRIA

1. Àmbit i promotor de la modificació puntual de POUM Els Ametllers – Mas Alba Ponent

La Modificació Puntual de POUM opera sobre un àmbit discontinu situat al terme municipal de Sitges. Una part està situada al polígon Mas Alba Ponent i compren la part nord d'una parcel·la SN situada al carrer dels Drets Humans. L'altre part està situada al sector denominat Els Ametllers i compren la parcel·la nº7 del Passeig de Ronda, cantonada amb el Carrer Samuel Barrachina.

La MPPPOUM és promoguda per l'Ajuntament de Sitges.

2. Informació urbanística: entorn i estat actual

2.1- Mas Alba Ponent



El PAU de Mas Alba Ponent es localitza a la part nord de la vila de Sitges, a l'altra banda del Corredor del Mediterrani, l'autopista C-32. Està en un entorn completament natural, a l'extrem sud de la Serra dels Gegants. El polígon està pendent d'urbanitzar i sense edificar, amb el projecte de reparcel·lació aprovat i formalitzades les cessions davant notari en data 12/03/2010. En el seu entorn, pel límit sud hi han algunes naus industrials i les instal·lacions de la deixalleria de Sitges.

La parcel·la d'equipaments d'aquest polígon constitueix una de les dues parts de l'àmbit d'aquesta MPOUM i ocupa 8.190 m². Malgrat el seu estat pràcticament pur, s'hi pot divisar el moviment de terres de reblert en la seva part més planera, bordejada per un sòcol amb forta pendent i una densa vegetació d'arbres i arbusts per la zona nord-est. El talús té una pendent del 44% i ocupa un 58% de la parcel·la d'equipaments. L'indicador del desnivell és el carrer dels Drets Humans, que puja serpentejant per suavitzar el seu recorregut. La cota de nivell més baixa del terreny actual de la parcel·la és la 97, i la més alta la 117, el que suposa un desnivell total de 20m. entre un i altre nivell. A la part central del talús també es troba la Barraca de vinya de planta circular amb porta d'entrada de llinda plana i aèries aïllades en perfecte estat de conservació (identificada amb la clau B.V.1 a l'estudi arqueològic de la MPPPOUM de Juliol de 2008).

Tant l'elevada pendent d'una part significativa de la parcel·la, com el reblert de roques a la seva part més planera, i la barraca de vinya, són elements que dificulten la implantació de l'edificació i l'execució del sostre previst al planejament vigent.

2.2 - Els Ametllers



La part de l'àmbit que denominem Els Ametllers se situa en una zona residencial al centre de la ciutat. A l'entorn de l'àmbit, pel nord hi trobem el Parc del Rocar, conformat per un ampli espai verd, un aparcament per a cotxes en superfície, i dos equipaments de petites dimensions (l'Espai jove i la Policia local). La parcel·la dona front al Passeig de Ronda i configura el final d'un seguit de blocs d'edificis plurifamiliars de planta baixa i quatre plantes pis. A l'illa on s'ubica aquesta parcel·la hi ha un total de quatre equipaments. A l'altra banda del carrer Samuel Barrachina hi ha una església i un altre conjunt de blocs d'habitatges.



Ortofoto i fitxa cadastral

La part de parcel·la inclosa a aquesta part de l'àmbit, ocupa una àrea de 1.478m², està actualment ocupada per un volum de planta baixa més una planta pis, amb una alçada total aproximada de 6m. L'edifici, tot i constituir un únic volum, està dividit interiorment en dos usos diferenciats, una part l'ocupen els Parc de Bombers de Sitges amb una superfície total construïda de 437m² i l'altre l'Agrupament Escolta Nostra Senyora del Vinyet de Sitges amb 627m². Per la part sud, i fora de l'àmbit de la MPOUM, l'edifici es prolonga amb la Guarderia Municipal El Cercolet, sense que hi hagi connexió interior. La sortida de camions de bombers s'efectua per les tres portes que donen al Passeig de Ronda, situades a la mateixa rasant que el passeig. Per altra banda, l'entrada de vianants es troba al carrer Samuel Barrachina i es produeix a través d'una rampa que s'eleva un metre respecte la rasant del carrer, fins arribar al nivell de la planta baixa de l'edifici.

La situació actual del parc de bombers es idònia per la funció que ha d'exercir, atesa la seva posició central en el municipi i les seves immillorables condicions d'accessibilitat que permeten als camions de bombers accedir directament a la principal estructura viària de la ciutat i enllaçar amb l'autopista.

2.3 - Propietat i planejament vigent

Les dues parcel·les són de propietat municipal i estan qualificades d'equipament per serveis urbans (D6), amb un coeficient d'edificabilitat de 0,60 m²st/m².

El planejament vigent a la parcel·la de Mas Alba Ponent és la MPOUM de l'àmbit PMU-13 Mas Alba Ponent, aprovada definitivament en data 3 de Juliol de 2008. Amb aquesta MPOUM l'àmbit va passar a denominar-se PAU-27 Mas Alba Ponent.

El planejament vigent a la parcel·la de Els Ametllers és el POUM de Sitges, atès que ja estava executada la unitat d'actuació en el moment de la redacció del mateix.

3. Objectius i justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de POUM

La proposta de modificació puntual de POUM té un doble objectiu. Per una banda, es proposa reduir el sostre edificable a la parcel·la d'equipaments del polígon de Mas Alba Ponent, atès que les seves característiques topogràfiques dificulten enormement la seva execució. Per altra banda, es proposa augmentar el sostre edificable de la part de l'àmbit de Els Ametllers, per ampliar l'edifici del parc de bombers i adequar-lo a les necessitats funcionals bàsiques actuals.

A continuació es raona i justifica la necessitat de la iniciativa de modificació puntual de POUM i la seva oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, tal com estableix l'article 97.1 del TRLU.

Pel que fa a la part de l'àmbit de Mas Alba Ponent, ja s'ha esmentat que l'execució del sostre previst al planejament vigent (4.914m²) presenta un seguit de dificultats. La topografia del terreny existent amb l'enorme talús deixa solament una superfície 3.404m² a la part més planera i a nivell del futur carrer d'accés. D'altra banda, el reblert de roques actual no constitueix una base sòlida per poder fonamentar el futur edifici, i caldrà o bé evitar edificar-hi al damunt, o bé buidar les roques per poder fonamentar al terreny natural. I, per últim, ateses les característiques de l'arbrat i la vegetació del talús existent, sembla lògic preservar un espai buit entre l'edifici i la massa d'arbres perquè la natura respiri i per evitar que puguin caure damunt l'edifici si es produeixen episodis de fort vent. Sumant totes aquestes precaucions, ens queda una superfície ocupable pel futur edifici de 2.900m². Això comportaria haver de construir un edifici de 1,7 plantes per poder executar el sostre del planejament vigent. En canvi, l'ús de serveis urbans que correspon a la clau D6 generalment s'adequa millor a edificis d'una sola planta. En conclusió, la reducció del sostre edificable d'aquesta parcel·la contribueix a la viabilitat de la construcció del futur equipament.

D'altra banda, l'actual edifici del Parc de Bombers no s'adequa ni als requeriments ni al programa que ha de complir. La meitat del volum està ocupat per la cotxera i la resta de dependències s'aglutinen en menys de 285m², una superfície insuficient que caldrà ampliar fins a 698m² per millorar les condicions de treball dels bombers, poder segregat els espais de vestuaris d'homes i dones (que actualment comparteixen), augmentar la dotació de bombers i poder prestar un servei adequat i eficient en tots els serveis que presten. Les actuals dependències no permeten combinar amb eficiència un programa ampli, amb una activitat intensa dia i nit i el moviment constant dels bombers.

Cal tenir en compte que el Parc de Bombers de Sitges és el segon parc de bombers voluntaris més gran de Catalunya, i en conseqüència, cal actualitzar-lo i donar compliment als actuals requeriments funcionals que determinen les directrius tècniques de la DGPEIS¹ que, degut a les seves característiques, el cataloga com un parc del tipus E1².

S'adjunta com a Annex 1 l'informe "Programa funcional i de necessitats per la redacció d'un projecte de reforma/ampliació del parc de bombers de Sitges (REMS)", elaborat per la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil que data del 3 de juliol de 2018, on s'exposen l'estat actual de l'edifici, les seves mancances i el programa funcional que hauria de complir.

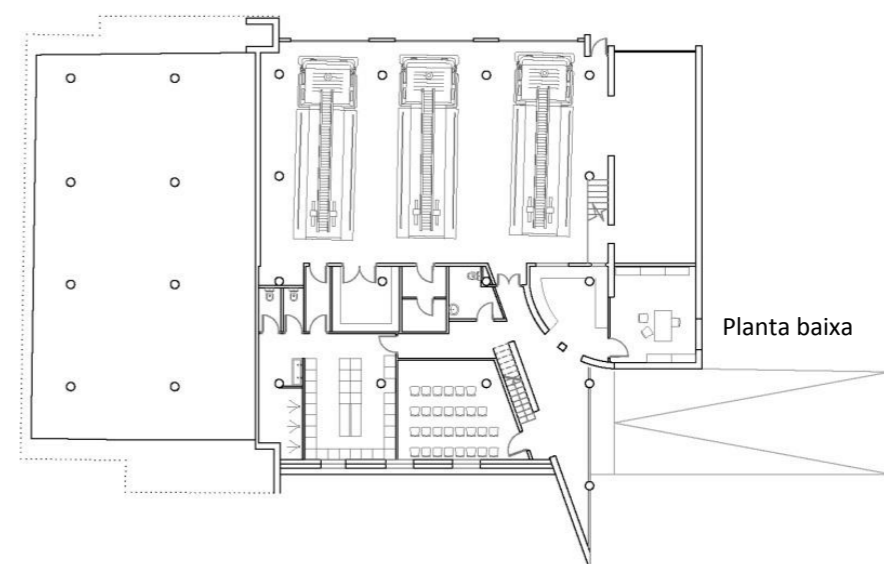
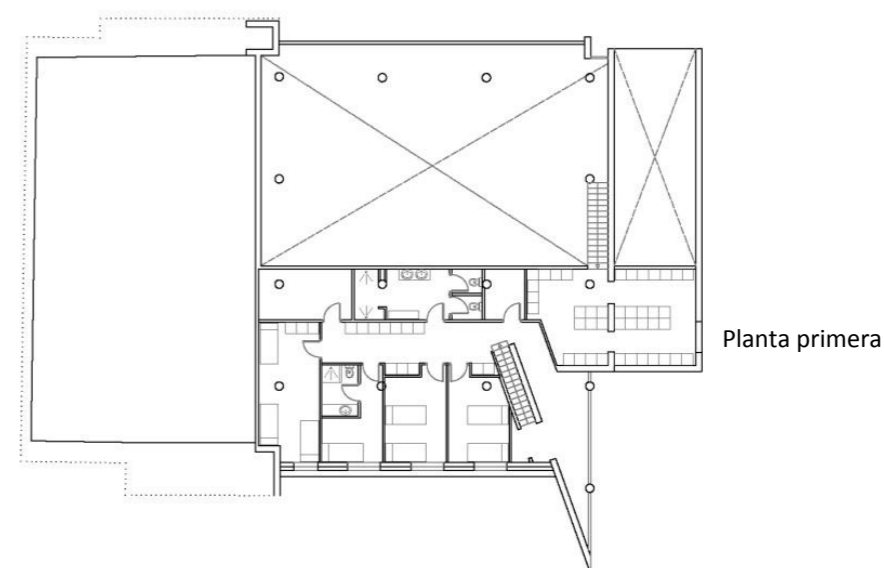
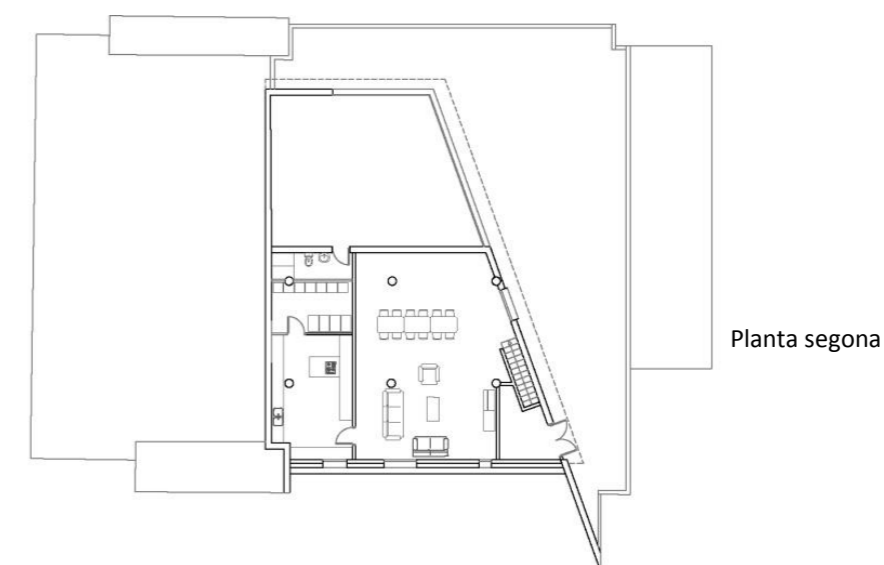
En el següent quadre, es mostren els requeriments funcionals i la distribució dels espais necessaris per complir amb el programa i les activitats del parc de bombers. Es fa evident la necessitat de l'increment de sostre que proposa aquesta modificació puntual de POUM.

	SITUACIÓ ACTUAL		EDIFICI AMPLIAT	
	m ²	Dependències	m ²	Dependències
Planta baixa	345	Menjador – estar	438	Cotxera - Taller - Magatzem
		Cuina		Neteja i assecador EPI
		Accés – Distribuïdor		Escala i passos
		Lavabo		Accés – Distribuïdor
		Vestidor mixt		Sala tècnica
		Cotxera – Taller – Magatzem		Control
		Control		Despatx responsable
				Aula
Planta primera	92	Dormitori comú	196	Espai per taquilles EPIS
		Gimnàs		Sala magatzem
		Aula formació		Vestíbul i passos
		Lavabo		Dormitoris 1, 2 i 4
				Dormitori 3 i bany femení 3
				Banys 2
				Espai per la neteja
				Arxiu
Planta segona	0		211	Sala màquines
				Menjador – estar
				Cuina i Rebost
				Gimnàs
TOTAL	437		845	

A continuació, s'inclouen les plantes del projecte d'ampliació que compleixen els requeriments funcionals:

¹ Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments.

² La classificació del tipus de parc de bombers voluntaris (en aquest cas E1) té en compte diverses característiques com són el seu emplaçament respecte els espais amb risc d'incendi, la seva connexió als vials per garantir el menor temps d'actuació, l'alta participació de bombers voluntaris, i el potencial estratègic del propi edifici respecte els equipaments propers.



4. Idoneïtat de la localització actual del parc de bombers i efectes de l'ampliació

Com ja hem explicat abans, en l'actualitat, l'edifici del parc de bombers es troba en un punt estratègic i vital de la ciutat, en front d'una via ample que forma part de l'estructura viària principal, molt proper al centre, i amb accés ràpid a la C-31 i la C-32. La seva posició permet abastir les activitats del departament de bombers de forma precisa i eficient. A més, en el seu entorn més immediat se situen altres serveis municipals com la Policia local o el Centre d'atenció primària, consolidant així un entorn idoni pel desenvolupament de l'activitat. Així mateix, la parcel·la actual ja disposa de les xarxes bàsiques, de telecomunicacions i hidrants necessaris pel correcte funcionament del parc de bombers.

Com la situació actual del parc és la idònia, traslladar-lo a una altra ubicació comportaria la pèrdua dels avantatges descrits i és del tot desaconsellable. A més la reconversió de l'actual edifici per un altre ús seria gairebé impossible, ateses les seves característiques tipològiques, completament adaptades a les necessitats especials del parc de bombers. Això suposaria que, si es decidís traslladar el parc a una altra ubicació, caldria construir dos edificis de nova planta (el nou edifici que ocuparia el lloc de l'actual parc i el nou edifici del parc de bombers) amb un cost econòmic molt superior al d'ampliar 698m² l'edifici existent.

D'altra banda, l'ampliació del volum actual no suposa cap efecte negatiu sobre el seu entorn urbà. Com es pot apreciar al plànol O.5, la diferència d'alçada amb els edificis veïns es reduirà, i l'edifici s'integrarà millor amb les volumetries de l'entorn.

5. Descripció de la proposta de modificació puntual de POUM

La modificació puntual del POUM de Sitges que es proposa consisteix en disminuir el coeficient d'edificabilitat de Mas Alba Ponent a 0,53m²st/m², reduint el sostre edificable a la parcel·la d'equipaments fins a 4.323m², i compensar-ho augmentant el coeficient d'edificabilitat en l'àmbit de Els Ametllers a 1,00m²st/m² per tal d'augmentar el sostre edificable de la parcel·la fins a 1.478m². El sostre total del conjunt de les dues parcel·les no varia.

	POUM		MPPOUM	
	Edificabilitat	Sostre (m ²)	Edificabilitat	Sostre (m ²)
Mas Alba Ponent	0,6	4.914	0,53	4.323
Els Ametllers	0,6	887	1,00	1.478
Total		5.801		5.801

Pel que fa als usos, els equipaments per Serveis Urbans (clau D6) es destinaran a la difusió, preservació i conservació dels actius ambientals a través de l'educació i la participació ambiental. També acolliran les

instal·lacions i serveis per al manteniment i millora del verd urbà i les platges, l'estalvi energètic i les energies renovables, la vigilància i la reducció de la contaminació, la neteja urbana i la gestió dels residus, les deixalleries, el tractament i l'eliminació d'escombraries, el cicle de l'aigua, el manteniment i la pavimentació de la via pública, l'enllumenat..., així com les infraestructures per la seguretat ambiental i ciutadana, i pels serveis tècnics d'electricitat, d'aigua, de gas i d'altres xarxes de serveis.

Tal com estableix el POUM vigent els equipaments per Serveis Urbans estan restringits als de titularitat o interès públic.

6. Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen els articles 3 i 9 del TRLU

D'acord amb l'article 3 del TRLU, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar 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.

La proposta de modificació puntual de POUM dona solució a les necessitats funcionals d'un servei bàsic de la població, minvant l'impacte natural i paisatgístic de l'equipament de Mas Alba Ponent i reduint la seva superfície de sostre edificable. Per altra banda, l'edifici del parc de bombers es troba en un estat molt bo de conservació i, per tant, la seva ampliació suposa un estalvi econòmic i energètic respecte a altres alternatives, i també una aposta clara per la regeneració i el reciclatge del teixit existent de la ciutat.

D'acord amb l'article 9 del TRLU, el planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

La proposta de modificació puntual de POUM s'adequa a l'entorn en les dues parts de l'àmbit.

A la part de Mas Alba Ponent, la Barraca de vinya B.V.1, que d'acord amb l'article 187.4 és un element patrimonial protegit es preserva, i la reducció del sostre a edificar a la parcel·la d'equipaments contribueix a la reducció de l'impacte visual sobre tot el seu entorn, tant natural com construït.



Pel que fa ala apart de l'àmbit de Els Ametllers, el volum de l'edifici existent augmenta una planta i encaixa en harmonia tant amb l'església com amb els edificis plurifamiliars de l'entorn, alhora que genera una façana a l'escala de l'amplitud del Passeig de Ronda i dels alts pins del parc.

Així mateix, l'objectiu de la modificació puntual de POUM és que les característiques dels àmbits destinats a equipaments s'ajustin a criteris que en garanteixin la funcionalitat d'acord amb l'article 9 del TRLU. D'altra banda l'àmbit de la modificació puntual de POUM no abasta sòl afectat per riscos naturals, ni tecnològics, ni d'altres riscos determinats a la legislació sectorial.

7. Sostenibilitat ambiental

La modificació puntual que es proposa contempla les estratègies perquè els espais siguin més sostenibles a nivell ecològic, social i econòmic. La reducció de sostre en Mas Alba Ponent afavoreix una major conservació de la vegetació existent i de la fauna que hi habita, a més de minimitzar tant els recursos en obra com en construcció, i el volum ampliat en Els Ametllers no té incidència ambiental en relació als edificis i l'espai urbà del seu entorn.

