



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE
POUM A L'ÀMBIT DEL PPU4 CAN
PEI I DEL PAU6 LA PLANA**



MEMÒRIA I NORMATIVA

Aprovació Inicial

Febrer 2019

Promou:

Ajuntament de Sitges

Equip redactor:

 **OUA group**

Núria Noguer Pujadas, *arquitecta*

Carlota García de la Iglesia, *arquitecta*

El document que integra la present **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PPU4 CAN PEI I DEL PAU6 LA PLANA**, té el següent contingut:

1. INTRODUCCIÓ	1
MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	5
1.1 INTRODUCCIÓ	7
1.2 SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	7
1.3 EMMARCAMENT TERRITORIAL	8
1.3.1 Encaix territorial.....	8
1.3.2 Encaix local.....	9
1.4 CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ	10
1.4.1 Topografia, estat actual i usos	10
1.4.2 Condicionants i riscos	11
1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	12
1.6 INFORMACIÓ URBANÍSTICA	13
1.6.1 Planejament general	13
1.6.2 Planejament derivat.....	16
1.6.3 Planejament en tràmit	16
1.7 PROMOCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	18
1.8 MARC LEGAL URBANÍSTIC	19
2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	21
2.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS.....	23
2.1.1 Antecedents àmbit 1: peça de vialitat del antic PAU 6 La Plana	24
2.1.2 Antecedents àmbit 2: PPU-4 Can Pei	24
2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	25
2.2.1 Justificació de l'adequació de la xarxa viària de l'àmbit en relació a l'estructura viària territorial.....	25
2.2.2 Justificació de la transformació dels àmbits 1 i 2	27
2.2.3 Justificació de la càrrega d'urbanització de la nova zona verda. Estudi econòmic.....	28
2.3 CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	29
2.4 JUSTIFICACIÓ DEL CONTINGUT DOCUMENTAL	30
2.5 PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	31
2.5.1 Inici de tràmit i consulta prèvia	31
2.5.2 Mesures relacionades amb l'aprovació inicial del document	32
2.6 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	32
2.7 QUADRES RESUM I COMPARATIUS	34
3. NORMATIVA URBANÍSTICA	37
CAPÍTOL 1 – DISPOSICIONS GENERALS	39
article 1. Definició de l'àmbit i marc legal	39
article 2. Objecte	39

article 3. Contingut	39
article 4. Interpretació de les Normes Urbanístiques	39
article 5. Vigència	40
CAPÍTOL 2 – DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ	41
article 6. Desenvolupament, gestió i execució del planejament.....	41
article 7. Tipus d'obres d'urbanització i projectes d'urbanització.....	41
article 8. Règim relatiu a les obres i al projecte d'urbanització	41
article 9. Altres condicions relatives al projecte d'urbanització	41
CAPÍTOL 3 – RÈGIM DEL SÒL	42
article 10. Classificació urbanística	42
article 11. Qualificació urbanística	42
article 12. Tipus de sistemes.....	42
CAPÍTOL 4 – REGULACIÓ DELS SISTEMES.....	43
article 13. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes.....	43
article 14. Sistema d'Espais Lliures, clau A2	43
article 15. Sistema Ferroviari	43
article 16. Sistema d'equipaments públics, clau D0.....	43
4. PLÀNOLS	45
5. ANNEXES	47
ANNEX 1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES	49
ANNEX 2. JUSTIFICACIÓ DE LES PROPIETATS.....	51
ANNEX 3. PRESSUPOST ESTIMATIU DE LA URBANITZACIÓ DE LA NOVA ZONA VERDA DEL SECTOR PAU6 LA PLANA	53

ANNEXES

ANNEX 1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES

ANNEX 2. JUSTIFICACIÓ DE LES PROPIETATS

ANNEX 3. PRESSUPOST ESTIMATIU D'URBANITZACIÓ DE LES ZONES VERDES DEL PAU6 LA PLANA

INTRODUCCIÓ

0

INTRODUCCIÓ

El planejament vigent al terme de Sitges és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb data de 30 de març de 2006 i publicat al DOGC el 24 de maig del 2006. El POUM delimita un total de 14 plans de millora urbana, 26 polígons d'actuació urbanística municipal, 6 àmbits a executar en sòl urbà, 12 plans parcials urbanístics, 1 sector urbanitzable no delimitat i 6 plans especials. Entre els esmentats sectors de planejament derivat es troben el PAU19 Dotacions la Plana, el PAU6 La Plana, el PPU4 Can Pei i el PPU5 La Granja II.

El 16 de juliol de 2013 es va entrar a l'Ajuntament de Sitges el Pla Parcial PPU5 La Granja II, que va ser aprovat inicialment el 25 de setembre del mateix any. Malgrat això, no es va continuar amb la seva tramitació, de manera que a dia d'avui el sector resta encara com un Sòl Urbanitzable Delimitat. Els altres tres sectors esmentats – PAU19, PAU 6 i PPU4 – ja han estat desenvolupats.

El mes de gener de 2017, la Junta de Compensació de l'àmbit PPU5 La Granja II va iniciar les feines per a instar la tramitació d'una Modificació Puntual del POUM de Sitges en l'àmbit del PPU5 La Granja II, amb la finalitat de poder desenvolupar el sector adaptant-lo de la millor manera a les necessitats reals del barri i del municipi de Sitges. Després d'un anàlisi exhaustiu d'aquestes necessitats, la MPPOUM a l'àmbit del PPU5 La Granja II planteja algunes modificacions als paràmetres del sector, i alguns canvis importants en relació amb l'estructura viària prevista al sector. Aquestes aspectes, en relació a l'estructura viària, requereixen d'una visió municipal, i no de sector ja que es planteja la supressió de la reserva viària de la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord (en vermell a la imatge 01) fins el sector de la Granja II, viari plantejat al POUM de Sitges com a nou viari estructurant del municipi.

La consolidació d'aquest viari suposaria la creació d'un nou pas sota via a escassos metres del pas existent pel Carrer Jaume Figueres i Dobal. Aquesta proposta de supressió es planteja com a conseqüència de les conclusions obtingudes a partir d'un estudi exhaustiu de l'àmbit; les conclusions d'aquest són:

- El nou pas sota via hauria de tenir un pendent superior al 6%, incomplint la llei d'accessibilitat.
- El Santuari del Vinyet requereix de protecció i entorns amables amb el vianant.
- La zona forma part de l'àrea d'expectativa arqueològica nº27, el Vinyet.
- El viari no té secció suficient per assumir un paper de vial estructurant.

Conseqüentment, la proposta que recull la MPPOUM en l'àmbit del PPU5 passa per desplaçar aquesta connexió (marcada en color vermell a la imatge 01) i transferir el paper d'element estructurant de la xarxa viària municipal a l'Avinguda Navarra (marcat en color verd a la imatge 01).



Imatge 01: POUM de Sitges. Plànol d'ordenació: La vialitat i el territori

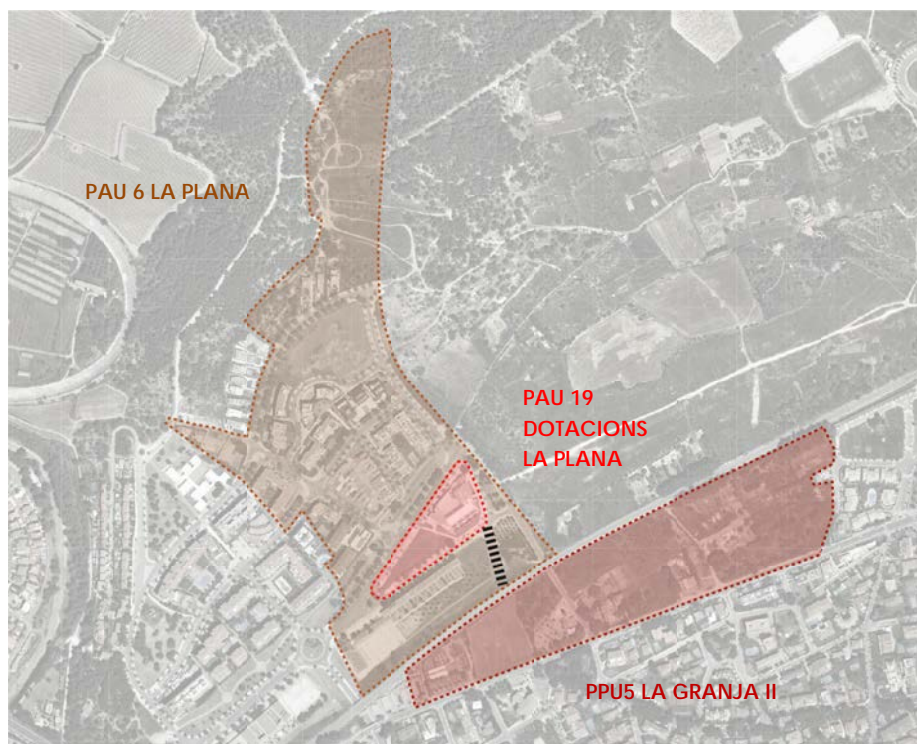
INTRODUCCIÓ

Aquest fet posa de manifest la no necessitat de mantenir la reserva viària de l'esmentada avinguda a la zona nord del ferrocarril, ja que la seva continuïtat no serà mai viable. D'aquesta manera, aquest tram viari esdevé una oportunitat per constituir un nou eix cívic que connecti l'Institut of the Arts Barcelona amb l'Institut Vinyet i amb el futur equipament que emplaça el PPU5 La Granja II.



Imatge 02: Esquema nou eix cívic

L'oportunitat de transformar aquest tram viari en zona verda implica la modificació de 3 sectors definits pel POUM de Sitges: el PAU 19 Dotacions la Plana, el PAU 6 La Plana i el propi PPU5 La Granja II.



Imatge 03: sectors vinculats al nou eix cívic

Així doncs, s'han redactat 3 modificacions del POUM de Sitges - la MPPPOUM de Sitges en l'àmbit del PPU5 La Granja II, la MPPPOUM de Sitges en l'àmbit del PAU 19 Dotacions la Plana i la MPPPOUM de Sitges en l'àmbit de Can Pei i la Plana - amb la finalitat d'acomplir objectius concrets per a cadascuna però també amb l'objectiu comú de suprimir la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord fins al sector de la Granja II, fet que motiva la seva transformació en zona verda consolidant-se com a eix cívic que connectarà els tres sectors.

1.1 INTRODUCCIÓ

El present document és una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) de Sitges als àmbits del PPU4 Can Pei i del PAU6 la Plana.

Com s'ha esmentat al punt anterior, la seva necessitat de tramitació sorgeix arrel de la Modificació Puntual del POUM de Sitges en l'àmbit del PPU5 La Granja II, que es tramita paral·lelament a aquest document i és promoguda per la seva Junta de Compensació. Aquesta modificació preveu, entre altres aspectes, la supressió de la reserva viària de la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord al sector de la Granja II. Aquest fet posa de manifest la no necessitat de mantenir la reserva viària de l'esmentada avinguda a la zona nord del ferrocarril, ja que la seva continuïtat no serà viable.

L'anàlisi de l'estructura d'equipaments del municipi mostra que els barris de Can Pei i La Plana només estan proveïts de dos equipaments educatius, ubicats a la seva zona sud. Per altra banda, la històrica Masia Can Pere Mestres, ubicada al barri de Can Pei, es troba actualment a una zona qualificada de zona verda. El seu estat actual és ruïnós i el seu perímetre està delimitat per una tanca. Així, aquesta construcció existent es planteja com una oportunitat d'ampliar la xarxa d'equipaments de Sitges.

Per tal d'adaptar el planejament vigent a l'esmentada proposta de la MPPOUM en l'àmbit del PPU5 La Granja II i de millorar el barri de Can Pei oferint-li una masia històrica per a albergar-hi usos públics, es redacta la present Modificació Puntual de POUM.

Aquest document compleix amb tots els requeriments legals vigents en aquesta matèria i conté la documentació exigida legalment, per tal de procedir a la seva tramitació i aprovació definitiva, d'acord amb el que s'estableix al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

1.2 SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte d'aquesta modificació es troba al nord-oest del nucli de Sitges, més concretament a la zona coneguda com el Vinyet. El terme municipal de Sitges engloba una superfície de 43,85 km² limitant amb els municipis de Olivella, Sant Pere de Ribes, Castelldefels, Begues i Gavà.



Imatge 1: Emmarcament territorial

El terme municipal de Sitges és creuat per dues connexions viàries de primera categoria, la C-31 i la C-32 o corredor del Mediterrani, que uneix Barcelona amb el Vendrell. El corredor ferroviari Mediterrani aprovació inicial

dóna servei al municipi mitjançant la línia que comunica Barcelona amb Sant Vicenç de Calders per la costa. Es tracta doncs d'un municipi creuat per infraestructures que vertebreren el territori i li confereixen una posició privilegiada des del punt de vista de l'accessibilitat i el posicionament territorial.

1.3 EMMARCAMENT TERRITORIAL

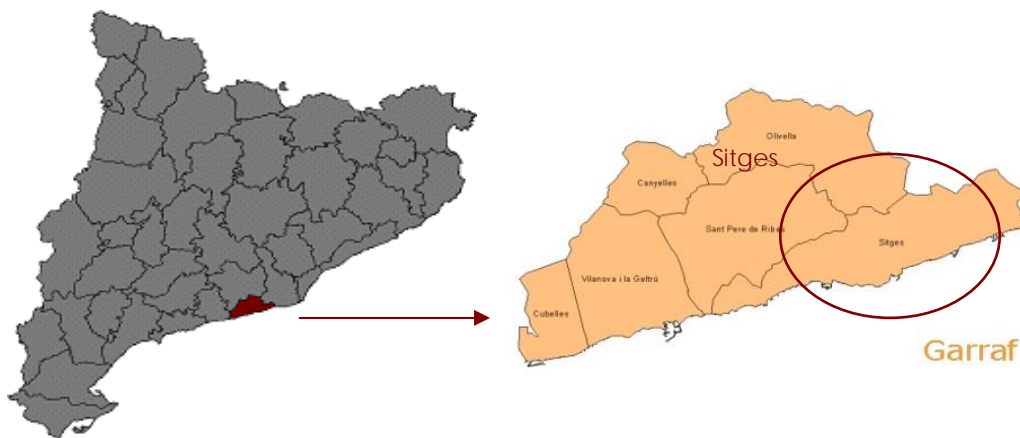
1.3.1 Encaix territorial

La comarca del Garraf (amb 147.504 habitants l'any 2017) es caracteritza per una dinàmica forta de creixement en els darrers 15 anys, augmentant la seva població en 35.688 habitants, tot i que en els darrers anys aquest creixement s'ha estabilitzat, trobant alguns períodes en què la població disminueix.

La comarca té una superfície de 185,1km², el que la converteix en la segona comarca més petita de Catalunya, després del Barcelonès. Juntament amb l'Alt i el Baix Penedès, forma la regió natural del Penedès, de la qual ocupa part de la franja litoral. Està formada per roca calcària que cau sobre el mar, formant una costa retallada. El material calcari, en contacte amb el mar, ha format nombroses coves i simes. D'altra banda, el massís compta amb la vegetació característica dels matolls.

El Garraf ha estat una comarca pionera del Turisme a Catalunya. De fet, Sitges ja atreia als primers visitants a finals del segle XIX. Actualment, encara que l'oferta continua centrada en aquesta població, es complementa amb dos municipis costaners, Cubelles i Vilanova i la Geltrú, i les localitats de l'interior, Canyelles, Olivella i Sant Pere de Ribes.

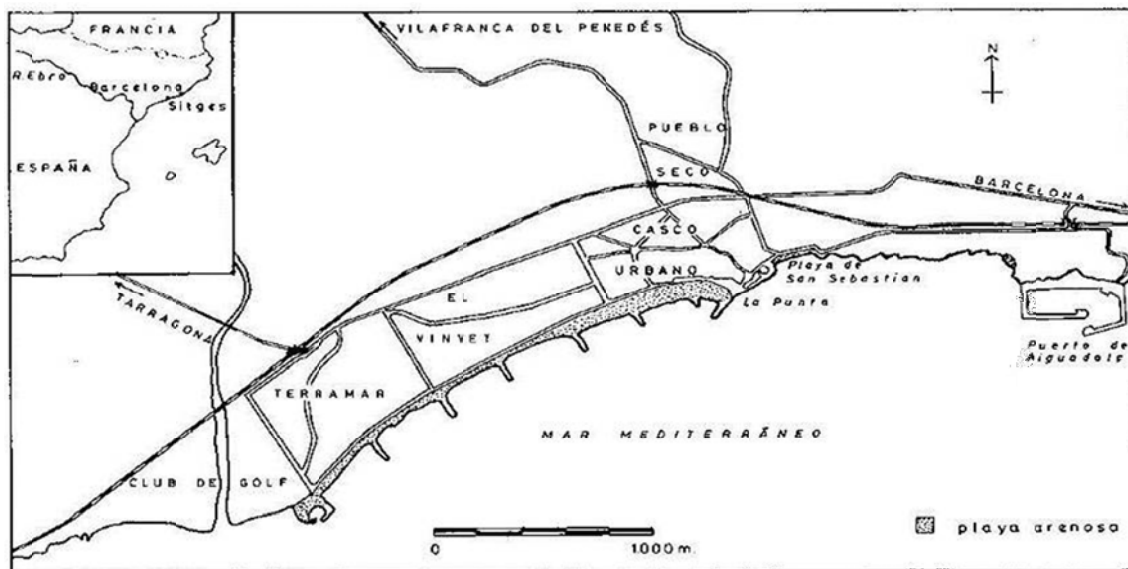
Sitges es troba a uns 5 quilòmetres de Vilanova i la Geltrú, capital de la comarca, i a uns 36 quilòmetres de Barcelona. El municipi compta amb quatre entitats de població, essent el de Sitges el més poblat, amb un total de 28.527 habitants l'any 2017.



El municipi presenta un caràcter eminentment costaner ja que la seva forma allargassada ressegueix totes les Costes del Garraf des de Castelldefels fins gairebé Vilanova i la Geltrú, mentre que cap a l'interior s'endinsa únicament una mitjana de 2,6 km. Tot i això Sitges té una doble vessant geogràfica ja que bona part del terme municipal és format pel massís calcari del Garraf.

En relació a l'evolució de l'estructura urbana i segons constaten estudis actuals, Sitges tenia al segle I dos petits nuclis de població: un a la colina de la Punta i l'altre a l'ermita del Vinyet. Durant aquesta època el port de Sitges va servir com a punt d'intercanvi entre els productes del Penedès i d'altres punts de la mediterrània romana.

Els carrers costeruts i estrets a la part antiga el mantenen fidel als seus orígens medievals. La primera referència documental que fa menció de Sitges és de l'any 1.001 i esmenta un castell, el Castrum Ciggi. La vida dels sitgetans durant aquests segles s'organitzava al voltant de la colina del Baluard, on estava situada l'església parroquial, el cementiri, l'hospital, el castell i un petit nucli de cases, formant una àrea tancada. Aquesta primera zona es connectava amb la resta de la vila per un pont al final del carrer Major.



Imatge 3: Plànol Històric

La ciutat s'ha desenvolupat bàsicament a partir de la bonança econòmica iniciada a finals del segle VII, que durà fins a principis del segle XIX. El comerç es basava en l'exportació de roba, vi, malvasia i aguardent i Sitges era el port comercial del Penedès.

Al segon terç del segle XIX l'economia passa a mans de comerciants que tornen enriquits d'Amèrica i compren o arreglen les antigues cases del poble. La vila es converteix en un punt d'estiu dels americans sitgetans. L'activitat econòmica segueix sent la pagesia, l'horta i sobretot la vinya –en l'actualitat només es conserva el conreu de la Malvasia de l'Hospital de Sant Joan Baptista-. La pesca es manté tot i que va minvant fins a quedar reduïda a unes quantes barques que encara feinegen i s'arredossen al Port d'Aiguadolç.

A partir de la construcció del ferrocarril a finals del segle XIX, que comunica el municipi amb Barcelona, el municipi experimenta un creixement econòmic basat principalment en el turisme. És a partir de principis del segle XX quan s'inicien les construccions de diverses urbanitzacions amb ordenacions tipus "ciutat jardí", com és el cas del sector del Vinyet i el sector de Terramar, que incloïa la urbanització del camp de golf. Durant aquests anys es duu a terme també el projecte i la construcció del Passeig marítim.

A partir dels anys 60 apareixen una sèrie d'urbanitzacions en la corona que envolta Sitges. En paral·lel amb aquests creixements es redacta el Pla General del Municipi que va ser anul·lat pel Tribunal Suprem l'any 1997. Durant aquest període cal destacar la inauguració del port esportiu, el Gran Hotel Melià i el Palau de Congressos així com la construcció i inauguració de l'autopista del Garraf.

A partir del 1998, les normes de planejament del municipi són les Normes Subsidiàries i Complementàries fins que l'any 2006 s'aprova el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges.

1.3.2 Encaix local

Els terrenys objecte d'aquesta modificació són dos àmbits que s'ubiquen a la zona de Can Pei i la Plana.

El primer àmbit de la Modificació es tracta d'un terreny que formava part del PAU6 La Plana, actualment ja desenvolupat. Concretament aquest sòl formava part de les cessions obligatòries en concepte de sistema viari, i corresponia a la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord fins a les vies del tren. L'esmentat viari no ha estat mai executat, donat que la seva execució comportava, en primer lloc, l'obligació de continuar el carrer en el PPU-5 La Granja II, i en segon lloc, l'obertura d'un nou pas per sota les vies del tren.

El segon àmbit de la present Modificació correspon a una parcel·la de zones verdes que formava part del PPU4 Can Pei, al nord oest del municipi de Sitges.



Imatge 4: Àmbits de la Modificació Puntual

1.4 CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

1.4.1 Topografia, estat actual i usos

Àmbit 1

Com s'ha comentat al punt anterior, aquest sòl formava part de les cessions obligatòries en concepte de sistema viari del PAU6 La Plana. L'àmbit número 1 donava continuïtat a la prolongació sud de l'Avinguda de les Cases del Sord i juntament amb l'obertura d'un pas per sota les vies del tren i travessant el PPU5 La Granja II arribava fins al Passeig de Vilanova.

La seva topografia és suau, amb un desnivell del 7%, i actualment s'utilitza freqüentment com a aparcament de vehicles.



Imatge 5: Estat actual àmbit 1

Àmbit 2

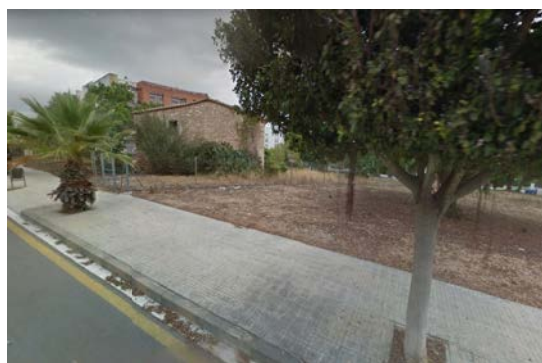
L'àmbit 2 formava part de les cessions obligatòries en concepte de zones verdes del PPU4 Can Pei. La parcel·la és de forma triangular i està limitada pel carrer de Can Pei, el carrer d'en Pepe de Garraf i pel peatge de Can Pere Mestres. La seva superfície gràfica segons cadastre és de 5.594 m² i segons aixecament topogràfic, 5.661m².

Topogràficament és un terreny amb un pendent del 7,8% en sentit nord-sud. La zona verda té nombrosos pins i algunes oliveres, i a la part nord es troba l'antiga Masia Can Pere Mestres.

La masia Can Pere Mestres es troba actualment en estat ruïnós. És una edificació de PB+1, de façanes de pedra i coberta a dues aigües, amb un sostre total de 288,48m² (144,24m² per planta). El seu perímetre es troba delimitat per una tanca.



Imatge 6: Zona Verda Can Pei. Fotografia des del sud



Imatge 7: Masia Can Pere Mestres



Imatge 8: Zona Verda Can Pei. Fotografia des del nord



Imatge 9: Masia Can Pere Mestres

1.4.2 Condicionants i riscos

Pendents. L'àmbit objecte d'aquesta MPPUOM no inclou terrenys amb pendents superiors al 20% que s'hagin de desenvolupar d'acord amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC i RLUC).

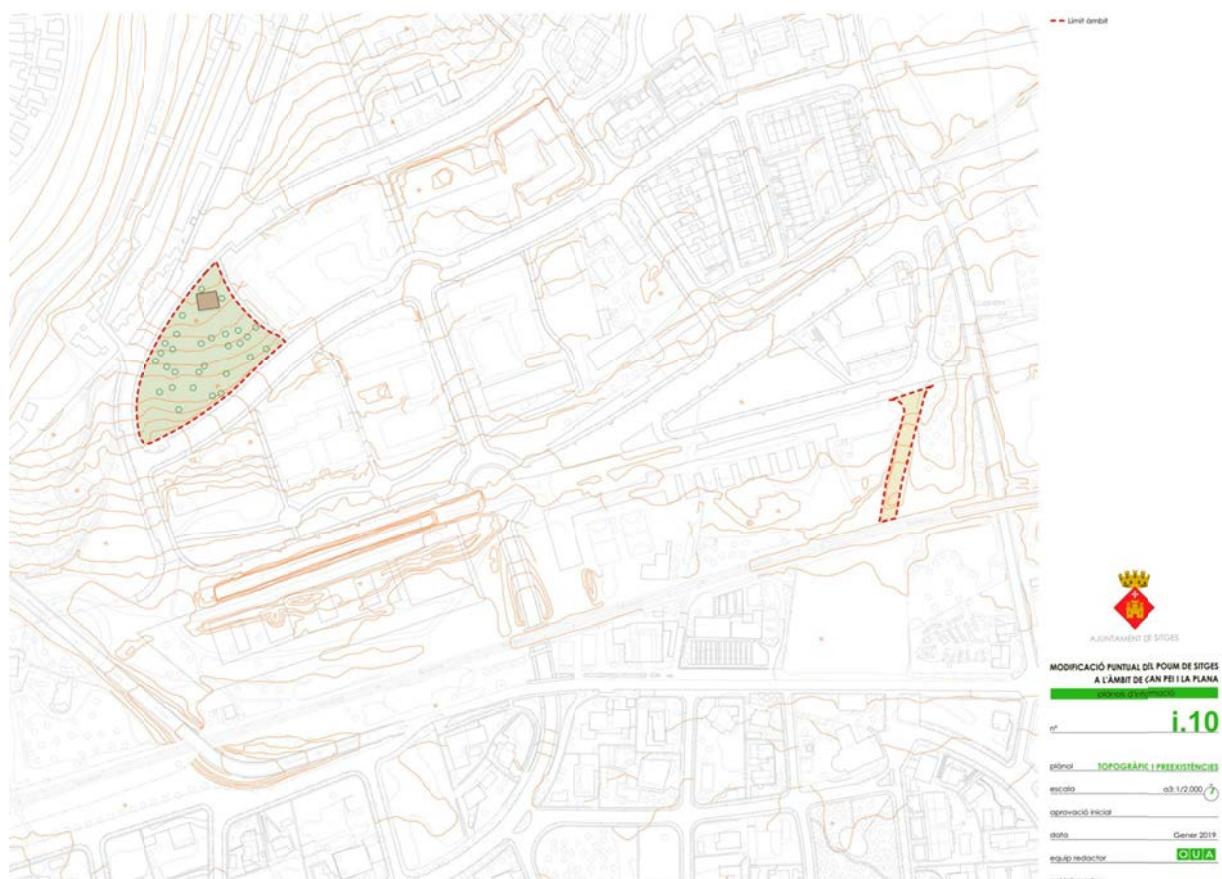
Inundabilitat. Els àmbits inclosos en el present document no estan subjectes a cap tipus de risc d'inundabilitat.

Sismicitat. Segons les dades de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, el terme municipal Sitges es troba situat a una zona d'intensitat sísmica Z1, grau I-VI per a períodes de retorn de 500 (MSK que va de l'I al XIII), intensitat moderada a l'escala catalana. En conseqüència – donat que el risc sísmic no es considera baix- serà necessari adoptar les recomanacions indicades a la Norma de Construcció Sismorresistent NCSE-02 i realitzar un estudi geotècnic d'acord amb les directrius actuals del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) en el moment de redactar el projecte.

Incendis. Els àmbits de la present Modificació Puntual de POUM presenten un risc d'incendis baix segons l'anàlisi ofert per la Generalitat de Catalunya.

Contaminació lumínica. Segons el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, l'àmbit forma part de la zona E3 de protecció moderada envers la contaminació lumínica. El decret determina les característiques de les instal·lacions lumíniques d'acord amb la zona de protecció i regula el seu funcionament.

Contaminació acústica. Segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i el Mapa de Capacitat Acústica de Sitges, actualitzat a Juny de 2013, l'àmbit és una zona de sensibilitat acústica alta. Com a zona on predomina l'ús residencial (A4), el sector té uns valors límit d'immissió durant el dia de 60dB i 50dB.