D'acord amb la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, la modificació puntual de POUM no ha d'esser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que es produeixen sobre el medi ambient, atès que es tracta d'una modificació de planejament urbanístic no inclosa en l'apartat quart de la lletra a), i que es refereix només a sòl urbà.

8. Mobilitat sostenible

La modificació de POUM no té incidència en el sistema viari actual ni a la mobilitat rodada dels vials de l'entorn del Passeig de Ronda, del carrer Samuel Barrachina ni del carrer dels Drets Humans.

Aquesta modificació puntual del POUM de Sitges no requereix un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

9. Justificació de que no es donen els supòsits contemplats a l'article 97.2 del TRLU

En aquesta proposta de modificació puntual de POUM no es dona cap dels supòsits contemplats a l'article 97.2 del TRLU, que obligarien a fer-ne una valoració negativa, atès que la proposta:

a) No comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment.

b) L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, atès que tot el sòl inclòs en l'àmbit de la modificació es manté de titularitat pública i es destina a la millora de les condicions i la eficiència dels usos públics existents a la zona. La proposta no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible, atès que es preveu respectar en tot moment l'arbrat existent, i millorar l'espai públic amb la plantació de més arbres per aconseguir un parc més frondós, que apropi la natura als veïns i veïnes, i que absorbeixi més CO2.

c) L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

d) En la proposta hi ha una projecció adequada dels interessos públics ja que, com preveu l'apartat 2 bis de l'article 97, es tracta d'una modificació relativa a sistemes urbanístics i es compleixen els requisits següents:

a) Es dona compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments esportius ja que es garanteix el manteniment de la superfície dels sistemes objecte de la modificació, i l'objectiu es precisament la millora de la funcionalitat dels mateixos.

b) No es redueix, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics.

c) El canvi de localització de l'equipament de titularitat pública, millora les condicions de qualitat i de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació. Els sòls objecte de la modificació són de titularitat pública i la titularitat es mantindrà quan aquesta sigui executiva.

d) La modificació no consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública.

e) La modificació no pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada.

10. Xarxes bàsiques existents

La reducció de sostre de la parcel·la de Mas Alba Ponent reduirà les necessitats de subministrament de les xarxes bàsiques de serveis, que encara no estan executades.

En l'àmbit Els Ametllers les xarxes d'aigua sanitària, gas, telecomunicacions i enllumenat funcionen correctament i estan preparades per afrontar el consum potencial del programa ampliat del parc de bombers.

11. Programa de participació ciutadana, publicitat i participació en el procés de planejament urbanístic

D'acord amb l'article 8 del TRLU s'han de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament. I per tant, els processos urbanístics de planejament i el contingut de les figures del planejament estan sotmesos al principi de publicitat. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i, a aquests efectes, l'article determina que cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament urbanístic, i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

Les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments es desenvolupen als articles 22 i 23 del RLU.

D'acord amb els quals es proposa el següent programa de participació ciutadana:

1) Fase prèvia a l'aprovació inicial i al període d'informació pública

- Es publicarà i exposarà al públic a la web i a l'oficina d'urbanisme municipals un Avanç de la MPPUOM Els Ametllers - Mas Alba Ponent.
- Es facilitarà a la ciutadania la presentació de les seves opinions, aportacions i propostes per mitjans telemàtics a la web i per escrit a l'oficina d'urbanisme municipal.
- S'analitzaran les aportacions realitzades i es presentarà un informe de resultat d'aquest procés.

Aquesta fase del programa també dona compliment a l'article 133 de la Llei 39/2015 estatal, que regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments.

2) Període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial:

- L'edicta de l'aprovació inicial de la MPPUOM Els Ametllers - Mas Alba Ponent es publicarà al BOPB i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal.
- L'edicta indicarà el nom de la MPPUOM, el termini d'exposició al públic, l'adreça i l'horari de l'oficina en la que es podrà exercitar el dret d'informació, i el mitjà telemàtic on es podrà consultar l'instrument urbanístic.
- Es donarà a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients.
- Es garantirà la consulta de la MPPUOM Els Ametllers - Mas Alba Ponent per mitjans telemàtics.
- El termini d'informació pública es computarà des de la darrera publicació obligatòria.
- Durant el període d'informació pública totes les persones, físiques o jurídiques, podran:
 - a) Consultar la documentació, escrita i gràfica, que integra l'instrument urbanístic i obtenir-ne còpia. L'Ajuntament garantirà, des de l'inici del període d'informació pública, la consulta i l'obtenció de còpies de la documentació.

b) Presentar al·legacions o suggeriments, així com els informes o documents que considerin oportuns en relació amb l'instrument urbanístic sotmès a informació pública.

3) En la fase posterior al període d'informació pública:

- Es realitzarà un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.
- Es donarà a conèixer el contingut de l'informe de valoració.

Sitges, febrer de 2019

Imma de Josemaria, arq. colegiada 15.812

IM⁺
ARQUITECTES



Mas Alba Ponent

Els Ametllers



MAS ALBA PONENT
Carrer dels Drets Humans, SN.



ELS AMETLLERS
Passeig de Ronda, 7.
Usos: Escoltes de Sitges
Parc de Bombers



MAS ALBA PONENT
Topogràfic



ELS AMETLLERS
Altures dels edificis



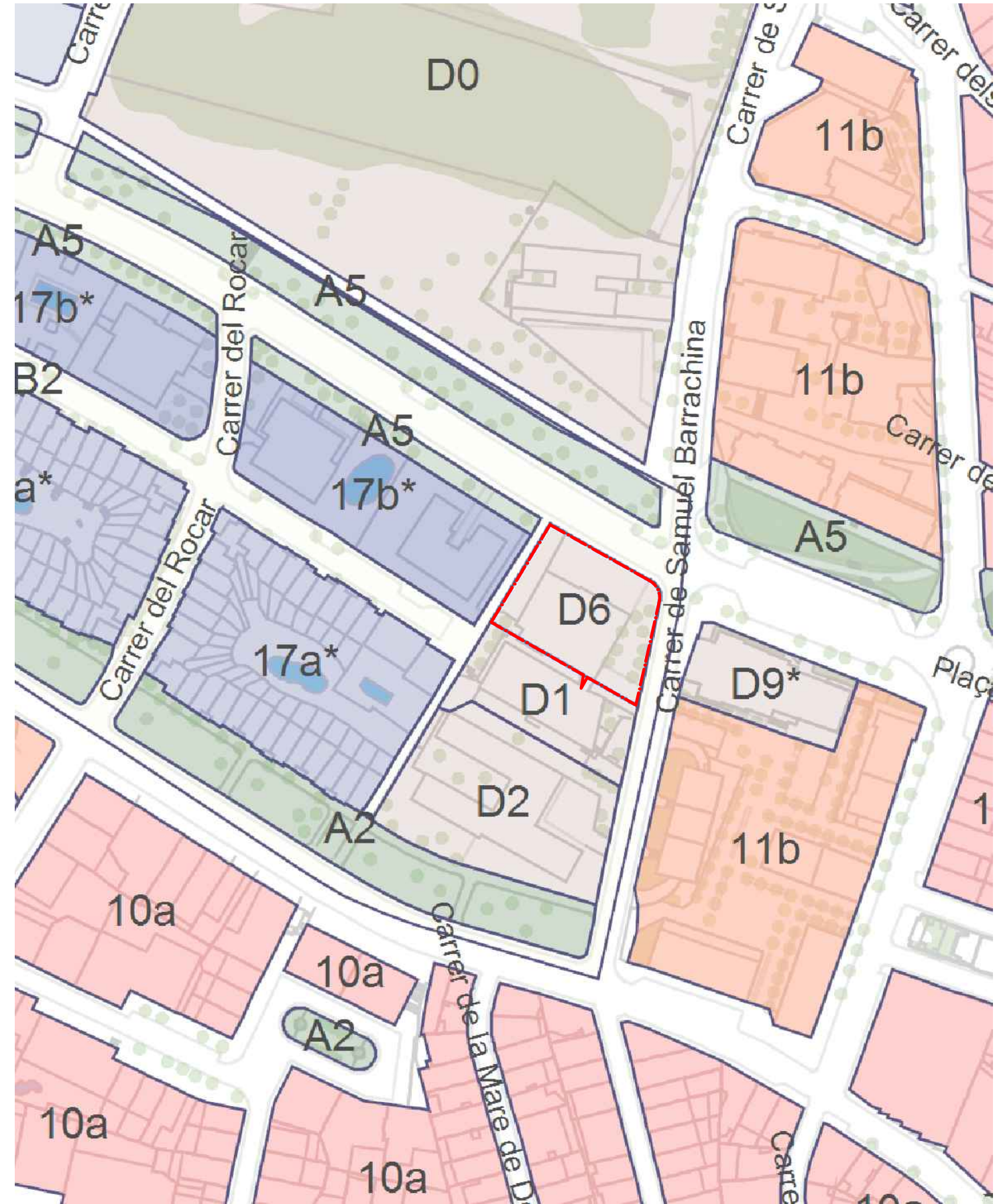
MAS ALBA PONENT

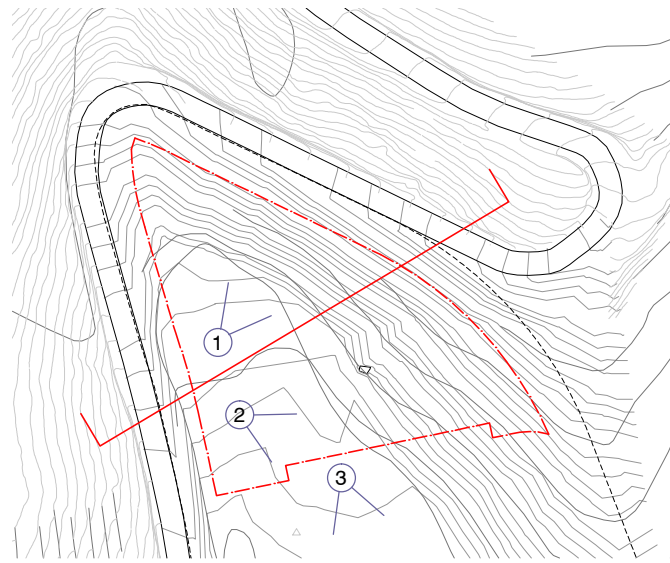
D6 - equipament per serveis urbans
Sòl = 8.190 m²
Coeficient d'edificabilitat = 0,60 m²st/m²
Sostre màxim = 4.914 m²



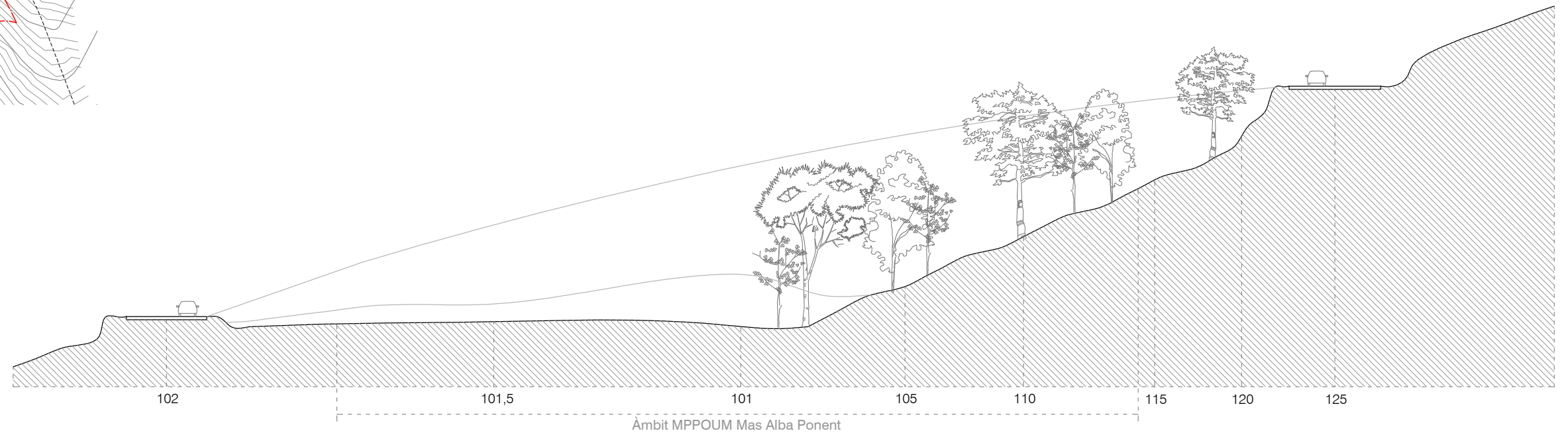
ELS AMETLLERS

D6 - equipament per serveis urbans
Sòl = 1.478 m²
Coeficient d'edificabilitat = 0,60 m²st/m²
Sostre màxim = 887 m²





Secció transversal



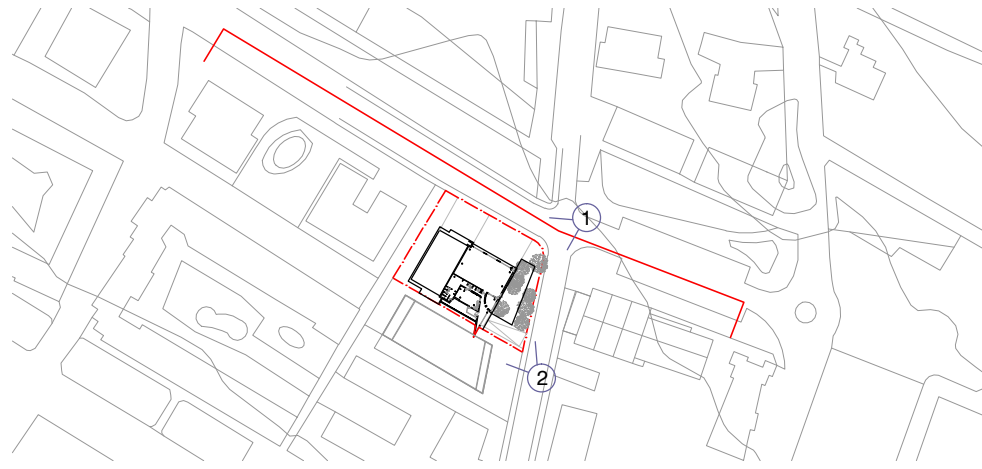
1. Zona de reblert i talús vegetal en la part posterior.



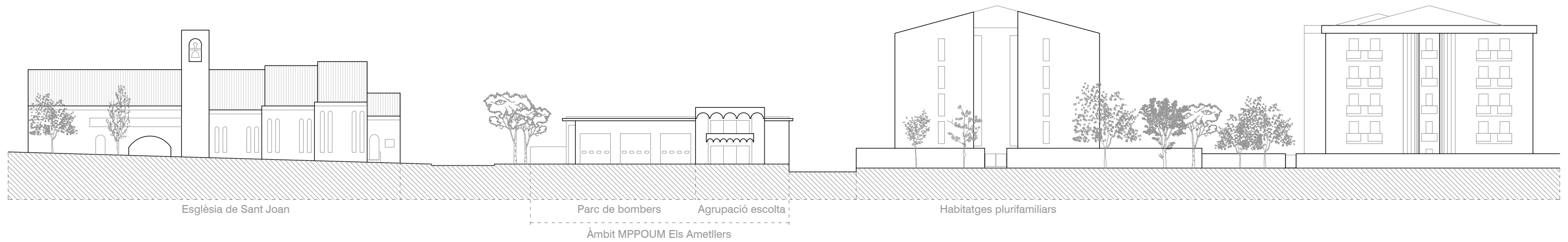
2. Talús perimetral.



3. Vistes en direcció sud.



Secció Passeig de Ronda



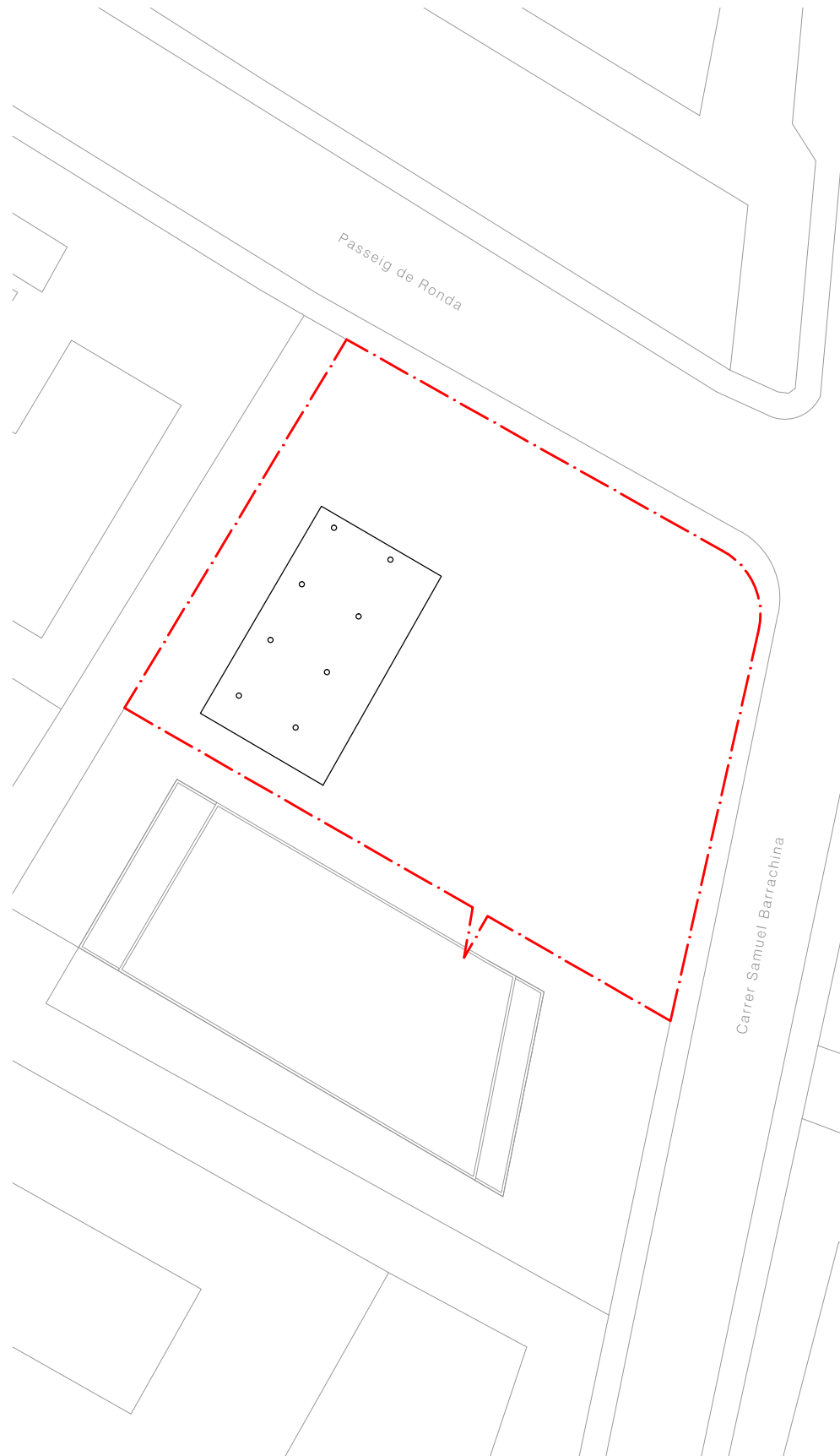
1. Sortida dels camions de bombers i entrada principal dels Escoltes de Sitges, vista des del Passeig de Ronda.