Imatge 10: Topografia i preexistències

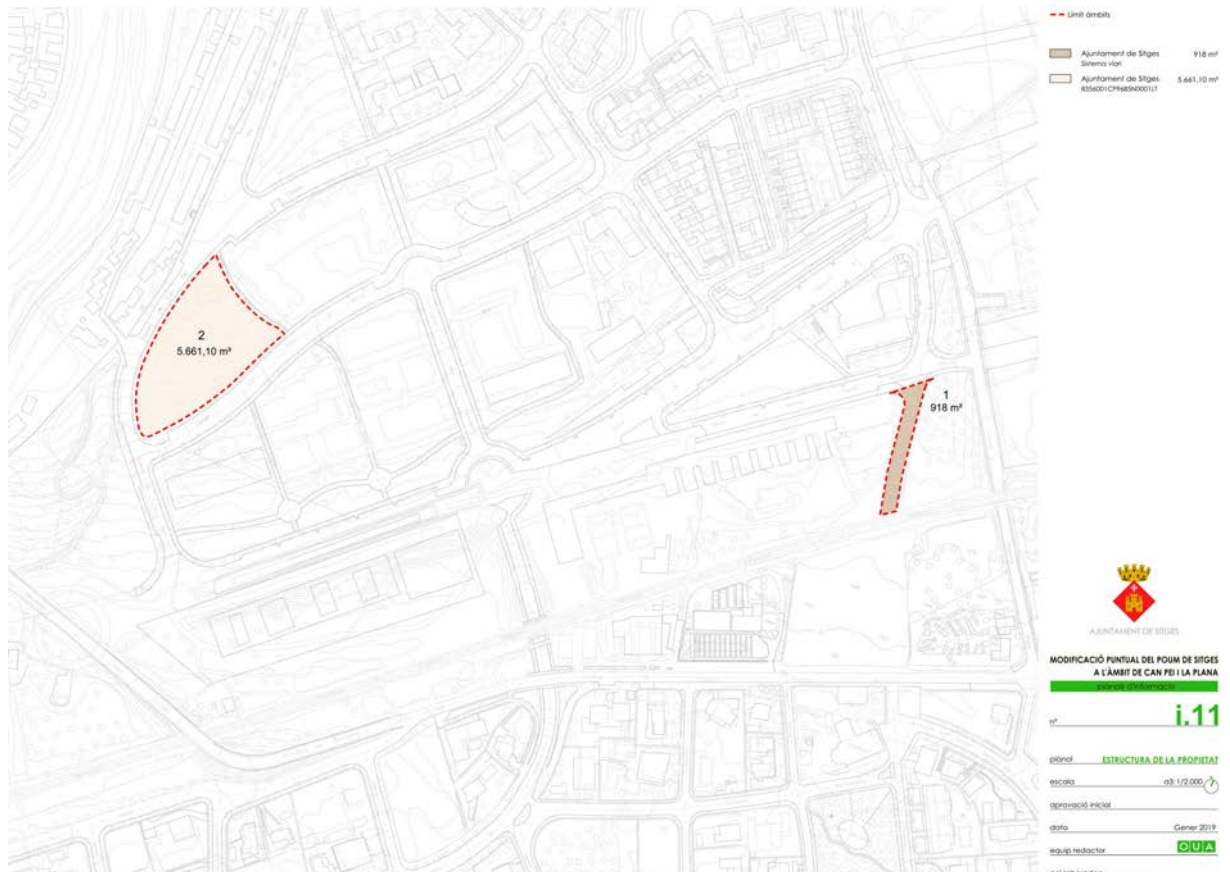
1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys objecte de la present modificació són de titularitat pública. A l'Annex 2 del present document s'adjunta la documentació que justifica la seva propietat.

L'àmbit 1 és un terreny que forma part del sistema viari del municipi.

L'àmbit 2 forma part també dels sistemes de Sitges, en aquest cas però, de zones verdes. Al seu extrem nord-est l'àmbit conté la Masia Can Pere Mestre, també de titularitat pública.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT			
	Referència cadastral	Propietari	Superfície
ÀMBIT 1	Sistema viari	Ajuntament de Sitges	917,90 m ² s
ÀMBIT 2	8356001CF9685N0001LT	Ajuntament de Sitges	5.661,00 m ² s



Imatge 11: Estructura de la propietat

1.6 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

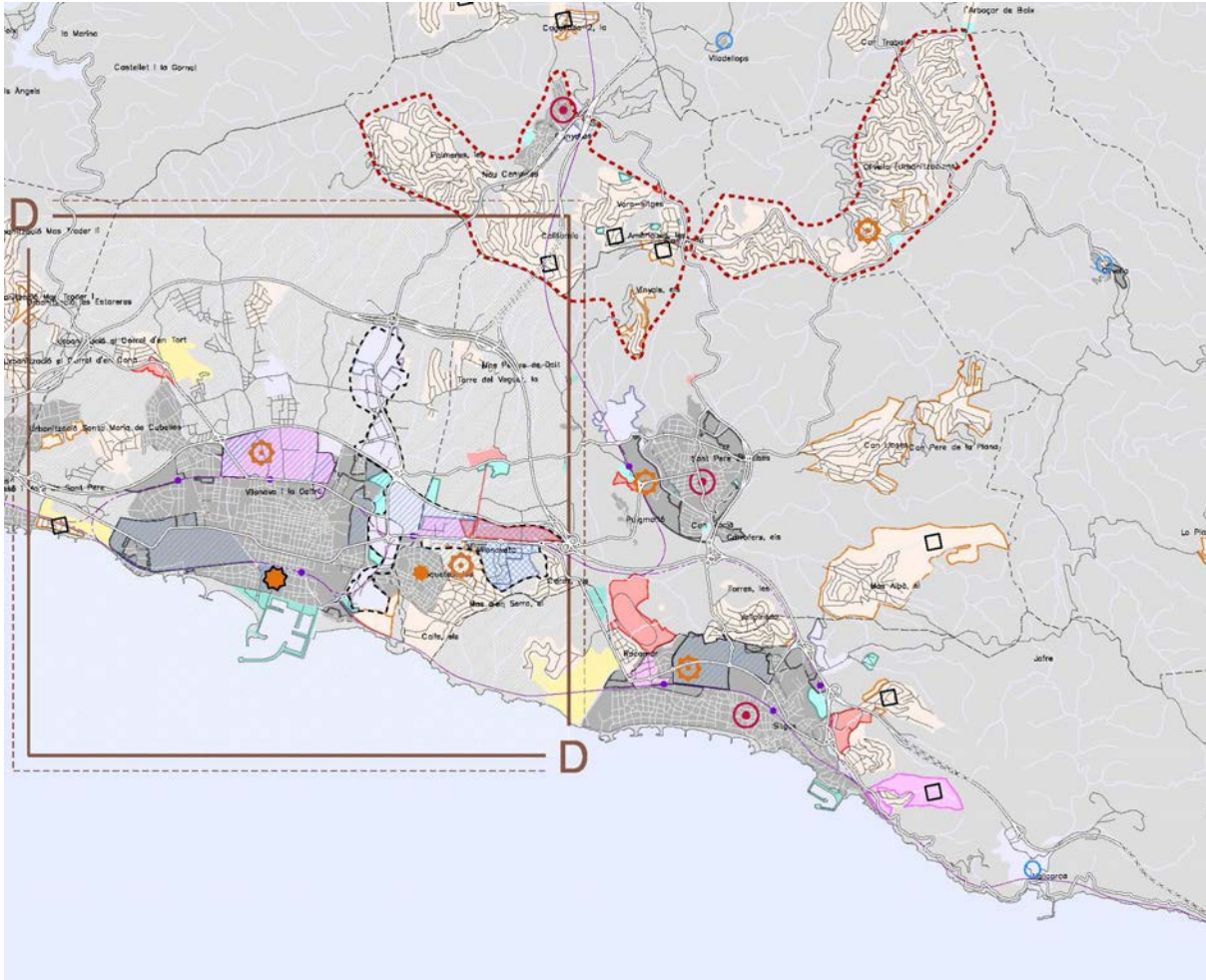
1.6.1 Planejament general

▪ Pla Territorial Metropolità de Barcelona

La Regió Metropolitana de Barcelona és un dels set àmbits funcionals definits al Pla territorial general de Catalunya. Compren una extensió geogràfica de 3.236 km², el 10% del territori català, i l'integren els 164 municipis de les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

El 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial metropolità de Barcelona, publicat al DOGC 5627 el 12 de de maig del mateix any.

El Pla territorial (en endavant PTMB) preveu per a Sitges un creixement de tipus moderat i li atribueix una polaritat de tipus comarcal. Pel que fa a les millores i propostes a nivell d'infraestructures viàries, el PTMB delimita com a via integrada el carrer Ramon de Dalmases, és a dir, li atorga un paper estructurant bàsicament local i de connexió amb les vies de rang superior.



Imatge 12: Pla territorial Metropolitana de Barcelona. Estratègies Urbanes

Pel que fa als àmbits objecte de la present modificació, aquests es situen a un teixit especialitzat d'ús mixt, envoltat de nucli urbà, una àrea especialitzada terciària (al nord-est) i una àrea especialitzada residencial (al nord-oest).

▪ **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges**

El planejament vigent al terme de Sitges és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb data de 30 de març de 2006 i publicat al DOGC el 24 de maig del 2006.

El POUM delimita un total de 14 plans de millora urbana, 26 polígons d'actuació urbanística municipal, 6 àmbits a executar en sòl urbà, 12 plans parcials urbanístics, 1 sector urbanitzable no delimitat i 6 plans especials.

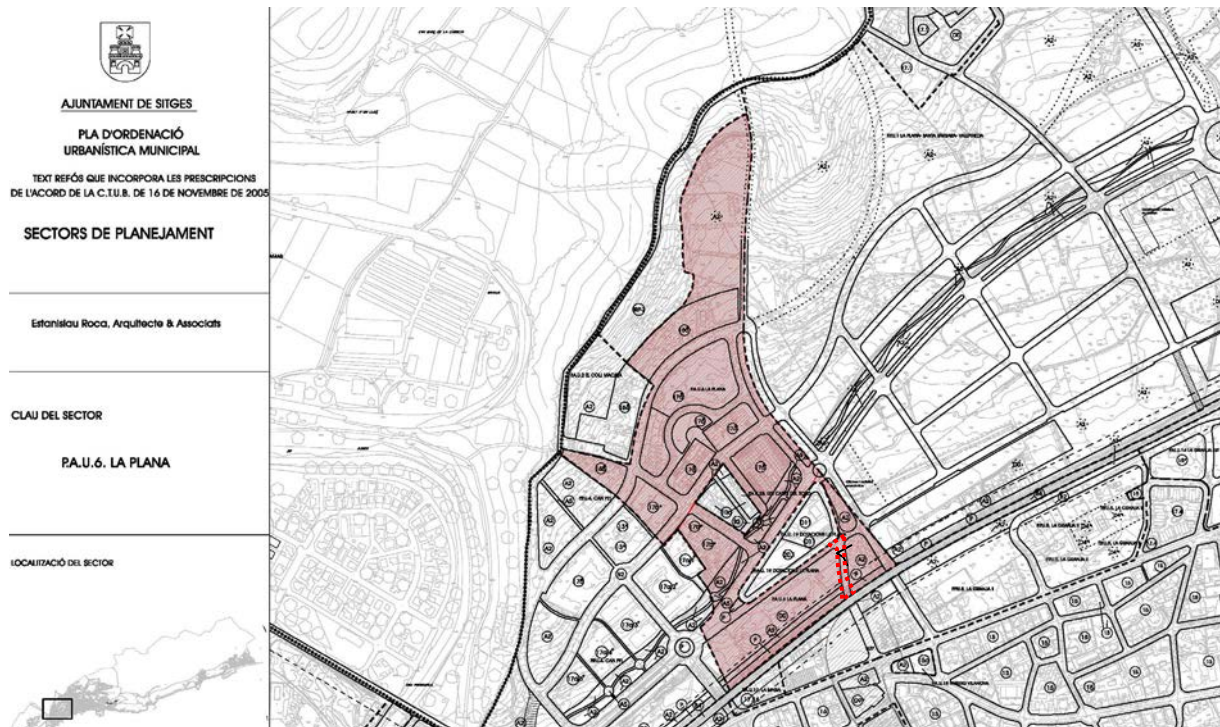
Els àmbits objecte de la present modificació formaven part de dos sectors: el primer del PAU 6 La Plana i el segon del PPU4 Can Pei, actualment consolidats.

- **Àmbit 1 de la modificació**

Aquest àmbit queda inclòs dins les cessions obligatòries del PAU6 La Plana.

El PAU6 La Plana és un polígon de 14,37 Ha de superfície que s'inclou al POUM amb l'objectiu de crear un sector d'eixample residencial a la ciutat. Segons la fitxa del POUM, els seus paràmetres de detall quan a parcel·lació i edificació es determinen en el pla parcial aprovat definitivament el 28 de juliol de 1993.

L'àmbit 1 d'aquesta modificació està qualificat com a sistema viari.

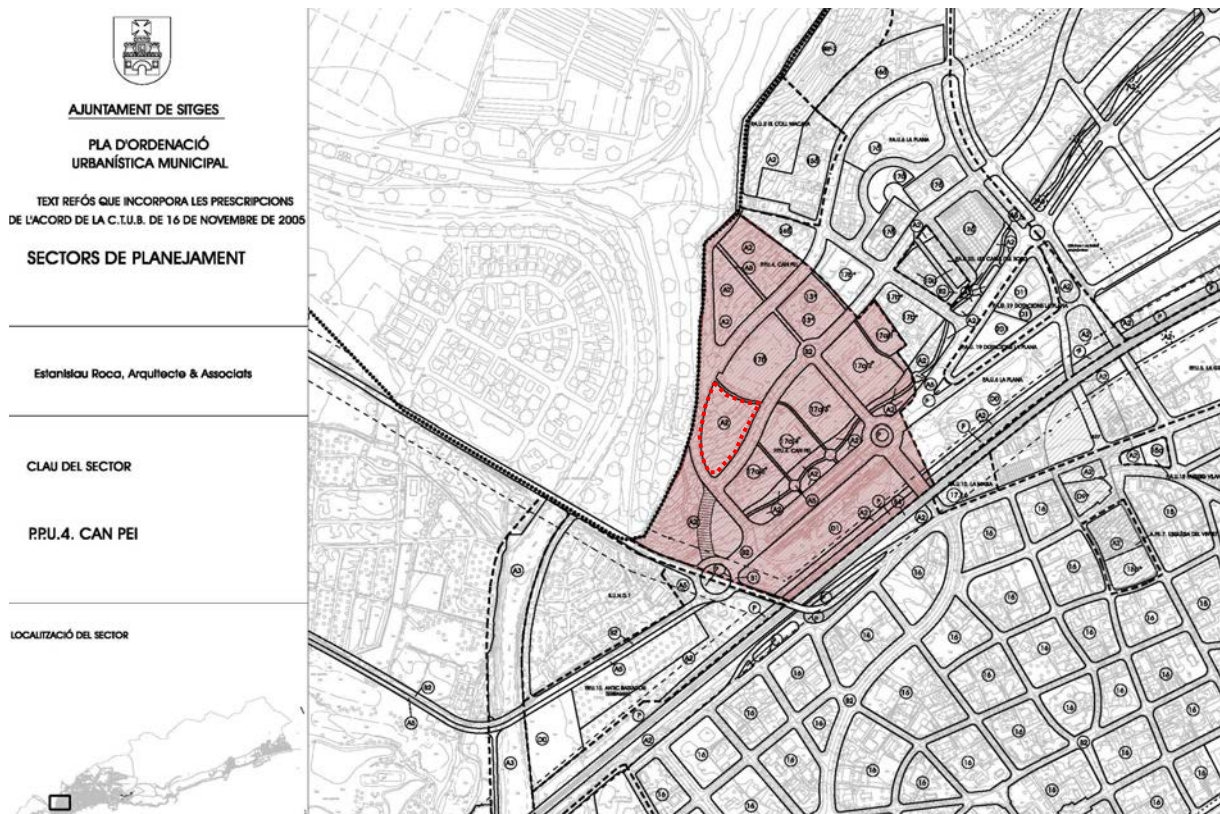


Imatge 13: Fitxa del PAU6 La Plana, POUM Sitges

- Àmbit 2 de la modificació

Aquest àmbit forma part de les cessions obligatòries en concepte de zones verdes del PPU4 Can Pei.

El PPU4 Can Pei introdueix petites modificacions respecte el Pla Parcial d'Ordenació de Can Pei aprovat l'any 1993. La parcel·la que és objecte de la present modificació però, no pateix cap modificació, i es manté en ambdós casos com a sistema d'espais lliures.



Imatge 13: Fitxa del PPU4 Can Pei, POUM Sitges

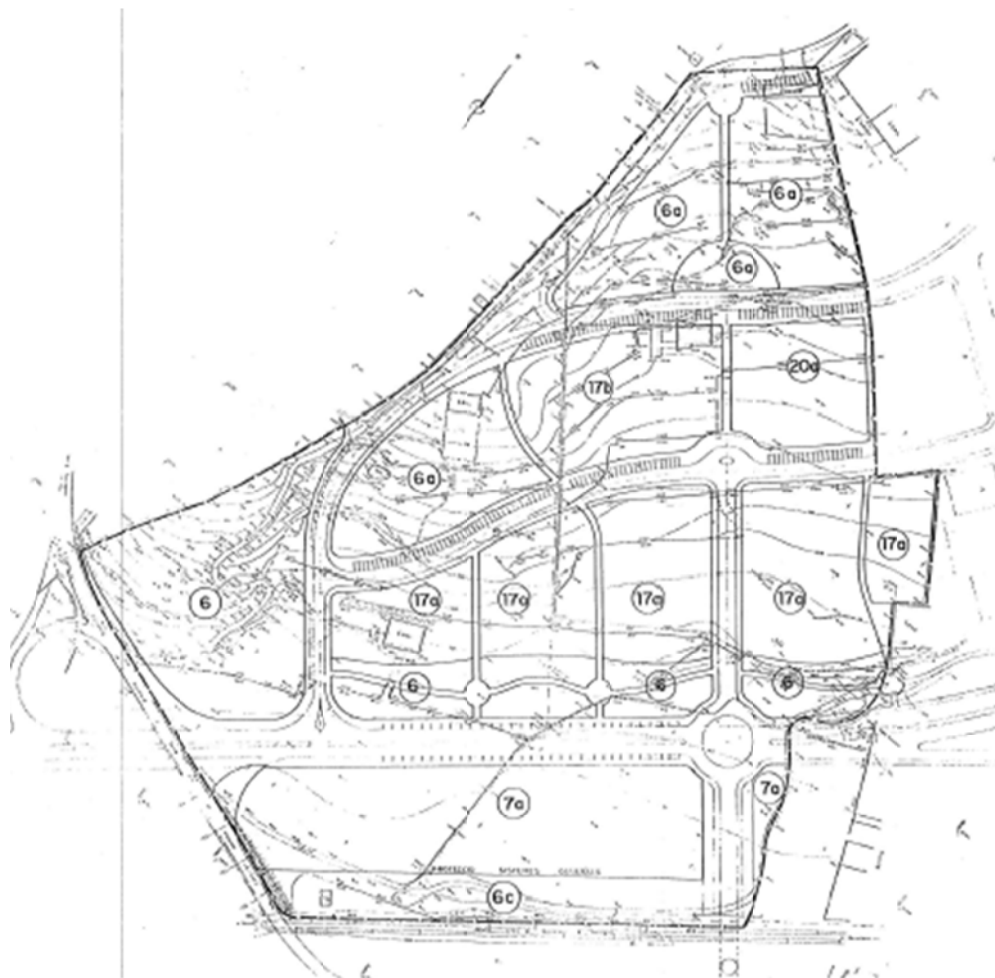
1.6.2 Planejament derivat

▪ Pla Parcial d'Ordenació Can Pei

El 9 de desembre de 1992 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar el Pla Parcial d'Ordenació a l'àmbit de Can Pei, PPU4, el 28 d'abril de 1993 es va acordar la seva publicació a efectes d'executivitat, i va ser publicat al DOGC el 10 de desembre de 2007.

El Pla Parcial complimentava la previsió de creixement residencial del Pla General d'Ordenació de Sitges vigent en aquell moment.

L'àmbit 2 de la present modificació quedava qualificat de clau 6a, Parc Forestal.



Imatge 14: Plànol de zonificació del PP4 Can Pei

1.6.3 Planejament en tràmit

Tal i com s'ha esmentat al capítol 0 del present document, paral·lelament a aquesta MPPPOUM es tramiten dues modificacions més que estan vinculades entre si. Aquestes són la MPPPOUM de Sitges a l'àmbit del PPU5 La Granja II i la MPPPOUM de Sitges a l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana.

▪ Modificació Puntual de POUM de Sitges en l'àmbit del PPU5 La Granja II

La Modificació Puntual de POUM en l'àmbit del PPU5 La Granja II té com a objectiu principal modificar el planejament vigent del PPU5 La Granja II i proposar la seva ordenació detallada, amb la voluntat de millorar diversos aspectes normatius i d'ordenació d'acord amb les necessitats del barri i del municipi de Sitges.

Els objectius i criteris de la proposta es basen en diverses raons d'utilitat pública i interès social, i són els següents:

- Estudiar les necessitats de Sitges i del barri del Vinyet per tal d'ajustar els paràmetres de l'actual PPU5 La Granja II referents a l'edificabilitat d'habitatge, l'edificabilitat d'usos hotelers i altres i la densitat bruta d'habitatges del sector; i fer-ho de manera coherent amb les necessitats del municipi i del barri.
- Ampliar els altres usos permesos al sector introduint els usos: comercial i apart-hotel, per tal de poder donar resposta a les necessitats que generin els nous habitatges un cop es desenvolupi el pla parcial.
- Actualitzar la fitxa del PPU5 La Granja II incorporant aquestes determinacions, així com també aquelles referents a la resolució del Conseller de Política Territorial i Obres públiques de l'any 2008 en referència a l'augment de cessions de sistemes.
- **Eliminar l'obligació de realitzar el vial de prolongació de l'avinguda de les cases del Sord i que prové dels polígons de La Plana, com a conseqüència de les conclusions de l'estudi obtingudes:**
 - **El pas hauria de tenir un pendent superior al 6%, incomplint la llei d'accessibilitat.**
 - **El Santuari del Vinyet requereix de protecció i entorns amables amb el vianant.**
 - **La zona forma part de l'àrea d'expectativa arqueològica nº27, el Vinyet.**
 - **El viari no té secció suficient per assumir un paper de vial estructurant.**
- Estudiar el sistema viari del sector prioritant els vianants i els espais lliures i alhora proposant un sistema viari òptim sense culs de sac ni viaris residuals.
- Proposar una millora en la connexió sota-via existent entre el barri del Vinyet i el barri de La Plana. Millorar la connexió mitjançant la creació d'un pas per vianants i bicicletes amb la intenció de poder completar l'anella verda que ja s'ha encetat amb la inclusió del carril bici a l'Avinguda Vilanova i que es completarà amb la culminació del sector PP1 La Plana.
- Proposar una nova àrea d'equipaments i zones verdes vinculada a l'Ermida del Vinyet per afavorir la seva protecció i potenciar la seva importància com a element protegit del municipi, creant un nou àmbit de centralitat equipat.
- Dotar Sitges d'una nova gran zona verda que vincularà el PP1 La Plana amb el sector objecte de la present Modificació Puntual, alhora que servirà de filtre entre el sector de La Granja II i la infraestructura ferroviària.
- Redactar l'ordenació detallada de l'àmbit, definint la implantació de la proposta i normativa urbanística.

▪ **Modificació Puntual de POUM de Sitges en l'àmbit del PAU19 Dotacions La Plana**

L'abast d'aquesta modificació inclou exclusivament l'àmbit territorial del PAU-19, el qual consta de dues qualificacions urbanístiques (clau D11 i clau 20.1), i que es correspon amb l'illa limitada pel carrer Ramon de Dalmases, l'avinguda de les Cases del Sord i el carrer Mestre Manel Torrens Girona.

El seu objectiu principal és introduir uns petits ajustos al PAU-19 "Dotacions La Plana", amb la voluntat d'adequar la planificació urbanística a la realitat física actual en coherència amb els criteris i objectius determinats pel POUM a l'àmbit.

Els objectius i criteris de la proposta de modificació puntual estan dirigits a resoldre les següents problemàtiques segons les raons d'utilitat pública i interès social anteriorment esmentades, i que en resum són:

- Actualitzar i adaptar el planejament vigent a la realitat existent, mantenint els objectius i criteris del planejament que es modifica.
- Modificar i concretar les condicions d'ordenació de la clau 20.1 derivades dels ajustos entre les zones i sistemes, de manera sigui possible la materialització del sostre i no sigui necessària la tramitació d'un Pla Especial d'ordenació de volums per tal d'obtenir la llicència d'edificació.
- Concretar/ampliar els usos permesos a la clau 20.1 introduint els usos: docent i l'hotel·ler en qualsevol de les seves modalitats.
- Ampliar els usos permesos a l'equipament (clau D11) introduint l'ús educatiu i d'aparcament.



Imatge 15: Plànol de planejament proposat per la MPPPOUM a l'àmbit del PPU5 La Granja II i la MPPPOUM a l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana

1.7 PROMOCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta proposta de Modificació Puntual del POUM de Sitges és presentada per l'Ajuntament de Sitges, d'acord amb l'article 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 107. Formulació i tramitació de figures del planejament urbanístic general

107.1 La formulació i la tramitació de les figures de planejament urbanístic general es regeixen pel què estableixen els articles 74, 81, 82 i 83 de la Llei d'urbanisme.

107.2 La iniciativa per a la formulació de les figures de planejament urbanístic general és sempre pública.

107.3 En el cas que la formulació d'un pla director urbanístic vingui establerta en el planejament territorial per a la coordinació de l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, tots els municipis compresos en aquest àmbit conjuntament o els ens locals supramunicipals poden presentar una proposta d'objectius i propòsits generals per a l'elaboració del pla. En el termini de tres mesos, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, ha de comunicar als ens que han pres la iniciativa, la seva decisió sobre els objectius i propòsits generals presentats.

107.4 En el cas de propostes presentades per persones particulars, només se'n pot iniciar la tramitació si es refereixen a modificacions dels instruments de planejament municipal general i si l'ajuntament assumeix la iniciativa de la proposta. Si en el termini de dos mesos des de la presentació de la proposta, l'ajuntament no notifica la resolució adoptada al respecte, s'entén que l'ajuntament no assumeix la iniciativa.

1.8 MARC LEGAL URBANÍSTIC

La present Modificació de POUM s'ha redactat i s'ha d'executar d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística que es detalla a continuació. Les determinacions que no restin explicitades en aquesta modificació, seran regulades pels planejaments i les normatives de rang superior següents:

- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 d'octubre, por el que se aprueba el **Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana**.
- **Real Decreto 1492/2011**, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo**.
- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012**, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i **Llei 16/2015**, del 21 de juliol, de **simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica**. (en endavant, "Text Refós de la Llei d'urbanisme" o "Decret Legislatiu 1/2010", indistintament).
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme**.
- **Decreto 64/2014**, de 13 de mayo, por el que se aprueba el **Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística**.
- **Pla territorial metropolitana de Barcelona**. Aprovat definitivament el 20 d'abril del 2010 (DOGC 5627 del 12/05/2010)
- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges** aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme el 30 de març de 2006, i publicat al DOGC el 24 de maig de 2006.
- **Llei 8/2005**, de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge**.
- **Ley del Sector Ferroviario 38/2015**, de 29 de septiembre.
- **RD 2387/2004**, de 30 de diciembre, por el cual se aprueba el **Reglamento del Sector Ferroviario**.
- **Orden FOM/2258/2011**, de 21 de julio por la que se delegan competencias en materia ferroviaria.
- **Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre sobre ruido y zonificación acústica.
- **Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del Ruido.
- **Llei Ferroviària 4/2006**, de 31 de març.
- **Ley 25/1988**, de 29 de juliol, de **Carreteras**.
- **DL 2/2009**, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la **Llei de carreteres**.

2.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La present modificació està formada per dos àmbits qualificats com a sistemes, un situat al barri de La Plana i l'altre ubicat a Can Pei, ambdós al nord del sistema ferroviari. L'objectiu principal d'aquesta MPPOUM consisteix en transformar les qualificacions dels àmbits per tal d'afavorir les necessitats del municipi, garantint el manteniment de la superfície total de zones verdes del municipi i el bon funcionament de les mateixes.

La necessitat de tramitació d'aquesta Modificació sorgeix, en primer lloc, arrel de la Modificació Puntual del POUM de Sitges en l'àmbit del PPU5 La Granja II, i en segon lloc, de la Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana. Ambdues es tramiten paral·lelament a aquest document, essent la primera promoguda per la seva Junta de Compensació i la segona per l'Ajuntament de Sitges.

La primera modificació esmentada preveu, entre altres aspectes, la supressió de la reserva viària de la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord al sector de la Granja II. Aquest fet posa de manifest la no necessitat de mantenir la reserva viària de l'esmentada avinguda a la zona nord del ferrocarril, ja que la seva continuïtat no és viable. D'acord amb l'estructura d'espais lliures i equipaments de Sitges, l'àmbit qualificat actualment com a sistema viari és una zona on un espai verd funcionaria de manera òptima, ja que permetria ampliar la zona verda existent a la seva banda est i donar façana a la zona d'equipament existent al seu oest.

La segona modificació, la MPPOUM a l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana, busca l'adequació de la planificació urbanística a la realitat física actual. A més, la presència de l'equipament Institut of the Arts Barcelona a l'àmbit fa necessària la seva vinculació amb els altres equipaments de la zona, de manera que és requerit un nou eix cívic capaç de connectar-les garantint una òptima estructura d'espais lliures i equipaments en aquesta zona nord de Sitges.