2. Entrada principal del Parc de Bombers, vista des del Carrer Samuel Barrachina.

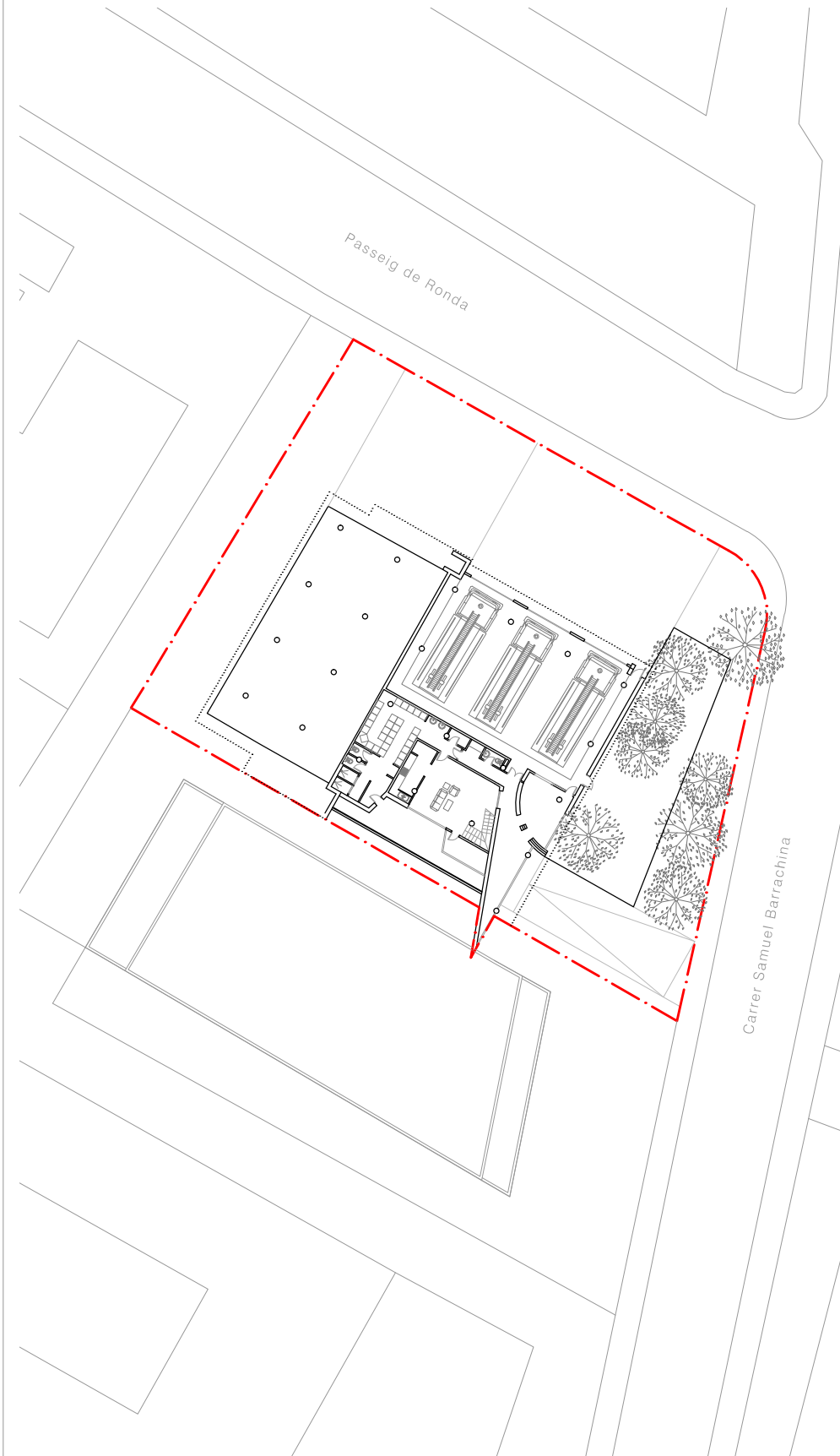
ELS AMETLLERS

P -1 Agrupament escolta
Sostre = 209 m²
Parc de bombers
Sostre = 0 m²
Sostre Total P-1 = 209 m²



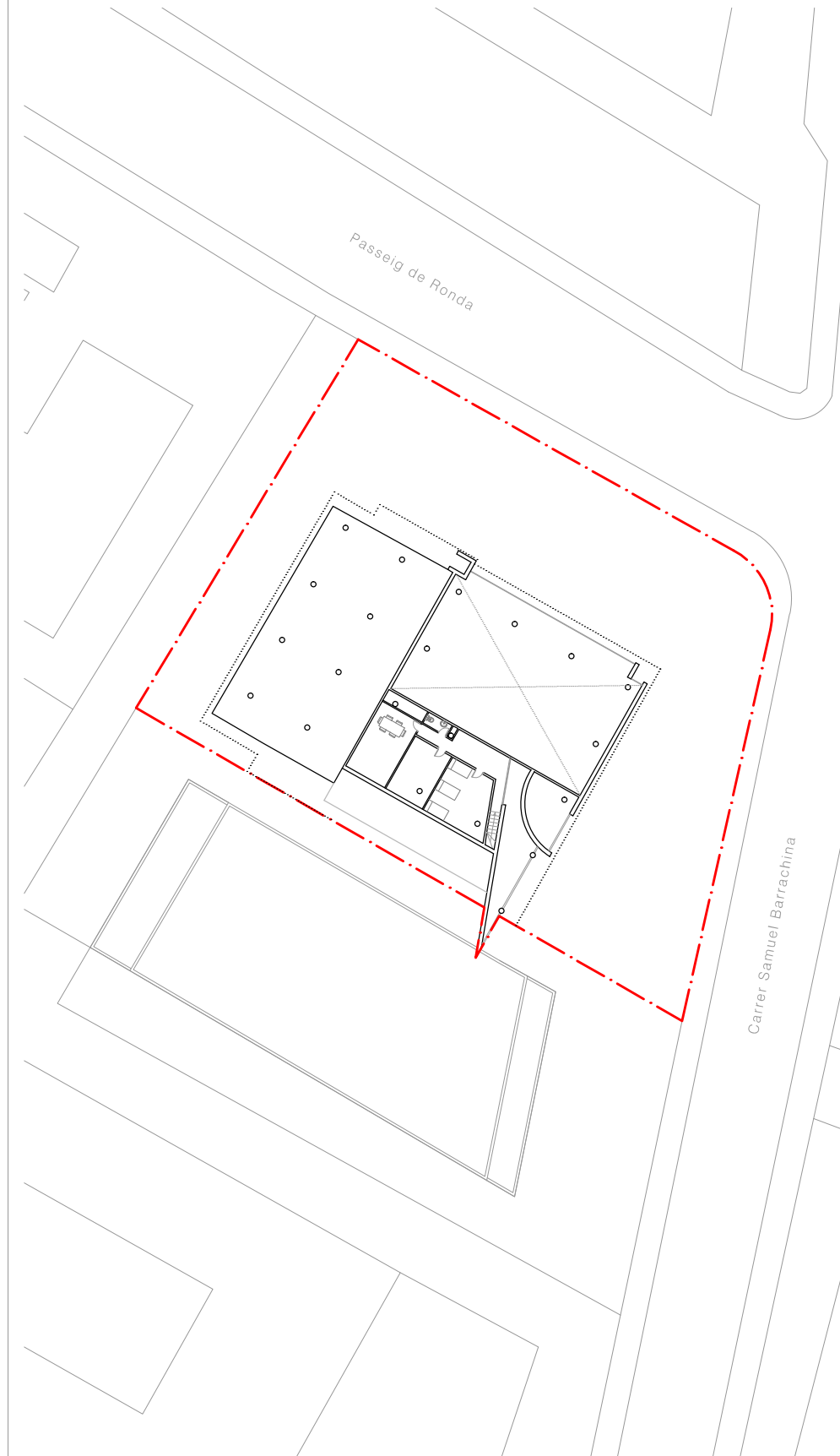
ELS AMETLLERS

PB Agrupament escolta
Sostre = 209 m²
Parc de bombers
Sostre = 345 m²
Sostre Total PB = 554 m²



ELS AMETLLERS

P1 Agrupament escolta
Sostre = 209 m²
Parc de bombers
Sostre = 92 m²
Sostre Total P1 = 301 m²



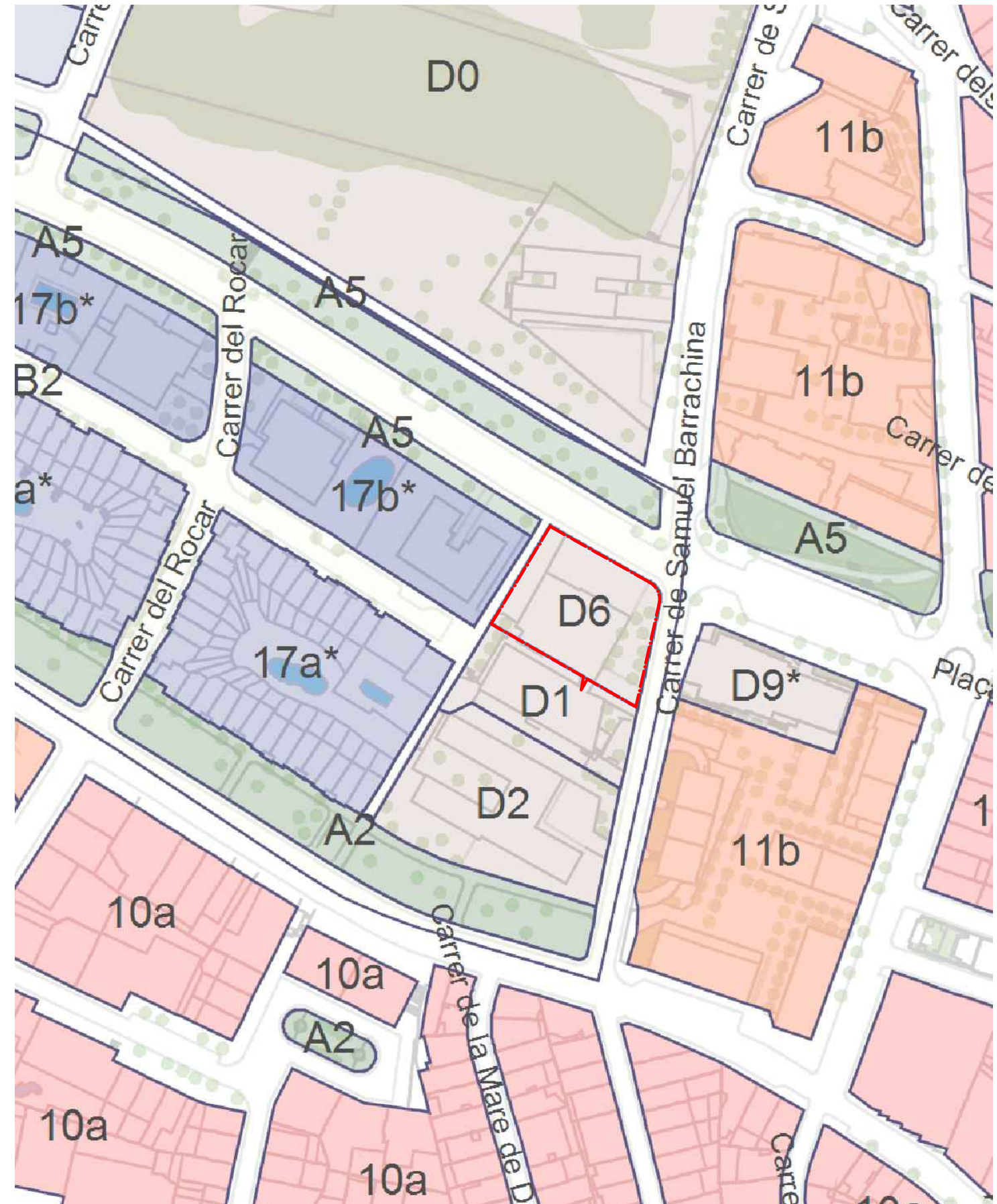
MAS ALBA PONENT

D6 - equipament per serveis urbans
Sòl = 8.190 m²
Coeficient d'edificabilitat = 0,53 m²st/m²
Sostre màxim = 4.323 m²



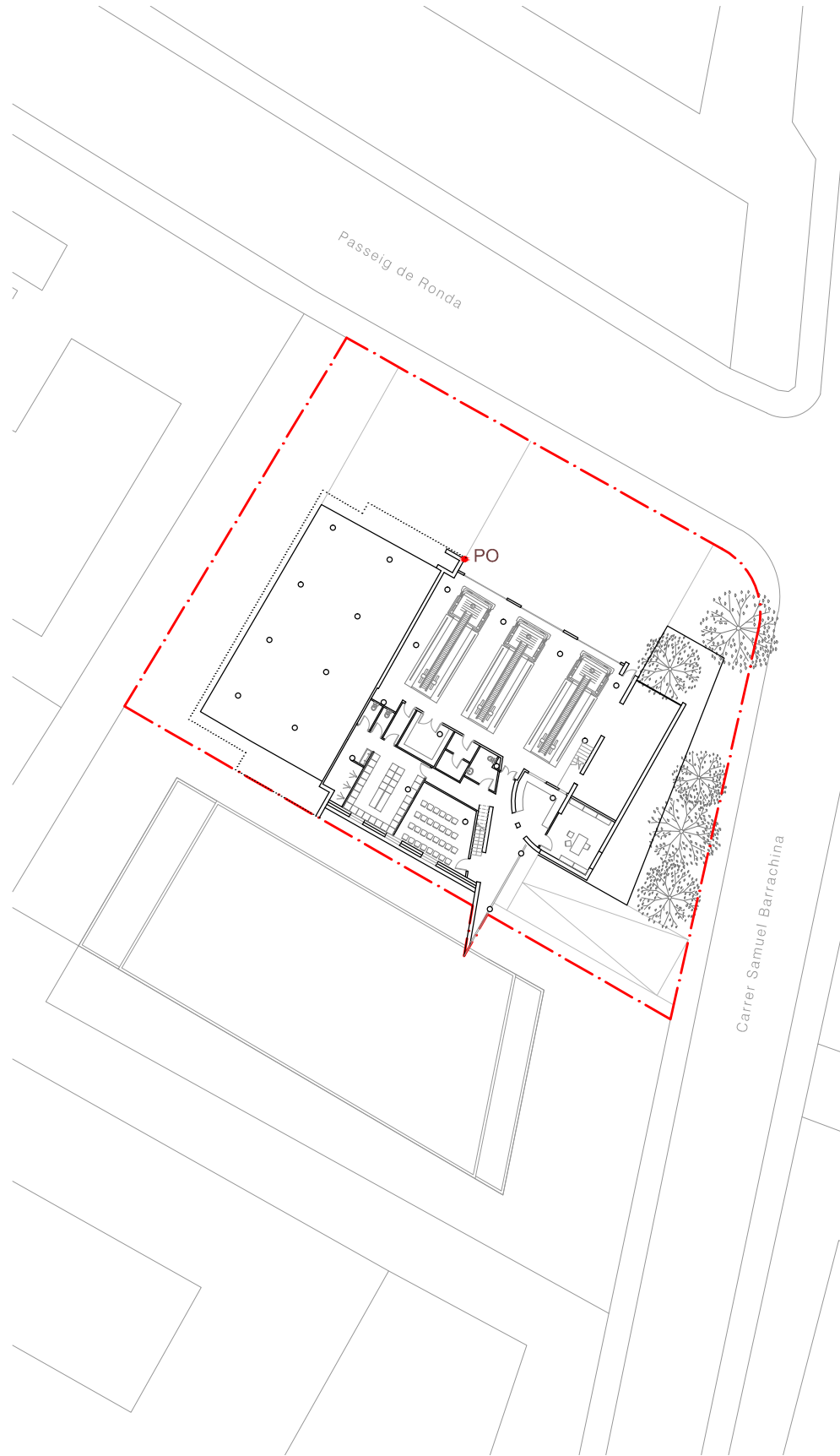
ELS AMETLLERS

D6 - equipament per serveis urbans
Sòl = 1.478 m²
Coeficient d'edificabilitat = 1,00 m²st/m²
Sostre màxim = 1.478 m²



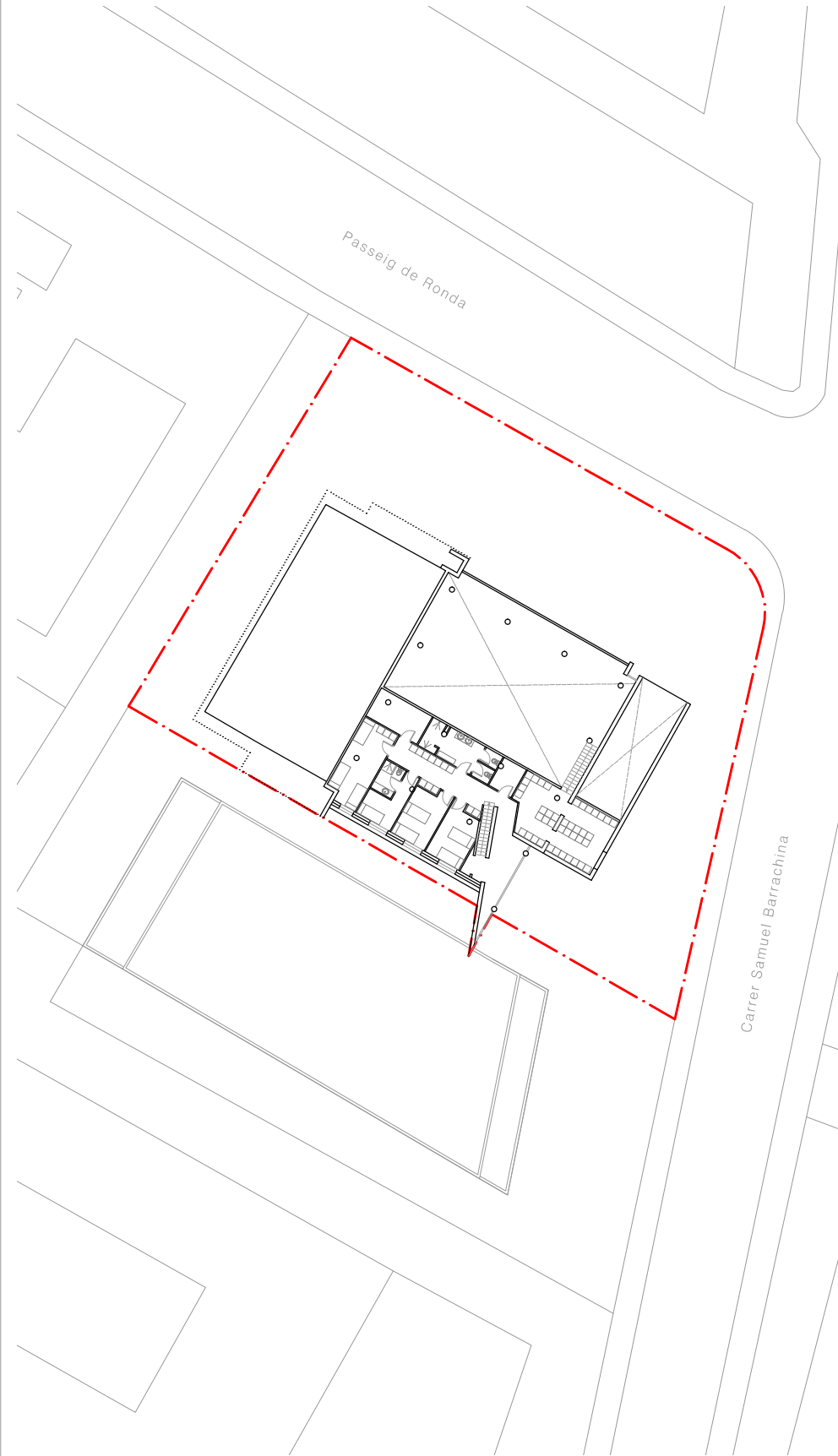
ELS AMETLLERS

PB Agrupament escolta
Sostre = 209 m²
Parc de bombers ampliat
Sostre = 440 m²
Sostre Total PB = 649 m²