Imatge 14: Àmbits de la Modificació puntual del POUM de Sitges

Per altra banda, la històrica Masia Can Pere Mestres, ubicada al barri de Can Pei, es troba ubicada a una zona qualificada de zona verda. Actualment el barri de Can Pei i la Plana tenen dos equipaments educatius però no gosen de cap altre tipologia d'equipament. Donat que la Masia Can Pere Mestres es troba actualment en estat de ruïna, es concep com a oportunitat d'oferir al barri un espai d'ús públic i alhora promoure la seva reforma com a part de la identitat del municipi.

Per tal d'adaptar el planejament vigent a l'esmentada proposta de la MPPOUM a l'àmbit del PPU5 La Granja II i de la MPPOUM a l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana, i de millorar el barri de Can Pei oferint-li una masia històrica per a albergar-hi usos públics, es redacta la present Modificació Puntual de POUM.

2.1.1 Antecedents àmbit 1: peça de vialitat del antic PAU 6 La Plana

L'àmbit 1 de la modificació afecta els terrenys inclosos al PAU6 La Plana que donaven continuïtat a la prolongació sud de l'Avinguda de les cases del Sord fins arribar a passar per sota les vies del tren.

Els terrenys objecte d'aquesta modificació resten sense urbanitzar, ja que la seva execució comportava també la seva continuïtat a l'altra banda de les vies del tren, amb una reserva de vialitat prevista dins el PPU5 La Granja II - que és objecte de la Modificació Puntual de POUM a l'àmbit del PPU5 La Granja II que es tramita paral·lelament a aquest document -.

Tot i així, actualment aquests terrenys formen part del sòl urbà consolidat atès que les obres d'urbanització del PAU6 han estat recepcionades definitivament per part de l'Ajuntament de Sitges.

Dins del planejament urbanístic que històricament ha afectat aquest àmbit destaquem:

- Pla General d'Ordenació Municipal de Sitges aprovat l'any 1959: els terrenys formaven part del Pla Parcial Urbanístic la Plana i restaven qualificats com a reserva viària.
- Revisió del Pla General d'Ordenació de Sitges aprovat definitivament en data 10 de març de 1989.
- Anul·lació, per sentència del Tribunal Suprem del PGOM, en data 19 de setembre de 1997: els terrenys no van patir cap modificació.
- Aprovació definitiva de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sitges, en data 30 de juliol de 1998.
- Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de Sitges aprovat l'any 1993: no es variaren les seves condicions.
- Pla Parcial d'Ordenació La Plana de Sitges aprovat en data 1993: es desenvolupa el pla parcial.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges aprovat l'any 2006: els terrenys passen a formar part del PAU6 La Plana mantenint però la seva condició de reserva viària.
- Desenvolupament de PAU6: es reparcel·len i urbanitzen els terrenys que formen part del polígon i s'edifiquen part dels terrenys.

2.1.2 Antecedents àmbit 2: PPU-4 Can Pei

L'àmbit 2 de la modificació afecta els terrenys inclosos dins del PPU4 Can Pei classificats com sòl urbanitzable delimitat pel POUM aprovat l'any 2006. Actualment el sector es troba totalment consolidat.

Dins del planejament urbanístic que històricament ha afectat aquest àmbit destaquem:

- Pla Parcial d'Ordenació Urbana "Can Pei" aprovat definitivament l'any 1992.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges aprovat l'any 2006: els terrenys es classifiquen com sòl urbanitzable situats dins el PPU4 amb la voluntat de crear un sector residencial d'eixample amb edificacions plurifamiliars.

2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Segons l'art. 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; la modificació del planejament ha de ser justificada per la concurrència dels interessos públics i privats.

La conveniència i oportunitat de la present modificació de l'actual POUM de Sitges, ve determinada fonamentalment per les següents raons d'utilitat pública i interès social:

- Actualitzar el planejament d'acord amb la Modificació Puntual de POUM en l'àmbit del PPU5 La Granja II i la Modificació Puntual de POUM en l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana, ambdós tramitats paral·lelament al present document. L'objectiu és requalificar l'àmbit 1 qualificat com a sistema viari, clau B.2, com a zona verda, clau A.2. D'aquesta manera s'aconsegueix crear un eix cívic que connecti els equipaments del PAU6 La Plana, el PAU19 Dotacions la Plana, i el PPU5 La Granja II.
- Adaptar el planejament a la realitat existent i a les necessitats del municipi i dels barris de Can Pei i La Plana. L'objectiu principal és oferir al barri un nou equipament mitjançant la rehabilitació d'una masia històrica existent, de manera que també es promogui una millora de la zona verda que l'envolta creant un espai lliure de qualitat pel barri de Can Pei.

2.2.1 Justificació de l'adequació de la xarxa viària de l'àmbit en relació a l'estructura viària territorial

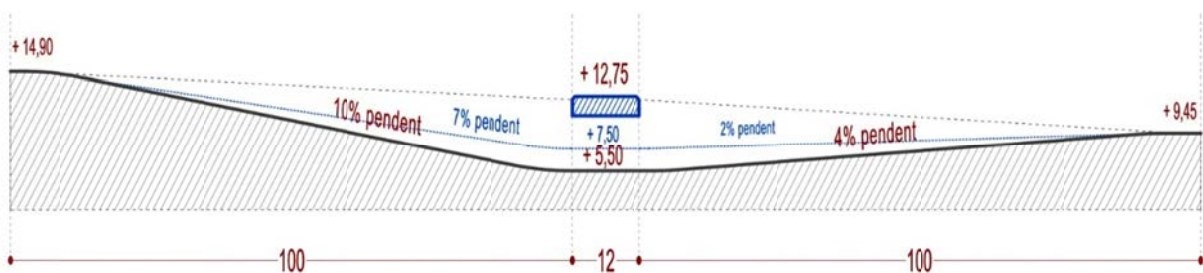
El planejament vigent a l'àmbit del PPU5 La Granja II preveu una reserva viària que correspon a la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord des del barri de La Plana fins enllaçar amb el Passeig del Doctor Benaprès, carrer que circula tangent a l'Ermita del Vinyet. Aquest nou viari implica la construcció d'un nou pas sota via a escassos metres del pas existent al carrer Jaume Figueres i Dobal. A més, la proposta del POUM busca transformar la seva jerarquia, convertint-lo en un carrer estructurant del municipi.

A continuació s'analitzen els elements bàsics a tenir en compte a l'hora de plantejar l'esmentada reserva viària, així com també aquells elements que es veurien afectats amb la seva creació.

▪ Accessibilitat.

Donades les cotes topogràfiques de la connexió viària que es proposa a banda i banda de la línia ferroviària; si bé és possible realitzar la connexió rodada, aquest tram viari no seria accessible en el costat nord ja que té un pendent superior al 6%.

Com es pot observar en el perfil longitudinal resultant (imatge 15) fins i tot en el cas de fer una connexió a un nivell superior respecte el vial rodad (ja que no és necessari el mateix gàlib pel pas de vianants), el pendent resultant seria del 7%; i per tant no compliria amb la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, que exigeix el 6% de pendent màxim per a vial accessible.

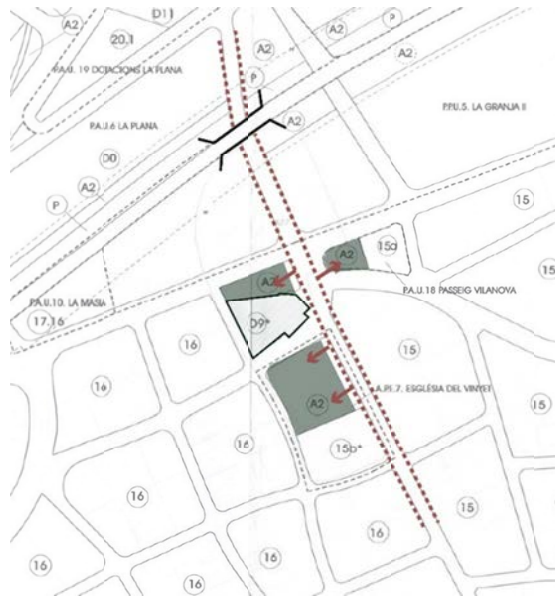


Imatge 15: Perfil longitudinal del pas sota la via

▪ **Santuari del Vinyet de Sitges.**

Situat en el Passeig del Doctor Gaietà i Benaprès nº 43, l'Ermita de la Mare de Déu del Vinyet està catalogada amb el nombre d'identificador 432 i protecció tipus II, dins del Pla Especial de Patrimoni arquitectònic de Sitges. A part de l'Ermita la protecció s'estén a la masia i a l'entorn més immediat.

En aquest sentit, el desenvolupament del Passeig del Doctor Gaietà i Benaprès com a element estructurant de la xarxa viària suposaria una pressió molt important sobre l'ermita i el seu entorn immediat, en els quals cal destacar els dos parcs o zones verdes: una situada enfront de la façana principal (i a l'altre costat del passeig) i l'altra coincidint amb el parc del Vinyet, al sud.



Imatge 16: Esquema de la conseqüència del desenvolupament del Passeig del Doctor Gaietà i Benaprès com a element estructurant sobre el Santuari del Vinyet

▪ **Inventari d'àrees d'expectativa arqueològica.**

Relacionat amb la protecció per part del Catàleg de Patrimoni de l'Ermita i el seu entorn immediat, aquest àmbit apareix en el plànol d'informació del POUM de Sitges I.5 Inventari d'àrees d'expectativa arqueològica, amb el número 27 "El Vinyet". Les possibilitats de trobar restes arqueològiques entre la zona de l'Ermita i la línia del ferrocarril són pràcticament del 100%. Entre els segles I i V dC en aquest indret hi va haver una vila romana. Posteriorment, durant l'època medieval, aquesta vila va passar a ser una casa de camp habitada per pagesos que durant anys van explotar els camps dels voltants, molts d'ells dedicats al cultiu del vi.

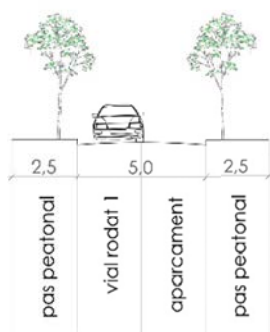


Imatge 17: Inventari d'àrees d'expectativa arqueològica, POUM de Sitges, "El Vinyet"

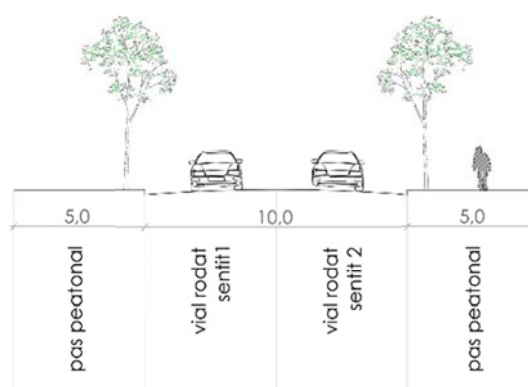
- **Secció viària adequada.**

La secció del Passeig del Doctor Gaietà i Benaprès és de 10,00 m, sent la calçada de 5,00 m i de 2,50 m les voreres. Actualment, la calçada té un únic sentit de circulació en direcció mar i aparcament en filera. Per tal que aquest vial pogués tenir la jerarquia "estructurant" que el POUM pretén que tingui, hauria de tenir una secció molt superior. El POUM no estableix un canvi d'alineacions, àmbit de gestió, o planejament per ampliar la secció existent.

L'Avinguda Navarra, en canvi, té una major secció viària i una millor posició estratègica al municipi. Aquests fets li permeten assumir de millor manera el paper estructurant o jeràrquic a l'entorn de Can Pei - La Granja - El Vinyet. D'aquesta manera, permet descongestionar l'actual connexió a través del carrer Jaume Figueres i Dobal i el seu desdoblament cap al Passeig del Doctor Gaietà i Benaprès. Això suposaria un major espaiament de les connexions estructurants entre el Passeig de Vilanova i el Passeig Marítim.



Imatge 18: Secció Passeig del Doctor Gaietà i Benaprès



Imatge 19: Secció de l'Avinguda Navarra

A la llum d'aquests fets, la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PPU5 la Granja II planteja eliminar la reserva de viari proposada pel POUM de Sitges corresponent a la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord des del barri de La Plana fins enllaçar amb el Passeig del Doctor Benaprès, ja que la seva construcció provocaria nombrosos inconvenients i pocs avantatges.

2.2.2 Justificació de la transformació dels àmbits 1 i 2

Tal i com s'ha desenvolupat al punt anterior, la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord fins l'àmbit del PPU5 La Granja no suposaria una millora per l'estructura viària del municipi, al contrari, provocaria situacions desfavorables pel que fa a l'Ermita del Vinyet i suposaria un pas sota via tècnicament inviable.

Aquest fet posa de manifest la no necessitat de mantenir la reserva viària de l'esmentada Avinguda a la zona nord del ferrocarril, ja que la seva continuïtat no serà mai viable.

D'aquesta manera, aquest tram viari (àmbit 1) esdevé una oportunitat per constituir un nou eix cívic que connecti l'Institut of the Arts Barcelona amb l'Institut Vinyet (equipament del PAU19 Dotacions la Plana) amb el futur equipament que emplaça el PPU5 La Granja II. Aquesta nova zona verda és necessària per tal de consolidar un espai lliure de qualitat en relació amb l'Institut Vinyet i per culminar la connexió amb l'Institut of the Arts Barcelona. Amb aquesta transformació l'estructura d'espais lliures i equipaments en aquest àmbit esdevé continua i coherent.



Imatge 20: Estructura d'espais lliures i equipaments proposada

Per altra banda, la històrica Masia Can Pere Mestres, ubicada al barri de Can Pei, es troba ubicada a una zona qualificada de zona verda (àmbit 2) i envoltada per una tanca metàl·lica. Actualment els barris de Can Pei i la Plana tenen dos equipaments educatius però no gosen de cap altra tipologia d'equipament. Donat que la Masia Can Pere Mestres es troba actualment en estat de ruïna, es concep com a oportunitat per oferir al barri de Can Pei un espai d'ús públic i alhora promoure la seva reforma com a símbol de la identitat sitgetana. Alhora, es detecta que la zona verda que l'envolta té una urbanització mínima, conformada per un substrat d'herba i arbres disposats al llarg de tota la seva superfície de manera aleatòria.

Es considera necessari que el barri disposi de zones verdes de qualitat, que permetin als veïns gaudir d'un espai a l'aire lliure lluny del centre de la ciutat, tranquil i en contacte amb la natura. Per aquesta raó es considera una òptima oportunitat la transformació de la Masia Can Pere Mestres en un nou equipament, ja que apart de recuperar un edifici simbòlic i històric, s'incorporarà a una zona verda existent que es potenciarà i millorarà com a espai lliure. Cal esmentar que la masia és existent, de manera que no es proposa amb la present modificació la construcció de noves edificacions a la zona verda, sinó simplement adaptar el planejament a la realitat existent i promoure la rehabilitació d'un edifici identitari existent per oferir-lo al barri com a equipament.

2.2.3 Justificació de la càrrega d'urbanització de la nova zona verda. Estudi econòmic.

Com s'ha esmentat en punts anteriors, el tram viari objecte de la present Modificació Puntual de POUM pertanyent al PAU6 La Plana no ha arribat a executar-se mai com a viari.

A l'Annex 3 del present document s'adjunta una estimació del valor de la seva urbanització com a zona verda. S'ha considerat un tractament tou amb vegetació, similar a la plaça existent a la seva banda est, amb una zona pavimentada per facilitar el recorregut caminat.

El pressupost estimatiu inclou els enderrocs de la pavimentació existent actualment, el moviment de terres que sigui necessari per preparar el terreny d'acord amb la proposta d'urbanització, la pavimentació del camí per a vianants i de la nova plantació de gespa, la xarxa de clavegueram d'aigües pluvials, la xarxa de reg, la xarxa d'enllumenat públic (8 peces d'enllumenat), l'enjardinament (14 lledoners), el mobiliari urbà (5 papereres i 5 bancs) i, per últim, una partida referent a les despeses de seguretat i salut.

Amb tot, s'estima un PEC de 31.676,98€, que resulta en un PEM de 45.611,69€ amb iva inclòs. Aquesta urbanització serà assumida per la Junta de Compensació del PPU5 La Granja II com a càrrega externa del sector.

2.3 CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El present document té com a objectius principals:

- Modificar el planejament vigent en els dos àmbits descrits per tal d'adequar-los a la realitat existent i a les necessitats detectades, i afavorir d'aquesta manera l'interès social i la utilitat pública del municipi.
- Adaptar la proposta a la Modificació Puntual de POUM en l'àmbit del PPU5 La Granja II i a la Modificació Puntual de POUM en l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana. L'objectiu és requalificar el tram nord de l'Avinguda de les Cases del Sord com a zona verda, clau A.2, d'acord amb la supressió de la prolongació de l'esmentada avinguda pel sector de la Granja II i potenciar una vinculació cívica entre ambdós costats del ten i els diferents equipaments, existents i previstos.
- Proposar una requalificació de sistema viari a sistema d'espais lliures, de manera que es generi un nou eix cívic que vinculi els equipaments i zones verdes existents en el PPU5 La Granja, el PAU19 Dotacions La Plana i el PAU6 La Plana.
- Assegurar que la nova zona verda serà urbanitzada d'acord amb les necessitats de l'àmbit. Fixar el valor de l'esmentada urbanització com a càrrega externa del sector PPU5 La Granja II, segons l'estudi econòmic desenvolupat al punt 2.2.3 i en l'Annex 3 del present document.
- Preveure una nova qualificació d'equipament al barri de Can Pei, que possibiliti la generació d'un nou centre de barri i que possibiliti la implantació de nous equipaments, avui inexistents al barri.

Els objectius específics per a cada àmbit són els següents:

Àmbit 1: peça de viari de l'antic PAU6 La Plana

- Requalificar aquest tram de viari (clau B.2) de la següent manera: 780,9m² de Parcs, Jardins i Places Públiques (clau A.2) i 137m² de zona de Protecció (clau P).
- Incrementar la superfície global d'espais lliures del municipi.
- Generar un espai públic en relació a l'equipament existent, possibilitant que sigui possible un projecte unitari de l'espai lliure davant l'escola
- Generar una connexió cívica entre els equipaments existents i l'equipament i parc futur que es preveu al sector del PPU5 La Granja

Àmbit 2: peça d'espai lliure del PPU4 Can Pei

- Requalificar la mateixa superfície viària que es requalifica de zona verda a l'àmbit 1, 780,9m², com a equipament clau D0. L'objectiu és poder destinar aquesta superfície per a nous equipaments pel municipi.
- Promoure la transformació de l'antiga Masia Can Pere Mestres com a equipament municipal, dotant el barri d'un nou espai públic que formarà part de la identitat del municipi, ja que permetrà posar en valor l'edificació existent de Can Pere Mestres
- Possibilitar l'ampliació dels equipaments del municipi, i concretament, afavorir la dotació d'equipaments als barris de Can Pei i la Plana, on el planejament vigent no preveu reserves.

Aquests objectius s'aconsegueixen mitjançant una proposta urbanística que planteja un intercanvi entre les qualificacions dels sòls inclosos en els dos àmbits de la present modificació. Aquest intercanvi es proposa de manera que no s'alteren les superfícies de sistemes generals d'espais lliures i s'augmenten lleugerament els sistemes generals d'equipaments (780,9m²).



Imatge 15: Contextualització

2.4 JUSTIFICACIÓ DEL CONTINGUT DOCUMENTAL

En relació a la Modificació Puntual del present document, d'acord amb allò que estableix l'article 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el RLUC, relatiu a les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, *les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada.*

En l'apartat 1 d'aquest article s'estableix que en tot cas s'ha de:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.*

La **justificació** de la conveniència de la modificació i de les determinacions que s'introdueixen queda establerta en l'apartat 2.2 "Justificació de la conveniència i oportunitat" i 2.3 "Criteris i objectius de la Modificació Puntual" d'aquesta memòria. La documentació gràfica i escrita d'aquest document identifica i descriu les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

En les **normes urbanístiques** s'estableixen les determinacions que s'introdueixen en la modificació: en el Capítol 1 de les normes es precisen els preceptes generals, en el Capítol 2 es parla del

desenvolupament i la gestió, en el Capítol 3 es determina el règim del sol, i en el Capítol 4 es regulen els sistemes.

En el punt 4 de l'article 118 del RLUC es fa també referència al fet que "han d'incorporar l'**Informe ambiental** corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent". Per altra banda, a la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (*Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013*), s'estableix al punt sisè que:

No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

La lletra a) de l'apartat quart exposa:

Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Es considera que els canvis que proposa el present document tenen pocs efectes significatius sobre el medi ambient, per tant, no caldria incloure una AAE Simplificada en aquest document.

Pel que fa a la mobilitat, segons el que disposa el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, en el seu article 3.1.b, els estudis d'**avaluació de la mobilitat** s'han d'incloure com a document independent en les Modificacions del Planejament Urbanístic general que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. El present document de MPPOUM no comporta una nova classificació de sòl urbà, donat que ambdós àmbits es troben en sòl urbà consolidat, d'aquesta manera, no incorpora un estudi de mobilitat. Cal tenir en consideració que, tal i com s'ha explicat al capítol 0 del present document, aquesta MPPOUM es tramita paral·lelament i en conseqüència de la MPPOUM a l'àmbit del PPU5 La Granja. Una de les propostes d'aquesta modificació és suprimir la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord a la zona sud del ferrocarril, a l'interior del sector de La Granja II. Aquest fet fa incoherent l'existència del tram de viari a la zona nord del ferrocarril, ja que és impossible dotar-lo de continuïtat. El document de MPPOUM de Sitges a l'àmbit del PPU5 la Granja II incorpora en un dels annexes l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que justifica que aquesta proposta suposa una millora pel municipi de Sitges, tant a nivell d'estructura orgànica del territori com a nivell de mobilitat. Així, la justificació i explicació de l'avaluació de la mobilitat queda detallada en aquest document.

2.5 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

2.5.1 Inici de tràmit i consulta prèvia

En data 24 de setembre de 2018, el Ple de l'Ajuntament de Sitges va aprovar la formulació de l'inici de tràmit de l'expedient de Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit PPU 4 Can Pei i PAU 6 La Plana.

Posteriorment, d'acord amb l'establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la

Modificació Puntual de POUM de Sitges a l'àmbit del PPU5 La Granja II, es va dur a terme una Consulta Pública Prèvia, a través del portal web de l'Ajuntament de Sitges. L'objectiu d'aquesta consulta era recollir l'opinió dels ciutadans i organitzadors més representatius potencialment afectats per la futura modificació. El període de Consulta Pública Prèvia va efectuar-se del 18 de desembre de 2018 al 2 de gener de 2019. Durant aquest període es van rebre 63 suggeriments sobre la Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit PPU 4 Can Pei i PAU 6 La Plana, totes amb el mateix contingut, en relació al manteniment de les zones verdes al barri de Can Pei.

En relació aquets 63 suggeriments, cal posar de manifest que tots ells tenen el mateix contingut, per el que als efectes dels comentaris a tindre en compte, es pot resumir en una única observació. Aquesta, qüestiona la pèrdua de m² de zona verda al barri de Can Pei. En aquest sentit, i tal i com es detalla en el cos d'aquest document, en la seva part descriptiva, la present modificació no altera la configuració espacial actual de la zona verda, sinó que possibilita generar un espai de més qualitat, ja que possibilita la implantació d'un ús públic, a definir mitjançant pla especial, que aportí dinamisme i qualitat a la zona verda. Si bé es perden m² a nivell de qualificació, la present modificació, preveu una millora qualitativa de l'espai.

2.5.2 Mesures relacionades amb l'aprovació inicial del document

La segona fase de participació es refereix a l'aprovació inicial d'aquest document de Modificació Puntual del POUM de Sitges, que d'acord amb allò que estableix l'article 85.4 de la LUC "un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de transmetre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial". El termini d'exposició pública es computa des de la darrera publicació en el butlletí o diari oficial o en el diari de més divulgació al municipi.

La convocatòria d'aquesta informació pública es convocà mitjançant un edicte que es publicà "al diari oficial o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal", d'acord amb allò que estableix l'article 23.1.b del RLUC. Aquesta convocatòria també es donarà a conèixer per mitjans telemàtics, mitjà pel qual també es podrà consultar el document exposat.

Durant el període d'exposició pública totes les persones físiques o jurídiques podran:

- Consultar i obtenir còpia de la documentació, escrita i gràfica, que integra el document de modificació inicialment aprovat, així com el document comprensiu anteriorment referit.
- Presentar al·legacions, així com els informes o documents que consideri oportú en relació amb aquest document de modificació puntual sotmès informació pública.

2.6 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de la present Modificació Puntual de POUM consisteix en el següent:

En primer lloc, modificar la qualificació de 917,9m² de sòl clau viària de l'àmbit 1 en zona de parcs, jardins i places (780,9m²) i en zona de protecció (137m²). Aquesta proposta és possible per a la impossibilitat de materialitzar el viari en qüestió, ja que la seva prolongació cap al sud, prevista pel POUM en el PPU5 La Granja II, es suprimeix a la MPPOUM a l'àmbit del PPU5 La Granja II que es tramita paral·lelament al present document.

En segon lloc, transformar dins de l'àmbit 2 aquest augment de 780,9m² de zones verdes aconseguit mitjançant la modificació en l'àmbit 1 en zona d'equipaments. L'àrea destinada a equipaments s'ubicarà a la zona nord-est del sector, on actualment es situa l'antiga Masia Can Pere Mestres. D'aquesta manera, es regularitza la seva presència, actualment qualificada de zona verda, i es permet la seva reconstrucció i rehabilitació com equipament públic.



Imatge 16: Planejament proposat

▪ Sistema d'espais lliures

El sistema d'espais lliures present en la present MPPPOUM correspon a un total de 5.661m², distribuïts en les següents quantitats segons àmbits: àmbit 1 -780,9m²- i àmbit 2 -4880,10m²-.

El primer àmbit es qualifica amb aquesta clau en quasi la totalitat de la seva superfície, exceptuant la zona sud, en què la presència propera del tren provoca que s'hagin de qualificar 137m² de clau P - protecció del sistema ferroviari-.

El segon àmbit resta qualificat de clau A2 tal i com es troba actualment, a excepció de 780,9m² a la zona nord on es proposa un canvi de la clau actual a sistema d'equipaments.

▪ Protecció (Clau P) i Sistema General Ferroviari

El Sistema General Ferroviari defineix a la seva llei *38/2015 de 29 de setembre, per la que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario*, els conceptes de zona de Domini Públic Ferroviari, les Zones de Protecció i la Línia Limit d'Edificació.

La zona de protecció ferroviària – clau P- correspon a la zona de Domini Públic Ferroviari.

Segons l'article 13 de la *Ley 38/2015, de 29 de setembre, por la que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario*, les zones de domini públic ferroviari les conformen els terrenys inscrits en una franja de 8 metres a banda i banda de la plataforma mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació.

Artículo 13. Zona de dominio público.

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. Reglamentàriament podrà determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discorra dicha línea. No se podrá autorizar la reducción de la zona de dominio público, la de protección ni la línea límite de la edificación por intereses particulares.

3. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En aquéllos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

4. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

La Línia de Domini Públic ocupa el sòl de la part sud de l'àmbit 1 de la present modificació. La servitud d'aquest sistema es qualifica de sòl de Protecció i correspon a un total de 173 m².

▪ Equipament (Clau D.0)

La present MPPPOUM proposa qualificar de sistema d'equipaments una parcel·la de 780,9m² a la zona nord de l'àmbit 2. Correspon a la zona on actualment es troba edificada la Masia Can Pere Mestres.

S'haurà de redactar un Pla Especial Urbanístic per a definir l'ús final de l'equipament, clau D0. Es determinaran els paràmetres de l'edificació destinada a aquesta finalitat d'acord amb els articles 148 i 149 del POUM de Sitges.

2.7 QUADRES RESUM I COMPARATIUS

A continuació es detallen els quadres comparatius pels dos àmbits de la present modificació:

QUADRE RESUM MPPPOUM A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA - ÀMBIT 1				
		Planejament vigent POUM Sitges	PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL	MP POUM Can Pei vs POUM Sitges
clau		SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE
ÀMBIT 1		917,90 m²s 100,00%	917,90 m²s 100,00%	0,00 m²s 0,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		917,90 m²s 100,00%	917,90 m²s 100,00%	0,00 m²s 0,00%
SISTEMES		917,90 m²s 100,00%	917,90 m²s 100,00%	0,00 m²s 0,00%
Via ri	B2	917,90 m²s 100,00%		-917,90 m²s -100,00%
Parcs, jardins i places públiques	A2		780,90 m²s 85,07%	780,90 m²s 85,07%
Protecció	P		137,00 m²s 14,93%	137,00 m²s 14,93%

QUADRE RESUM MPPPOUM A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA - ÀMBIT 2							
		Planejament vigent POUM Sitges		PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL		MP POUM Can Pei vs POUM Sitges	
		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE	
clau							
ÀMBIT 2		5.661,00 m ² s	100,00%	5.661,00 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		5.661,00 m ² s	100,00%	5.661,00 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
SISTEMES		5.661,00 m ² s	100,00%	5.661,00 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
Parcs, jardins i places públiques	A2	5.661,00 m ² s	100,00%	4.880,10 m ² s	86,21%	-780,90 m ² s	-13,79%
Equipament	D0			780,90 m ² s	13,79%	780,90 m ² s	13,79%

Índex edificabilitat neta	0,000 m ² st/m ² s	0,600 m ² st/m ² s	*	0,600 m²st/m²s
Sostre màxim D0	288,480 m ² st/m ² s	468,540 m ² st/m ² s		180,06 m²st
Ocupació màxima	0,00%	60,00%	*	60,00%

* Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima extrets de la Normativa del POUM de Sitges per a Equipaments

CAPÍTOL 1 – DISPOSICIONS GENERALS

article 1. Definició de l'àmbit i marc legal

1. La Modificació Puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant MPPOUM) és l'instrument d'ordenació urbanística que permet reordenar les qualificacions urbanístiques vigents, sense modificar els estàndards urbanístics de Sistemes generals del municipi.
2. La present MPPOUM inclou dos àmbits ubicats als barris de Can Pei i la Plana, al nord oest de Sitges. La superfície de l'àmbit 1 és de 918m², mentre que l'àmbit 2 té un total de 5.661m².
3. Aquesta modificació es desenvolupa d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent en relació a la tramitació i redacció de modificacions de planejament general i, de manera més concreta, amb el que estableixen: els articles 107.2, 117, 118, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC).

article 2. Objecte

Els objectius i criteris de la proposta de Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit de Can Pei i la Plana estan dirigits a resoldre les següents problemàtiques segons les raons d'utilitat pública i interès social, i que en resum són:

- **Àmbit 1: peça de viari de l'antic PAU6 La Plana**
 - Requalificar aquest tram de viari (clau B.2) de la següent manera: 780,9m² de Parcs, Jardins i Places Públiques (clau A.2) i 137m² de zona de Protecció (clau P).
 - Incrementar la superfície global d'espais lliures del municipi.
 - Generar un espai públic en relació a l'equipament existent, possibilitant que sigui possible un projecte unitari de l'espai lliure davant l'escola
 - Generar una connexió cívica entre els equipaments existents i l'equipament i parc futur que es preveu al sector del PPU5 La Granja
- **Àmbit 2: peça d'espai lliure del PPU4 Can Pei**
 - Requalificar la mateixa superfície viària que es requalifica de zona verda a l'àmbit 1, 780,9m², com a equipament clau D0. L'objectiu és poder destinar aquesta superfície per a nous equipaments pel municipi.
 - Promoure la transformació de l'antiga Masia Can Pere Mestres com a equipament municipal, dotant el barri d'un nou espai públic que formarà part de la identitat del municipi, ja que permetrà posar en valor l'edificació existent de Can Pere Mestres
 - Possibilitar l'ampliació dels equipaments del municipi, i concretament, afavorir la dotació d'equipaments als barris de Can Pei i la Plana, on el planejament vigent no preveu reserves.

article 3. Contingut

La Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit de Can Pei i la Plana està integrada pels següents documents:

- Memòria d'informació.
- Memòria d'ordenació.
- Normes urbanístiques.
- Documentació gràfica: plànols d'informació i d'ordenació-
- Annex 1.

article 4. Interpretació de les Normes Urbanístiques

1. Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació. En allò no previst per aquestes normes s'estarà a les determinacions que estableix la normativa d'aplicació de rang superior i/o sectorial.

2. La resta de documents d'aquesta MPPPOUM s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació.

article 5. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació Puntual s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

CAPÍTOL 2 – DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

article 6. Desenvolupament, gestió i execució del planejament

1. Atesa la naturalesa de la present MPPPOUM, la sol·licitud de llicència es podrà desenvolupar directament sense necessitat de tramitar cap projecte de reparcel·lació.
2. Amb el document de sol·licitud de la llicència d'edificació, s'incorporarà una justificació en la que es demostrï el compliment de les determinacions establertes per aquesta MPPPOUM en l'àmbit de Can Pei i la Plana.
3. Serà necessària la redacció d'un Pla Especial Urbanístic que determini l'ús final de l'equipament, qualificat per la present Modificació Puntual de POUM com a clau D0.

article 7. Tipus d'obres d'urbanització i projectes d'urbanització

Aquesta Modificació Puntual de POUM estableix els següents tipus d'obres d'urbanització:

1. Les obres d'urbanització es corresponen amb les obres d'urbanització de l'àmbit 1 com a espai lliure.
2. Necessitat de garantir, en el marc del corresponent projecte d'urbanització del sector, els usos i limitacions en franges de protecció de ferrocarril definides a la legislació sectorial.

article 8. Règim relatiu a les obres i al projecte d'urbanització

El Projecte d'Urbanització que es redacti com a desenvolupament del planejament serà projecte d'obra i tindrà com a única finalitat concretar les determinacions corresponents del planejament de referència i la seva realització material.

article 9. Altres condicions relatives al projecte d'urbanització

1. Sense perjudici de la normativa vigent que sigui aplicable, el Projecte d'Urbanització s'haurà d'adequar a la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica, acústica, gestió de residus i eco eficiència.
2. Pels projectes d'urbanització que s'executin, serà preceptiu l'acompliment de les determinacions de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, així com la legislació vigent d'aplicació en aquesta matèria i l'Ordre VIV/561/2010, de 1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

CAPÍTOL 3 – RÈGIM DEL SÒL

article 10. Classificació urbanística

La classificació del sòl objecte de la present MPPPOUM és la de sòl urbà consolidat, d'acord amb el que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges.

article 11. Qualificació urbanística

La totalitat del sòl inclòs dins d'aquesta MPPPOUM és de titularitat pública i s'adscriu a sistemes:

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i d'espais lliures.

article 12. Tipus de sistemes

Aquesta MPPPOUM estableix les determinacions generals dels sistemes sens perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Els sistemes previstos per aquesta modificació de planejament es delimiten i s'identifiquen en el plànol de zonificació, i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

SISTEMES		
Places, jardins i places	A2	5.661 m ² (780,9 m ² àmbit 1 + 4.880,1 m ² àmbit 2)
Equipament	D0	780,9 m ² (àmbit 2)
Protecció	P	137 m ² (àmbit 1)

CAPÍTOL 4 – REGULACIÓ DELS SISTEMES

article 13. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistemes queda vinculat a aquesta destinació, i seran de titularitat pública.
2. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé.

article 14. Sistema d'Espais Lliures, clau A2

1. Comprèn els sòls sistematitzats com a espais lliures destinats a parcs i jardins públics d'ús i domini públic, que degut a la seva naturalesa i la seva especialització es mantenen lliures d'edificació i altres usos.
2. La MPPPOUM incorpora la subclau A2 (parcs, jardins i places públiques) d'acord amb el planejament vigent.
3. El que no quedi específicament regulat per aquestes Normes, s'estarà al que disposa la normativa urbanística del Planejament General vigent per aquesta qualificació.



article 15. Sistema Ferroviari

1. Comprèn els sòls identificats als plànols de zonificació amb la clau P (protecció).
2. La zona de protecció ferroviària – clau P- correspon a la zona de Domini Públic Ferroviari.
3. Segons l'article 13 de la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, por la que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario*, les zones de domini públic ferroviari les conformen els terrenys inscrits en una franja de 8 metres a banda i banda de la plataforma mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació.

article 16. Sistema d'equipaments públics, clau D0

1. Tenen la consideració de sistema d'equipaments els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius, socials o comunitaris al servei directe dels ciutadans. Es destinen a la titularitat i ús públic, sense perjudici de la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent.
2. El sistema d'Equipaments d'aquest sector s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau D0, i es correspon amb el sòl d'equipament comunitari.
3. Els usos d'aquesta reserva d'equipament podran destinar-se a qualsevol de les categories recollides en l'art. 143 del Planejament General.
4. Els paràmetres de l'edificació destinada a aquesta finalitat, es determinaran d'acord amb els articles 148 i 149 del POUM de Sitges.
5. A fi de determinar paràmetres no regulats per la normativa vigent, es redactarà un Pla Especial Urbanístic o un Estudi de Volums.
6. La zona no ocupada per l'edificació haurà d'urbanitzar-se en consonància amb l'espai lliure que hi queda al voltant, estant especialment prohibit construir límits físics que separin la qualificació d'equipament amb la qualificació d'espai lliure



-  Àmbit modificació
-  Limit municipal



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'informació

nº **i.01**

plànol **EMMARCAMENT TERRITORIAL**

escala **a3: 1/50.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors

I T E R R À N I



1946



1956



1994



1946



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA
plànols d'informació

nº **i.02**

plànol **EVOLUCIÓ HISTÒRICA**

escala a3: 1/2.000

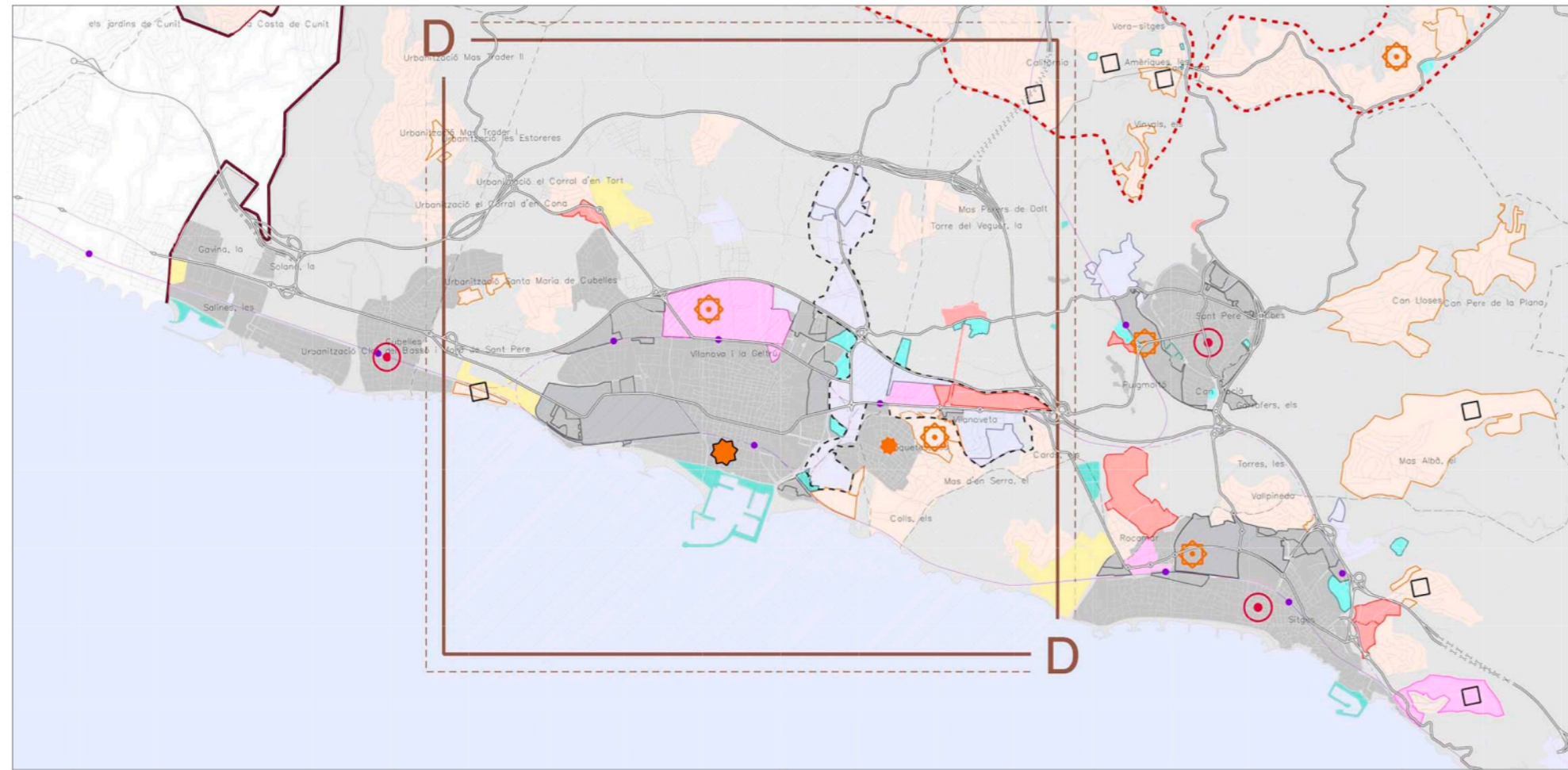
aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OUIA**

col·laboradors

ESTRATÈGIES URBANES

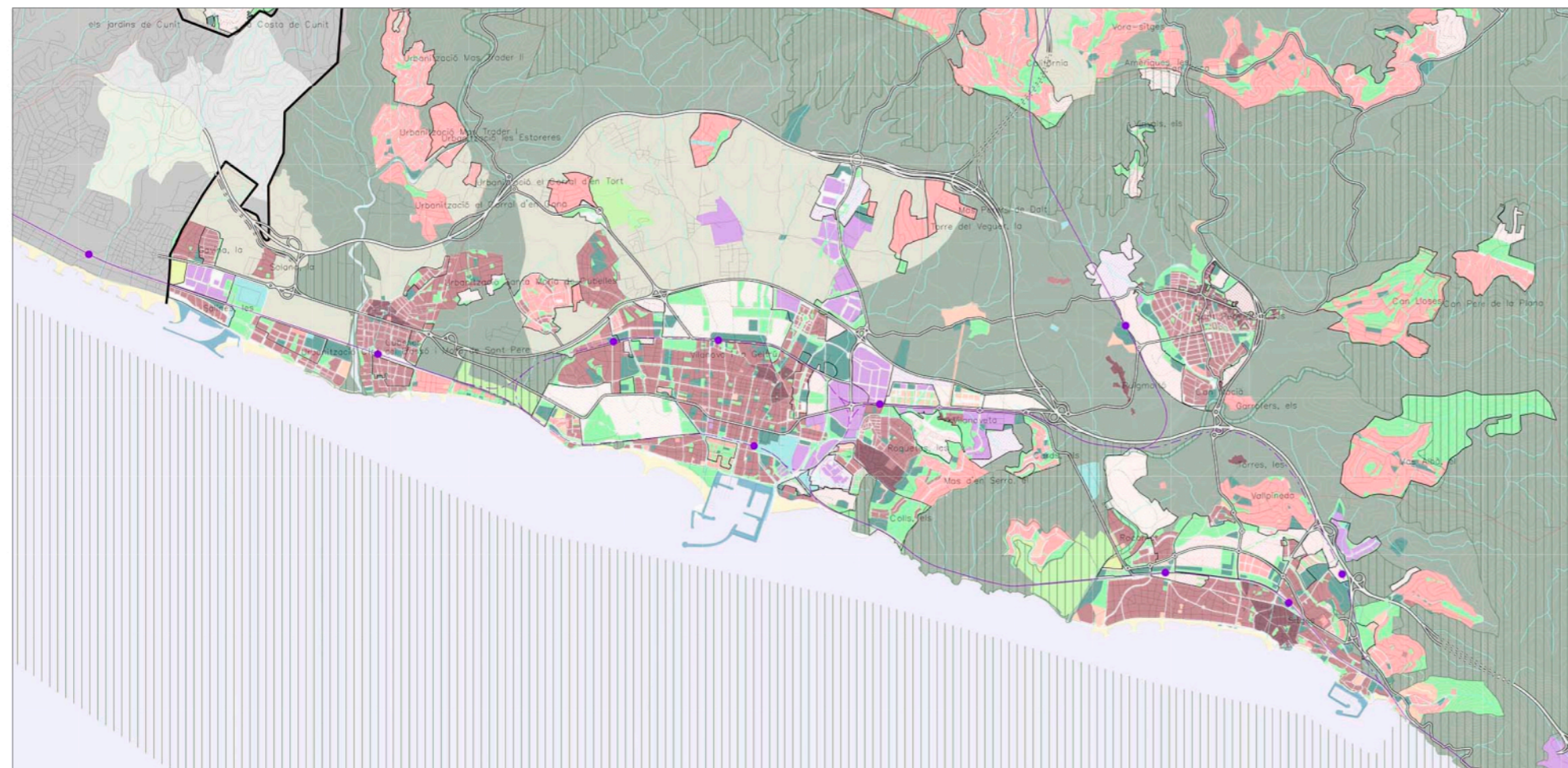


INFORMACIÓ DE BASE

- Tipologies de teixits**
- Núcle urbans i seves extensions
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades residencials
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades industrials
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades terciàries
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'infraestructures
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'equipaments, parcs i altres sistemes
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'equipaments exteus
 - Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'ús mixt
 - Amb capacitat de desenvolupament
- Sectors en sol urbà (AMB)**
- Residencial en desenvolupament
 - de caràcter mixt en desenvolupament
 - sectors d'activitat en desenvolupament
 - planejats sense desenvolupament
 - altres propostes de sectors
- ESTRATÈGIES URBANES**
- Centres urbans intermunicipals**
- Centres urbans
 - Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
 - Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità
 - Noves centralitats urbanes
 - Àrees especialitzades residencials a reestructurar
 - Àrees especialitzades industrials a transformar
 - Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar
- Àmbits de reforçament nodal metropolità**
- Àrees urbanes de desenvolupament nodal
 - Eixos urbans de desenvolupament nodal
 - Àrees urbanes de polarització
- Estratègies per nuclis urbans**
- Creixement mitjà
 - Creixement moderat
 - Miliora urbana i completió
 - Manteniment del caràcter rural
- Estratègies per àrees especialitzades**
- Reducció/reinici
 - Localització equipaments
- INFRAESTRUCTURES**
- Infraestructura viària
 - Infraestructura ferroviària (Traçats i enllaços indicatius)
- ESPAIS OBERTS - PROPOSTA**
- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorci) en zones urbanes
 - Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
 - Espais de protecció especial de la vinya
 - Espais de protecció preventiva
- INFRAESTRUCTURES**
- Infraestructura viària
 - Infraestructura ferroviària (Traçats i enllaços indicatius)
- LEGENDA DE COLORES**
- Zones verdes
 - Equipaments
 - Altres sistemes
 - Servis
 - Aeroport
 - Port
 - Residencial (Nuclis històrics)
 - Residencial (Exemples, creixements suburbans, polígons d'habitatge)
 - Residencial (Col·lecions especialitzats de baixa densitat)
 - Industrial
 - Mixt
 - Terciari
 - Activitats lúdiques
 - Urbà sense ús assignat
- LEGENDA DE PATRONS**
- Urbanitzable no programat residencial
 - Urbanitzable programat residencial
 - Urbanitzable no programat industrial
 - Urbanitzable programat industrial
 - Urbanitzable no programat mixt
 - Urbanitzable programat mixt
 - Urbanitzable no programat terciari
 - Urbanitzable programat terciari
 - Activitats lúdiques
 - Residencial
 - Industrial
 - Mixt
 - Terciari
 - Activitats lúdiques
 - Activitats lúdiques (en SÒL NO URBANITZABLE)
 - Zona de servei aeroportuari
- NOTA:**
El sistema urbà incorpora informativament el planejament urbanístic aprovat definitivament fins l'any 2000.

SISTEMES SÒL URBÀ SÒL NO URBANITZABLE (segons planejament vigent) SECTORS -09% CONSERVANTS SECTORS -50% CONSERVANTS

SISTEMA D'ESPAYS OBERTS



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA
plànols d'informació

nº **i.03**

plànol **PLANEJAMENT TERRITORIAL**

escala

aprovació inicial

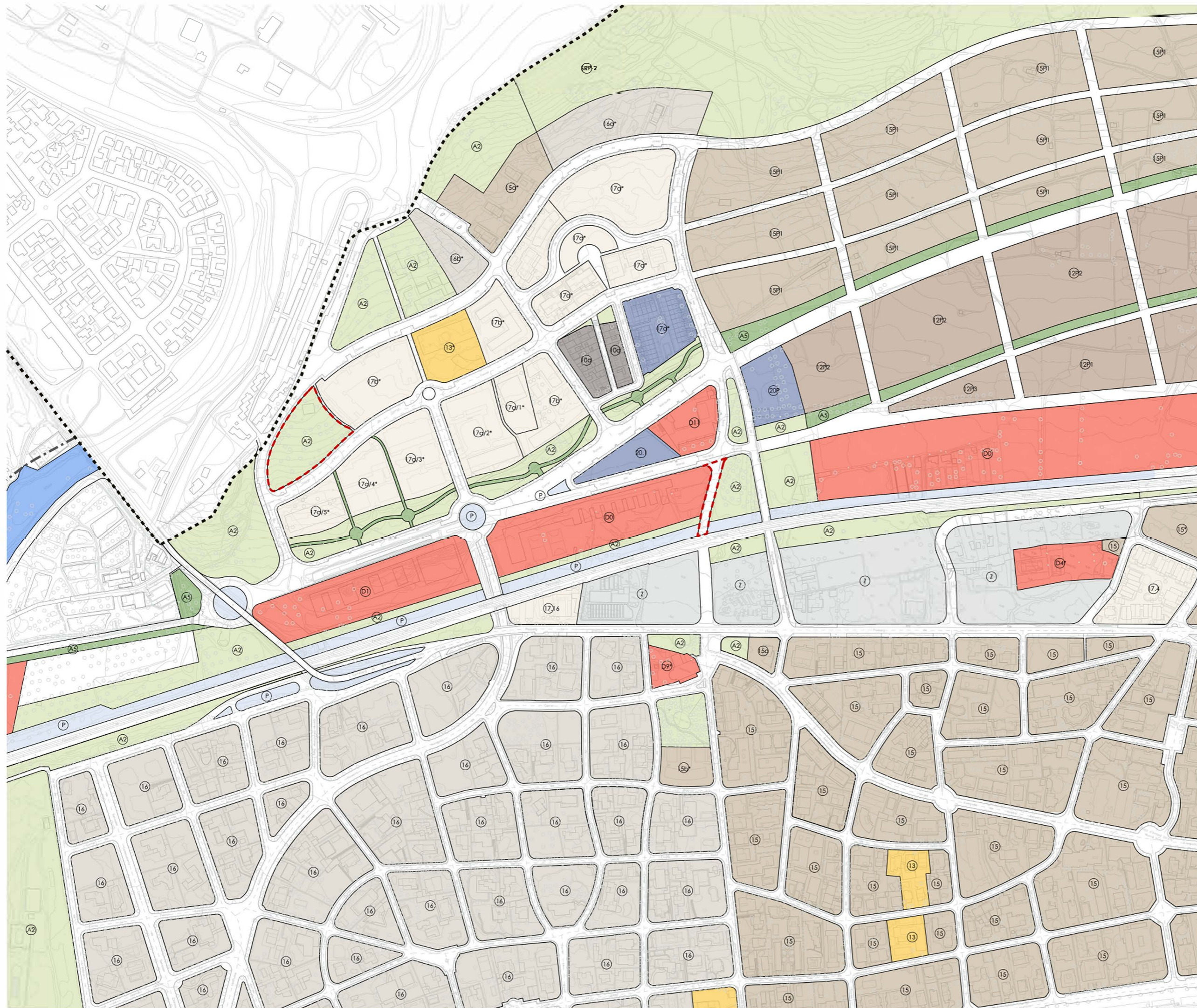
data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



AJUNTAMENT DE SITGES



--- Limit àmbits MP POUM

--- Limit municipal

SISTEMES

- D0 - Reserva d'equipament
- D1 - Equipament educatiu
- D4 - Equipament esportiu - lleure
- D9 - Equipament religiós
- D11 - Vivers d'activitats culturals i recreatives

- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- A3 - Valls de riera
- P - Protecció de sistemes
- Viari

ZONES

- 10d - Edificació alineada PB+2
- 12P1 - Habitatge lliure
- 12P2 - Habitatge lliure amb ús comercial
- 12P3 - Habitatge protegit en ordenació de volums
- 13 - Hotelers
- 15 - Ciutat jardí semiintensiva
- 15P1 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus I
- 15P2 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus II
- 16 - Ciutat jardí extensiva
- 17 - Manteniment de l'estructura edificatòria
- 20.1 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats
- 20P - Edificació no residencial en ordenació de volums
- Z - Zona PPUA La Granja II



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'informació

nº **i.04**

plànol **PLANEJAMENT VIGENT
POUM DE SITGES**

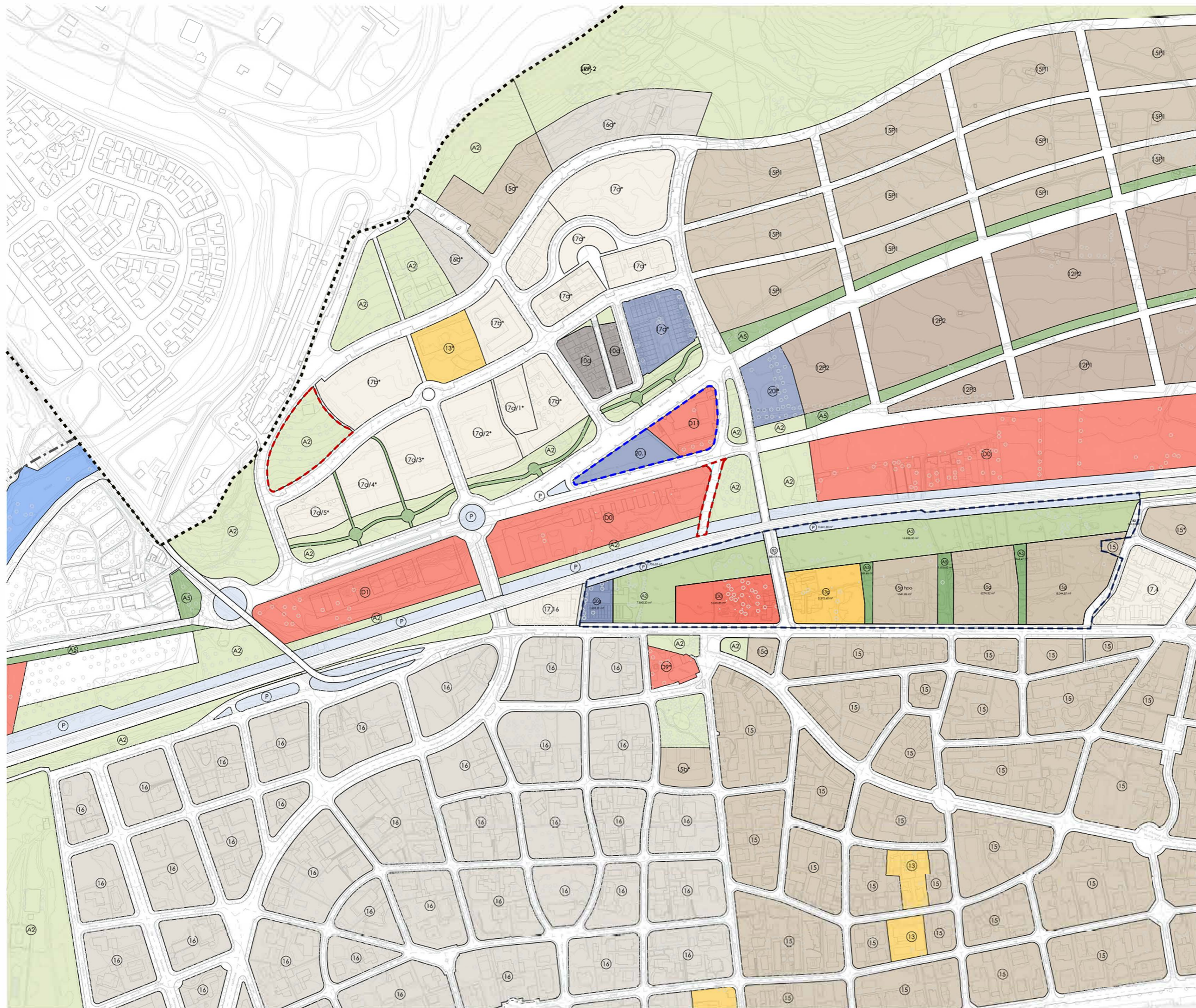
escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



- Límit àmbits MP POUM
 - Límit municipal
 - Àmbit MPPUOM al PPU5 La Granja II
 - Àmbit MPPUOM al PAU19 Dotacions la Plana
- SISTEMES**
- D0 - Reserva d'equipament
 - D1 - Equipament educatiu
 - D4 - Equipament esportiu - lleure
 - D9 - Equipament religiós
 - D11 - Vivers d'activitats culturals i recreatives
 - A2 - Parcs, jardins i places públiques
 - A5 - Itineraris de vianants
 - A3 - Valls de riera
 - P - Protecció de sistemes
 - Vian
- ZONES**
- 10d - Edificació alineada PB+2
 - 12P1 - Habitatge lliure
 - 12P2 - Habitatge lliure amb ús comercial
 - 12P3 - Habitatge protegit en ordenació de volums
 - 13 - Hotelers
 - 15 - Ciutat jardí semiintensiva
 - 15P1 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus I
 - 15P2 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus II
 - 16 - Ciutat jardí extensiva
 - 17 - Manteniment de l'estructura edificatòria
 - 20.1 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats
 - 20P - Edificació no residencial en ordenació de volums
 - Z - Zona PPU5 La Granja II



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'informació

nº **i.05**

PLANEJAMENT EN TRÀMIT
MPPUOM ÀMBIT PPU5 LA GRANJA II
plànol MPPUOM ÀMBIT PAU19 DOTACIONS LA PLANA

escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Limit àmbit 1
--- Limit àmbit 2