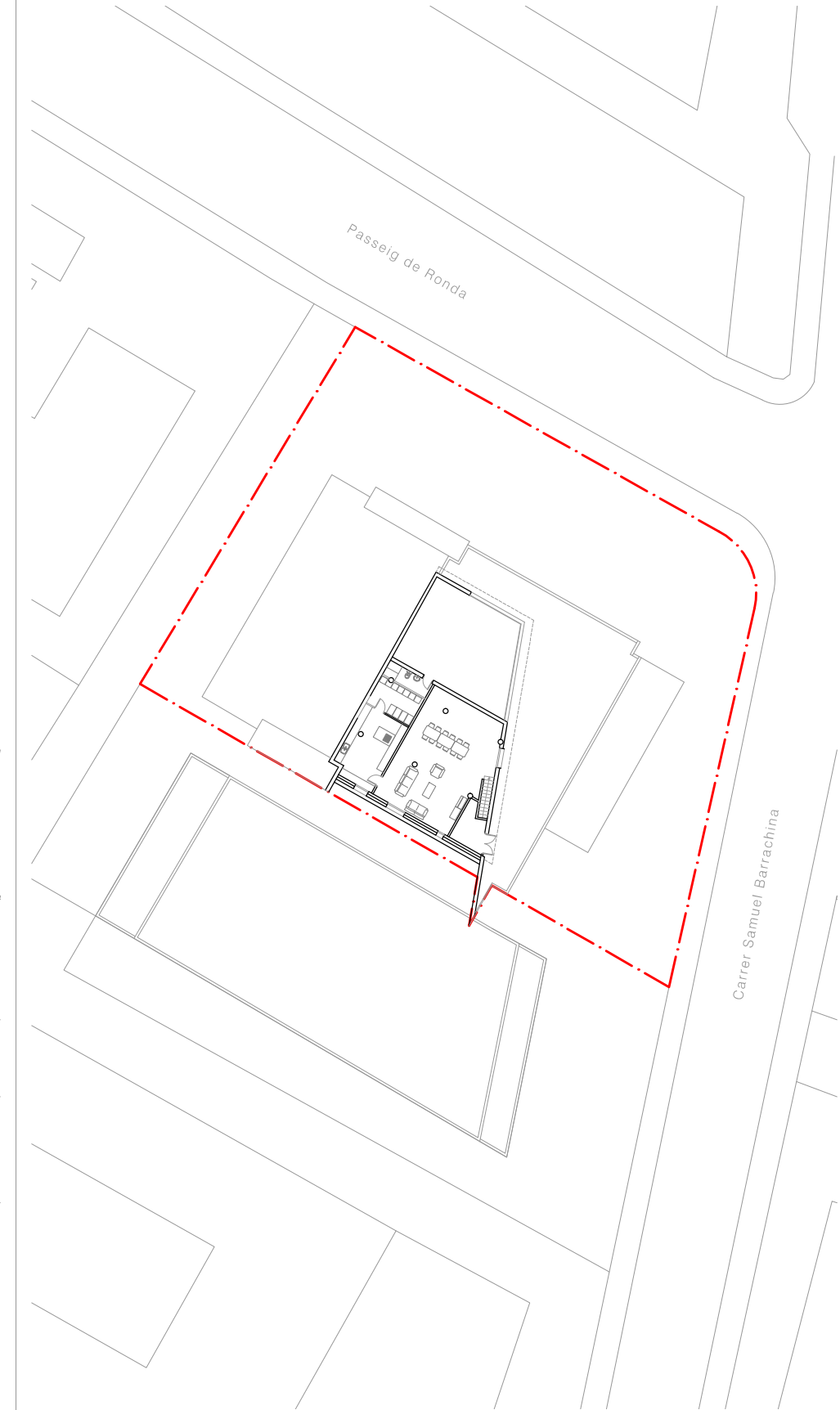
ELS AMETLLERS

P1 Agrupament escolta
Sostre = 209 m²
Parc de bombers ampliat
Sostre = 198 m²
Sostre Total P1 = 407 m²



ELS AMETLLERS

P2 Agrupament escolta
Sostre = 0 m²
Parc de bombers ampliat
Sostre = 213 m²
Sostre Total P2 = 213 m²



Quadre comparatiu

PARÀMETRES URBANÍSTICS

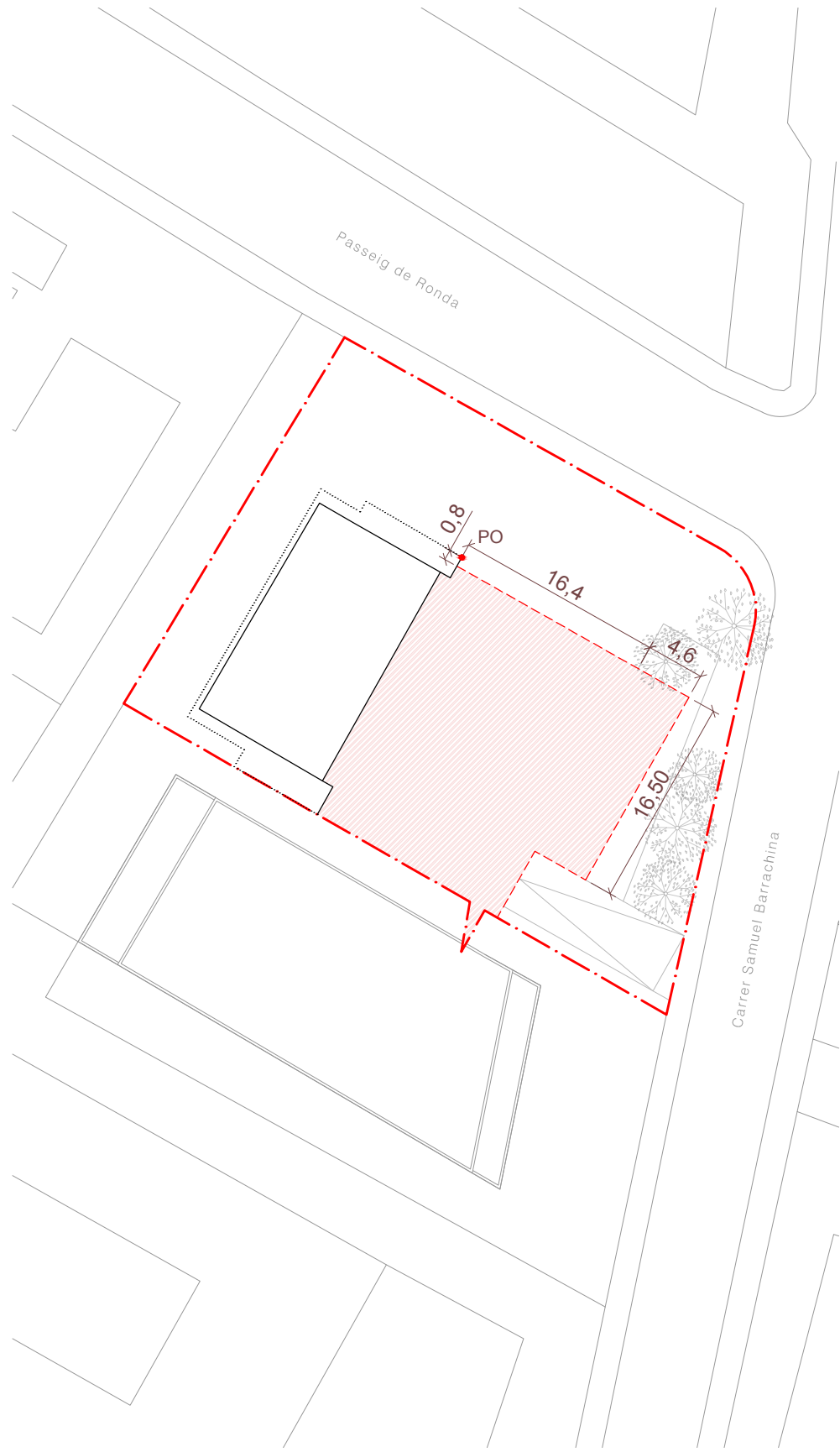
	SUP. SÒL (m²)	POUM VIGENT		PROPOSTA MPPUOM	
		EDIFICABILITAT	SOSTRE (m²)	EDIFICABILITAT	SOSTRE (m²)
SISTEMES - PAU-27 MAS ALBA PONENT					
D6 Equipament per Serveis Urbans	8.190	0,6	4.914	0,53	4.323
SISTEMES - ELS AMETLLERS					
D6 Equipament per Serveis Urbans	1.478	0,6	887	1,00	1.478
TOTAL			5.801		5.801

Quadre superfícies de l'edificació - Parc de Bombers

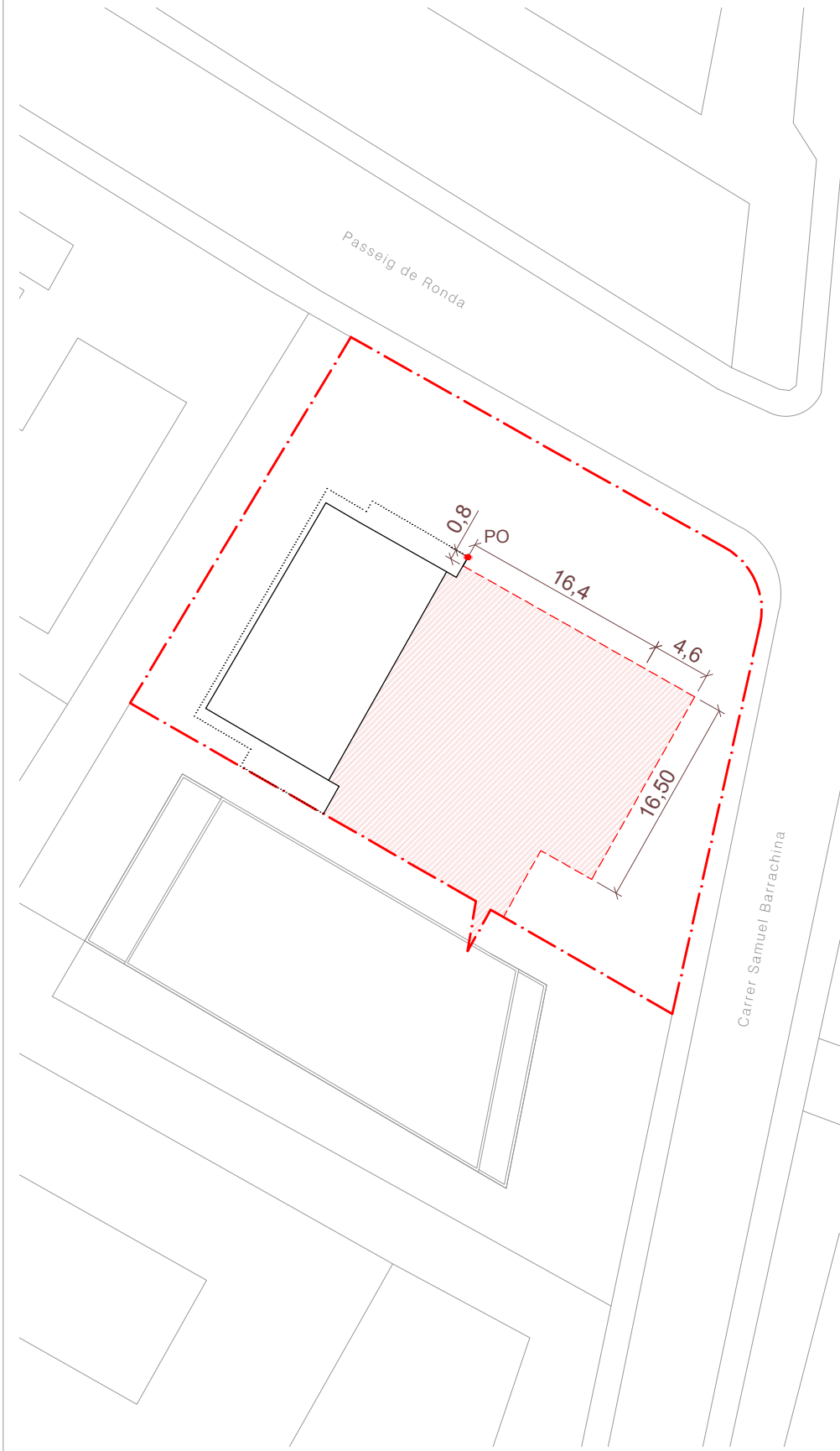
	SOSTRE EXISTENT (m²)	SOSTRE MÀXIM
		PROPOSTA MPPUOM (m²)
Grup Escoltes Sitges	627	627
Parc de Bombers		
Planta baixa	345	440
Planta primera	92	198
Planta segona	0	213
TOTAL	1.064	1.478

- PO - Punt d'origen cotes gàlib
- Límit edifici existent
- - - Gàlib

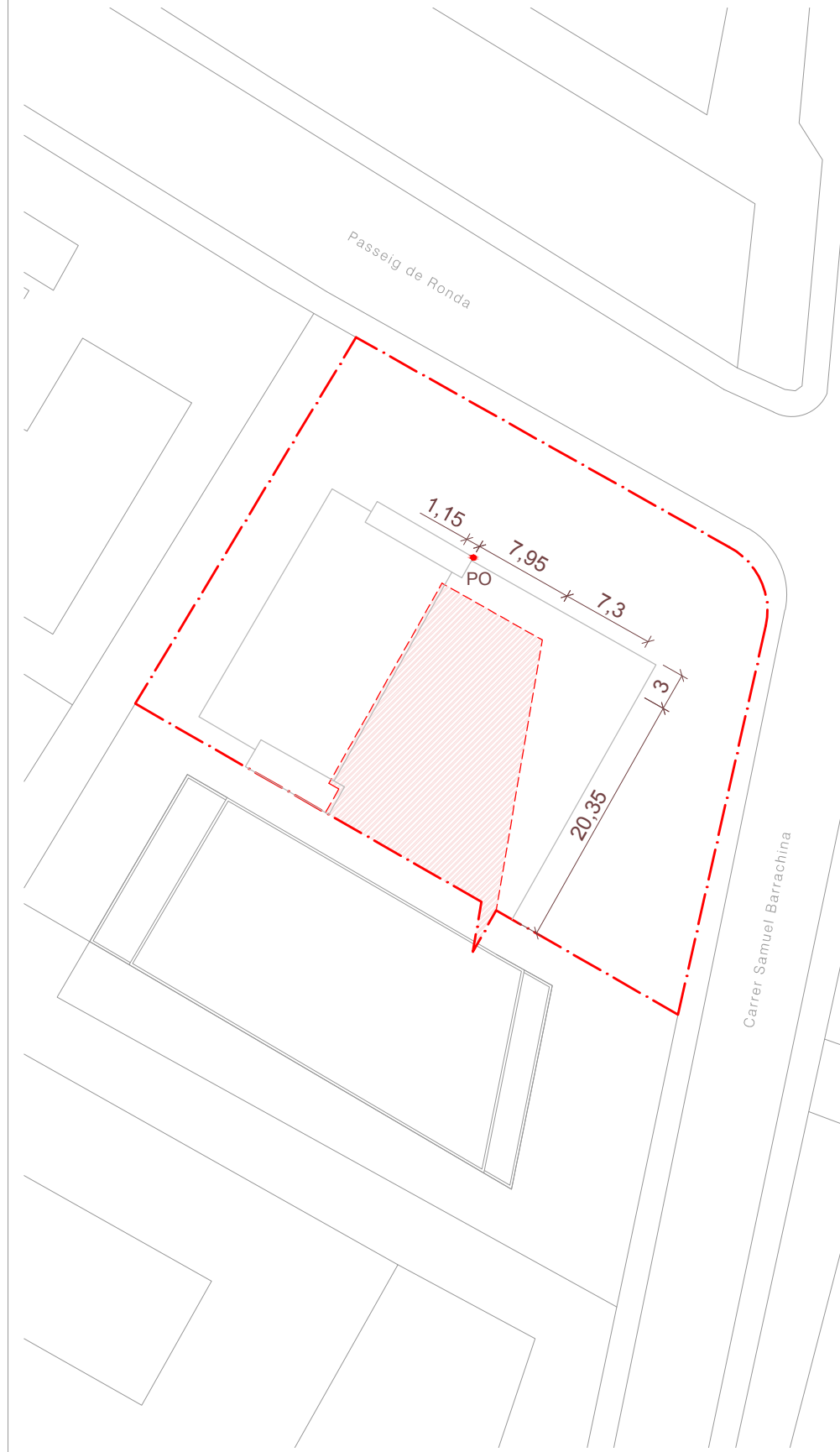
ELS AMETLLERS
PB

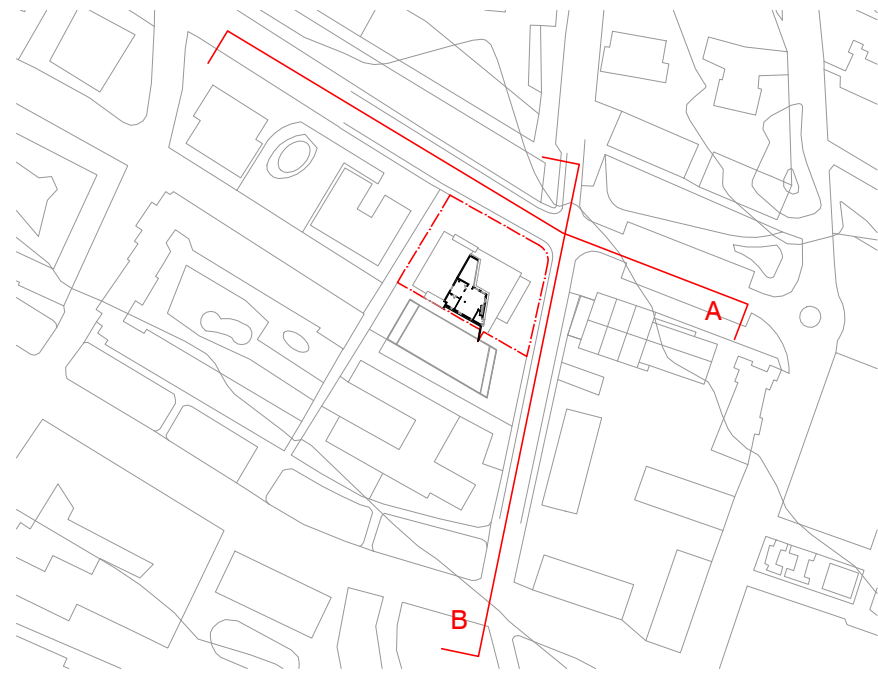


ELS AMETLLERS
P1



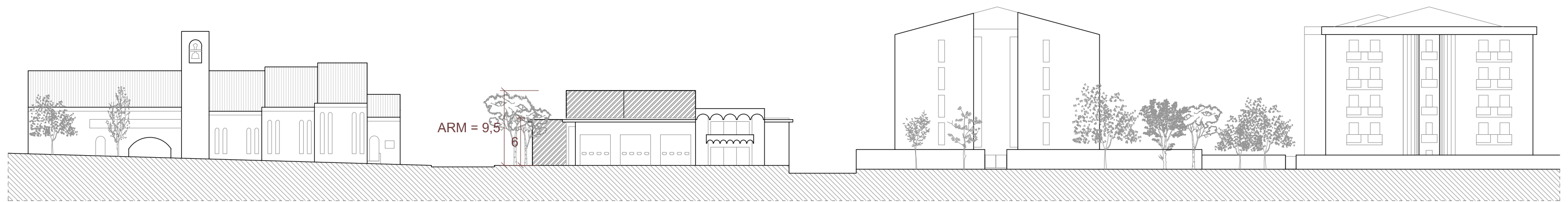
ELS AMETLLERS
P2



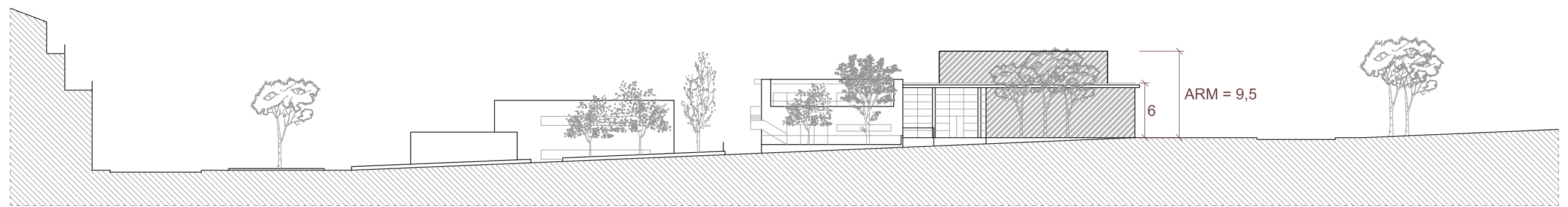


 ampliació Parc de Bombers

Secció A
Passeig de Ronda



Secció B
Carrer Samuel Barrachina



ANNEX 1

Programa funcional i de necessitats per la redacció d'un projecte
de reforma/ampliació del parc de bombers de Sitges (REMS)

PROGRAMA FUNCIONAL I DE NECESSITATS PER LA REDACCIÓ D'UN PROJECTE DE REFORMA / AMPLIACIÓ DEL PARC DE BOMBERS DE SITGES (REMS)

MEMÒRIA

1. OBJECTE

El present Programa Funcional descriu les obres de reforma del parc de bombers de Sitges.