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA
plànols d'informació

nº **i.06**

plànol **SITUACIÓ. ORTOFOTO**

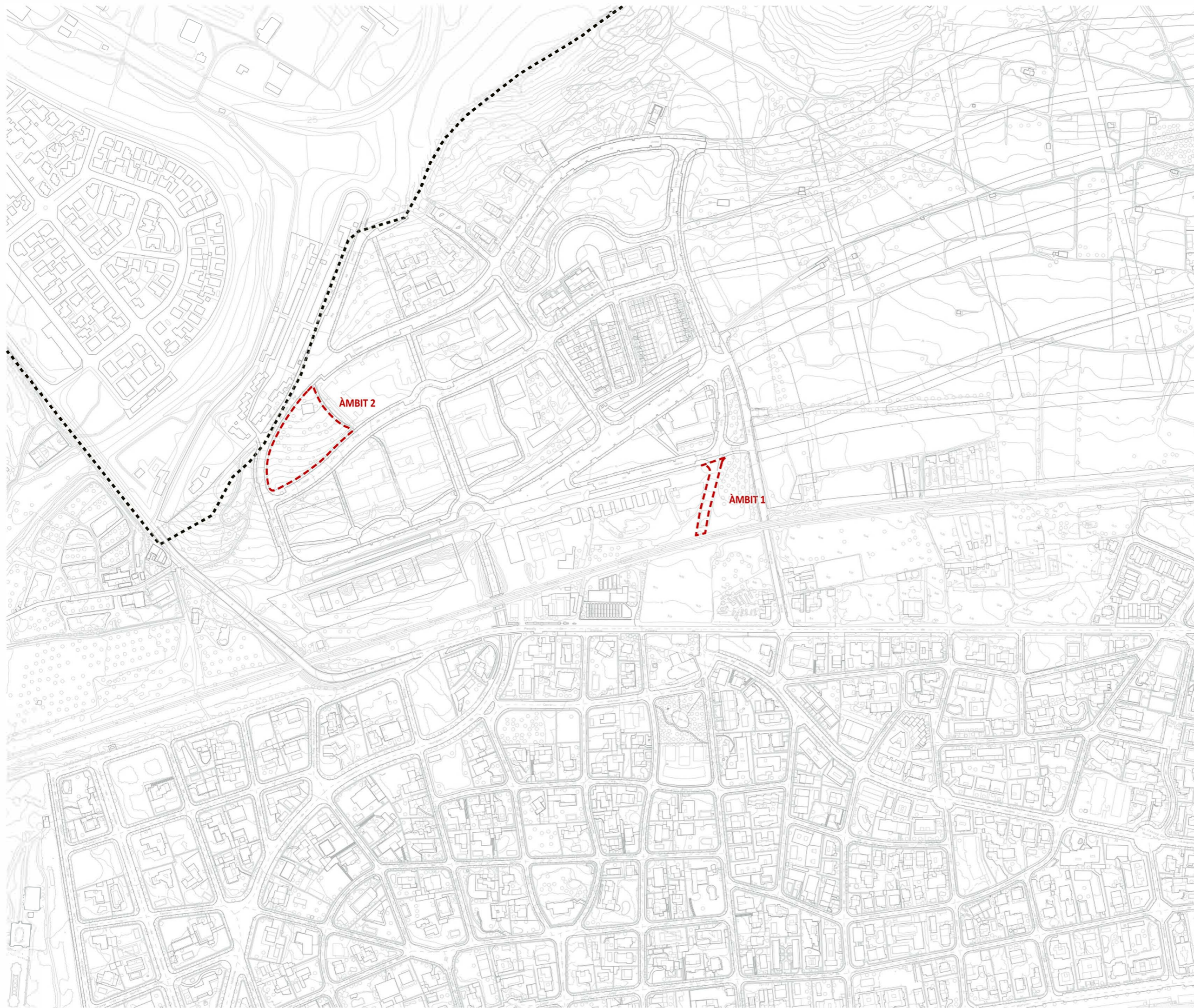
escala a3: 1/4.000 

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Límit àmbits



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'informació

nº **i.07**

plànol **TOPOGRÀFIC**

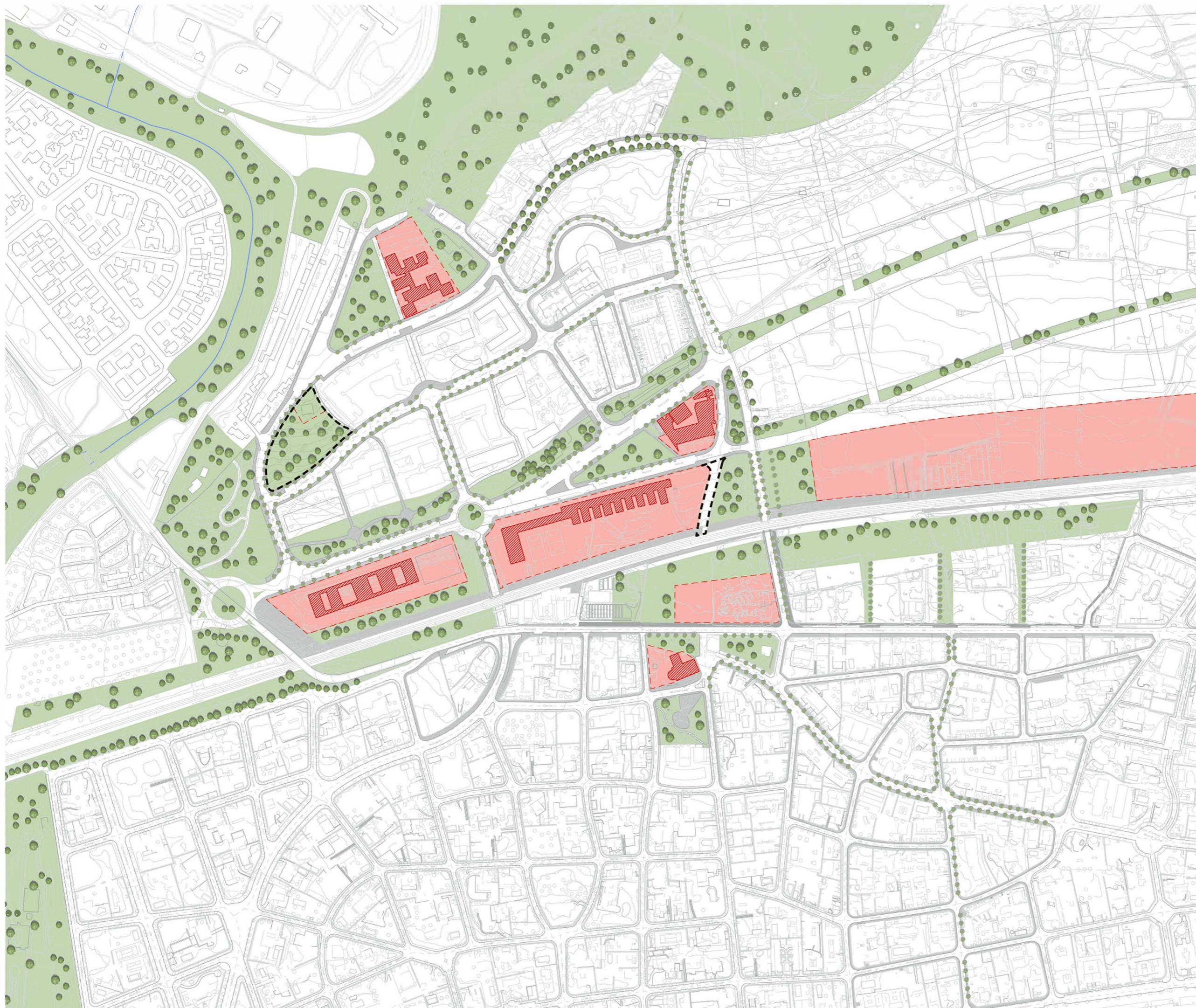
escala **a3: 1/4.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



-- Limit àmbits



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'informació

nº **i.08**

plànol **ESTRUCTURA D'EQUIPAMENTS I
ESPAIS LLIURES**

escala a3: 1/4.000 

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors



-- Limit àmbits



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA
plànols d'informació

nº **i.09**

plànol **ORTOFOTO**

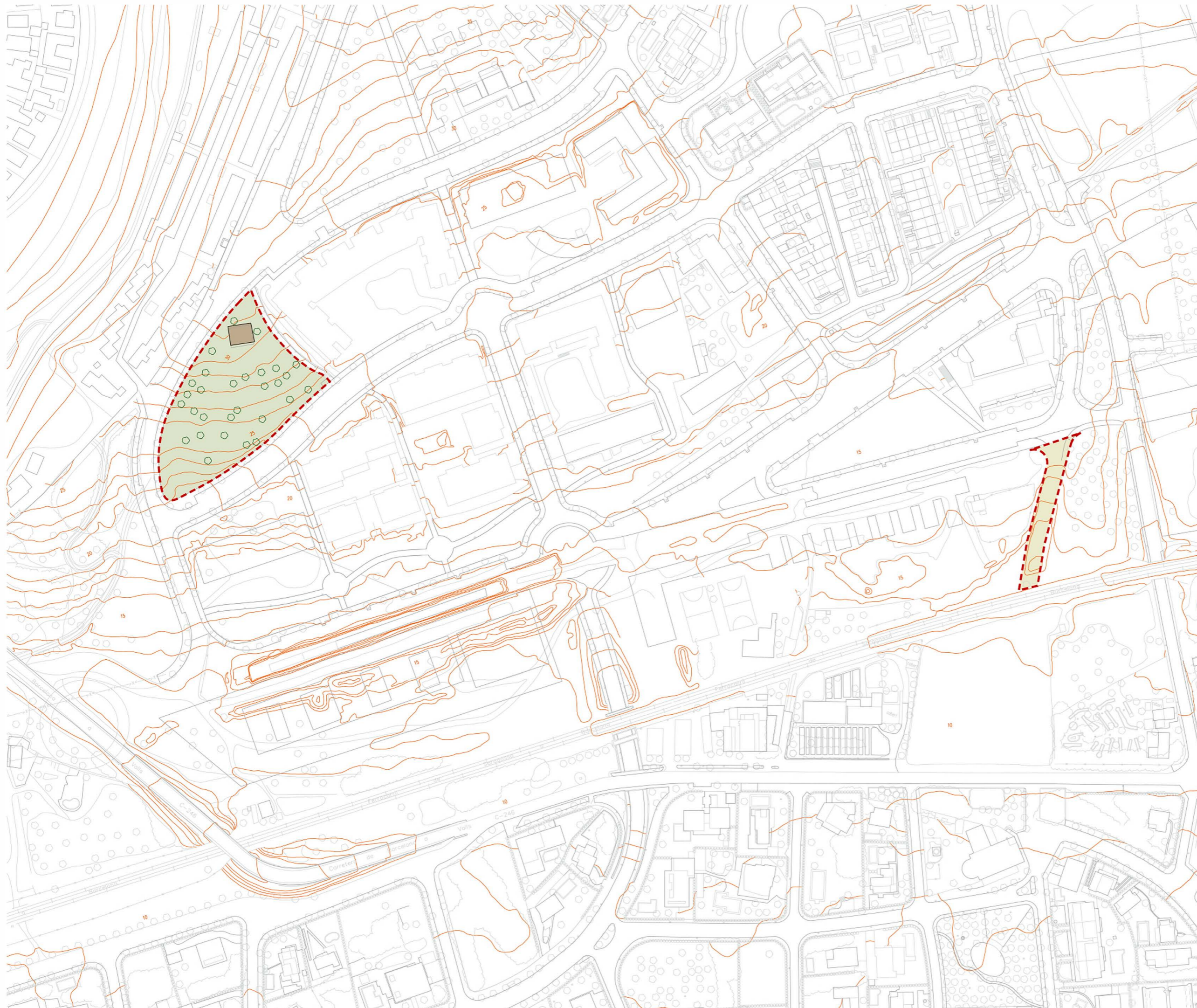
escala **a3: 1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



--- Limit àmbit



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'informació

nº **i.10**

plànol **TOPOGRÀFIC I PREEXISTÈNCIES**

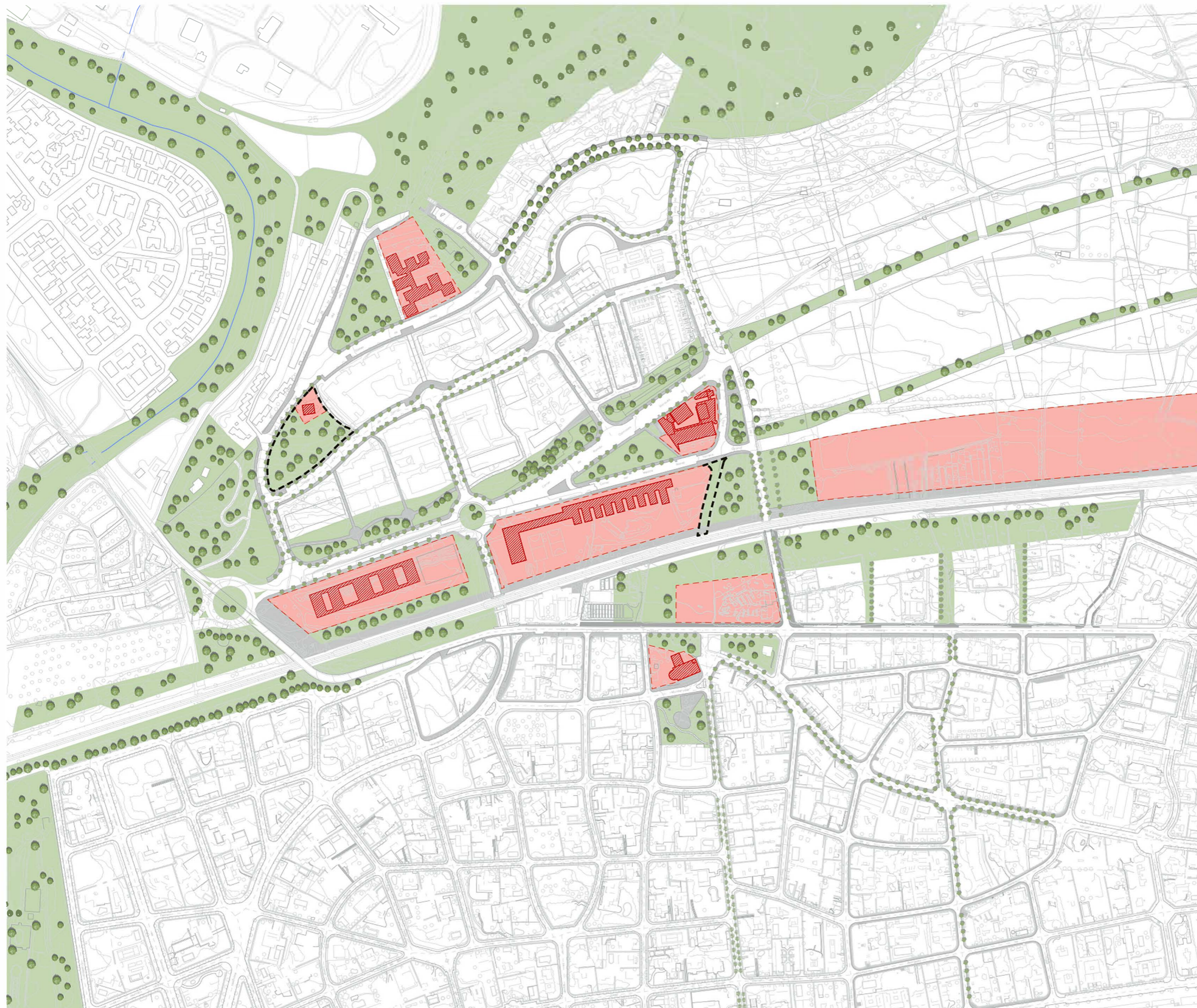
escala **a3: 1/2.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OJA**

col·laboradors



--- Límit àmbits



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'ordenació

nº **0.01**

plànol **CONTEXTUALITZACIÓ**

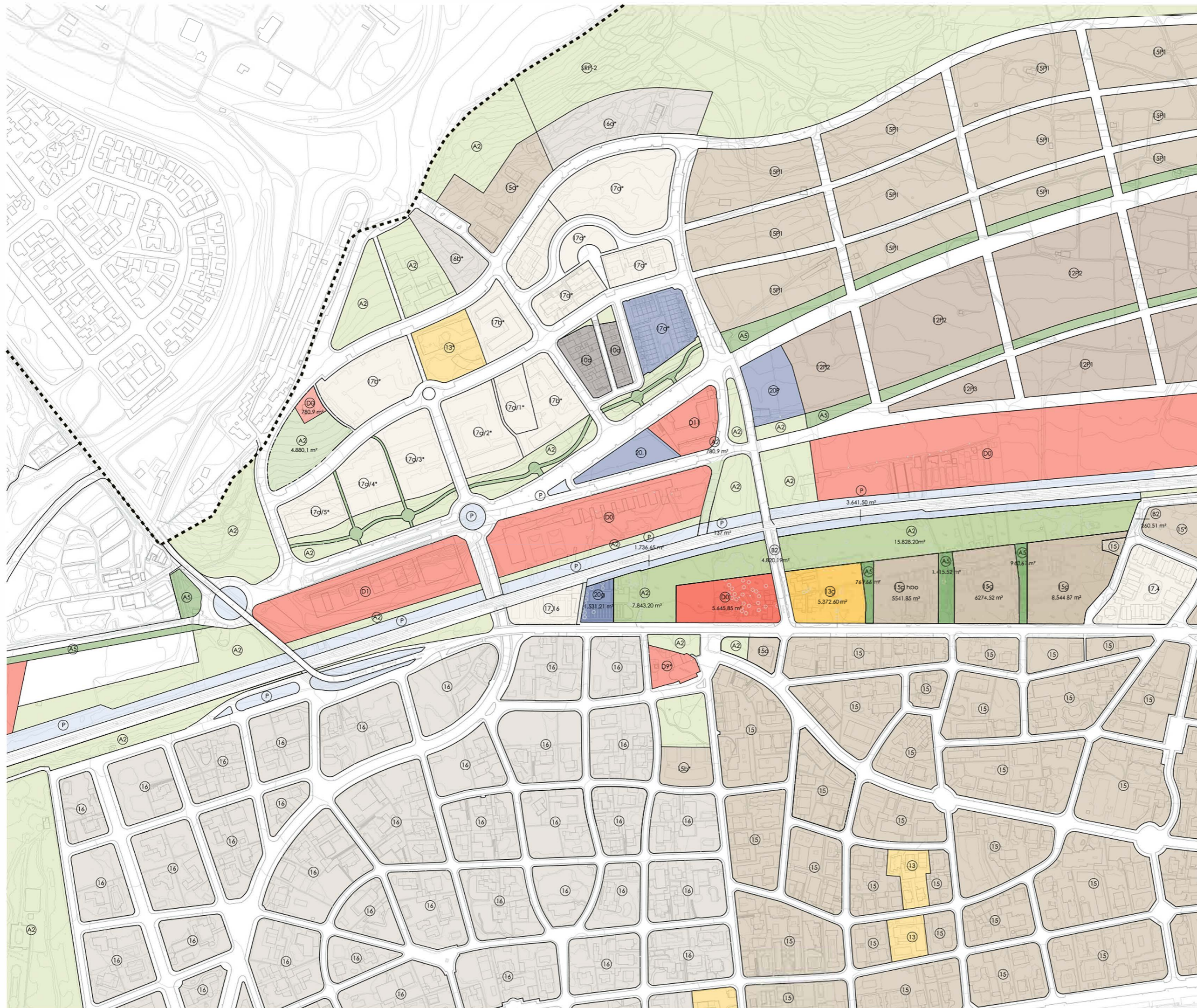
escala **α3: 1/4.000**

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



--- Limit àmbits

SISTEMES

- D0 - Reserva d'equipament
- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- B4 - Sistema ferroviari
- B2- Xarxa viària

ZONES PPU5 LA GRANJA II

- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja
- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja HP
- 13g - Zona terciària
- 20g - Zona comercial

ZONES

- 10d - Edificació alineada PB+2
- 12P1 - Habitatge lliure
- 12P2 - Habitatge lliure amb ús comercial
- 13 - Hoteler
- 15 - Ciutat jardí semiintensiva
- 15P1 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus I
- 15P2 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus II
- 16 - Ciutat jardí extensiva
- 17 - Manteniment de l'estructura edificatòria
- 20 - Comercial, restaurant i altres serveis privats



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'ordenació

nº 0.02

plànol PLANEJAMENT PROPOSAT

escala a3: 1/4.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OUIA**

col·laboradors



--- Limit àmbits

SISTEMES

- D0 - Reserva d'equipament
- A2 - Parcs, jardins i places públiques
- A5 - Itineraris de vianants
- B4 - Sistema ferroviari
- B2- Xarxa viària

ZONES PPU5 LA GRANJA II

- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja
- 15g - Zona de ciutat jardí semiintensiva La Granja HP
- 13g - Zona terciària
- 20g - Zona comercial

ZONES

- 10d - Edificació alineada PB+2
- 12P1 - Habitatge lliure
- 12P2 - Habitatge lliure amb ús comercial
- 13 - Hoteler
- 15 - Ciutat jardí semiintensiva
- 15P1 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus I
- 15P2 - Habitatge lliure en parcel·la unifamiliar Tipus II
- 16 - Ciutat jardí extensiva
- 17 - Manteniment de l'estructura edificatòria
- 20 - Comercial, restaurant i altres serveis privats



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA**
plànols d'ordenació

nº **0.03**

plànol **PLANEJAMENT PROPOSAT**

escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Febrer 2019

equip redactor **OJA**

col·laboradors

QUADRE RESUM MPPPOUM A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA - ÀMBIT 1

		Planejament vigent POUM Sitges	PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL	MP POUM Can Pei vs POUM Sitges
clau		SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE
ÀMBIT 1		917,90 m ² s 100,00%	917,90 m ² s 100,00%	0,00 m ² s 0,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		917,90 m ² s 100,00%	917,90 m ² s 100,00%	0,00 m ² s 0,00%
SISTEMES		917,90 m ² s 100,00%	917,90 m ² s 100,00%	0,00 m ² s 0,00%
Viari	B2	917,90 m ² s 100,00%		-917,90 m ² s -100,00%
Parcs, jardins i places públiques	A2		780,90 m ² s 85,07%	780,90 m ² s 85,07%
Protecció	P		137,00 m ² s 14,93%	137,00 m ² s 14,93%

QUADRE RESUM MPPPOUM A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA - ÀMBIT 2

		Planejament vigent POUM Sitges	PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL	MP POUM Can Pei vs POUM Sitges
clau		SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE
ÀMBIT 2		5.661,00 m ² s 100,00%	5.661,00 m ² s 100,00%	0,00 m ² s 0,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		5.661,00 m ² s 100,00%	5.661,00 m ² s 100,00%	0,00 m ² s 0,00%
SISTEMES		5.661,00 m ² s 100,00%	5.661,00 m ² s 100,00%	0,00 m ² s 0,00%
Parcs, jardins i places públiques	A2	5.661,00 m ² s 100,00%	4.880,10 m ² s 86,21%	-780,90 m ² s -13,79%
Equipament	D0		780,90 m ² s 13,79%	780,90 m ² s 13,79%

Índex edificabilitat neta	0,000 m ² st/m ² s	0,600 m ² st/m ² s	*	0,600 m²st/m²s
Sostre màxim D0	288,480 m ² st/m ² s	468,540 m ² st/m ² s		180,06 m²st
Ocupació màxima	0,00%	60,00%	*	60,00%

* Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima extrets de la Normativa del POUM de Sitges per a Equipaments



AJUNTAMENT DE SITGES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES
A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA
plànols d'ordenació

nº **o.04**

plànol **QUADRE NÚMEROS**

escala α 3: 1/2.000

aprovació inicial

data **Febrer 2019**

equip redactor **OUIA**

col·laboradors

ANNEX 1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES

ANNEX justificatiu DE LA MODIFICACIÓ DELS ESPAIS LLIURES, LES ZONES VERDES O ELS EQUIPAMENTS ESPORTIUS considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, segons l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost (TRLU), en la seva versió consolidada que incorpora les darreres modificacions (Llei 3/2012, de 22 febrer i Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i altres).

1.1 INTRODUCCIÓ

Tal com regula l'article 96 del TRLU, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen reglamentàriament i la particularitat que les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius, se subjecten al procediment que estableix, especialment, l'article 98 del TRLU.

En aquest sentit, l'article 98.1 del TRLU determina que la modificació de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de modificació.

L'article afegeix que les propostes de modificació anteriors han de justificar en la memòria i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

El cas que ens ocupa, la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges a l'àmbit de Can Pei i la Plana, comporta la modificació de les zones verdes i equipaments del POUM de Sitges, per la qual cosa cal dur a terme la justificació del compliment de l'article 98 del TRLU, amb el contingut següent:

- Figura de planejament emprada i procediment al qual s'hi sotmet.
- Manteniment de la superfície dels sistemes d'espais lliures i les zones verdes objecte de modificació (valoració quantitativa).
- Manteniment de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures i zones verdes objecte de modificació (valoració qualitativa).
- Justificació de l'emplaçament del nou ús que motiva la modificació de la zona verda i la justificació de l'interès públic que concorre en el nou ús proposat.

L'àmbit de la MPPOUM comprèn dos àmbits que formen part del sòl urbà consolidat del municipi de Sitges. El primer està qualificat de sistema viari - Clau B2 - i té 918m² de superfície total. El segon correspon a uns terrenys qualificats com a parcs, jardins i places públiques - Clau A2 - i té una àrea de 5.661m². Ambdós s'ubiquen al nord-oest de Sitges, per damunt del sistema ferroviari del municipi.

L'objectiu de la present MPPOUM és en primer lloc, actualitzar el planejament d'acord amb les determinacions preses a la MPPOUM de Sitges a l'àmbit del PPU5 La Granja II i la MPPOUM de Sitges a l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana. Aquestes consisteixen, entre d'altres, en suprimir la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord cap a l'àmbit del PPU5, de manera que l'existent reserva viària deixa de ser necessària i esdevé una oportunitat per connectar els equipaments de la zona mitjançant un nou eix cívic qualificat de zona verda. Conseqüentment, el segon objectiu de la present modificació consisteix en requalificar de zones verdes l'esmentat viari (àmbit 1 de la present modificació), i transformar la mateixa superfície d'espais lliures que s'han augmentat en equipaments a l'àmbit 2. La raó d'aquest canvi ve motivada per la presència de l'antiga Masia Can Pere Mestres en la part nord de l'àmbit 2, actualment qualificada d'espai lliure. El fet de modificar aquesta clau a clau d'equipaments, dóna la possibilitat de rehabilitar o restaurar aquesta masia per oferir-la al municipi i al barri com un nou espai públic. Així, a més de contribuir a la restauració de l'edificació existent i de l'espai lliure que l'envolta, aquesta MPPOUM té com a objectiu dotar Sitges d'un nou equipament que

funcionarà com a peça d'ús públic, proporcionant al barri un lloc de cohesió social i un nou espai símbol de la identitat sitgetana.

1.2 FIGURA DE PLANEJAMENT EMPRADA I PROCEDIMENT AL QUAL S'HI SOTMET

La figura adequada per a dur a terme la proposta, és la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (en endavant MPPOUM), d'acord amb l'article 96 del TRLU i les seves modificacions (Llei 3/2012, de 22 de febrer i Llei 2/2014, de 27 de gener). Les seves determinacions i documentació és adequada a la finalitat, contingut i abast de la mateixa, tal i com prescriuen els articles 117 i 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU). Així mateix, li és d'aplicació el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i la resta de legislació sectorial. És, a més, congruent amb els postulats de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge perquè recull i adopta plenament els seus valors i principis, així com altra normativa sectorial aplicable.

Segons l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'entén per modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els que afecten a la classificació del sòl i els sistemes, respectant el model d'ordenació i la seva estructura general i orgànica, que la present MPPOUM no altera en cap cas.

La MPPOUM a l'àmbit de Can Pei i la Plana es formula a partir de la necessitat d'eliminar una reserva viària existent transformant-la en zona verda i de qualificar d'equipament la Masia Can Pere Mestres, edificació existent i actualment qualificada de sistema d'espais lliures. Manté el règim del sòl dels àmbits inclosos, però modifica la qualificació del primer per posteriorment requalificar la superfície equivalent a l'àmbit 2 de zona verda a equipament.

1.3 MANTENIMENT DE LA SUPERFÍCIE DELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES I LES ZONES VERDES OBJECTE DE MODIFICACIÓ (VALORACIÓ QUANTITATIVA)

Per assolir els objectius de la present MPPOUM, es proposa la qualificació urbanística del sòl de la següent manera:

QUADRE RESUM MPPOUM A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA - ÀMBIT 1							
		Planejament vigent POUM Sitges		PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL		MP POUM Can Pei vs POUM Sitges	
clau		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE	
ÀMBIT 1		917,90 m ² s	100,00%	917,90 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		917,90 m ² s	100,00%	917,90 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
SISTEMES		917,90 m ² s	100,00%	917,90 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
	Viari B2	917,90 m ² s	100,00%			-917,90 m ² s	-100,00%
	Parcs, jardins i places públiques A2			780,90 m ² s	85,07%	780,90 m ² s	85,07%
	Protecció P			137,00 m ² s	14,93%	137,00 m ² s	14,93%

QUADRE RESUM MPPOUM A L'ÀMBIT DE CAN PEI I LA PLANA - ÀMBIT 2							
		Planejament vigent POUM Sitges		PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL		MP POUM Can Pei vs POUM Sitges	
clau		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE	
ÀMBIT 2		5.661,00 m ² s	100,00%	5.661,00 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		5.661,00 m ² s	100,00%	5.661,00 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
SISTEMES		5.661,00 m ² s	100,00%	5.661,00 m ² s	100,00%	0,00 m ² s	0,00%
Parcs, jardins i places públiques	A2	5.661,00 m ² s	100,00%	4.880,10 m ² s	86,21%	-780,90 m ² s	-13,79%
Equipament	D0			780,90 m ² s	13,79%	780,90 m ² s	13,79%

Com s'aprecia als quadres anteriors, la superfície total de sistemes de parcs, jardins i places públiques no es veu modificada ni alterada, sinó que es manté exactament igual. En total, la suma dels terrenys qualificats amb clau A2 correspon a 5.661m² de superfície.

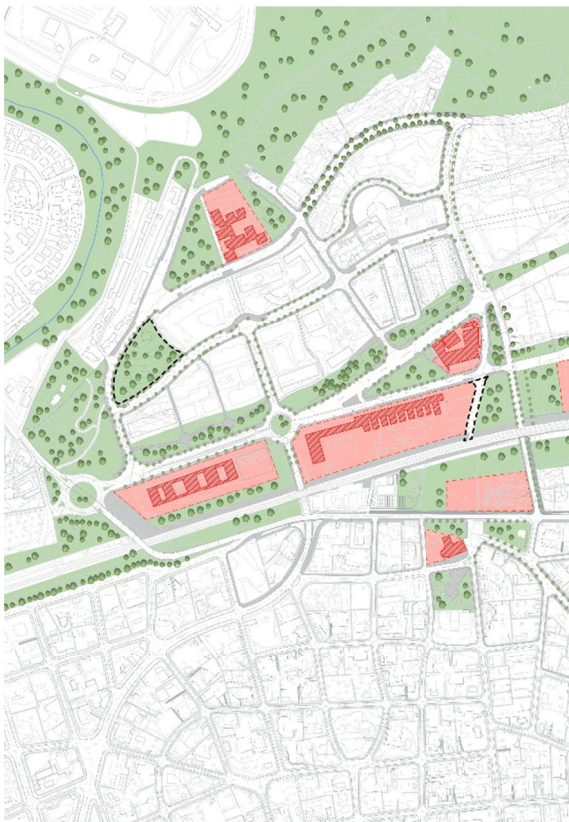
Per altra banda, els 917,9m² qualificats de sistema viari es transformen en 780,9m² d'equipaments i 137m² de protecció ferroviària.

Així, la present MPPOUM no tan sols manté el còmput global d'espais lliures del municipi de Sitges, sinó que n'ofereix 780,9 m² més per a equipaments públics.

1.4 MANTENIMENT DE LA FUNCIONALITAT DELS SISTEMES D'ESPais LLIURES I LES ZONES VERDES OBJECTE DE MODIFICACIÓ (VALORACIÓ QUALITATIVA)

La necessitat de tramitació d'aquesta MPPOUM sorgeix arrel de la MPPOUM de Sitges en l'àmbit del PPU5 La Granja II i de la MPPOUM de Sitges en l'àmbit del PAU19 Dotacions la Plana, que es tramiten paral·lelament a aquest document. Aquesta modificació preveu, entre altres aspectes, la supressió de la reserva viària de la prolongació de l'Avinguda de les Cases del Sord al sector de la Granja II. Aquest fet posa de manifest la no necessitat de mantenir la reserva viària de l'esmentada avinguda a la zona nord del ferrocarril, ja que la seva continuïtat no és viable.

D'acord amb l'estructura d'espais lliures i equipaments de Sitges, l'àmbit qualificat actualment com a sistema viari és un potencial eix cívic connector entre els equipaments existents a la zona: l'Institut of the Arts Barcelona amb l'Institut Vinyet i amb el futur equipament que emplaça el PPU5 La Granja II. A més, la seva transformació en zona verda suposa una substancial millora per la zona, ja que amplia i completa la zona verda existent a la seva banda est i dóna façana a la zona d'equipament existent al seu oest.



Estat actual



Proposta integrada en la xarxa d'espais lliures i equipaments

Per altra banda, la històrica Masia Can Pere Mestres, ubicada al barri de Can Pei, es troba ubicada a una zona qualificada de zona verda. Actualment els barris de Can Pei i la Plana tenen dos equipaments educatius però no gosen de cap altra tipologia d'equipament. Donat que la Masia Can Pere Mestres es troba actualment en estat de ruïna, es concep com a oportunitat per oferir al barri de Can Pei un espai d'ús públic i alhora promoure la seva reforma com a símbol de la identitat sitgetana. És necessari que el barri disposi de zones verdes de qualitat, que permetin als veïns gaudir d'un espai a l'aire lliure lluny del centre de la ciutat, tranquil i en contacte amb la natura. Per aquesta raó es considera una òptima oportunitat la transformació de la Masia Can Pere Mestres en un nou equipament, ja que apart de recuperar un edifici simbòlic i històric, s'incorporarà a una zona verda existent que es potenciarà i millorarà com a espai lliure. Cal esmentar que la masia és existent, de manera que no es proposa amb la present modificació la construcció de noves edificacions a la zona verda, sinó simplement adaptar el planejament a la realitat existent i promoure la rehabilitació d'un edifici identitari existent per oferir-lo al barri com a equipament.

D'aquesta manera, la present MPPPOUM proposa una millora de l'estructura d'espais lliures i equipaments del municipi de Sitges. Per una banda s'amplia una zona verda existent que dona façana a una gran àrea d'equipaments educatius, i per l'altra, es regularitza el planejament per tal de restaurar una masia existent i oferir-la al municipi com a equipament públic, promovent també la millora de la zona verda que l'envolta.

1.5 JUSTIFICACIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL NOU ÚS QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓ DE LA ZONA VERDA I LA JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC QUE CONCORRE EN EL NOU ÚS PROPOSAT

Tal i com s'ha esmentat en els punts anteriors, la present modificació consta de dos àmbits.

El primer és actualment sistema viari, tal i com proposa el POUM de Sitges. La reserva, però, s'ha suprimit raonadament en la MPPOUM a l'àmbit del PPU5 La Granja II, que es tramita en paral·lel a aquest document. D'aquesta manera, resulta contradictori mantenir aquesta reserva viària, ja que mai es consolidarà per manca de continuïtat. Per altra banda, aquesta reserva viària es localitza entre un espai verd i un equipament, així que la seva transformació en zona verda resultarà en una ampliació de l'espai lliure existent que donarà front a l'equipament educatiu existent actualment. A més, conformarà un nou eix cívic de connexió entre els equipaments existents de la zona, l'Institut of the Arts Barcelona, l'Institut Vinyet i el futur equipament que emplaça el PPU5 La Granja II, vinculant, d'aquesta manera, les tres Modificacions Puntuals de POUM que es tramiten paral·lelament: la MPPOUM de Sitges a l'àmbit del PPU5 La Granja II, la MPPOUM de Sitges a l'àmbit del PAU19 i la present MPPOUM de Sitges a l'àmbit de Can Pei i la Plana.

El segon àmbit està qualificat d'espai lliure, però incoherentment conté una masia existent construïda durant la primera meitat del s.XX. Per altra banda, els barris de Can Pei i la Plana han detectat la necessitat d'ampliar la seva xarxa d'equipaments, actualment únicament formada per dos equipaments educatius a la banda nord del ferrocarril. L'existència de l'antiga Masia Can Pere Mestres és una oportunitat per oferir als veïns d'aquesta zona de Sitges un nou equipament públic. D'aquesta manera, la modificació de la zona verda on es troba construïda respon a la necessitat de poder rehabilitar-la i convertir-la en un nou edifici públic a disposició de la societat sitgetana. Aquest fet proporcionarà un nou espai verd equipat destinat als usos requerits pels ciutadans de Sitges. La present modificació no proposa, doncs, una reducció de l'espai lliure, sinó simplement adaptar el planejament a la realitat existent i promoure la rehabilitació d'un edifici històric actualment en runes per oferir-lo a la ciutat com a equipament públic envoltat d'una zona verda de qualitat.

Així, la modificació de les qualificacions dels àmbits 1 i 2 de la present MPPOUM, responen a l'interès públic del municipi de Sitges, alhora que és coherent amb la naturalesa i les característiques del sòl i del desenvolupament urbanístic sostenible, i concorda amb les directrius dels articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme sobre urbanisme sostenible.

ANNEX 2. JUSTIFICACIÓ DE LES PROPIETATS

NÚMERO

ANY



AJUNTAMENT DE SITGES

DEPARTAMENT DE

Expedient

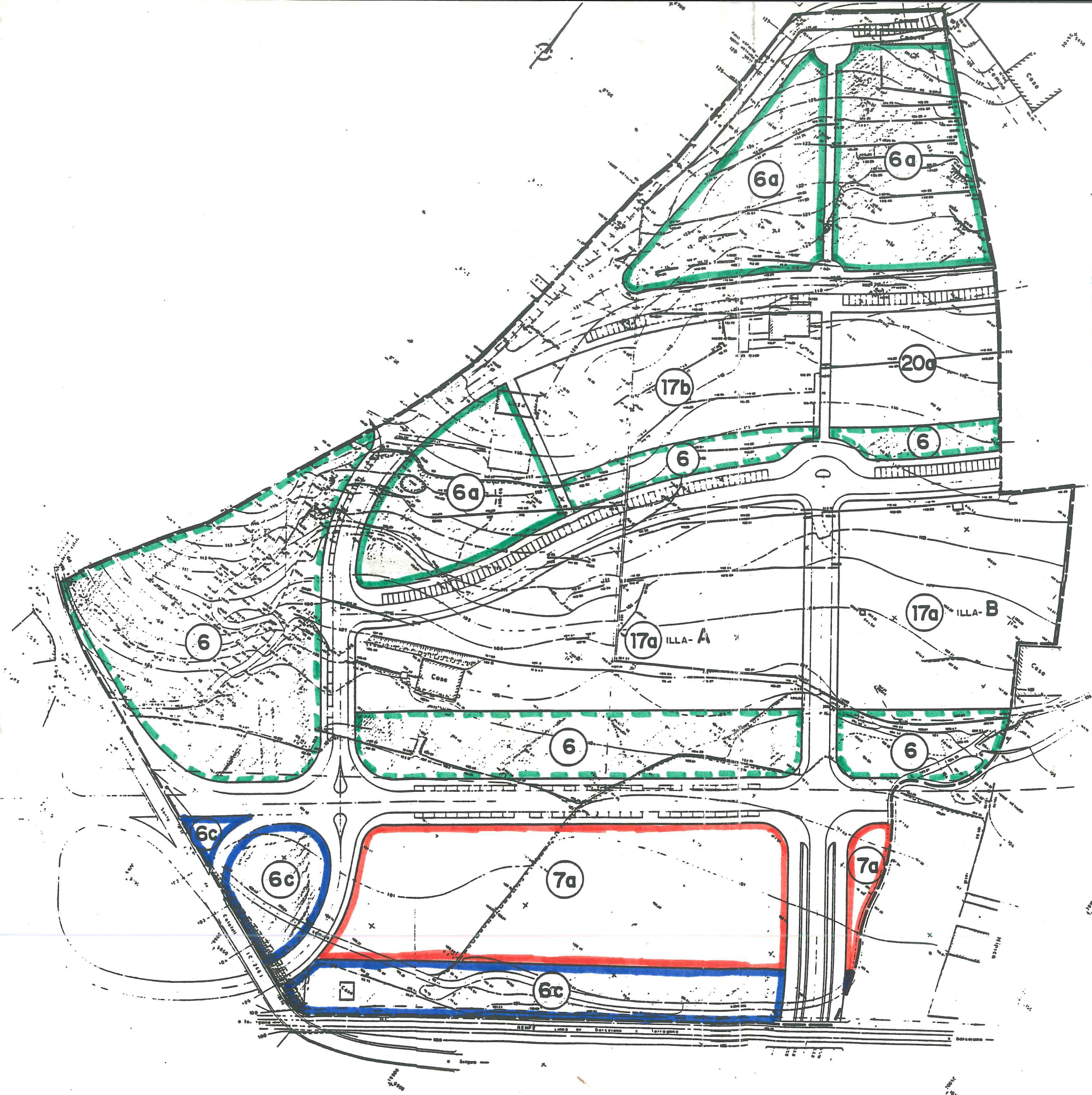
CAN PEI

UIDLS, Z.V, Equipaments

Comença el

Acaba el

Número de Documents



QUADRE DE CARACTERISTIQUES

ZONES

ZONES	SUPERFÍCIE	%	OCUPACIÓ MAXIMA	SOSTRE TOTAL	NÚMER HABITA1
- RESIDENCIAL DE VOLUMETRIA ESPECIAL "CAN PEI" I (17a)	13.050-A	10,92	40%	25.762	176
	8.700-B	7,28	40%	11.238	68
- ZONA HOTELERA (20a)	3.750	3,14	50%	6.740	—
- RESIDENCIAL DE VOLUMETRIA ESPECIAL "CAN PEI" II (17b)	6.591	5,51	50%	12.420	114
TOTAL ZONES	32.091	26,85		56.160	358

SISTEMES

PARC URBÀ (6)	20.730	17,35
PARC FORESTAL (6a)	15.550	13,01
PROTECCIÓ DE SISTEMES i SERVITUD (6c)	7.935	6,69
EQUIPAMENTS SOCIALS (7a)	12.625	10,56
- VIALITAT i APARCAMENT	30.509	25,54
TOTAL SISTEMES	87.409	73,15
SUPERFÍCIE TOTAL ORDENACIÓ	119.530	100%



AJUNTAMENT
DE
SITGES

EUDALD SOLE I ROVIROSA, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona),

CERTIFICAD:

Que l'Ajuntament Ple en sessió ordinària de data 05.10.92 va adoptar, entre altres, el següent acord:

"34.- ACEPTACIO DE LA CESSIO DELS TERRENYS PP CAN PEI;

Vista l'acta administrativa de cessió de terrenys de data 11 de juny de 1992 subscrita pel Sr. Francisco Sanchez Rodriguez veí de Sitges amb domicili al Passeig Marítim, 57 i provist del DNI 37.710.810 actuant en nom i representació de "Agrícola Inmobiliària Battisa" i per l'alcalde de l'Ajuntament Sr. Jordi Serra i Villalbi, davant del Secretari General Sr. Eudald Sole i Rovirosa que en dona fe..

Atès que la cessió dels terrenys s'efectua en compliment de l'establert en l'art. 83 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Pei.

Atès que la cessió gratuïta amb ple domini i lliure de càrregues afecta a les següents superfícies:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6),
- 15.550 m2. destinats a parc foresta (6a).
- 7.995 m2. destinats a protecció de sistemes i servituds (6c).
- 12.625 m2. destinats a equipaments (7a).
- 30.509 m2. destinats a vialitat i aparcaments.

En no fer ús de la paraula cap regidor, l'alcalde sotmet la proposta a votació i voten a favor la totalitat dels regidors.

L'alcalde declara aprovat per unanimitat i per tant amb el quòrum de la majoria absoluta legal l'acord d'acceptar els esmentats terrenys en les condicions indicades."

I, perquè així consti en l'expedient, lliuro el present certificat, amb reserves de l'art. 206 del Reglament d'Organització i Funcionament, per ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde a Sitges a tretze d'octubre de mil nou-cents noranta-dos.

Vist i Plau,
L'Alcalde,





AJUNTAMENT
DE
SITGES

EUDALD SOLE I ROVIROSA, Secretari General de
l'Ajuntament de Sitges (Barcelona),

C E R T I F I C O :

Que examinat l'expedient relatiu a l'aprovació del Pla
Parcial Can Pei promogut per Agrícola Immobiliària Battisa
S.A. resulta el següent:

a) Que l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia
11 de juny de 1992 va aprovar inicialment el Pla Parcial Can
Pei.

b) Que en data 11 de juny de 1992, Agrícola
Immobiliària Battisa S.A., va subscriure la cessió gratuïta
amb ple domini i lliure de càrregues, en compliment de
l'art. 93 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la
Direcció Provincial d'Urbanisme de Barcelona dels següents
terrenys:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6).
- 15.550 m2. destinats a parc forestal (6a).
- 7.995 m2. destinats a protecció de sistemes
i servituds (6c).
- 12.625 m2. destinats a equipament (7a).
- 30.509 m2 destinants a viabilitat i aparcament.

- 87.409 m2 total cedit a l'Ajuntament.

c) Que el nombre de parcel·les edificables i les seves
superfícies són les següents:

- Parcel·la 17a/1 2.415 m2 de superfície.
- " 17a/2 5.675 m2 "
- " 17a/3 5.388 m2 "
- " 17a/4 4.030 m2 "
- " 17a/5 3.035 m2 "
- Zona residencial volume-
tria especial clau 17b..... 7.128 m2 "
- Zona hotelera clau 20a..... 4.420 m2 "

Total 32.091 m2 de superfície.

d) Resumen: Superficie total.

- De cessió obligatòria 87.409 m2.
- Parcel·les edificables 32.091 m2.

- Total superficie 119.500 m2.

I perquè consti i tingui efectes davant el Registre de la Propietat Immobilitaria de Sitges, expedixo la present d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde a Sitges, quinze d'octubre de mil nou-cents noranta-dos.



Vist-i-plau
L'Alcalde **AGUIAR**



AJUNTAMENT
DE
SITGES

EUDALD SOLE I ROVIROSA, Secretari General de
l'Ajuntament de Sitges (Barcelona),

C E R T I F I C O :

Que examinat l'expedient relatiu a l'aprovació del Pla
Parcial Can Pei promogut per Agrícola Immobiliària Battisa
S.A. resulta el següent:

a) Que l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia
11 de juny de 1992 va aprovar inicialment el Pla Parcial Can
Pei.

b) Que en data 11 de juny de 1992, Agrícola
Immobiliària Battisa S.A., va subscriure la cessió gratuïta
amb ple domini i lliure de càrregues, en compliment de
l'art. 63 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la
Direcció Provincial d'Urbanisme de Barcelona dels següents
terrenys:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6).
- 15.550 m2. destinats a parc forestal (6a).
- 7.995 m2. destinats a protecció de sistemes
i servituds (6c).
- 12.625 m2. destinats a equipament (7a).
- 30.509 m2 destinats a vialitat i aparcament.

- 87.409 m2 total cedit a l'Ajuntament.

c) Que el nombre de parcel·les edificables i les seves
superfícies són les següents:

- Parcel·la 17a/1	2.415 m2	de superfície.
- " 17a/2	5.675 m2	"
- " 17a/3	5.388 m2	"
- " 17a/4	4.030 m2	"
- " 17a/5	3.035 m2	"
- Zona residencial volume-		
tria especial clau 17b.....	7.128 m2	"
- Zona hotelera clau 20a.....	4.420 m2	"

Total32.091 m2 de superfície.



d) Resumen: Superficie total.

- De cessió obligatòria 67.409 m2.
- Parcel·les edificables 32.091 m2.

- Total superfície 119.500 m2.

I perquè consti i tingui efectes davant el Registre de la Propietat Immobiliaria de Sitges, expedixo la present d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde a Sitges, quinze d'octubre de mil nou-cents noranta-dos.

Vist-i-plau
L'Alcalde, **GGIAT**





ASSUMPTES

26-10-92
URBANISME.- ojf

REF. NOSTRA

REF. VOSTRA

ref: trasllat acord plenari

DESTINATARI

Buena Park Sitges, S.A.

Sitges

L'Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 05.10.92 adoptà entre altres, el següent ACORD:

"34.- ACEPTACIÓ DE LA CESSIÓ DELS TERRENYS PP CAN PEI:

Vista l'acta administrativa de cessió de terrenys de data 11 de juny de 1992 subscripta pel Sr. Francisco Sanchez Rodriguez veí de Sitges amb domicili al Passeig Marítim, 57 i provist del DNI 37.710.810 actuant en nom i representació de "Agrícola Inmobiliària Battisa" i per l'alcalde de l'Ajuntament Sr. Jordi Serra i Villalbi, davant del Secretari General Sr. Eudald Solé i Rovirosa que en dona fe..

Atès que la cessió dels terrenys s'efectua en compliment de l'establert en l'art. 83 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Pei.

Atès que la cessió gratuïta amb ple domini i lliure de càrregues afecta a les següents superfícies:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6),
- 15.550 m2. destinats a parc foresta (6a).
- 7.995 m2. destinats a protecció de sistemes i servituds (6c).
- 12.600 m2. destinats a equipaments (7a).
- 30.509 m2. destinats a vialitat i aparcaments.

En no fer ús de la paraula cap regidor, l'alcalde sotmet la proposta a votació i voten a favor la totalitat dels regidors.

L'alcalde declara aprovat per unanimitat i per tant amb el quòrum de la majoria absoluta legal l'acord d'acceptar els esmentats terrenys en les condicions indicades."



RECURSOS:

Contra el present acord podeu interposar els següents recursos:

- De reposició, previ al Contenciós - Administratiu, davant el Ple de l'Ajuntament en el termini d'un mes, comptant des del dia següent a la data en que es va practicar la present notificació, conforme a l'article 52 de la llei de jurisdicció Contenciós-Administrativa de 27 de desembre de 1956.

- Contra la denegació expressa o tàcita de dit recurs podrà interposar directament recurs Contenciós - Administratiu en el termini:

• de 2 mesos, comptats a partir del dia següent al de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició, si és expressa,

• d'1 any, a comptar de la data d'interposició del recurs de reposició, si és tàcita
indicats a l'article 58 de la llei de jurisdicció Contenciós-Administrativa referenciada.

- Pot, a més a més, interposar qualsevol recurs o reclamació administrativa que estimeu procedent.

La qual cosa us trasllado per al vostre coneixement i efectes.

El Secretari,



C/Port Alegre, 53 - 08070 Sitges (Barcelona)
Tel. 894 86 70 - Fax. 894 04 30
NIF: A-58761370



AJUNTAMENT
DE
SITGES

ACTA ADMINISTRATIVA DE CESSIO DE TERRENYS.

A Sitges, a 11 de juny de 1.992,

Devant meu, EUDALD SOLER ROVIROSA, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges.

ES REUNEIXEN:

D'una part, el Sr. JORDI SERRA I VILLALBI, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sitges.

I per altra el Sr. FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, major d'edat, casat, veí de Sitges, carrer Passeig Marítim, num. 57, amb D.N.I: num. 37.710.810.

ACTUEN: El primer en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Sitges, i el segon, en nom i representació de AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, domiciliada a Barcelona, PASSEIG DE VALLDAURA, NUM. 166-C-TENDA E, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona D. Fernando Poveda Martin, a 21 de desembre de 1.971, inscrita en el Registre Mercantil d'aquesta Província en el "tomo" 1.992 de l'arxiu, llibre 529 de la secció 2a. de Societats, foli 1, fulla 1.398, inscripció 1a, amb carencia de N.I.F. per aquest atorgament.

El Sr. Francisco Sanchez Rodriguez actua en condició de Administrador solidari de la societat, carrec per el que va esser elegit mitjançant escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona Josep Ma. Lozano Gomez el 18 de gener de 1.989, numero 159, resultant-li atribuïdes, entre altres, les següents facultats: ademés de les ressenyades en els Estatuts i en la Lley, sempre solidaries, la direcció, administració i representació de la societat, directament o de manera delegada: en judici i fora d'ell i en tota classe d'actes i contractes civils, mercantils, judicials o administratius, qualsevol que sigui la naturalesa jurídica dels bens, drets i obligacions, accions i excepcions a que es refereixin, i ales persones, entitats, autoritats, tribunals de tot ordre i jurisdicció i organismes públics i privats a que afectin. Per el que sel's facultat expresament per la obertura i tancament de contes corrents i descomptes bancaris nacionals e inclús amb el Banc d'Espanya.

Afirma que en l'actualitat continua asumin integrament el dit carrec i que no ha variat la personalitat jurídica de la seva representada.

AJUNTAMENT D SITGES
ALCALDE

**AJUNTAMENT
DE
SITGES**

Ambdues parts reconeixen la suficient capacitat legal per aquest otorgament i,

MANIFESTEN:

I.- Que la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., és propietària dels terrenys objecte de cessió i que més endavant s'especificaran, segons planol que s'adjunta.

II.- Que la dita finca està inclosa dintre el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi, a desenvolupar el seu ordenament a través d'un Pla Parcial denominat Can Pei.

Que l'acord adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 29 de gener de 1992, estava condicionada a les cessions de terrenys corresponents, que són motiu de la present acta administrativa.

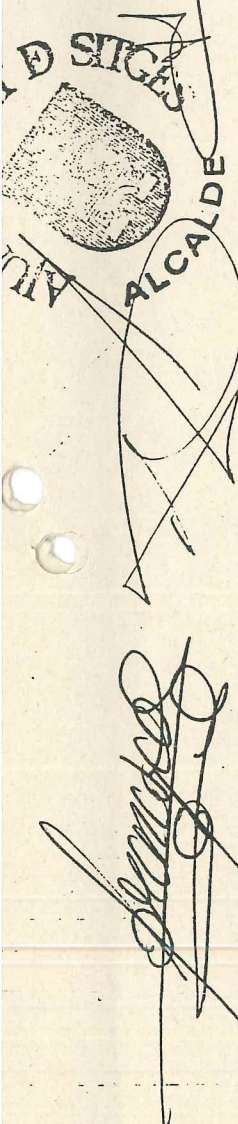
III.- Que entre els compromisos admesos per la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., com a promotora del Pla Parcial Can Pei figuren els de cessió a l'Ajuntament del ple domini de tot el sòl públic previst en el PP com a tal, en compliment del que s'estableix en l'art. 84-3 de la Llei del Sòl i de l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona.

OTORGEN:

PRIMER.- Segons escriptura d'agrupació de finques atorgada per la mercantil AGRICOLA INMOBILIARIA, SA., en data 4 de desembre de 1991, escriptura núm. 4.136, davant del Notari Sr. Antonio Roldan Rodriguez, acreditativa de la total propietat dels terrenys on es desenvoluparà l'esmentat Pla.

SEGON.- Cessió: El Sr. Francisco Rodriguez Sánchez, en la representació en que actua, en compliment de l'establert en l'art. 83 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Pei, CEDEIX a l'Ajuntament de Sitges el ple domini de la següent finca, segons planol que s'adjunta i que es destinarà a Sistemes:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6).
- 15.550 m2. destinats a parc forests (6a).
- 7.995 m2. destinats a Protecció de sistemes i servitud (6c).
- 12.625 m2. destinats equipaments (7a).
- 30.509 m2. destinats a vialitat i aparcaments.


D SITGES
ALCALDE

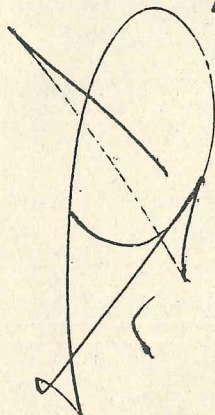
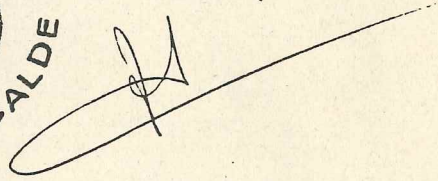
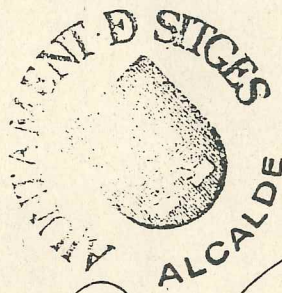
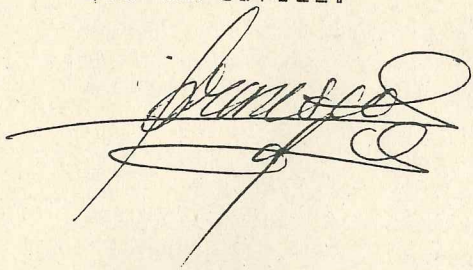
AJUNTAMENT
DE
SITGES

87. 409 m2. total cessió.

cessió que amb l'indicat caracter de gratuita es acceptada per l'Alcalde President de l'Ajuntament.

TERCER: De la present cessió per els interessats es procedirà a realitzar l'escriptura de segregació, que serà televada a escriptura publica i inscrita en el Registre de la Propietat.

Assabentada ambdues parts del dret que les assisteix de llegir el present document per si mateixes, llegit pel secretari, i trobat conforme, aquest es signat pels Srs. compareixents indicats en l'encapçalament davant meu, l'infraescrit Secretari General de l'Ajuntament de Sitges que certifico.





AJUNTAMENT
DE
SITGES

EUDALD SOLE I ROVIROSA, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona),

C E R T I F I C O :

Que l'Ajuntament Ple en sessió ordinària de data 05.10.92 va adoptar, entre altres, el següent acord:

"34.- ACEPTACIO DE LA CESSIO DELS TERRENYS PP CAN FEL:

Vista l'acta administrativa de cessió de terrenys de data 11 de juny de 1992 subscripta pel Sr. Francisco Sanchez Rodriguez veí de Sitges amb domicili al Passeig Marítim, 57 i provist del DNI 37.710.810 actuant en nom i representació de "Agrícola Inmobiliària Battisa" i per l'alcalde de l'Ajuntament Sr. Jordi Serra i Villalbi, davant del secretari general Sr. Eudald Sole i Rovirosa que en dona fe.

Atès que la cessió dels terrenys s'efectua en compliment de l'apartat 4rt. de la resolució del Recurs de Reposició, de data 23 de gener de 1992, interposat pel Sr. Francisco Sanchez Rodriguez i de l'establert en l'art. 63 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Fel.