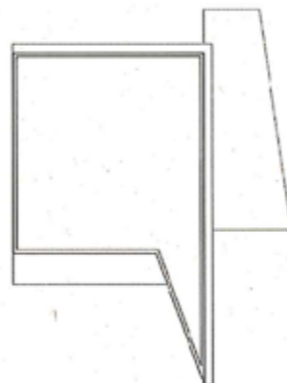
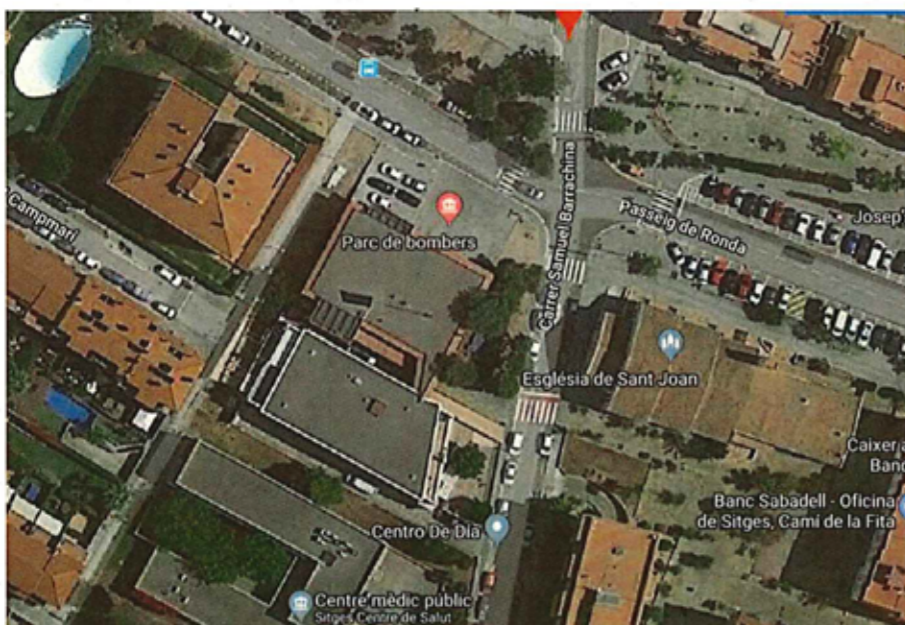
2. PARC ACTUAL

El parc de bombers de Sitges, situat al Carrer Samuel Barrachina s/n, cantonada amb el Passeig de Ronda; és un edifici de dues plantes amb un total de 500.80 m² de superfícies construïda que disposa d'una part destinada a dependències amb 305.40m², i de cotxera amb 195.40 m².

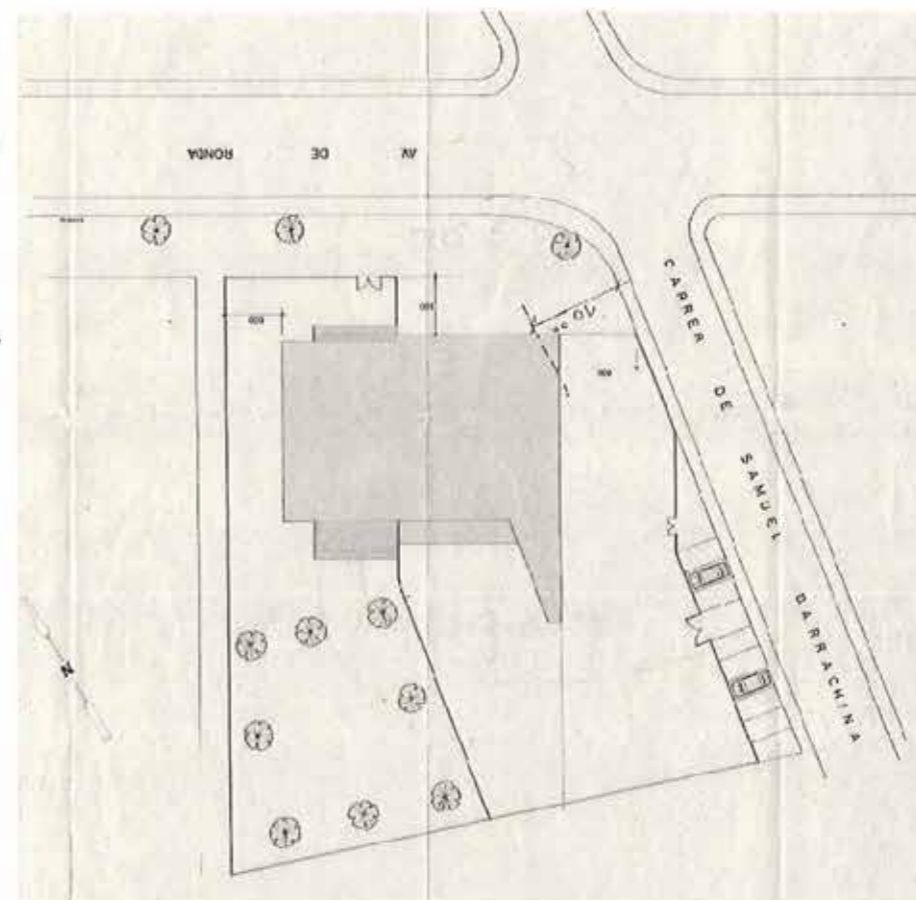
La superfície de les dependències es reparteix segons 149 m² a PB més 19.80 m² de porxo, i de 136.60 m² a Planta primera. La cotxera, amb 3 portes motoritzades per a vehicles, no disposa de dependències annexes.

L'estructura és de formigó amb forjats reticulars amb pilars i jàsseres amb coberta plana no transitable però sí accessible, amb 2 acabats, els voladissos amb rajola ceràmica 14x28 i la resta amb grava d'àrid de riu. L'estructura és porticada de formigó, amb forjat reticular.

A la PB, es situa l'espai de cotxera i les dependències del parc al fons i amb accés directe des del carrer Samuel Barrachina: distribuïdor, despatx de control, control, bany petit, vestidors amb sanitaris, cuina-menjador i 1 dormitori guanyat a l'espai del porxo amb tancaments d'alumini i vidre. També dona servei a una escala que comunica amb la planta primera on es troba la sala dormitori, 1 despatx, un gimnàs, i un bany petit.



SITUACIÓ



3. ANTECEDENTS i JUSTIFICACIÓ de la PROPOSTA D'INTERVENCIÓ.

El parc ha estat objecte de diverses obres i reformes de manteniment, el 2006 la Reparació de la coberta, el 2007 portes de garatge i pintura, revestiment de parets, terra i sostre del gimnàs, i al 2008 la façana del parc.

A part de l'envelliment propi de l'edifici, l'estat actual del parc no s'adequa a les necessitats ni al programa que avui dia ha de complir el parc d'un municipi que és el segon més gran de Catalunya amb un parc de bombers voluntaris.

Aquest parc està associat a un tipus E1, la qual cosa implica una reforma per complir amb les directrius tècniques de la DGPEIS proposa.

L'evolució del servei ha posat de manifest la manca d'adequació de la infraestructura, tant per l'augment numèric de la dotació de bombers, com pels nous requeriments funcionals d'aquest tipus d'edificacions.

Es considera la ubicació del parc excel·lent i idònia, ja que el fa estar molt ben comunicat, amb accés ràpid a la C31, a la C32 com amb d'altres vies veïnals; de la mateixa manera dins el municipi manté una bona posició tant amb el centre com respecte al polígon industrial de Mas Alba, fet que és una manera d'aproximar-lo al risc del propi municipi.

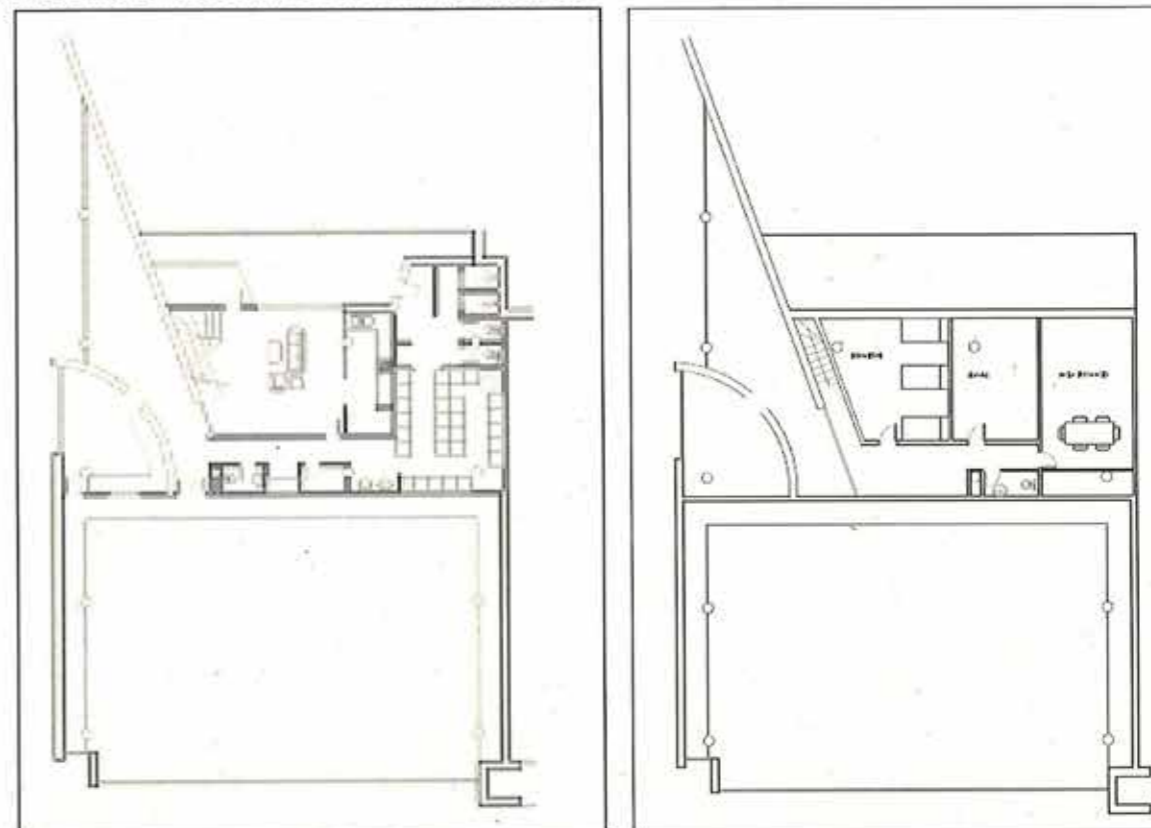
Encara un altre factor és la relació amb el seu entorn més immediat on es situen la resta de serveis municipals com són la policia local, o el centre d'atenció primària en el municipi fent que el flux de relació amb aquests actants sigui molt propera, com podria ser el cas que el parc arribés a acollir un CCB en esdeveniments que es poden desenvolupar en el municipi com el carnaval.

Un altre element a tenir en compte de nivell similar a l'anterior és la bona valoració de la seva accessibilitat respecte als veïns, fins i tot a peu, prop del centre, prop de l'estació, o d'infraestructures promotores de sensibilització com l'escola bressol.

Cal reforçar que en la localització actual alguns serveis com telecomunicacions, xarxa o hidrants ja estan resolts i en bon funcionament, permeten disposar de bones cobertures i subministrament adequat a l'ús actual i potencial.

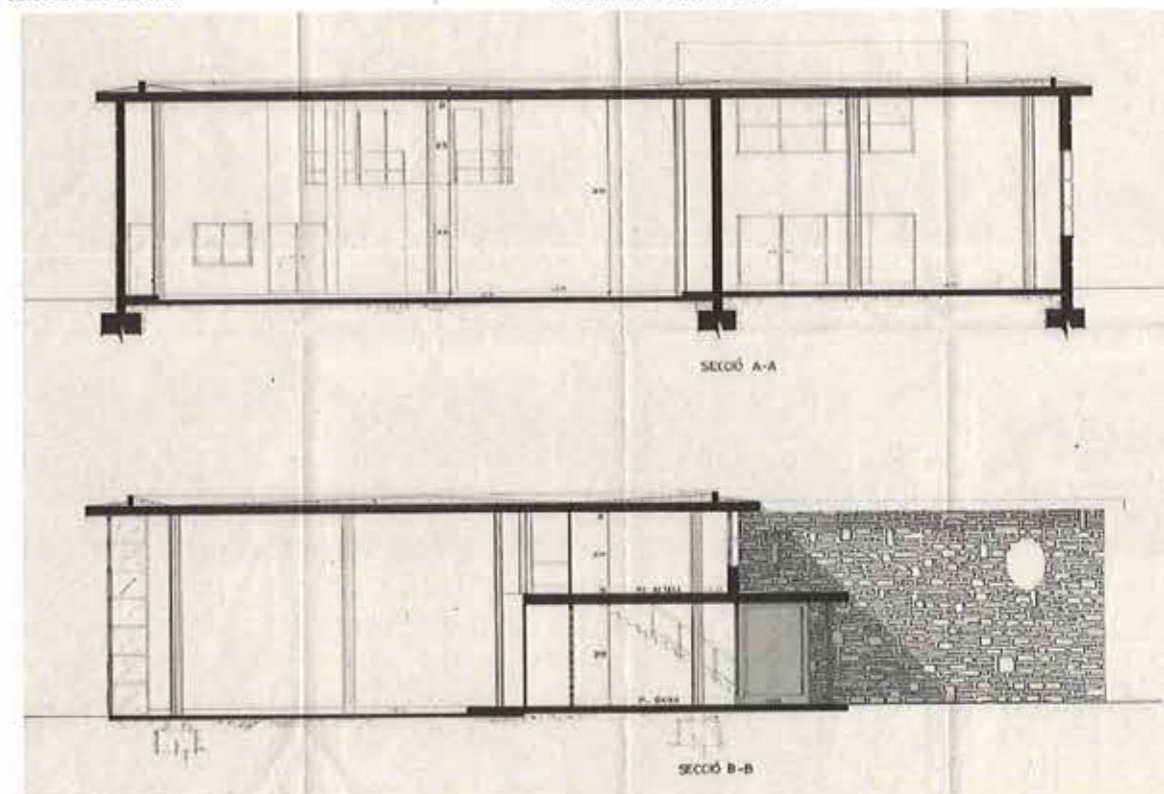
Per tot l'exposat, es preveu la reforma integral del parc actual a la vegada que no només n'hi ha prou amb la reforma si no que cal ampliar les instal·lacions per dimensionar de manera adequada la funcionalitat de la mateixa manera que cal una adequació/reparació del paviment exterior que l'envolta i que hi donen servei, tenint en compte els criteris generals de disseny que s'utilitzen per aquests equipaments.

PLANTES DE DISTRIBUCIÓ ESTAT ACTUAL



Planta BAIXA

Planta PRIMERA



SECCIONS

4. FOTOS ESTAT ACTUAL



FOTOGRAFIES
DE L'ASPECTE EXTERIOR DEL PARC
(NOVEMBRE 2017)



FOTOGRAFIES
D'ALGUNES DEPENDÈNCIES INTERIORS
(NOVEMBRE 2017)



5. PROPOSTA D'ADEQUACIÓ

El parc actual de dues plantes es planteja amb una ampliació d'una planta tercera i amb la redistribució complerta de les 2 plantes existents.

5.1 Planta Baixa.

El plantejament bàsic de la intervenció a Planta Baixa serà dividir en 2 sectors funcionals diferents, per un costat cotxera amb annexes i per l'altre les dependències pròpies d'activitat de parc.

Per tant caldrà considerar dos sectors d'incendis entre la cotxera i les dependències, per la qual cosa les portes de comunicació actuals entre la cotxera i la resta del parc s'han de canviar.

5.1.1 Cotxeres i Annexes:

A la part corresponent de les cotxeres es manté la distribució actual afegint al costat del carrer Barrachina una petita ampliació un planta baixa i un altell amb la mateixa altura que la cotxera per poder aparcar el vehicle lleuger del parc; i aprofitant en la seva prolongació per ampliar també les dependències del parc. (Despatx)

També a l'espai de la cotxera just a l'espai previ a l'ampliació es situa una escala que donarà accés a la planta primera actual a l'espai sobre de la sala de control, actualment sense ús, on es disposarà la sala EPIS, amb continuïtat fins a l'ampliació de la cotxera i dins del mateix volum, ja que en aquests moments és el mateix recinte de cotxera que recull aquesta funció.

Com que la cotxera actual no disposa dels espais annexes necessaris, com els serveis de neteja d'EPIS i assecatge o la zona de taller mecànic i magatzem, cal redistribuir la Planta Baixa per servir adequadament dels usos al parc. En aquest mateix sentit s'aprofitarà per facilitar l'accés des de la cotxera als vestidors i vice-versa.

Totes les 3 portes de cotxera són de tipus seccional motoritzades amb un estat correcte i per tant no s'ha de preveure cap actuació. Si que caldrà incorporar la quarta porta de les mateixes característiques, corresponent a l'ampliació de cotxera.

5.1.2 Estances PB

Les dependències actuals de parc caldrà realitzar una redistribució complerta per a una millor optimització i racionalització de l'ús, i acomplir els dos objectius assenyalats prèviament de dotar dels espais annexes a la cotxera esmentats en l'apartat anterior, i també, per fer funcional la part de parc d'ús diari, així doncs a grans trets l'espai d'estar, cuina, menjador i dormitori passarà a ser aula; i els espais de passadís, bany petit i vestidor es redistribuiran d'una manera més racional en bany adaptat, neteja i assecador d'EPIS, magatzem i vestidor masculí amb banys i accessos directes a cotxeres a través de vestíbul previ.

També a planta baixa, a continuació de l'ampliació de cotxera i amb accés des de la sala de control s'hi disposa el despatx de responsable.

Finalment entrant des de carrer s'aprofita el distribuïdor per redireccionar l'escala que comunica amb els pisos superiors i per crear un accés directe a l'espai d'aula.

5.1.3 Estances P1

L'actual distribució d'espais presenta moltes deficiències d'espais i dimensions, per la qual cosa cal aprofitant les possibilitats que ofereix l'estructura amb pilars per reordenar tota la distribució de la planta obviant completament qualsevol divisòria actual, fins i tot el límit amb la coberta plana, que caldrà incorporar amb superfície. És doncs en aquesta planta que es pot distribuir peces amb menys requeriments de ventilació natural o vistes, on es distribueixen magatzem banys de nit, neteja, sales de descans masculines i sala de descans amb bany femení, arxiu i per sobre la sala de control i fins a sobre el despatx on s'ubica la sala d'EPIS amb accés des de cotxera i no des d'aquesta Planta primera.

5.1.4 Estances P2

Serà a través de la prolongació de l'escala general que es crea l'accés a la nova Planta Segona. La distribució de la qual pretén donar resposta a les activitats més comunes de la vida de parc, així doncs cuina amb els annexes de rebost, el menjador, la sala i el gimnàs gaudeixen de l'espai amb més lluminositat i ventilació.

5.1.5 Requeriments comuns

Per la magnitud de la intervenció que es planteja sobre l'edifici, fa pensar que hi hagi pocs elements que no siguin estructurals i de tancaments exteriors que calgui mantenir. Per tant la proposta incorporarà la substitució total dels tancaments amb els seus elements de control lumínic, la modificació i construcció de l'acabat de coberta, paviments, elements de protecció, etc... que caldrà definir en projecte.

Caldrà també la revisió integral de les instal·lacions elèctriques, d'aigua, telecomunicacions, sanejament... que caldrà estudiar la seva viabilitat o substitució si en resulta que no compleixen la normativa actual o estan deteriorades, i així com la seva adequació a la normativa vigent.