Atès que la cessió gratuïta amb ple domini i lliure de càrregues afecta a les següents superfícies:

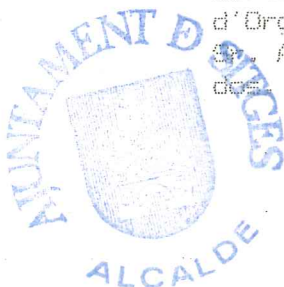
- 20.730 m2. destinats a part urbà (6),
- 15.550 m2. destinats a part foresta (6a).
- 7.995 m2. destinats a protecció de sistemes i servituds (6c).
- 12.625 m2. destinats a equipaments(7a).
- 30.509 m2. destinats a vialitat i aparcaments.

En no fer ús de la paraula cap regidor, l'alcalde sotmet la proposta a votació i voten a favor la totalitat dels regidors.

L'alcalde declara aprovat per unanimitat i per tant amb el quòrum de la majoria absoluta legal l'acord d'acceptar els esmentats terrenys en les condicions indicades."

I, perquè així consti en l'expedient, lliuro el present certificat, amb reserves de l'art. 206 del Reglament d'Organització i Funcionament, per ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde a Sitges a vint d'octubre de mil nou-cents noranta-

Vist i Plau,
L'Alcalde,



322

JUAN-LUIS GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista del anterior escrito de fecha de hoy, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta: -----

PRIMERO.- Que en el tomo 1.312 del Archivo, libro 330 de esta villa, folio 131, el AYUNTAMIENTO DE SITGES tiene inscrito a su favor el dominio de la finca nº 17.265, cuya descripción registral y título de adquisición resultan de sus inscripciones 4ª y 5ª, que se acompañan por fotocopia al final de esta certificación. -----

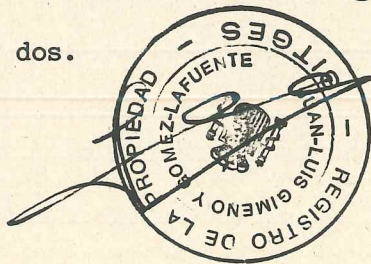
SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes cargas. ----

1) Afecciones a la revisión del impuesto, según notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª. -----

2) Suspensión de efectos del artº. 206 de la Ley Hipotecaria, que resulta de la inscripción 2ª. -----

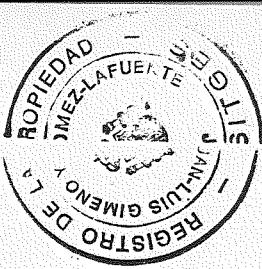
Las cargas citadas, todas VIGENTES Y SIN CANCELAR, se acompañan asimismo por fotocopia al final de esta certificación, haciendo un total de cuatro hojas, cada una de ellas con el sello de este Registro y fecha de hoy. -----

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, libro la presente certificación en Sitges, a veintisiete de Octubre de mil novecientos noventa y dos.



Arancel: Ley 8/1980
Total Honorarios (IVA incluido)
Suplidos

5.60
1.15



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.265

047

esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

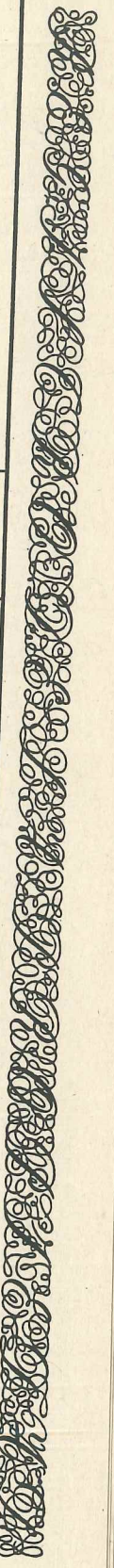
De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 350.000.- Ptas. satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Oficina liquidadora de Barcelona.
Sitges, 21 Enero 1.992. *[Signature]*

la agrupación

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	SITGES	SITGES	33 013	12

27 OCT. 1992

URBANA: porción de terreno edificable, sito en término municipal de esta villa, comprendida en el "Plan Parcial La Plana", partida de la Madriguera y punto denominado "Can Pey", de figura irregular, con una superficie, según el Registro de nueve hectáreas, noventa y dos áreas, sesenta centímetros y nueve mil ochocientos treinta y seis centímetros cuadrados, esto es, noventa y nueve mil ochocientos sesenta metros cuadrados y nueve mil ochocientos treinta y seis centímetros cuadrados. Linda: por el Norte, con el término municipal de Sant Pere de Ribes, mediante la antigua cañada de Sitges a Sant Pere de Ribes; al Oeste, en parte con el término municipal de Sant Pere de Ribes, mediante la indicada cañada y en parte con finca de Don Antonio Benabrés o sus sucesores; al Este, con fincas de Don Manuel Llopis, Don Agustín Batlle, Don José Anguera, Don José Montaner, Don Salvador Vilanova y Doña Cayetana Riera o sus respectivos sucesores y con finca de Don Buenaventura Curtiada Ferrer o sus sucesores, mediante camino particular medianero con la finca colindante, que tiene paso a la vía férrea y por el Sur, con dicha línea férrea y con la Carretera que une Sitges a Vilanova i la Geltru. Lo descrito se forma por **AGRUPACION** de las cinco siguientes fincas: la inscrita bajo número 2.798, al folio 171 del tomo 516, libro 119 de esta villa, inscripción 118; la inscrita bajo número 1.561, al folio 85 del tomo 103, libro 23 de esta villa; la inscrita bajo número 1.538, al folio 31 del mismo tomo y libro que la anterior, inscripción 68; la inscrita bajo número 1.541, al folio 239, del tomo 122, libro 27 de esta villa, inscripción 92 y la inscrita bajo número 1.544, al folio 48 del tomo 103, libro 23 de esta villa, inscripción 68. Sobre ninguna de dichas fincas pesa carga alguna a excepción de la nº 1.541, que está afectada a la revisión del Impuesto que indica la nota marginal de su inscripción 92. De VALOR setenta millones de pesetas. La Compañía Mercantil "Agrícola Inmobiliaria Battisa, S.A.", domiciliada en Barcelona, Passeig de Vallaurà, ciento sesenta y seis-C, tienda E, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia y con C.I.F. A-58.972.506, dueña de dichas cinco fincas por aportación y compra según sus respectivas inscripciones; las **AGRUPA** para que pasen a constituir la del presente número, solicitando su inscripción. En la escritura que se registra, la Compañía "Agrícola Inmobiliaria Battisa, S.A.", está representada por su Administrador solidario Don Francisco Sánchez Rodríguez, mayor de edad, casado, industrial y vecino de esta villa, nombrado en escritura otorgada dieciocho de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notar de Barcelona Don José María Lozano Gómez y debidamente



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.265

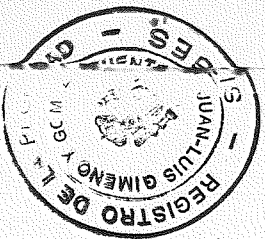
De esta finca, y a favor de la misma compañía, se han **SEGREGADO** siete porciones de terreno, de las siguientes superficies: 7.128 m², 4.420 m², 3.035 m², 4.030 m², 5.388 m², 5.675 m² y 2.415 m², quedando después de dichas segregaciones un **RESIDUO** de 87.022'796 m². (Sitges, 26 de Octubre de 1992.), digo y pasando a formar tales segregaciones las fincas: 1.ª 17.537, 17.538, 17.539, 17.540, 17.541, 17.542 y 17.543, a los folios 137, 140, 143, 146, 149, 152 y 155, respectivamente, del tomo I, libro 327 de esta villa. Sitges, 26 de Octubre de 1992.

2a
VENTA
2612 RC
AS 158-1/121
AS 158-2/121
AS 250-1/121
AS 250-2/121

facultado por los Estatutos Sociales que en su parte bastante se insertan en la escritura que se registra. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Compañía "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", su título de agrupación sobre esta finca. Así resulta de la **ESCRITURA** otorgada el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de Barcelona Don Antonio Roldán Rodríguez, cuya primera copia ha sido **PRESENTADA** a las trece horas treinta minutos del día veinticuatro de Diciembre último, según el asiento 1.408 del Diario 1º, ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 185. Sitges, veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y uno.

URBANA descrita en la inscripción 1ª, si bien en el documento presentado se dice que, según reciente medición, tiene una superficie de once hectáreas, noventa y cinco áreas, esto es, ciento diecinueve mil quinientos metros cuadrados. **Afecta** a la revisión del impuesto que resulta de la nota al margen de dicha inscripción 1ª. La compañía "Agrícola Inmobiliaria Battisa, S. A.", domiciliada en Barcelona, es dueña de esta finca según la repetida inscripción 1ª, y la **VENDE** a la compañía "BUENA PARK SITGES, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Barcelona, calle Rosellón número doscientos veinticuatro, segundo, primera, con C.I.F. nº A-59-203216, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, por **PRECIO** de mil setecientos millones de pesetas, pagadas con anterioridad. En la escritura que se inscribe, la compañía vendedora está representada por su Administradora única Doña Marta del Olmo Aparicio, mayor de edad, soltera, auditora y vecina de Barcelona, la cual fué nombrada para dicho cargo, por plazo de cinco años, en escritura de fecha dieciséis de Julio último ante el Notario de Barcelona Don Gonzalo Hernández Valdeolmillos, inscrita en el Registro Mercantil, y está debidamente facultada por los Estatutos Sociales, que en su parte bastante se insertan. Y la compañía compradora está representada por su Administrador único, Don Joan Antoni Garcia Maltas, mayor de edad, casado, comerciante y vecino de Barcelona, que fué nombrado para dicho cargo en la escritura fundacional, de fecha tres de Febrero del corriente año ante el Notario de Barcelona Don Carlos Gربولés Calvo, estando debidamente facultado por los Estatutos Sociales, que asimismo se insertan en su parte bastante. En su virtud, **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor de la compañía "BUENA PARK SITGES, SOCIEDAD ANONIMA", por título de compra, **inscribiéndose** el exceso de cabida de diecinueve mil ochocientos cincuenta y dos metros mil novecientos sesenta centímetros cuadrados, conforme al artículo 298-5º D del Reglamento Hipotecario, con la suspensión de efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria durante dos años, y **SUSCRIBIÉNDOSE** el exceso de trescientos ochenta y seis metros ochocientos veinticuatro centímetros cuadrados, por no acreditarse, conforme con lo prevenido en el Reglamento Hipotecario. Así resulta de una **ESCRITURA** de fecha veintidós de Julio de mil





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.265

048

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	SITGES	SITGES	330	1312

Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 10.188.750 Ptas. satisfechas por antiquidación, de la que se archiva copia. **Octidias** liquidadora de esta villa.

Sitges, 23 de Octubre de 1992

LIBERADA esta hipoteca en cuanto al resto de finca, según resulta de la inscripción 48. Sitges, 26 de Octubre de 1992

3ª HIPOTECA

novecientos noventa y dos ante el Notario de Barcelona Don Gonzalo Hernández Valdeolmillos, cuya primera copia se presentó a las nueve horas treinta minutos del día ocho de los corrientes, asiento 758-1, Diario 12. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el n.º 3.490. Sitges, veintitres de Octubre de mil novecientos noventa y dos.

URBANA descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **AFFECTA** a las revisiones del impuesto que indican las notas al margen de ambas inscripciones, y con la suspensión de efectos resultante de la inscripción 2ª. **TASADA** para el caso de subasta en dos mil treinta y siete millones setecientas cincuenta mil pesetas. La compañía "Buena Park Sitges, S. / A.", cuyas circunstancias y representación son las mismas que constan en la anterior inscripción, es dueña de esta finca por compra según dicha inscripción 2ª, y constituye sobre la misma y sobre cuanto le sea inherente, con carácter bilateral, primera **HIPOTECA** a favor del "BANCO DE VITORIA, S. A.", domiciliada en Vitoria, calle Postas, número veintidos, con C.I.F. nº A-01-000033, e inscrita en el Registro Mercantil de Alava, que la acepta, en **GARANTIA** de la devolución de un préstamo de mil cien millones de pesetas de principal, recibidas antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de sus intereses remuneratorios de un año al tipo nominal que se pacta en la cláusula segunda, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del catorce por ciento anual, de los intereses moratorios del principal del préstamo de dieciocho meses, al tipo nominal establecido en la cláusula cuarta, del veintisiete y medio por ciento anual, que tiene carácter de máximo, de las costas y gastos de ejecución, en su caso, hasta un máximo de doscientos veinte millones de pesetas, y de los gastos extrajudiciales en su caso, hasta un máximo de ciento diez millones de pesetas. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS: SEGUNDA.- INTERESES Y COMISION.-** El capital del préstamo, hasta que el Banco haya obtenido su total reintegro, devengará un interés nominal de catorce enteros por ciento anual, intereses que se liquidarán y pagarán por trimestres vencidos, junto con los tributos que los pudieran gravar. **TERCERA.- DURACION DE LOS PAGOS.-** a) El presente préstamo tiene una duración de doce meses, esto es, de un año. Una vez expirado el plazo inicial de doce meses establecido en el párrafo anterior, el préstamo se entenderá prorrogado tácitamente por seis meses más, a no ser que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no admitir dicha prórroga tácita, lo que deberá notificarse fehacientemente con una antelación de quince días respecto de la fecha en que se cumple el vencimiento inicial del préstamo. Los pagos se realizarán en la Oficina del Banco en Barcelona, calle Diputació, número doscientos cincuenta y tres. **CUARTA.- MORA. INTERESES.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar las liquidaciones de intereses y la amortización de principal en las fechas establecidas, así como en su caso los tributos que

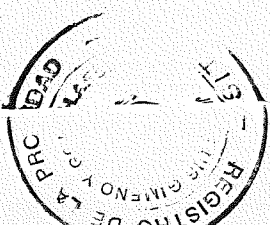


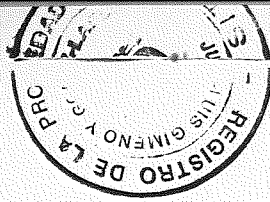
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17-265

gravasen las primeras. En tal situación se devengarán intereses de demora a favor del Banco desde el día siguiente de la fecha del impago hasta el momento del pago, al tipo nominal del quince por ciento anual. **QUINTA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- No obstante el vencimiento establecido, vencerá de pleno derecho el préstamo, en los siguientes casos: a) Cuando incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés y amortización del capital prestado, o el pago de intereses de demora establecidos en la cláusula anterior. c) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien fijado para subasta y el crédito que garantiza, cumpliendo al respecto los requisitos exigidos en la Ley del Mercado Hipotecario. e) Si aparecieran sobre la finca cargas anteriores no consignadas en la escritura que se inscribe y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la misma. h) Si la parte prestataria, sin permiso escrito del Banco, arrendara la finca que se hipoteca y pactara en el contrato de arrendamiento correspondiente una renta anual, que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada, conforme autoriza la Resolución del 27 de Enero de 1986 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. i) Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad que se señala en la escritura que se inscribe: adquisición de finca urbana. j) Si incumpliere las obligaciones de conservación de la garantía establecidas en la cláusula décima, así como el impago de la prima de seguros. **SEXTA.- CESION DEL CREDITO.**- Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión. **SEPTIMO.- REEMBOLSO ANTICIPADO.**- La parte prestataria podrá, si le conviniera y previo aviso con un mes de antelación, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de una cuota, la cantidad del capital prestado, satisfaciendo al Banco, por vía de indemnización de tres por ciento del reembolso, sin perjuicio de la correspondiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. **NOVENA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo III de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento y, particularmente, a todos aquellos respecto a los que se requiriere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca





7 OCT. 1992

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.265

SITGES

SITGES

3301312

049

siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **DECIMA.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.-** La parte prestataria queda obligada: b) A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor hipotecario. c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada, por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior al precio fijado para subasta. **UNDECIMO.- PROCEDIMIENTO.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción declarativa o la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, o el extrajudicial previsto en los artículos 234 y 235 del reglamento Hipotecario, designándose como mandatario a estos efectos a la Sociedad acreedora. A estos efectos procesales la parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el domicilio de la sociedad hipotecante, arriba indicado. En todos los casos de reclamación judicial podrá la entidad acreedora solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos. En la escritura que se inscribe, la entidad acreedora está representada por Don Antonio Dolz Gil y Don José-Carlos Garro Monte, ambos mayores de edad, casados, de Banca y vecinos de Barcelona, los cuales hacen uso de los poderes a su favor conferidos, al primero en escritura de fecha dos de julio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid Don Francisco-Javier López Contreras, y al segundo en escritura de fecha quince de Noviembre de mil novecientos noventa ante el Notario de Vitoria Don Alfredo Pérez Avila, ambas inscritas en el Registro Mercantil e insertas en su parte bastante. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor del **"BANCO DE VITORIA, S. A."**, solamente con la superficie de ciento diecinueve mil ciento trece metros mil setecientos noventa y seis **decímetros cuadrados, resultante del Registro y del exceso de cabida inscrito en la anterior inscripción 2ª.** Así resulta de una **ESCRITURA** de fecha veintidos de julio de mil novecientos noventa y dos ante el Notario de Barcelona Don Gonzalo Hernández Valdeomillos, cuya primera copia se presentó a las nueve horas treinta minutos del día ocho de los corrientes, asiento 758-2, Diario 12. Impresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el nº 3.494. Sitges, veintitres de Octubre de mil novecientos noventa y dos.

URBANA: Porción de terreno destinado a vial y zona verde, incluidas las calles y pasos de viandantes en que lindan las siete porciones de terreno que se han segregado de esta finca, sita en término de esta villa, comprendida en el "Plan Parcial La Plana", partida de la Madriguera y punto denominado "Can Pey", de figura irregular, con una superficie, según el título, de ochenta y siete mil cuatrocientos nueve metros cuadrados, y habida cuenta que se suspendió parte del exceso de cabida solicitado, tal como resulta de la anterior inscripción 2ª, y después de las segregaciones que constan al margen de la misma, queda con una superficie, a efectos registrales, de ochenta y siete mil veintidos metros setecientos

AS: 303 / 21

41
RESTO



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.265

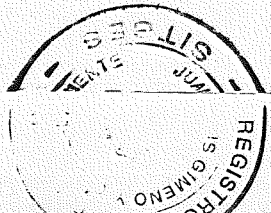
pasa al folio 131 de este tomo

Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de _____ Ptas. satisfechas por la subliquidación, de la que se archiva copia. Octubre 26 de Octubre de 1992

[Handwritten signature]

noventa y seis centímetros cuadrados. Esta porción de terreno dá accesibilidad a las citadas porciones segregadas, como Prolongación de la trama urbana del Plan Parcial "La Plana" y está destinada a parque urbano, parque forestal, equipamientos, protección de sistemas y servidumbre, y viales y aparcamientos, por lo que el linde de la misma es el de la finca matriz, excepto que en el centro se hallan enclavadas las repetidas porciones segregadas, y en su linde Este, también, con la porción segregada o finca nº 17.543. Valorada en mil pesetas. Lo descrito es el RESTO de esta finca después de practicadas las siete segregaciones que indica la nota al margen de la inscripción 2ª. GRAVADA con la suspensión de efectos resultante de dicha inscripción 2ª y afecta a las revisiones del impuesto que indican las notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, sin que consten mas cargas, pues este resto de finca queda liberado de la hipoteca de la inscripción 3ª, según luego se dirá. La compañía "BUENA PARK SITGES, SOCIEDAD ANONIMA", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, adquirió la finca del presente número por compra según la repetida inscripción 2ª, y describe el RESTO de la misma después de las segregaciones practicadas. Las segregaciones se han realizado según resulta del título que se inscribe y de la certificación que se incorpora al mismo, "al objeto de cumplir con los requisitos establecidos para obtener la aprobación definitiva del Plan Parcial "Can Pey", del Excmo. Ayuntamiento de Sitges, y aprobado por parte de la Comisión de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya". En la escritura que se inscribe, el "Banco de Vitoria, S. A.", cuyas circunstancias y representación son las mismas que constan en la anterior inscripción, consistente en que la hipoteca constituida a su favor y que grava la mayor finca según la anterior inscripción 3ª, quede completamente asumida por las siete fincas que se han segregado de la misma, QUEDANDO LIBERADO DE DICHA HIPOTECA EL PRESENTE RESTO DE FINCA, y aceptando el representante de la compañía deudora la asunción de dicha carga sobre las referidas siete fincas segregadas. En su virtud, INSCRIBO el dominio de este remanente de finca a favor de la compañía "BUENA PARK SITGES, SOCIEDAD ANONIMA", previa liberación en cuanto a dicho resto de la hipoteca de la inscripción 3ª. Así resulta de una ESCRITURA de fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y dos ante el Notario de Barcelona Don Gonzalo Hernández Valdeolmillos. Se incorpora a la escritura una certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento de Sitges el día quince del mismo mes, con el V.º B.º del Alcalde Accidental, de la que resulta el conocimiento de la parcelación objeto de la escritura por parte del Pleno Municipal. Primera copia de dicha escritura se presentó a las trece horas cincuenta y cinco minutos del día veinte del propio mes en curso, asiento 850-1, Dharío 12, a cuyo margen constan las operaciones de las fincas segregadas. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el nº 3.520. Sitges, veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y dos. Lo emmendado "diecinueve", vale.



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

viene del folio 49 vto. de este tomo

FINCA N.º 17.265-N

131

5ª CESION

Seca finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de _____ Pes. satisfechas por subliquidación, de la que se archiva copia. Octubre 27 de Octubre de 1992. Sitges

27 OCT. 1992



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	SITGES	SITGES	330	1312

URBANA descrita en la inscripción 4ª. Valorada en mil pesetas. GRAVADA con la suspensión de efectos resultante de la inscripción 2ª y afecta a las revisiones del impuesto que indican las notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. La compañía "Buena Park Sitges, Sociedad Anónima", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este registro, es dueña de esta finca según dicha inscripción 4ª, y la CEDE Y TRANSFERIR al AYUNTAMIENTO DE SITGES, el cual, en escritura de fecha veintitres de los corrientes ante el Notario de esta villa Don Francisco de Paula Polo Orti, que se acompaña, ha aceptado la cesión por mediación de su Alcalde-Presidente Don Jordi Serra Villalbf, facultado para este acto según certificación suscrita por el Secretario de dicho Ayuntamiento, con el Vº. Bº. del propio Sr. Alcalde, que se inserta en la referida escritura de aceptación. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor del AYUNTAMIENTO DE SITGES, por título de cesión. Así resulta de una ESCRITURA de fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y dos ante el Notario de Barcelona Don Gonzalo Hernández Valdeolmillos, y de la indicada de aceptación, que han sido presentadas, la primera a las trece horas cincuenta y cinco minutos del día veinte del mismo mes, asiento 850-2, Diario 12, y la segunda a las doce horas cincuenta minutos del día hoy, asiento 908, Diario 12. Presentada declaración de exención, que archivo con el nº 3.540. Sitges, veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y dos.

Handwritten signature or initials.



Fecha 19-10-92



Núm. 2.209

Escritura

DE

CESIÓN OTORGADO POR "BUENA PARK SITGES, S.A.". -

Gonzalo Hernández Valdeolmillos

Notario de Barcelona

Rambla de Catalunya, 109, 1.º, 2.ª

Teléfono 215 37 25

FAX 215 37 59

GONZALO HERNÁNDEZ VALDEOLMILLOS
NOTARIO
Rbla. Cataluña, 109, 1.º, 2.ª
08008 BARCELONA

CESIÓN. -----

Número dos mil doscientos nueve. -----

En Barcelona, a diecinueve de Octubre de
mil novecientos noventa y dos. -----

Ante mí, GONZALO HERNÁNDEZ VALDEOLMILLOS,
Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con
residencia en esta Capital, -----

----- C O M P A R E C E N: -----

EL SR. JOAN ANTONI GARCÍA MALTAS, mayor de
edad, casado, Comerciante, de esta vecindad,
calle Balmes, número 22 (D.N.I., número
36.883.877). -----

Intervienen en representación de la
Compañía Mercantil "BUENA PARK SITGES,
SOCIEDAD ANÓNIMA"; domiciliada en esta
Ciudad, calle Rosellón, número 224, 2º, 1ª
(C.I.F. A-59-203216); constituida, por tiempo
indefinido, en escritura, otorgada, el 3 de
Febrero de 1.992, ante Don Carlos Gerbolés
Calvó, Notario de Barcelona; inscrita en el

Registro Mercantil de Barcelona, al tomo
21.811, folio 1, hoja número B-27.442,
inscripción 1ª. -----

Le corresponde dicha representación, como
Administrador único de la Sociedad, cargo
para el que fué nombrado por el plazo
Estatutario de cinco años, en la propia
escritura de constitución y, por tanto
inscrito dicho cargo al mismo tiempo que la
Sociedad, cuya vigencia íntegra me asegura y,
en la que según el Artículo noveno de los
Estatutos Sociales, se le faculta, para: ----

"1. Llevar la firma social y ostentar la
representación de la Compañía ante toda clase
de personas, físicas o jurídicas,
particulares o titulares de los órganos del
Estado, ... Celebrar toda clase de contratos
para la ejecución del objeto de la Compañía,
sin limitación de clase alguna, sea cual
fuere la índole de tales contratos que podrá
articular a su libre arbitrio". -----

.....
Me exhibe copia autorizada e inscrita de
dicha escritura de constitución y, hago

constar que, en lo omitido, no hay nada que
amplíe, restrinja ni en forma alguna
modifique o condicione lo inserto. -----

Identifico al Sr. compareciente por su do-
cumentación reseñada y lo juzgo, con
capacidad para formalizar la presente
escritura de cesión. -----

El Sr. compareciente, según interviene, --

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

Que, la Sociedad, por el representada, es
dueña, en pleno dominio, de la siguiente
finca: -----

Urbana. Porción de terreno destinado a
vial y zona verde, incluidas las calles y pa-
sos de viandantes, sito en términos municipal
de Sitges, comprendido en el "Plan Parcial La
Plana", partida de la Madriguera y punto de-
nominado "Can Pey", de figura irregular, con
una superficie de 87.409 metros cuadrados,
que da accesibilidad a diversas fincas antes

descritas, como Prolongación de la trama ur-
bana del Plan Parcial "La Plana", de los cua-
les, están destinados: -----

20.730 m2 a parc urbà: -----

15.550 m2 a parc foresta. -----

12.625 m2 a equipament. -----

7.995 m2 a Protecció de sistemes i
servitud. -----

Y 30.509 m2 a vialitat i aparcaments. -----

Por lo que el linde de la misma es el de
la finca matriz, excepto que en el centro se
hallan enclavadas el resto de las fincas que
componían dicha finca matriz, y en su linde
Este, también, con una de las fincas
segregadas de la finca matriz descrita con el
número 7. -----

Valorada en: MIL PESETAS. -----

Inscrito, el antetítulo, en el Registro de
la Propiedad de Sitges, al tomo 1.312, libro
330 de Sitges, folio 47, finca 17.265,
inscripción 1ª. -----

Adquirió, la mayor finca de que procede la
descrita, por compra a "Agrícola Inmobiliaria
Battisa, S.A.", según escritura otorgada, el

22 de Julio de 1.992, ante mí, con el número
1.809 de Protocolo; habiendo formalizado la
segregación y asunción de deuda, en la
otorgada, en el día de hoy, ante mí, con el
número anterior de Protocolo.-----

No tiene cargas.-----

Y el Sr. compareciente, según interviene,

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

De conformidad con el acta administrativa
de cesión de terrenos, según certificado
unido al número 2208 , de mi Protocolo,
del que se acompañará una fotocopia con la
primera de esta matriz, formalizada el, 11 de
Junio de 1.992, por el Excmo. Ayuntamiento de
Sitges y la Sociedad "Agrícola Inmobiliaria
Battisa, S.A.", anterior propietaria de la
total finca de que procede la descrita en el
apartado anterior, el Sr. compareciente, en
representación de "BUENA PARK SITGES, S.A.",
cede y transfiere al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

CONCEPCIOS LIQUIDACIÓN ARANCEL NOTARIAL	
BASES	
los valores consignados en esta escritura para cada concepto.	
Números aplicados	2457
Derechos y suplidos:	25.250. -

SITGES, la finca descrita en la exposición de esta escritura.

Hago las reservas y advertencias legales, y entre ellas las de carácter fiscal.

Leo esta escritura, a los comparecientes, por su elección, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí, hacen constar su consentimiento y firman conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de clase 8ª, números O A, 9682917, O B, 4201043 y el presente.





AJUNTAMENT
DE
SITGES



EUDALD SOLE I ROVIROSA, Secretari General de
l'Ajuntament de Sitges (Barcelona),

C E R T I F I C O :

Que examinat l'expedient relatiu a l'aprovació del Pla
Parcial Can Pei promogut per Agrícola Inmobiliària Battisa
S.A. resulta el següent:

a) Que l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia
11 de juny de 1992 va aprovar inicialment el Pla Parcial Can
Pei.

b) Que en data 11 de juny de 1992, Agrícola
Inmobiliària Battisa S.A., va subscriure la cessió gratuïta
amb ple domini i lliure de càrregues, en compliment de
l'art. 83 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la
Direcció Provincial d'Urbanisme de Barcelona dels següents
terrenys:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6).
 - 15.550 m2. destinats a parc forestal (6a).
 - 7.995 m2. destinats a protecció de sistemes
i servituds (6c).
 - 12.625 m2. destinats a equipament (7a).
 - 30.509 m2 destinats a vialitat i aparcament.
-
- 87.409 m2 total cedits a l'Ajuntament.

c) Que el nombre de parcel·les edificables i les seves
superfícies son les següents:

- Parcel·la 17a/1 2.415 m2 de superfície.
- " 17a/2 5.675 m2 "
- " 17a/3 5.388 m2 "
- " 17a/4 4.030 m2 "
- " 17a/5 3.035 m2 "
- Zona residencial volume-
tria especial clau 17b..... 7.128 m2 "
- Zona hotelera clau 20a..... 4.420 m2 "

Total 32.091 m2 de superfície.

d) Resumen: Superficie total.