Conseqüentment es proposa una intervenció general dels espais. És a dir, cal redistribuir les zones per tal d'adequar-les a les necessitats reals i actuals del parc segons el programa que li pertoca.

5.2 Zones exteriors

La superfície exterior de pati caldrà intervenir per la construcció de l'ampliació de la cotxera i en la seva extensió els espais de despatx, entenent que també caldrà la pavimentació per poder donar un ús a aquests nous espais.

Cal tenir en compte l'adequació d'instal·lacions en general, com la col·locació de punts de llum exteriors a la torre que reforcin la il·luminació a la zona d'aparcament i/o accés al recinte que garanteixin un nivell lumínic suficient per la vigilància del recinte.

S'inclouran tots els treballs necessaris de jardineria (poda de l'arbrat actual, adequació dels parterres de grava i altres en tot el recinte del solar).



6. ALTRES REQUERIMENTS

En general, s'actuarà i substituiran totes aquelles parts de l'edifici que per necessitats del propi projecte o degradació dels seus elements sigui aconsellable.

Aquestes actuacions incideixen i asseguren els aspectes principals: salubritat, habitabilitat, funcionalitat i seguretat.

Cal que els criteris de projecte es basin en la racionalitat, austeritat, i ecologia

Cal garantir la climatització a la totalitat de l'edifici.

Cal tenir en compte l'adequació d'instal·lacions en general, principalment en el tema de desguassos i canalització de les aigües pluvials les quals han de canalitzar-se convenientment, així com la col·locació de punts de llum exteriors que garanteixin un nivell lumínic suficient per la vigilància del recinte. Aquesta il·luminació exterior s'activarà mitjançant cèl·lules fotoelèctriques o amb comandament manual des del control parc.

S'ha d'incloure en el projecte tot el mobiliari i equipament necessari que derivi de la reforma.

Totes les actuacions previstes han d'estar dissenyades de tal manera que incorporin elements i mecanismes que fomentin els mitjans naturals de control ambiental de cara a fomentar i potenciar l'estalvi energètic.

S'inclouran tots els sistemes de veu i dades necessari segons criteris de la DGESC.

El projecte ha de contemplar i la obra garantir que es doni continuïtat al servei operatiu del parc mentre duri la reforma, bé sigui amb la instal·lació d'uns mòduls provisionals que permetin allotjar als bombers de manera que reunint les condicions d'habitabilitat necessàries o altre solució que s'estimi oportuna.

Totes les actuacions que es portin a terme tindran en compte el compliment de totes les normatives sectorials que corresponguin i en concret, el compliment del CTE Si pel que fa a sectorització dels espais.

Es tindran en compte els elements d'identificació institucionals que es determinin.

El projecte ha de recollir els criteris contemplats en el document "Directrius tècniques i de disseny per a l'elaboració de projectes de parcs de bombers" en fase de redacció i estudi per aquesta DGESC.

També ha de contemplar el projecte la inclusió dels projectes de legalització de totes les instal·lacions i activitats que es derivin de la funció que s'hi desenvolupa.

Durant la redacció del projecte i mitjançant les reunions que siguin necessàries amb l'equip tècnic d'Infraestructures i Servei Tècnic de la Subdirecció General Tècnica de la DGPEIS, s'estudiaran i revisaran les propostes i es concretarà la que es consideri més adient.



7. PROGRAMA DE NECESSITATS

Per a la redacció del projecte caldrà consultar el document "Directrius Tècniques i de disseny per la elaboració dels projectes dels parcs de bombers" redactat per la DGPEIS.

7.1 Dotació parc

Dotació del parc, en base a la informació de la pròpia Regió d'Emergències de Tarragona.

Col·lectiu	Equips de guàrdia	Dotació /equip	Dotació total	Horari	Afectació Cuina-menjador	Afectació taquilles	Afectació habitacions
Bombers funcionaris	-	-	-	-	-	-	-
Cap de parc	1	1	1	-	Si	Si	Si
GRAF							
AOF				12 h.	Si	Si	No
EPAF							
Bombers voluntaris	5	6	30		Si	Si	No
Punt de trànsit							
Logística							
Personal 2a activitat							
TOTAL			31				

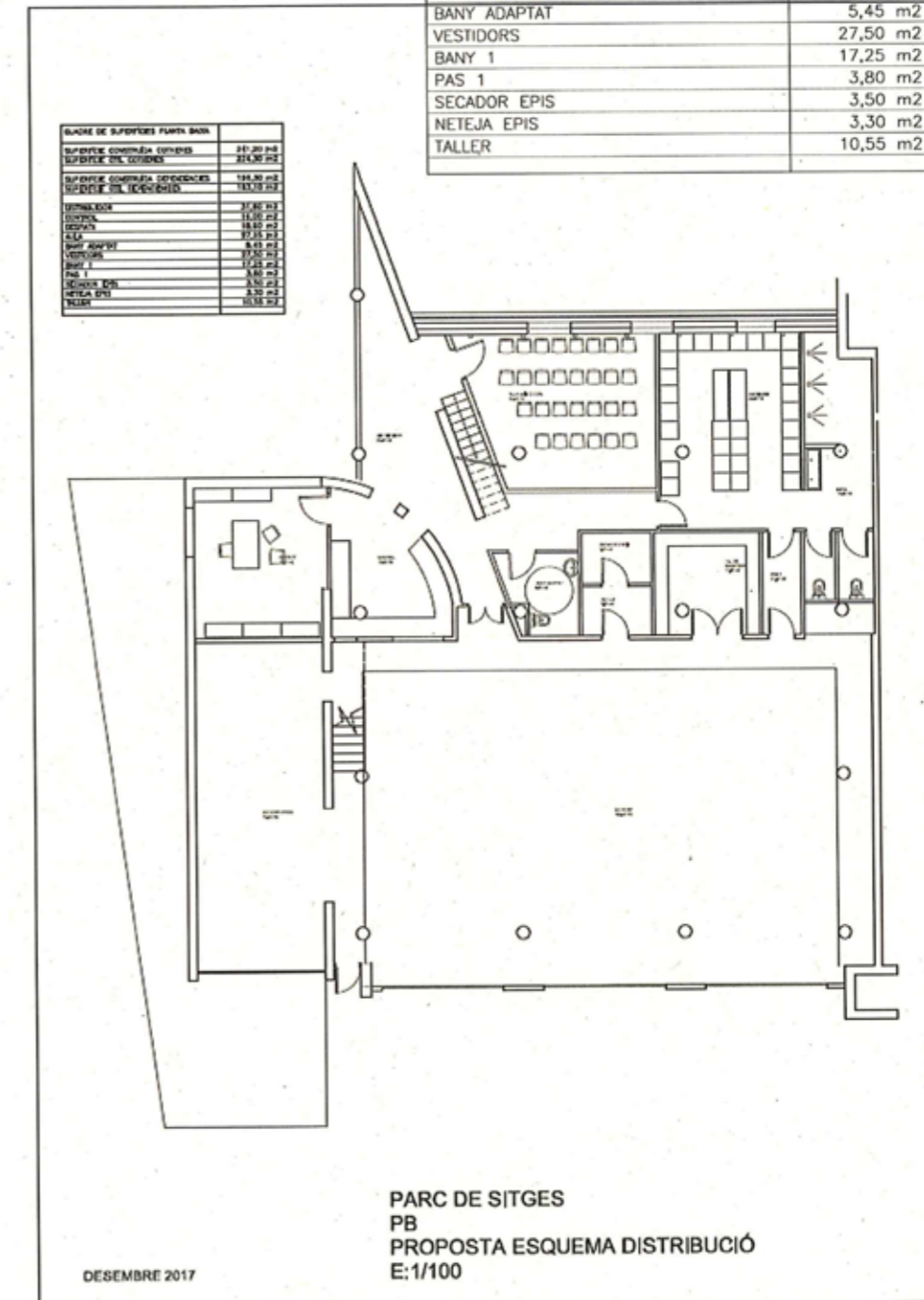
7.2 Requeriments funcionals i distribució d'espais

Planta		Annexes cotxera	Dependències
Planta Baixa	Cotxera	Taller-Magatzem Neteja i assecador EPI Escala	Accés - Distribuïdor Escala i Passos Sala tècnica Control Despatx responsable Aula Lavabo adaptat visites Vestidor masculí Lavabos masculins
Planta 1r Pis		Espai per taquilles EPIS Sala Magatzem	Vestíbul Dormitoris 1, 2 i 4 Dormitori 3 i bany femení 3 Bany 2 Espai per la neteja Passos Arxiu
Planta 2n Pis		Sala màquines	Menjador – estar Cuina, i Rebost (neveres-guixetes) Gimnàs

7.3 Proposta de zonificació d'espais

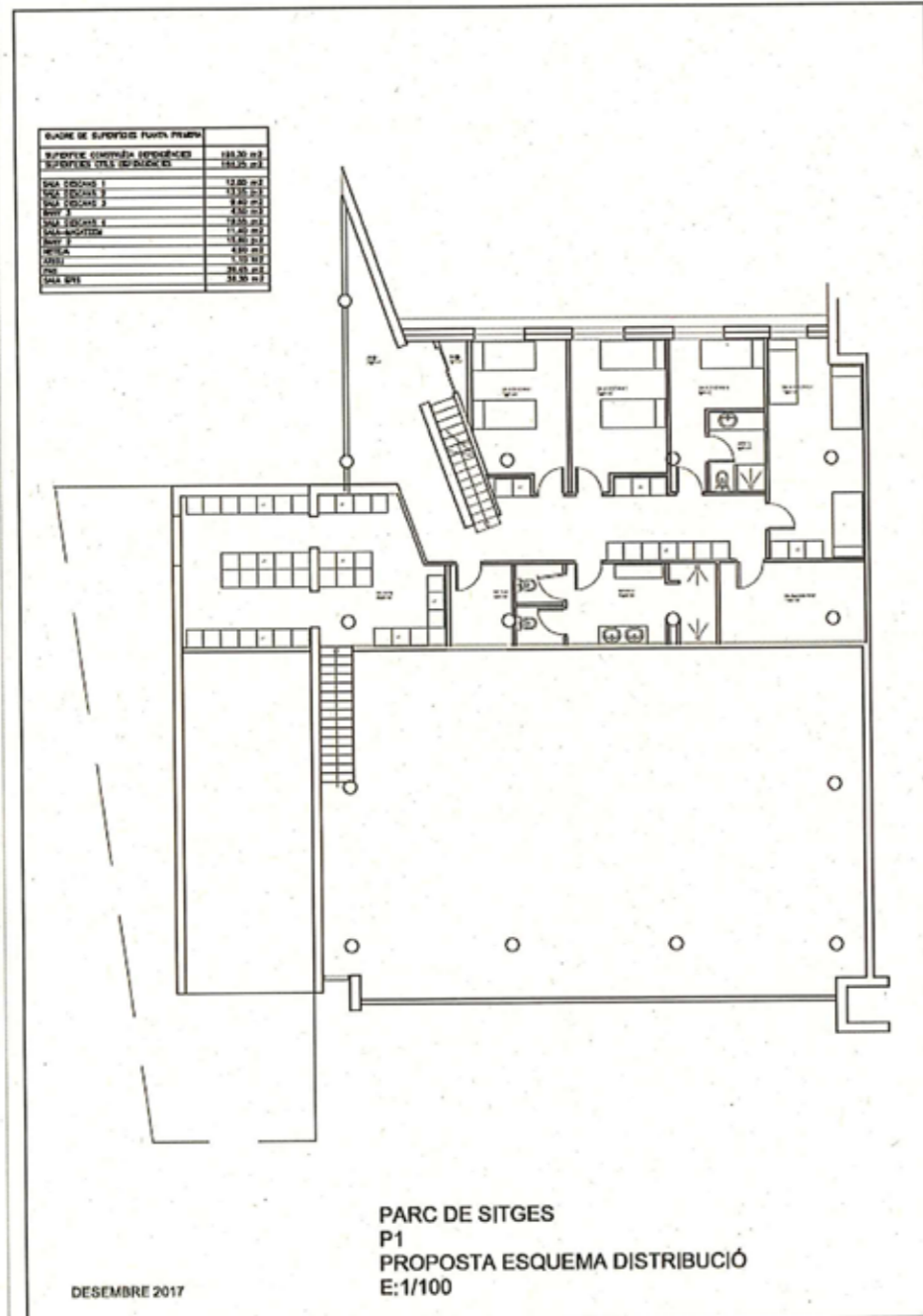
Planta baixa

QUADRE DE SUPERFÍCIES PLANTA BAIXA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA COTXERES	241,20 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL COTXERES	224,30 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA DEPENDÈNCIES	196,30 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL DEPENDÈNCIES	163,10 m ²
DISTRIBUIDOR	31,60 m ²
CONTROL	14,00 m ²
DESPATX	18,90 m ²
AULA	27,25 m ²
BANY ADAPTAT	5,45 m ²
VESTIDORS	27,50 m ²
BANY 1	17,25 m ²
PAS 1	3,80 m ²
SECADOR EPIS	3,50 m ²
NETEJA EPIS	3,30 m ²
TALLER	10,55 m ²



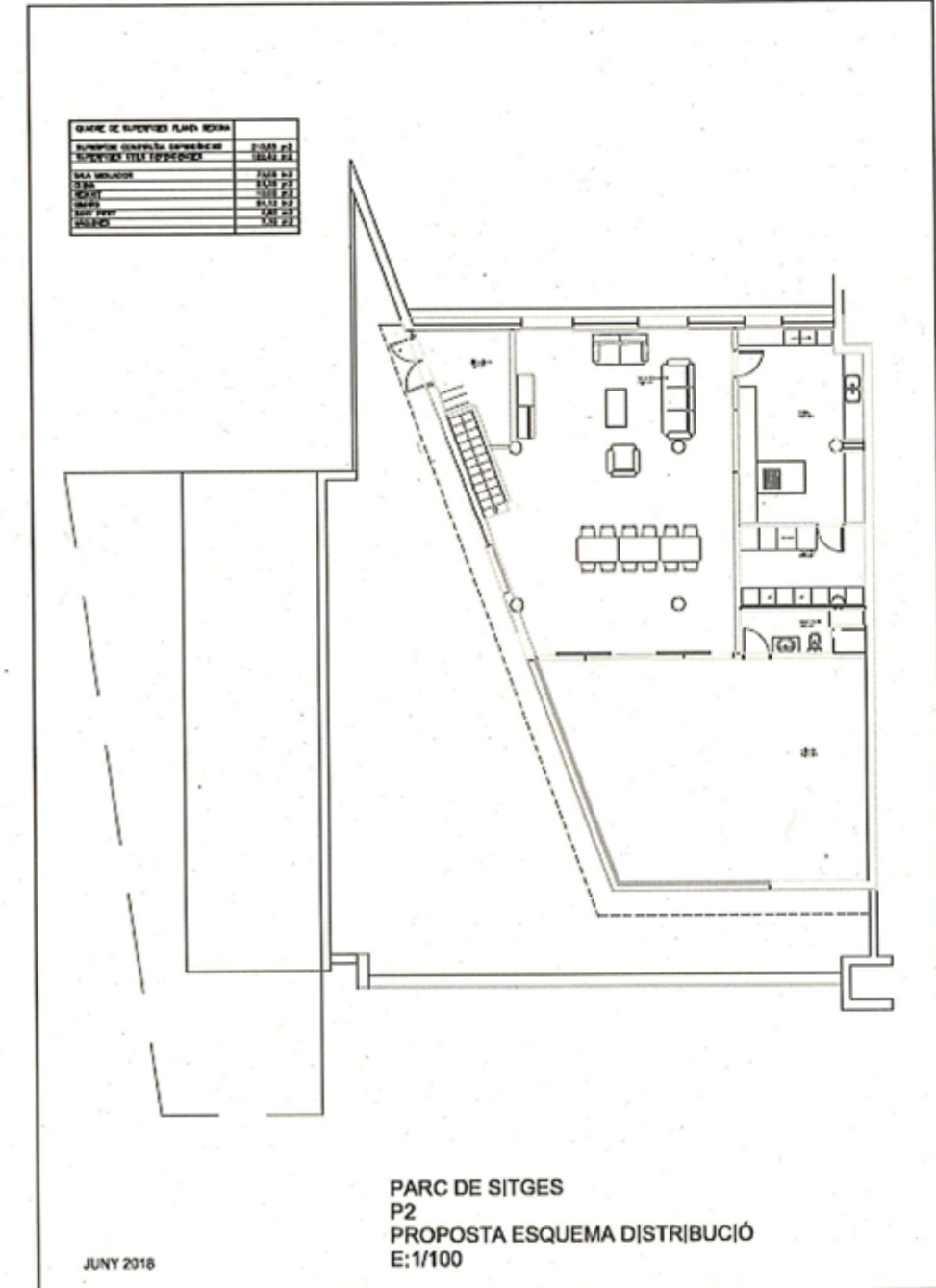
Planta 1r pis

QUADRE DE SUPERFÍCIES PLANTA PRIMERA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA DEPENDÈNCIES	196,30 m ²
SUPERFÍCIES ÚTILS DEPENDÈNCIES	168,25 m ²
SALA DESCANS 1	12,80 m ²
SALA DESCANS 2	13,25 m ²
SALA DESCANS 3	9,40 m ²
BANY 3	4,50 m ²
SALA DESCANS 4	19,55 m ²
SALA-MAGATZEM	11,40 m ²
BANY 2	15,60 m ²
NETEJA	4,90 m ²
ARXIU	1,10 m ²
PAS	39,45 m ²
SALA EPIS	36,30 m ²



Planta 2n pis

QUADRE DE SUPERFÍCIES PLANTA SEGONA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA DEPENDÈNCIES	210,85 m ²
SUPERFÍCIES ÚTILS DEPENDÈNCIES	182,40 m ²
SALA MENJADOR	73,05 m ²
CUINA	23,35 m ²
REBOST	10,00 m ²
GIMNÀS	64,10 m ²
BANY PETIT	4,60 m ²
MÀQUINES	7,30 m ²



7.4 Quadre de Superfícies

	ESPAI	Sup. Constr. ACTUALS en m2	Sup. Constr. MODIFICADES en m2
PLANTA BAIXA	Dependències	149,00	196,30
	100% porxo	19,80	-
	Cotxera	195,40	241,20
PLANTA PIS	Dependències	136,10	196,30
PLANTA SEGONA	Dependències	-	210,85
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA ACTUAL		500,30	
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA MODIFICADA			844,65

8 Altres Aspectes

La proposta gràfica del present programa funcional és de caràcter orientatiu de forma que permet a l'equip redactor la seva modificació i optimització en funció del disseny més adequat, però respectant els criteris funcionals establerts. No obstant això, caldrà que aquestes, així com la resta de reforma de l'edificació s'ajustin a les normes urbanístiques i d'edificació establertes per de l'Ajuntament.

Cal tenir en compte l'adequació d'instal·lacions a la normativa específica que les afecti. Pel que fa al tema dels desguassos i canalització de les aigües pluvials, s'han de canalitzar convenientment.

S'han d'incloure, en el projecte, tots els equipaments establerts per la DGPEIS i que sigui necessari per al correcte funcionament del parc.

Totes les actuacions que es duguin a terme tindran en compte el compliment de totes les normatives sectorials que corresponguin i en concret el compliment del codi

tècnic de la identificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006 de 17 de març, pel que fa a la sectorització dels espais (dependències - cotxera), així com el compliment del Reial Decret 486/1997 del 14 d'abril, on es disposen les condicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

El projecte ha de recollir els criteris contemplats en el document "directrius tècniques i de disseny per a l'elaboració de projectes dels parcs de bombers", i les "directrius tècniques i de disseny per a la elaboració de projectes de parcs de bombers, equipament de radiocomunicacions, (xarxa RESCAT), de veu (telefoní), dades (informàtica) i megafonia, elaborats per la DGPEIS.

Cerdanyola del Vallès, a 3 de juliol de 2018

La cap de la Secció d'Infraestructures

Cecília Egea Guardiola

Vist-i-Plau

El director General

Manel Pardo i Sabartés

ANNEX 2

Esriptura de reparcel·lació

1242



AJUNTAMENT DE SITGES
REGISTRE GENERAL

12 MAR. 2010

ENTRADA N.º 5000 SORTIDA N.º

Protocolo 349
22/02/10



INT

ADJUDICACION POR REPARCELACION, COMPENSA

OTORGADA POR:
CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA
A FAVOR DE:
PROMOGEDESA, S.A

Raúl J. Cillero Raposo

Estudi Notarial

Av. Diagonal, 482, 4t, 1a
Tels. 93 415 80 22 - 93 415 87 12
Fax 93 415 37 64
08006 BARCELONA
mgnotaria@yahoo.es
amrnotaria@yahoo.es
raul-cillero@notariado.org

9P5241061

07/2009



RAUL J. CILLERO RAPOSO
NOTARI
 Av. Diagonal, 432 4^a 1^a
 Tels. 93 415 80 22 - 87 12 / Fax 93 415 37 64
 08006 BARCELONA

NÚMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE.--

**REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE FINCAS;
 CESIÓN LIBRE Y GRATUITA A FAVOR DEL
 AYUNTAMIENTO**

En Barcelona, mi residencia, a veintidós de febrero de
 dos mil diez. -----

Ante mí, **RAÚL-JESÚS CILLERO RAPOSO**,
 Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, -----

*** COMPARECEN ***

De una parte:-----

D. JORDI VALLS CAMBON, mayor de edad, casado,
 vecino de Barcelona, con domicilio en Plaza Virrey Amat,
 número 10. -----

Provisto de Documento Nacional de Identidad y Núme-
 ro de Identificación Fiscal número 46.734.728-Q. -----

D. JOSEP BUDO ARCH mayor de edad, soltero, veci-
 no de Barcelona, con domicilio en calle Girona, número 72.-

Provisto de Documento Nacional de Identidad y Núme-

ro de Identificación Fiscal número 38.141.149-C. -----

De otra parte:-----

D. ANTONIO HERRERO CASTILLO, mayor de
 edad, empresario, soltero, vecino de Madrid, con domicilio a
 estos efectos en Paseo de la Castellana, número 259 D,
 planta 30 Norte.-----

Provisto de Documento Nacional de Identidad y
 Número de Identificación Fiscal número 51.373.663-N. -----

D. SANTIAGO GARCÍA GÓMEZ, mayor de edad,
 casado, empresario, vecino de Cuenca, calle Diego Jiménez,
 número 2.-----

Provisto de Documento Nacional de Identidad y
 Número de Identificación Fiscal números 4.158.722-T. -----

*** INTERVENCIÓN, CONOCIMIENTO Y JUICIO
 DE CAPACIDAD ***

a) Los dos primeros comparecientes (**confirmará la
 Caja los Apoderados que comparecen**) intervienen, a los
 efectos que se dirá, en nombre y representación de la enti-
 dad como apoderados mancomunados, de "**CAJA DE
 AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA**", Institución
 financiera con fines benéfico-sociales y sin ánimo de lucro,
 domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, número 20,
 surgida de la fusión de la Caja de Ahorros Provincial de Al-
 bacete, Caja de Ahorros de Cuenca y Ciudad Real y Caja de

07/2009



9P5241062



Ahorro Provincial de Toledo; y constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Cuenca, D. Carlos de la Haza Guijarro, el día 26 de junio de 1992, y bajo el número 819 de mi protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cuenca, al tomo 109, folio 1, hoja CU-690, inscripción 1ª; en el Especial de las Cajas de Ahorro del Banco de España y en el de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha; con C.I.F. G-16131336. -----

Se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por Resolución de 5 de Enero de 1998 y protocolizados a virtud de escritura por el Notario de Cuenca, D. Carlos de la Haza Guijarro, con fecha 22 de enero de 1998, bajo el número 167 de su protocolo, que causó la pertinente inscripción en el Registro Mercantil. -----

Su representación deriva de la escritura de poder autorizada por el Notario de Cuenca, D. Carlos de la Haza Guijarro, el día **veintiuno de abril de dos mil nueve, número 720 de su protocolo**, INSCRITO en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 513, folio 192, hoja CU-690, inscripción

553ª.-----

Considero suficientes las facultades conferidas para el presente otorgamiento que resultan de la copias auténticas parciales que he tenido a la vista. -----

Asimismo aseguran los representantes de la Caja la vigencia íntegra de todas sus facultades, así como que no ha variado la capacidad civil de su mandante. -----

b) El Sr. Herrero Castillo y el Sr. García Gómez intervienen en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "**PROMOGEDESA, S.A.**".-----

Domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 259 D, planta 30 Norte.-----

Provista de **C.I.F.** números A83574160. -----

Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideoj Fernández, de fecha cinco de marzo de dos mil tres, bajo número 832 de su protocolo. -----

Ampliado su capital y modificados sus estatutos, en virtud de escritura autorizada por el referido Notario de Madrid, Sr. Madrideoj Fernández de fecha, cinco de enero de dos mil cinco, bajo número 42 de su protocolo. -----

Cambiado su domicilio en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti, de fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, bajo número 1.843 de

9P5241063



07/2009

su protocolo. -----

Cambiado nuevamente su domicilio al actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Miguel Ángel Rodríguez García, de fecha catorce de noviembre de dos mil ocho, bajo número 1.308 de su protocolo.-----

Objeto Social: La compraventa de inmuebles y terrenos, su urbanización y parcelación, la construcción y promoción para si o por cuenta ajena de obras, inmuebles y edificios, y su venta, cesión o arrendamiento tanto por viviendas y locales como agrupadamente, la realización de cualquier obra pública o privada relacionada o complementaria con sus fines principales y la gestión de los servicios inmobiliarios correspondientes; la realización de toda clase de proyectos relativos a la planificación ó gestión urbanística y el desarrollo de los mismos y la gestión de comunidades de bienes o cooperativas de viviendas tanto libres como con algún tipo de protección. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18.608, folios 196 a 208, hoja M 323.689, inscripciones 1 y siguientes. -----

Actúan en su calidad de Consejeros Delegados Mancomunados cargo para el que fueron reelegidos, por el plazo de cinco años, en acuerdo de Junta General y posterior sesión de Consejo de Administración de fecha cuatro de febrero de dos mil diez; que fue elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Luis Ruiz Abad, de fecha once de febrero de dos mil diez, causante de la inscripción 16ª, en la citada hoja registral de la Compañía.-----

Así resulta de la copia autorizada de la referida escritura, que he tenido a la vista; por su parte los comparecientes aseguran que ninguna de las facultades conferidas les han sido revocadas ni modificadas ni ha variado la capacidad civil de su representada.-----

Procedo a su identificación por medio de sus reseñados Documentos de Identidad, conforme al apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado, y tienen, a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria y facultades suficientes, para el otorgamiento de la presente escritura de **REPARCELACIÓN VOLUNTARIA DE FINCAS**, y a tal efecto, -----

*** E X P O N E N ***

I.- FINCA ORIGINARIA-----

La entidad "PROMOGEDESA, S.A." es titular en el

9P5241064



07/2009

Registro de la Propiedad, del pleno dominio de la siguiente

FINCA:-----

RÚSTICA.- Parcela de terreno, monte roca, sita en Sitges, Paraje LA MADRIGUERA. PRUBELLAS O PANELLAS Y FONDO D'EN MUSTELA; superficie de terreno seis hectáreas, veintisiete áreas, ochenta y siete centiáreas. -----

Linderos: Norte, Hacienda "Mas Alba" de Don Félix Murenau; Sur, con los consortes Don Vicente Morando y D^a. Ángela Esteva, y en parte polígono industrial "CAMÍ de MAS ALBA"; Este, monte de Ramona Dalmau y parte polígono industrial; Oeste, con los consortes Teixidó-Esteva mencionado y en parte con algarrobos de José Milá. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 1197 del Archivo, libro 274 de Sitges, folio 102, finca registral número 1429, inscripción 9^a. -----

TÍTULO: Pertenece a la entidad "PROMOGEDESA, S.A.", por **compra** en escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Rafael Gómez Ferrer Sapiña, el día quince de

febrero de dos mil seis, bajo número 766 de su protocolo. ---

CARGAS: Las que resultan de la nota simple informativa recibida del Registro de la Propiedad por telefax que yo, el Notario, les leo por su elección.-----

Yo, el Notario, hago constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del vigente Reglamento Notarial, que la descripción de la finca, titularidad y estado de cargas coinciden con los obtenidos del Registro de la Propiedad competente mediante nota simple informativa recibida del mismo por telefax el día **diecinueve de febrero de dos mil diez**, fotocopia de la cual por mí obtenida incorporo a esta matriz, sin que se haya recibido comunicación posterior alguna de dicho Registro que altere o desvirtúe el contenido de aquélla.-----

Además de las cargas que en citado documento se reflejan, al que me remito, especialmente se halla gravada con una hipoteca a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA", en garantía de la devolución de un préstamo de 2.400.000,00 €, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Javier de Lucas y Cadenas, de fecha catorce de diciembre de dos mil seis, causante de la inscripción 10^a.-----

Modificada por otra escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Luis Ruiz Abad, de fecha veinticinco de

9P5241065

07/2009



enero de dos mil nueve, causante de la inscripción 11ª.-----

Con un saldo pendiente a fecha del presente otorgamiento de **3.919.012,48 €**. De conformidad con el certificado expedido por la entidad crediticia y que me entregan los comparecientes y dejo protocolizado a la presente.-----

Igualmente les advierto que sobre la anterior información prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia auténtica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita se corresponde con el conjunto formado por las fincas catastrales siguientes: -----

- .- 08270A013000290000SS. -----
- .- 08270A01300035000SH. -----
- .- 08270A013000280000SE. -----
- .- 08270A013090040000SQ (en parte). -----
- .- 08270A13000020000SU. -----

ESTADO ARRENDATICIO Y OCUPACIONAL: Sin arrendatarios ni ocupantes, según manifiesta la parte aportante. -----

II.- SEGREGACION.- -----

La entidad "PROMOGEDESA, S.A." está ejecutando la modificación puntual del POUM del PAU 27 MAS ALBA PONENT, de Sitges, aprobado por la Comisión Territorial d'Urbanisme de Barcelona, referente al municipio de Sitges, de fecha tres de Julio de dos mil ocho, y publicado en Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008.-----

Con la finalidad de formalizar la reparcelación que seguidamente se dirá, en ejecución del ámbito PAU 27 "MAS ALBA PONENT", así como la cesión libre y gratuita de suelo con aprovechamiento y de suelo destinado a los sistemas públicos de equipamiento, vialidad y espacios libres a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sitges, derivadas de las actuaciones urbanísticas, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 118 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo y los artículos 144 y siguientes del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que lo desarrolla, la Compañía "PROMOGEDESA, S.A" realiza la siguiente segregación, para formar finca nueva e independiente, cuya inscripción se solicita: ----

"Parcela de terreno, monte roca, sita en Sitges, Paraje

9P5241066



07/2009

LA MADRIGUERA, PRUBELLAS O PANELLAS Y FONDO D'EN MUSTELA, Sector PAU-27 Mas Alba Ponent, de 34.790,09 m2. -----

Linda: por el Norte y Oeste con suelo no urbanizable de interés paisajístico (SRO-4), mediante el vial denominado Avenida de Sitges que conecta con la urbanización Mas Alba del término adjunto de Sant Pere de Ribes; por el Sur, con suelo clasificado como urbanizable delimitado, el PPU 11 Camino de Mas Alba, que actualmente se halla consolidado; por el Este, con suelo no urbanizable de interés natural (SRO-2)".-----

Se hace constar expresamente que la finca que se segrega, con la referencia catastral 08270A013000280000SE es la que se aporta al proyecto de Reparcelación. -----

Me entregan plano de la finca matriz y de la segregada, que dejo unido a esta escritura. -----

RESTO: -----

La finca matriz queda reducida en los metros cuadrados de la segregada, y conserva sus linderos, salvo por el Norte, Sur y Oeste, por donde lindará además con la finca

segregada, mediante la Avenida de Sitges; manifestando los comparecientes que dicho resto queda excluido del objeto de la Reparcelación que por la presente se formaliza.-----

Y expuesto cuanto antecede, * **O T O R G A N** *

PRIMERA.-REPARCELACIÓN: la Compañía "PROMOGEDESA, S.A." procede a formalizar la reparcelación de la finca segregada en el exponiendo II, de manera que queden formadas como nuevas e independientes, cuya inscripción se solicita en la forma procedente, las que se describen a continuación: -----

A) FINCA RESULTANTE – I1 -----

"URBANA: Solar para edificar situado en el término municipal de Sitges, Paraje "Mas Alba Ponent", de forma rectangular y con una superficie de 1.840,08 m2s. Finca señalada como I1 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 – "Mas Alba Ponent". Limita por el Oeste y Norte con el vial perimetral a dicho solar denominado V1 del presente Proyecto de Reparcelación mediante alineación recta de 43,3 m, arco de 18,48 m (radio 12 m) y línea de 21,26 m, respectivamente; limita por el Este en una línea de 54,85 m con finca resultante I2 del Proyecto de Reparcelación; limita al Sur en una línea de 35,9 m con finca resultante I3 del Proyecto de Reparcelación; -----

9P5241067



07/2009

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD:-----

Calificación urbanística -----

A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario se hace constar que esta parcela está calificada urbanísticamente con clave 18b*, "Zona de industria y servicios ajardinados - edificación en hilera agrupada", de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008. -----

Usos -----

Industrial hasta la segunda categoría y estación de servicios, en virtud de lo expuesto en los artículos 85 a 88 de las NNUU del POUM de Sitges. -----

Comercial, según las determinaciones de la clave urbanística 18b* -----

Edificabilidad -----

La edificabilidad máxima es de 1.840,08 m² techo (índice de edificabilidad neto de parcela = 1,00 m²st/m²s). -----

CORRESPONDENCIA FÍSICA CON FINCA APOR-

TADA-----

Esta parcela coincide parcialmente con la finca aportada nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación.-----

ADJUDICATARIO Y DERECHOS ADJUDICADOS -

Se adjudica íntegramente al AYUNTAMIENTO DE SITGES en concepto de cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento urbanístico del polígono de actuación. A esta parcela se le han adjudicado **1.840,08 unidades de aprovechamiento** que se corresponden con el **15,00%** de las unidades de aprovechamiento totales, equivalentes a un valor urbanístico de 392.857,90€.-----

CARGAS -----

En virtud de lo expuesto en el artículo 8 punto 2 del Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística - que modifica el apartado 1 del artículo 43 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo -, la administración actuante no participa en las cargas de urbanización de los terrenos con aprovechamiento urbanístico que recibe en cumplimiento del deber de cesión de suelo con aprovechamiento que se prevé en los artículos 43 y 45.1.a, los cuales se deben ceder urbanizados. -----

De esta manera, pues, la parcela I1 está libre de cargas.-

B) FINCA RESULTANTE - I2-----

“URBANA: Solar para edificar situado en el término



07/2009

municipal de Sitges, Paraje “Mas Alba Ponent”, de forma rectangular y con una superficie de 3.848,15 m²s. Finca señalada como I2 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 – “Mas Alba Ponent”. Limita, por el Oeste, en una línea de 54,85 m con finca resultante I1 del Proyecto de Reparcelación; limita, por el Norte y Este con el vial perimetral denominado V1 del presente Proyecto de reparcelación mediante alineación recta de 55,87 m, arco de 16,92 m (radio 12 m) y línea de 46,01 m, respectivamente; limita al Sur en una línea de 75,07 m con finca resultante I3 del Proyecto de Reparcelación.” -----

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD:-----

Calificación urbanística -----

A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario se hace constar que esta parcela está calificada urbanísticamente con clave 18b*, “Zona de industria y servicios ajardinados - edificación en hilera agrupada” de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil

ocho, número 5.229, página 72.008.-----

Usos: -----

Industrial hasta la segunda categoría y estación de servicios, en virtud de lo expuesto en los artículos 85 a 88 de las NNUU del POUM de Sitges. -----

Comercial, según las determinaciones de la clave urbanística 18b*.-----

Edificabilidad -----

La edificabilidad máxima es de 3.848,15 m² techo (índice de edificabilidad neto de parcela = 1,00 m²st/m²s). -----

CORRESPONDENCIA FÍSICA CON FINCA APORTADA-----

Esta parcela coincide parcialmente con la finca aportada nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación. -----

ADJUDICATARIO Y DERECHOS ADJUDICADOS -

Se adjudica íntegramente a la sociedad PROMOGEDESA S.A., a título de subrogación real de la finca aportada al Proyecto de Reparcelación. A esta parcela se le han adjudicado **3.848,15 unidades de aprovechamiento** que se corresponden con el **31,37%** de las unidades de aprovechamiento totales, equivalentes a un valor urbanístico de **821.581,75€**. -----

CARGAS DE PROCEDENCIA -----

En conformidad con el principio de subrogación real, la

9P5241069



07/2009

finca descrita está gravada con las afecciones fiscales no caducadas por procedencia de las fincas y derechos de aprovechamiento aportados a la Reparcelación por la finca aportada número 1 y la finca descrita está gravada la referida hipoteca a favor de la entidad la entidad CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA en cuanto a la totalidad, por responder de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS -----

La presente finca responderá, una vez distribuida la responsabilidad de **1.439.000,00 €**, de principal; **197.863,00 €** de intereses ordinarios; **287.800,00 €** de intereses de demora y **287.800,00 €** para Costas y Gastos, por lo que la responsabilidad total asciende a **2.212.463,00 €**. -----

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN -----

Afección al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva -que en su día se determinará, en conformidad con el artículo 154.2 del Reglamento de la Ley de Urbanismo-, siendo el importe que corresponde a la cuenta de liquidación provisional, sin IVA, de **687.629,27 €** (seiscientos ochenta y siete mil quinientos treinta y siete euros con noventa y

cuatro céntimos) y la cuota para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización es del 36,91%. -----

Dejo unido a esta escritura un ejemplar de la Cuenta de Liquidación Provisional mencionado. -----

C) FINCA RESULTANTE – I3 -----

“URBANA: Solar para edificar situado en el término municipal de Sitges, Paraje Mas Alba Ponent, de forma rectangular y con una superficie de 6.579,00 m²s. Finca señalada como I3 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 -Mas Alba Ponent. Limita, por el Oeste, Sur y Este con el vial perimetral denominado V1 del presente Proyecto de Reparcelación mediante línea de 52,65 m, arco de 20,67 m (radio), línea de 99,18 m, arco de 20,78 m (radio 12 m) y línea de 42,41 m, respectivamente; limita al Norte en una línea de 35,9 m con finca resultante I1 y con línea de 75,07 m con finca resultante I2 del Proyecto de Reparcelación.-----

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD:-----

Calificación urbanística-----

A los efectos previstos en el artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario se hace constar que esta parcela está calificada urbanísticamente con llave 18b*, “Zona de industria y servicios ajardinados - edificación en hilera agrupada” de

9P5241070

07/2009



conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008. -----

Usos:-----

Industrial hasta la segunda categoría y estación de servicios, en virtud de lo expuesto en los artículos 85 a 88 de las NNUU del POUM de Sitges. -----

Comercial, según las determinaciones de la clave urbanística 18b*.-----

Edificabilidad -----

La edificabilidad máxima es de 6.579,00 m² techo (índice de edificabilidad neto de parcela = 1,00 m²st/m²s). -----

CORRESPONDENCIA FÍSICA CON FINCA APOR- TADA -----

Esta parcela coincide parcialmente con la finca aportada nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación. -----

ADJUDICATARIO Y DERECHOS ADJUDICADOS--

Se adjudica íntegramente a la sociedad PROMOGEDESA S.A., a título de subrogación real de la finca aportada al Proyecto de Reparcelación. A esta parcela se le han adjudi-

cado **6.579,00 unidades de aprovechamiento** que se corresponden con el **53,63%** de las unidades de aprovechamiento totales, equivalentes a un valor urbanístico de **1.404.619,45€**.-----

CARGAS DE PROCEDENCIA -----

En conformidad con el principio de subrogación real, la finca descrita está gravada con las afecciones fiscales no caducadas por procedencia de las fincas y derechos de aprovechamiento aportados a la Reparcelación por la finca aportada número 1 está gravada la referida hipoteca a favor de la entidad la entidad CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA en cuanto a la totalidad, por responder de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS-----

La presente finca responderá, una vez distribuida la responsabilidad de **2.461.000, 00 €**, de principal; **338.387,00 €** de intereses ordinarios; **492.200,00 €** de intereses de demora y **492.200,00 €** para Costas y Gastos, por lo que la responsabilidad total asciende a **3.783.787,00 €**.-----

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN -----

Afección al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva -que en su día se determinará, en conformidad con el artículo 154.2 del Reglamento de la Ley de Urbanismo-, siendo el importe que corresponde a la cuenta de liquidación provisional, sin IVA, de **1.175.607,22 € (un millón ciento**

9P5241071



07/2009

setenta y cinco mil seiscientos noventa y ocho euros con cincuenta y cinco céntimos) y la cuota para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización es del **63,09%**.

Dejo unido a esta escritura un ejemplar de la cuenta de liquidación provisional mencionada.

D) FINCA RESULTANTE- E1

“URBANA: Porción de terreno de forma triangular, situada en el término municipal de Sitges, destinada a sistema de equipamientos para servicios urbanos (llave D6) y con una superficie de 8.189,64 m²s. Señalada como E1 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 – “Mas Alba Ponent”. Limita al Sur con el vial denominado V1 mediante línea quebrada de 112 m, aproximadamente; limita, por el Oeste, en línea de 122 m con finca resultante ZV1; limita, por el noreste, mediante línea de 173 m con finca resultante ZV1.

EDIFICABILIDAD:

Esta parcela está calificada urbanísticamente como llave D6, “Zona de Equipamientos por servicios urbanos” y su

edificabilidad es de 4.913,78 m² techo (índice de edificabilidad neto = 0,60 m²st/m²s) de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008.

CORRESPONDENCIA FÍSICA CON FINCA APOR-TADA

Esta parcela coincide parcialmente con la finca aportada nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación.

ADJUDICATARIO

Se adjudica al Ayuntamiento de Sitges en concepto de cesión para equipamientos de servicios urbanos.

CARGAS Y AFECIONES:

Libre de cargas y gravámenes.

E) FINCA RESULTANTE – V1

“URBANA: Porción de terreno continuo de figura irregular, situada en el término municipal de Sitges, Paraje “Mas Alba” destinada a vial, de superficie de 6.057,33 m²s. Señalada con la letra V1 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 – “Mas Alba Ponent”. Limita, al Norte, Este, Sur y Oeste con fincas resultantes del sector, I1, I2 e I3, de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número

07/2009



9P5241072



5.229, página 72.008. -----

ADJUDICATARIO -----

Se adjudica íntegramente al Ayuntamiento de Sitges en concepto de cesión obligatoria, con destino al dominio y uso público, a sistema vial. -----

CARGAS Y AFECCIONES: -----

Libre de cargas y gravámenes. -----

F) FINCA RESULTANTE – ZV1 -----

“URBANA: Porción de terreno de figura irregular, situada en el término municipal de Sitges, destinada a sistema de espacios libres, de superficie de 7.079,11 m2s. Señalada con la letra ZV1 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 – “Mas Alba Ponent”. Limita, al Norte y Oeste, con el vial Avenida de Sitges mediante el límite perimetral del sector; limita, al Sur con el suelo urbanizable delimitado (ya desarrollado) correspondiente al PP11 – “Camino de Mas Alba”, mediante límite perimetral del sector; limita, al este, con suelo no urbanizable mediante límite perimetral del sector de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de

la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008. -----

ADJUDICATARIO -----

Se adjudica íntegramente al Ayuntamiento de Sitges en concepto de cesión obligatoria, con destino al dominio y uso público, a sistema de espacios libres. -----

CARGAS Y AFECCIONES: -----

Libre de cargas y gravámenes. -----

G) FINCA RESULTANTE– ZV2 -----

“URBANA: Porción de terreno de figura irregular, situada en el término municipal de Sitges, destinada a sistema de espacios libres, de superficie de 1.196,78 m2s. Señalada con la letra ZV1 en el plano de adjudicación de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del PAU 27 – “Mas Alba Ponent”. Limita, al Norte, Este y Sur con la finca resultante V1 de este Proyecto de Reparcelación; limita, al oeste con el vial Avenida de Sitges mediante límite perimetral del sector, de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008. --

ADJUDICATARIO -----

Se adjudica íntegramente al Ayuntamiento de Sitges en concepto de cesión obligatoria, con destino al dominio y uso público, a sistema de espacios libres. -----

9P5241073

07/2009



CARGAS Y AFECCIONES: -----

Libre de cargas y gravámenes. -----

VALOR: Se valora a efectos fiscales la reparcelación en **2.616.059,10 €.** -----

SEGUNDA.- CESIÓN GRATUITA.- La Compañía mercantil "PROMOGEDESA, S.A.", por medio de su representación acreditada para este acto, CEDE Y TRANSFIERE al Excmo. Ayuntamiento de Sitges, el pleno dominio de las cinco fincas resultantes, descritas bajo las letras A), D), E), F) y G) en el otorgamiento PRIMERO, para su destino de acuerdo con el Planeamiento Urbanístico aplicable, de conformidad con el referido Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, en fecha seis de octubre de dos mil ocho, número 5.229, página 72.008. ---

La aceptación de la Entidad Pública cesionaria se producirá mediante documento aparte.-----

Asimismo se aportará en documento aparte la certificación del acuerdo de Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, conforme al artículo 169 del Decreto 305/2006, de 18 de julio. En cuanto a la previa

segregación, como operación previa a la reparcelación, está exenta de licencia municipal así como de cualquier otra autorización.-----

TERCERA. La entidad crediticia "CAJA DE AHORROS DE CASTILLA- LA MANCHA", mediante la representación acreditada para el presente otorgamiento acepta la distribución de la responsabilidad de la referida hipoteca que grava la finca inicial aportada, en las fincas resultantes bajo las letras B) y C).-----

CUARTA.- PLANOS.- Me entregan los comparecientes planos en los que aparecen grafiadas la finca segregada y las fincas resultantes de la reparcelación anterior, a saber: plano de situación del polígono de actuación urbanística, plano de ordenación según el planteamiento que se ejecuta, plano de finca aportada, plano de fincas resultantes y adjudicaciones, así como plano de superposición de finca aportada y fincas resultantes, que dejo unidos a esta matriz para reproducir en sus traslados.-----

*** OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ***

Les hago las reservas y advertencias legales, en especial y a efectos fiscales, les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de su

07/2009



9P5241074



incumplimiento y de la inexactitud de sus declaraciones; en concreto, de la obligación de presentar esta escritura a su autoliquidación en el plazo de un mes desde el día de hoy; la afección de los bienes al pago del Impuesto; la facultad de comprobación del valor declarado por la Administración competente; y la obligación de presentar autoliquidación ante el Ayuntamiento competente por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, en su caso, en el plazo de treinta días hábiles. -----

Asimismo, de conformidad con la Legislación sobre Protección de Datos de carácter personal, hago constar que los datos de tal carácter incluidos en el presente instrumento público serán incorporados a los ficheros informatizados de Protocolo y de Administración y gestión de la Notaría a mi cargo para su tratamiento exclusivamente interno, sin perjuicio de la remisión de índices al Colegio Notarial y de las obligaciones de colaboración con las Administraciones Públicas que establecen las Leyes. -----

Les leo esta escritura por su elección, tras informarles de su derecho a hacerlo por sí, que no usan; hacen constar su

consentimiento y firman conmigo, el Notario, que de todo lo demás contenido en este documento público, extendido en quince folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 9P, el del presente, números 5238538, los trece anteriores correlativos y el correlativo posterior para la aplicación del arancel y la consignación de notas, **DOY FE.**

Están las firmas de los comparecientes, sigue el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante, así como el sello de la Notaria. -----

=====

APLICACIÓN DEL ARANCEL (Disp. Adic. 3ª Ley 8/1.989 de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos y R. Decreto 1.426/1.989, de 17 de Noviembre):

=====

BASE/S: Las de la propia escritura -----

Nos. ARANCEL: 2, 4, 5, 7 y Normas Generales. -----

DERECHOS ARANCELARIOS: 3.244'07.-Euros. -----

=====

Barcelona, el mismo día de su autorización, doy fe. -----

Está la firma del Notario autorizante. -----

NOTA: A veintiseis de Febrero de dos mil diez, expido dos primeras copias una para la entidad interviniente y otra para la entidad acreedora, extendidas en veinte folios cada una de ellas, de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 9P, números 5238126, 5238127, 5238128, 5238129, 5238130, 5238131, 5238132, 5238133, 5238134, 5238135, 5238136, 5238137, 5238138, 5238139, 5238140, 5238141, 5238142, 5238143, 5238144, y el siguiente número 7J3023881, para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas, y 5238145, 5238146, 5238147, 5238148, 5238149, 5238150, 5238151, 5238152, 5238153, 5238154, 5238155, 5238156, 5238157, 5238158, 5238159, 5238160, 5238161, 5238162, 5238163, y el siguiente número 7J3023882, para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas, quedando complementadas cada una de ellas, por veinticinco folios de

07/2009



9P5241075



D. Alberto Puyo López director de la oficina de Madrid urbana 12, como apoderado de la Caja de Castilla la Mancha,

CERTIFICO:

Que de acuerdo con la información existente en nuestro poder Promogedesa S.A. , con CIF: A-83574160 mantiene con nuestra Entidad hipoteca con nº de préstamo 2105 3087 096000338 6 del cual es acreedor la Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha, ascendiendo el débito a fecha 22 de febrero de 2010 de la misma a la cantidad de euros según el siguiente detalle:

• Capital pendiente	3.900.000,00 €
• Intereses ordinarios	19.012,48 €
• Total deuda	3.919.012,48 €

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda, a petición del interesado, expido el presente Certificado en

Madrid , a 18 de Febrero de 2010

Alberto Puyo López

Fdo. Alberto Puyo López

papel común, en los que se reproduce por fotocopia en color, los documentos unidos a esta matriz. Respectivamente, doy fe.-----
 Está la firma del Notario autorizante-----
 DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS-----

9P5241076

Consulta y certificación de Bien Inmueble

07/2009

Cartografía

Certificaciones catastrales

0,13 €

Finalidad:
REPARCELACION

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 08270A013000280000SE Obtener etiqueta Añadir a certificación múltipleLocalización Polígono 13 Parcela 28
EL COLL. SITGES (BARCELONA)Clase Rústico
Uso Agrario
Valor catastral suelo 205,12 €
Valor catastral construcción 0,00 €
Valor catastral 205,12 €
Año valor 2010Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006
Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de titularidad catastral

Nombre BORDES BERTRAN MARIA

Domicilio fiscal 100,00% de Propiedad

Derecho
Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006
Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización Polígono 13 Parcela 28
EL COLL. SITGES (BARCELONA)Superficie suelo 33.236 m²

Cultivos

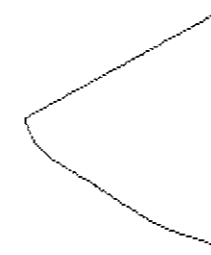
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor C€
a	I- Improductivo	00	1,7794	0
b	MM Pinar maderable	00	1,5442	20

Volver

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

Finalidad:
REPARCELACION

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 08270A013000290000SS Obtener etiqueta Añadir a certificación múltipleLocalización Polígono 13 Parcela 29
LES PRUELLES. SITGES (BARCELONA)Clase Rústico
Uso Agrario
Valor catastral suelo 66,74 €
Valor catastral construcción 0,00 €
Valor catastral 66,74 €
Año valor 2010Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006
Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de titularidad catastral

Nombre BORDES BERTRAN MARIA

Domicilio fiscal 100,00% de Propiedad

Derecho
Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006
Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización Polígono 13 Parcela 29
LES PRUELLES. SITGES (BARCELONA)Superficie suelo 5.030 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor C€
0	MM Pinar maderable	00	0,5030	6

Volver

9P5241077

Consulta y certificación de Bien Inmueble



07/2009

- Cartografía ■ Certificaciones catastrales



Finalidad:
REPARCELACION

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?



Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 08270A013000350000SH Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple

Localización Polígono 13 Parcela 35
LES PRUELLES. SITGES (BARCELONA)

Clase Rústico

Uso Agrario

Valor catastral suelo 40,45 €

Valor catastral construcción 0,00 €

Valor catastral 40,45 €

Año valor 2010

Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006

Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de titularidad catastral

Nombre ALVAREZ LOPEZ JOSE LUIS

NIF/CIF 38405715Q

Domicilio fiscal LG CAN CUADRES-EL BOSQUET 23
08810 SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

Derecho 100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006

Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización Polígono 13 Parcela 35
LES PRUELLES. SITGES (BARCELONA)

Superficie suelo 3.050 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor C
0	MM Pinar maderable	00	0,3050	4

Volver

Consulta y certificación de Bien Inmueble

- Cartografía ■ Certificaciones catastrales



Finalidad:
REPARCELACION

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 08270A013090040000SQ Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple

Localización Polígono 13 Parcela 9004
CARRETERA LOCAL. SITGES (BARCELONA)

Clase Rústico

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Agrario

Valor catastral suelo 0,00 €

Valor catastral construcción 0,00 €

Valor catastral 0,00 €

Año valor 2010

Fecha de modificación en Catastro 23/09/2009

Fecha de alteración 23/09/2009

Datos de titularidad catastral

Nombre AJUNTAMENT DE SITGES

NIF/CIF P0827000A

Domicilio fiscal PZ AYUNTAMIENTO
08870 SITGES (BARCELONA)

Derecho 100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006

Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización PL DISEMINADO Polígono 13 Parcela 9004
CARRETERA LOCAL. SITGES (BARCELONA)

Superficie suelo 12.153 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00

Volver

9P5241078

Consulta y certificación de Bien Inmueble

07/2009

■ Cartografía ■ Certificaciones catastrales



Finalidad:
REPARCELACION

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 08270A013000020000SU Obtener etiqueta Añadir a certificación múltipleLocalización Polígono 13 Parcela 2
LES PRUELLES. SITGES (BARCELONA)

Clase Rústico

Uso Agrario

Valor catastral suelo 320,17 €

Valor catastral construcción 0,00 €

Valor catastral 320,17 €

Año valor 2010

Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006

Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de titularidad catastral

Nombre BORDES BERTRAN MARIA

Domicilio fiscal 100,00% de Propiedad

Derecho

Fecha de modificación en Catastro 16/03/2006

Fecha de alteración 06/03/2006

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización Polígono 13 Parcela 2
LES PRUELLES. SITGES (BARCELONA)Superficie suelo 26.137 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor C
a	MM Pinar maderable	00	2,3437	31
b	MT Matorral	00	0,2700	€

Volver

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges: DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ

Peticionario: Raúl Jesús Cillero Raposo de Barcelona

finca de Sitges nº: 1429
(Idufir: 08107000310053)

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Parcela de tierra monte rocal, sita en SITGES, PARTIDA LA MADRIGUERA, y puntos denominados PRUBELLAS O PANELLAS Y FONDO D'EN MUSTELA. SUPERFICIE del terreno: seis hectáreas, veintisiete áreas, ochenta y siete centiáreas. Linderos: norte, Hacienda "Mas Alba" de Don Felix Murenau; sur, con los consortes Don Roberto Teixidó y Mercedes Tarrés y con los consortes Don Vicente Morando y Doña Angela Esteva, y en parte polígono industrial "Cami de Mas Alba"; este, monte de Ramona Dalmau y parte polígono industrial; oeste, con los consortes Teixidó-Esteva mencionado y en parte con algarrobos de Jose Milá. Referencia Catastral: 08270A013000020000SU

TITULARIDAD

LA ENTIDAD PROMOGEDESA SA en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en VALENCIA el 15 de Febrero de 2.006 ante su Notario DON RAFAEL GOMEZ FERRER SAPIÑA.

- Inscripción: 9ª en el Tomo: 1197 Libro: 274 Folio: 102 de fecha 03/04/2006.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 8.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9.

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA** en cuanto a LA TOTALIDAD, para responder de 2.400.000 € de principal, de intereses ordinarios, por 15 meses al tipo máximo del 11%, por 330.000 €, de intereses de demora, al tipo máximo del 20%, de costas, un 20%.-

VENCIMIENTO: 28 de Febrero de 2.008.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 25 de Octubre de 2.006 autorizada por el Notario DON JAVIER DE LUCAS Y CADENAS de MADRID. - **INSCRITA** en la inscripción 10ª, con la fecha 14 de Diciembre de 2.006. **MODIFICADA** por la inscripción 11ª, 12ª de esta finca.



07/2009



9P5241079



Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 10.

MODIFICACION HIPOTECA de la inscripción 10ª de esta finca a favor de **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA** en los siguientes términos: La hipoteca de la inscripción 10ª se modifica en el sentido de hacer constar que el plazo máximo de duración del préstamo terminará el día 25 de Enero de 2.009.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 29 de Enero de 2.008 autorizada por el Notario DON JOSE LUIS RUIZ ABAD de MADRID. - **INSCRITA** en la inscripción 11ª, con la fecha 21 de Abril de 2.008.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 11.

MODIFICACION HIPOTECA de la inscripción 10ª de esta finca a favor de **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA** en los siguientes términos: **AMPLIACIÓN DE PLAZO.** El plazo máximo de duración del préstamo que por la presente se modifica se inició **CON EFECTOS RETROACTIVOS A DÍA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE** y terminará el día **VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL ONCE.** Modificación del diferencial aplicable al tipo de interés. Con efectos desde el día veinticinco de enero de dos mil nueve, el nuevo tipo de interés aplicable al presente préstamo será un tipo de interés fijo del seis enteros cincuenta centésimas por ciento.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 26 de Enero de 2.009 autorizada por el Notario DON JOSÉ LUIS RUIZ ABAD de MADRID. - **INSCRITA** en la inscripción 12ª, con la fecha 12 de Marzo de 2.009.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 12.

NOVACION DE HIPOTECA de la inscripción 10ª de esta finca a favor de **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA** en los siguientes términos: La finca del presente número tras la ampliación de esta inscripción 13ª, **RESPONDE** de **TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS**, en la forma y plazos concertados; de los que **UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS** corresponden a esta ampliación. Del pago de intereses de **QUINCE MESES**, hasta un tanto alzado de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, hasta un máximo del once por ciento nominal anual, como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los que **doscientos seis mil doscientos cincuenta euros** corresponden a esta ampliación. Del pago de intereses de demora pactados, limitándose no obstante su importe hasta un máximo igual al veinte por ciento del capital definitivo del préstamo, o sea por la cantidad de **SETECIENTOS OCHENTA MIL EUROS**; de los que **trescientos mil euros** corresponden a esta ampliación. Y para responder hasta una cantidad igual al veinte por ciento del capital definitivo del préstamo, o sea por la cantidad de **SETECIENTOS OCHENTA MIL EUROS** para costas, gastos y perjuicios; de los que **trescientos mil euros** corresponden a esta ampliación. el **PLAZO** máximo de duración del préstamo terminará el **VEINTICINCO DE JULIO DE DOS MIL ONCE**.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 30 de Julio



de 2.009 autorizada por el Notario DON JOSÉ LUIS RUIZ ABAD de MADRID. - **INSCRITA** en la inscripción 13ª, con la fecha 29 de Septiembre de 2.009.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 13.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar: No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

Se encuentra en el Registro Certificación del libro Incapacitados de la que resulta la inexistencia de limitaciones a la capacidad de los titulares comprendidos en esta nota.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA**

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SITGES
NÚM: 1429 Pág:
[PIE_PAGINA]



07/2009



9P5241080

CONCUERDA con su original y a utilidad de la entidad interviniente expido esta segunda copia extendida en veinte folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 9P, números 5241061, 5241062, 5241063, 5241064, 5241065, 5241066, 5241067, 5241068, 5241069, 5241070, 5241071, 5241072, 5241073, 5241074, 5241075, 5241076, 5241077, 5241078, 5241079, y el presente, que queda complementada por veinticinco folios de papel común en los que se reproduce por fotocopia en color los documentos unidos a la matriz de la presente escritura, En Barcelona, a once de marzo de dos mil diez, **DOY FE.**-----