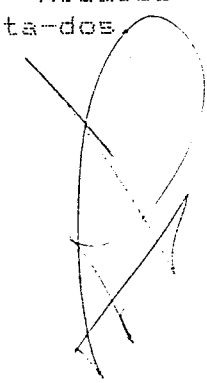
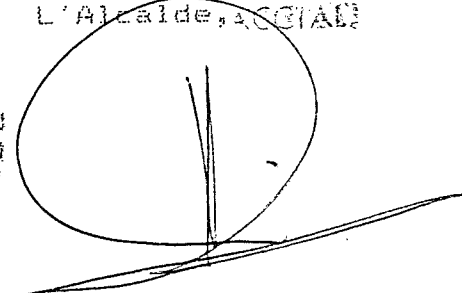
- De cessió obligatòria 87.409 m2.
- Parcel.les edificables 32.091 m2.

- Total superficie 119.500 m2.

I perquè consti i tingui efectes davant el Registre de la Propietat Immobilitaria de Sitges, expedixo la present d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde a Sitges, quinze d'octubre de mil nou-cents noranta-dos.



Vist-i-plau
L'Alcalde, ~~ASSIAE~~



YO, GONZALO HERNÁNDEZ VALDEOLMILLOS,
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE BARCELONA,
CON RESIDENCIA EN ESTA CAPITAL. DCOY FE: Que,
la presente fotocopia es reproducción de su original,
que tengo a la vista, quedando extendida en UNA
- - - hoja de papel de este Ilustre Colegio/
Notarial, número BF 0534935 - - -

Barcelona, a 19 OCT. 1992





AJUNTAMENT
DE
SITGES

ACTA ADMINISTRATIVA DE CESSIO DE TERRENYS.

A Sitges, a 11 de juny de 1.992,

Devant meu, EUDALD SOLER ROVIROSA, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges.

ES REUNEIXEN:

D'una part, el Sr. JORDI SERRA I VILLALBI, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sitges.

I per altra el Sr. FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, major d'edat, casat, veí de Sitges, carrer Passeig Marítim, num. 57, amb D.N.I: num. 37.710.810.

ACTUEN: El primer en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Sitges, i el segon, en nom i representació de AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, domiciliada a Barcelona, PASSEIG DE VALLDAURA, NUM. 166-C-TENDA E, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona D. Fernando Poveda Martin, a 21 de desembre de 1.971, inscrita en el Registre Mercantil d'aquesta Província en el "tomo" 1.992 de l'arxiu, llibre 529 de la secció 2a. de Societats, foli 1, fulla 1.398, inscripció 1a, amb carencia de N.I.F. per aquest atorgament.

El Sr. Francisco Sanchez Rodriguez actua en condició de Administrador solidari de la societat, carrec per el que va esser elegit mitjançant escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona Josep Ma. Lozano Gomez el 18 de gener de 1.989, numero 159, resultant-li atribuïdes, entre altres, les següents facultats: ademés de les ressenyades en els Estatuts i en la Lley, sempre solidaries, la direcció, administració i representació de la societat directament o de manera delegada; en judici i fora d'ell i en tota classe d'actes i contractes civils, mercantils, judicials o administratius, qualsevol que sigui la naturalesa jurídica dels bens, drets i obligacions, accions i excepcions a que es refereixin, i ales persones, entitats, autoritats, tribunals de tot ordre i jurisdicció i organismes públics i privats a que afectin. Per el que sel's faculta expresament per la obertura i tancament de comptes corrents i descomptes bancaris nacionals e inclús amb el Banc d'Espanya.

Afirma que en l'actualitat continua asumin íntegrament el dit càrrec i que no ha variat la personalitat jurídica de la seva representada.

AJUNTAMENT D SITGES
ALCALDE



AJUNTAMENT
DE
SITGES

Ambdues parts reconeixen la suficient capacitat legal per aquest otorgament i,

MANIFESTEN:

I.- Que la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., és propietària dels terrenys objecte de cessió i que més endavant s'especificaran, segons planol que s'adjunta.

II.- Que la dita finca està inclosa dintre el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi, a desenvolupar el seu ordenament a través d'un Pla Parcial denominat Can Pei.

Que l'acord adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 29 de gener de 1992, estava condicionada a les cessions de terrenys corresponents, que són motiu de la present acta administrativa.

III.- Que entre els compromisos admesos per la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., com a promotora del Pla Parcial Can Pei figuren els de cessió a l'Ajuntament del ple domini de tot el sòl públic previst en el PP com a tal, en compliment del que s'estableix en l'art. 64-3 de la Llei del Sòl i de l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona.

OTORGEN:

PRIMER.- Segons escriptura d'agrupació de finques atorgada per la mercantil AGRICOLA INMOBILIARIA, SA., en data 4 de desembre de 1991, escriptura núm. 4.136, davant del Notari Sr. Antonio Roldan Rodriguez, acreditativa de la total propietat dels terrenys on es desenvoluparà l'esmentat Pla.

SEGON.- Cessió: El Sr. Francisco Rodriguez Sánchez, en la representació en que actua, en compliment de l'establert en l'art. 63 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Pei, CEDEIX a l'Ajuntament de Sitges el ple domini de la següent finca, segons planol que s'adjunta i que es destinarà a Sistemes:

- 20.730 m2, destinats a parc urbà (6).
- 15.550 m2, destinats a parc foresta (6a).
- 7.995 m2, destinats a Protecció de sistemes i servitud (6c).
- 12.625 m2, destinats equipaments (7a).
- 30.509 m2, destinats a vialitat i aparcaments.





AJUNTAMENT
DE
SITGES

87. 409 m2. total cessió.

cessió que amb l'indicat caracter de gratuita es acceptada per l'Alcalde President de l'Ajuntament.

TERCER: De la present cessió per els interessats es procedirà a realitzar l'escriptura de segregació, que serà eleuada a escriptura publica i inscrita en el Registre de la Propietat.

Assabentada ambdues parts del dret que les assisteix de llegir el present document per si mateixes, llegit pel secretari, i trobat conforme, aquest es signat pels Srs. compareixents indicats en l'encapçalament davant meu, l'infraescrit Secretari General de l'Ajuntament de Sitges que certifico.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**AJUNTAMENT
DE
SITGES**

Ambdues parts reconeixen la suficient capacitat legal per aquest otorgament i,

MANIFESTEN:

I.- Que la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., és propietària dels terrenys objecte de cessió i que més endavant s'especificaran, segons planol que s'adjunta.

II.- Que la dita finca està inclosa dintre el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi, a desenvolupar el seu ordenament a través d'un Pla Parcial denominat Can Pei.

Que l'acord adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 29 de gener de 1992, estava condicionada a les cessions de terrenys corresponents, que són motiu de la present acta administrativa.

III.- Que entre els compromisos admesos per la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., com a promotora del Pla Parcial Can Pei figuren els de cessió a l'Ajuntament del ple domini de tot el sòl públic previst en el PP com a tal, en compliment del que s'estableix en l'art. 84-3 de la Llei del Sòl i de l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona.

OTORGEN:

PRIMER.- Segons escriptura d'agrupació de finques atorgada per la mercantil AGRICOLA INMOBILIARIA, SA., en data 4 de desembre de 1991, escriptura núm. 4.136, davant del Notari Sr. Antonio Roldan Rodriguez, acreditativa de la total propietat dels terrenys on es desenvoluparà l'esmentat Pla.

SEGON.- Cessió: El Sr. Francisco Rodriguez Sánchez, en la representació en que actua, en compliment de l'establert en l'art. 83 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Pei, CEDEIX a l'Ajuntament de Sitges el ple domini de la següent finca, segons planol que s'adjunta i que es destinarà a Sistemes:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6).
- 15.550 m2. destinats a parc foresta (6a).
- 7.995 m2. destinats a Protecció de sistemes i servitud (6c).
- 12.625 m2. destinats equipaments (7a).
- 30.509 m2. destinats a vialitat i aparcaments.



**AJUNTAMENT
DE
SITGES**

Ambdues parts reconeixen la suficient capacitat legal per aquest otorgament i,

MANIFESTEN:

I.- Que la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., és propietària dels terrenys objecte de cessió i que més endavant s'especificaran, segons planol que s'adjunta.

II.- Que la dita finca està inclosa dintre el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi, a desenvolupar el seu ordenament a través d'un Pla Parcial denominat Can Pei.

Que l'acord adoptat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 29 de gener de 1992, estava condicionada a les cessions de terrenys corresponents, que són motiu de la present acta administrativa.

III.- Que entre els compromisos admesos per la companyia AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, SA., com a promotora del Pla Parcial Can Pei figuren els de cessió a l'Ajuntament del ple domini de tot el sòl públic previst en el PP com a tal, en compliment del que s'estableix en l'art. 64-3 de la Llei del Sòl i de l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona.

OTORGEN:

PRIMER.- Segons escriptura d'agrupació de finques atorgada per la mercantil AGRICOLA INMOBILIARIA, SA., en data 4 de desembre de 1991, escriptura núm. 4.136, davant del Notari Sr. Antonio Roldan Rodriguez, acreditativa de la total propietat dels terrenys on es desenvoluparà l'esmentat Pla.

SEGON.- Cessió: El Sr. Francisco Rodriguez Sánchez, en la representació en que actua, en compliment de l'establert en l'art. 63 de la Llei del Sòl i dels condicionaments de la Comissió Provincial d'Urbanisme pel desenvolupament del Pla Parcial Can Pei, CEDEIX a l'Ajuntament de Sitges el ple domini de la següent finca, segons planol que s'adjunta i que es destinarà a Sistemes:

- 20.730 m2. destinats a parc urbà (6).
- 15.550 m2. destinats a parc foresta (6a).
- 7.995 m2. destinats a Protecció de sistemes i servitud (6c).
- 12.625 m2. destinats equipaments (7a).
- 30.509 m2. destinats a vialitat i aparcaments.

AÑO 1.991.-

5535 Plurimae leges. Jus unum

NUM. 4.136.

JO. QUINTEZ RODRIGUEZ
ABOGADO
 Pau Claris, 135, 4.ª, 4.ª
 Tels. 487 46 44 - 487 92 32
 FAX 487 97 34
 08009 - BARCELONA

COPIA AUTENTICA

DE

LA ESCRITURA DE

AGRUPACION DE FINCAS

otorgada por la Mercantil;

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

En 4 de Diciembre de 1.991

DTG

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

7

SITIOS

Asiento 1408 de 10

Libro 1330 n.º ent. 4879/91

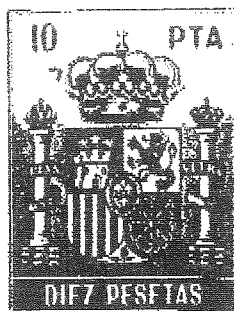
Fecha 24. DES. 1991.....

ANTONIO ROLDAN RODRIGUEZ

ABOGADO-NOTARIO

MIEMBRO DE:

UNIÓN INTERNACIONAL DE ABOGADOS
 AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE IN SPAIN
 AMERICAN BAR ASSOCIATION
 SOCIÉTÉ DE LEGISLATION COMPARÉE



1G4631946



C/M

NUMERO CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS.-

=== AGRUPACION DE FINCAS ===

EN BARCELONA, a cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.

Ante mi, ANTONIO ROLDAN RODRIGUEZ, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en esta Ciudad,

== COMPARECE : ==

DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, Industrial, vecino y domiciliado en Sitges, Paseo Marítimo, número 57, con su D.N.I. y N.I.F. de número 37.710.810-X.

LE CONOZCO E INTERVIENE como Administrador solidario y en nombre y representación de la Mercantil "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S. A.", de nacionalidad española, domiciliada en Barcelona, C. Passeig de Valldaura, 166, C. tienda E., constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Fernando Poveda Martin, el 21 de Diciembre de 1.971, modificada por otra escritura ante el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el 8 de Marzo de 1.973, y trasladado el domicilio social a donde se ha indicado más arriba,

por otra escritura autorizada por el también Notario de Barcelona, Don José Maria Lozano Gómez, el 18 de Enero de 1.989, INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 1.992, Libro 1.398 de la Sección 2a de Sociedades, folio 148, Hoja número 19.542, inscripción 1a.; y cuya Sociedad tiene asignado el número de Identificación Fiscal A-58972506. -----

Sus facultades para este acto, le resultan de los artículos 2o. y 24o. de los Estatutos sociales, que transcritos en su parte pertinente, de copia autorizada de la escritura fundacional, que tengo a la vista, son del siguiente tenor: "Artículo 2o. - El objeto de la Sociedad será la compra-venta de inmuebles y terrenos, su urbanización, edificación y explotación, así como el ejercicio de toda otra actividad de lícito comercio o industria, que se acuerde por la Junta General de Accionistas." = "Artículo 24o. - Serán Atribuciones de los Administradores, Gerentes, además de las reseñadas en estos Estatutos y en la Ley, siempre solidarias, la dirección, administración y representación de la Sociedad directamente o por forma delegada, en juicio y fuera de él y en toda clase de actos y contratos



civiles, mercantiles, judiciales o administrativos, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de los bienes, derechos y obligaciones, acciones y excepciones a que se refieren, y a las personas, entidades, autoridades, Tribunales de todo orden y jurisdicción y organismos públicos y privados a que afecten. Por lo que se les faculta expresamente para la apertura y cierre de cuentas corrientes y descuentos bancarios con cualesquiera entidades bancarias nacionales e incluso con el Banco de España."; dando fe, yo, el Notario, de que en la parte omitida de dichos Estatutos, no hay nada que en forma alguna, modifique, condicione o restrinja la inserta.

El compareciente, fué nombrado junto con otro, Administrador solidario, por acuerdo de la Junta General de accionistas, celebrada el 15 de Diciembre de 1.988, que fué elevado a público, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José María Lozano Gómez, el 18 de Enero de 1.989, número 159 de Protocolo, que causó la inscripción 3a. de la Hoja número 19.542, en el Registro Mercantil de Barcelona.

ASEVERA el señor compareciente, que las facultades inherentes al cargo de Administrador, no le han sido

revocadas. suspendidas ni limitadas, y que está en el ejercicio del cargo en virtud del cual actúa. -----

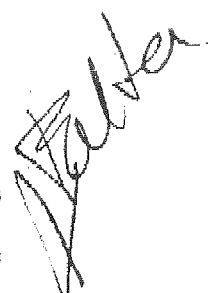
Tiene, a mi juicio, capacidad legal y legitimación para este acto, y en la representación con que interviene, -----

== E X P O N E : ==

I. = Que la Mercantil "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA. S. A.", es dueña en pleno dominio y por los títulos que se dirán, de las siguientes FINCAS: -----

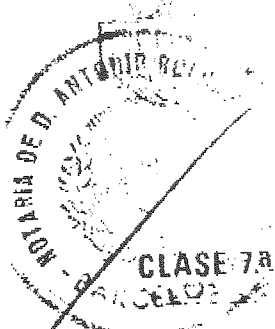
1).- "PIEZA DE TIERRA en el término municipal de Sitges, partida de La Madriguera y punto denominado "Can Pey", en la que existe una pequeña barraca para guardar aperos, hoy en estado ruinoso; mide una extensión superficial de una hectárea, setenta y siete áreas cuarenta centiáreas; y LINDA: al Norte, con el camino de La Madriguera; al Sur, con carretera y ferrocarril; al Este, con Buenaventura Curtiada Ferrer, mediante camino particular, medianero con la finca colindante que tiene paso a la vía férrea; y al oeste, con Salvador Formen Tasis." -----

TITULO: Le pertenece, por aportación que a la Sociedad hizo, Don José Antonio Tiffon Brugarolas, en pago de las acciones suscritas, en la propia escritura





1G4631947



fundacional, autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Fernando Poveda Martín, el 21 de Diciembre de 1.971, número 3.336 de Protocolo, INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 172, Libro 45, folio 193, finca 2.798. ———

2).- "PIEZA DE TIERRA, viña, algarrobos y yermo, situada en el término de Sitges, y en la partida de Madriguera y punto denominado "El Coll" y también "Can Pere Mestres" a la que conduce el "Camí Vell" y la cañada que divide el término de Sitges y el de Sant Pere de Ribes, de extensión cuatro hectáreas, sesenta áreas y tres centiáreas, de la cual hay que restar una pequeña porción cedida al Ayuntamiento de Sitges, para destinarlo a Vía Pública; lindante, por Oriente, con viña de Manuel Llopis, con tierras de Agustín Batlle y con porciones que fueron de esta finca, vendidas a Don José Anguera y Jose Montaner; por Poniente, con Miguel Riera y Bartolomé y Luis Soler; por el Norte, con la mencionada cañada; y por Mediodía, con dichas porciones segregadas y con el llamado "Camí Vell". Se halla edificada una casa de planta baja, porche, bodega y establo, que mide una superficie edificada de ciento ochenta y dos metros cuadrados. Dichas edificaciones, se encuentran en la

actualidad en estado ruinoso. -----

TITULO: Le pertenece por compra a Don Ramón Rosell Basagaña, en escritura autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Alfredo Aybona Casp, el 27 de Enero de 1.989, que fue INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 103 del Archivo general, Libro 23 de Sitges, folio 83, finca numero 1.561, inscripción 4a. -----

3).- "UNA PIEZA DE TIERRA monte con algarrobos y roca, situada en el término de Sitges y partida "La Madriguera" y sitio denominado "Can Pere Mestre", de cabida aproximada cuarenta y nueve áreas, noventa y ocho centiáreas, en la que existe una casa, hoy en estado ruinoso, y conduce a esta finca el denominado "Cami Vell". LINDA: al Este, con tierra de los sucesores de Don Miguel y Doña Cayetana Riera; al Sur, con monte de esta herencia; al Oeste, con tierra de Doña Salvadora Forment, hoy sus sucesores; y al Norte, con monte de los sucesores de Don Juan Amell y de los mencionados sucesores de Don Miguel y Doña Cayetana Riera." -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 103, Libro 23 de Sitges, folio 31 vuelto.

L. 26
F. 198



finca numero 1.538, inscripción 6a. -----

4).- "PIEZA DE TIERRA compuesta de viña y algarrobos, situada en el término de Sitges y partida de La Madriguera, en el sitio denominado "Can Pey", en la cual existen tres casitas, números 33 y dos siguientes, hoy, en estado ruinoso, de cabida aproximada dos hectáreas, trece áreas, treinta y nueve centiáreas. LINDA: al Este, con tierras de los

sucesores de Don Salvador Vilanova y Doña Cayetana Riera; al Sur, con tierra de los referidos sucesores de Don Salvador Vilanova y el camino antiguo de Vilanova; al Oeste, con tierra de derecho-habientes o sucesores de Don Cristobal Vilanova, y al Norte, con monte de la herencia y con el denominado "Cami Vell".

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 122, Libro 27 de Sitges, folio 238, finca número 1.541, inscripción 7a. -----

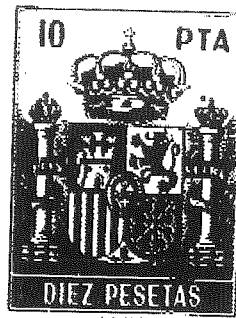
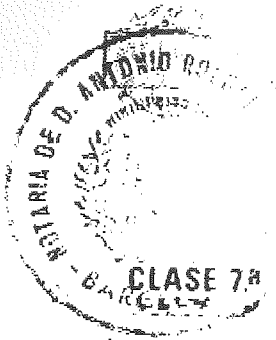
5).- "PIEZA DE TIERRA compuesta de viña y algarrobos, situada en termino de Sitges y partida de la Madriguera, en el punto denominado "Can Pey", de cabida aproximadamente noventa y una áreas, ochenta centiáreas, nueve mil ochocientos treinta y seis centímetros cuadrados. LINDA: al Este, con tierra de

los sucesores de Don Bartolomé Soler; al Sur, con un camino vecinal que conduce a Vilanova y la Geltrú; al Oeste, con la cañada de Sant Pere de Ribes y tierra de los sucesores de Don Antonio Benaprés; y al Norte, con la referida cañada y tierra de Don Salvador y Doña Isabel Soler." -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 103, Libro 23 de Sitges, folio 48 vuelto, finca numero 1.544, inscripción 6a. -----

TITULO: Las tres fincas últimamente descritas de números 3), 4) y 5), pertenecen a la Sociedad, en cuanto a una mitad indivisa, por compra a Doña María Nuria Soler Casacuberta y otros, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Hernandez Gajate, actuando en sustitución y para el Protocolo de su compañero de residencia, Don José María Lozano Gómez, el 13 de Marzo de 1.989; y en cuanto a la restante mitad indivisa, por compra a Doña Isabel Font Soler, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Rubies Mallol, el 15 de Junio de 1.989, que fué inscrita donde se ha indicado al final de la descripción de cada finca. -----

CARGAS: Libres de cargas y gravámenes y al



1G4631948

corriente en sus obligaciones fiscales, según asevera el compareciente. -----

SITUACION ARRENDATICIA: Libres de arrendatarios y ocupantes de toda indole, ahora y durante los últimos seis años, según igualmente manifiesta el compareciente. -----

II.= Y que siendo colindantes entre sí, las fincas arriba descritas, el señor compareciente, tal como interviene, -----

== O T O R G A : ==

Que AGRUPA las cinco fincas arriba descritas, en una sola, con la siguiente descripción: -----

"PORCION DE TERRENO EDIFICABLE, sito en el término municipal de Sitges, comprendida en el "Plan Parcial La Plana", partida de la Madriguera y punto denominado "Can Pey", de figura irregular, con una superficie según el Registro de la Propiedad de nueve hectáreas, noventa y dos áreas, sesenta centiáreas y 9836 centímetros cuadrados, esto es, noventa y nueve mil doscientos sesenta metros cuadrados y 9836 centímetros cuadrados, y según reciente medición de once Hectáreas, noventa y una áreas y diez centiáreas, esto es ciento diecinueve mil ciento diez metros cuadrados.

870

LINDA: por el Norte, con el término municipal de Sant Pere de Ribes, mediante la antigua cañada de Sitges a Sant Pere de Ribes; al Oeste, en parte con el término municipal de Sant Pere de Ribes, mediante la indicada cañada y en parte con finca de Don Antonio Benaprés o sus sucesores; al Este, con fincas de Don Manuel Llopis, Don Agustín Batlle, Don José Anguera, Don José Montaner, Don Salvador Vilanova y Doña Cayetana Riera o sus respectivos sucesores y con finca de Don Buevaventura Curtiada Ferrer o sus sucesores, mediante camino particular medianero con la finca colindante, que tiene paso a la vía férrea y por el Sur, con dicha línea férrea y con la Carretera que une Sitges y Vilanova y la Geltrú.

VALOR FISCAL: -----

SE VALORA la finca resultante de la agrupación, a efectos fiscales, en SETENTA MILLONES DE PESETAS. -----

El señor compareciente, tal como actúa, SOLICITA del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la finca con la superficie de la reciente medición, arriba consignada, cuyo exceso con referencia a la que consta en el Registro, no excede del veinte por ciento



de ésta. -----

Así lo dice y otorga el señor compareciente, al que hago las advertencias y reservas legales pertinentes, de modo especial las relativas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Yo, Leo, la presente escritura al otorgante, por su acuerdo, advertido antes de su derecho ha hacerlo por sí, que renuncia, la aprueba, ratifica y firma conmigo. -----

De todo lo cual y del íntegro contenido de este instrumento público, extendido en tres pliegos de papel del Timbre del Estado, de clase 7a. serie 1G. números 4.629.631, 4.629.632 y el del presente que se reconoce 4.630.435, yo, el Notario, doy fé. = F. Sánchez = Signado = Antonio Roldán = Rubricados = Está el sello de la Notaría. -----

Aplicación Arancel, Disposición Adicional Tercera, Ley de Tasas.

Base de Cálculo 70.000.000.000.....

Arancel aplicable, número 1.2.4.3.7.....

Derechos arancelarios

..... 161.230.15..... ptas.

ES PRIMERA COPIA literal de su matriz donde la dejo anotada que libro a instancia de la Mercantil "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", sobre tres pliegos de clase 7a, serie 1G., números 4.631.946, 4.631.947 y el del presente, 4.631.948; adjuntándose un pliego más de igual clase y serie que los anteriores, número 4.631.949, en blanco, destinado a la anotación de los cajetines correspondientes, en Barcelona, el siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. =



[Handwritten signature]

Partida de la ... de Impost sobre Transmissions

documentats, corresponent al
 de la quantitat *30000*
 ment número *487415*
 cada ha presentat còpia del
 una per a la comprovació de
 la rectificació o la pràctica de
 complementàries que procedesin.

19 DES. 1991

19 DES. 1991

[Handwritten signature]



164631949

CLASE 7ª

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

INSCRITO el precedente documento, en el tomo 1.312 del Archivo, libro 330 de esta villa, folio 47, finca 17.265, inscripción 1ª. No se ha inscrito el exceso de cabida, por no estar esta escritura, título traslativo. Sitges, enero de 1.992.

EL REGISTRADOR



Base: Declarada Fiscal D. A. nº 2, inciso 2º
Ley 8/1985 N.º Arancel: 1,43,4
Total Honorarios (IVA incluido): 87.968/-
Suplido:

Del Registro resulta la finca gravada con afecciones fiscales. Sitges, enero de 1.992.



*... en ...
Audo. Tiffon ...
08009 Barcelona
Eolo. (93) 207 24 25 - 207 23 95*



1989

JOSE MARIA LOZANO GOMEZ

NOTARIO

COMPRA VENTA DE ACCIONES

Otorgada por

DON JOSE ANTONIO TIFFON BRUGAROLAS, y otras.

A favor de

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER Y

DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ

=====

BARCELONA

MALLORCA. 260-262, 4.º, 4.º



ASE 7.a



1E1679852



E.

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO

COMPRA VENTA DE ACCIONES

En Barcelona, a quince de Diciembre de mil novecien-
tos ochenta y ocho.

Ante mi, José M^a. Lozano Gómez, Notario del Ilustre
Colegio de Barcelona, con residencia en la Capital,

===== C O M P A R E C E N: =====

De una parte:

DON JOSE ANTONIO TIFFON BRUGAROLAS, español, mayor-
de edad, casado, Abogado, vecino de Sant Vicens de Montalt
(Bellesguard nº 14); con D.N.I. nº. 37.514.157.

DOÑA MARIA ASUNCION DOMENECH MOLFULLEDA, española,
mayor de edad, casada, del comercio, vecina de Barcelona
(Santaló nº. 126-128, ático); provista del D.N.I. nº.-
.37.113.067.

DON JOSE ANTONIO TIFFON DOMENECH, español, mayor de
edad, casado, economista, vecino de Barcelona, (Corce
ga nº 77); con D.N.I. nº. 37.624.791 y

DON FERNANDO CASANOVA SANGUINO, español, mayor de
edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, (Avda.
Diagonal nº 327); con D.N.I. nº. 37.614.223.

De otra parte:

=====

=====

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona (Canónigo Almera nº 3, 1º B); con D.N.I. nº. 37.403.285 y - - - - -

DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona, (Canónigo Almera 3, 3º D); con D.N.I. nº. 37.710.810. - - - - -

Todos casados en régimen de separación de bienes. -

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de COMPRA-VENTA DE ACCIONES; y - - - - -

===== E X P O N E N: =====

1º.- Que los primeros comparecientes son los únicos accionistas de la Compañía mercantil anónima, domiciliada en Barcelona, (Escuelas Pías nº 8, 2º), denominada " AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A. "; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el que fué Notario de Barcelona, Don Fernando Poveda Martín e 21 de Diciembre de 1971; modificada por traslado de su domicilio al actual en escritura que autorizó el Notario de esta ciudad, D. Enrique Peña Belsa, a 8 de marzo de 1973. Tiene un capital social de cinco millones de pesetas, representado por cinco mil acciones ordinarias al portador, de mil pesetas de nominal cada una, numeradas del 1 al 5.000, enteramente suscritas y desembolsadas. Consta inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en la hoja 19.542, al folio 148 del tomo 1992-

=====



 archivo, libro 1798 y folio 10 de Casadas. --
 Carece de número de identificación fiscal y está inacti-
 va desde antes de la obligatoriedad de su posesión. --

 La titularidad de las acciones les resulta: - - - -

A Don José Antonio Tiffon Brugarolas cuatro mil no-
 vecientas setenta y nueve acciones, las nºs. 1 al 4979, -
 inclusives, por compra ante Don Javier Ribó Rius, Agente
 de Donña María Asunción Domenech Molleda, diez ac-
 ciones, las nºs. 4980 al 4989, inclusives, por igual tí-
 tulo. - - - -

A Don Antonio Tiffon Domenech diez acciones, las nºs.
 4990 al 4999, inclusives, por igual título. - - - -

Y a Don Fernando Casanova Sanguino una acción, la-
 nº. 5000 por suscripción en el acto fundacional. - - - -

Declaran que se hallan libres de cargas y graváme-
 nes y se hallan en posesión pacífica de ellas. - - - -

2º.- Que han convenido con los otros comparecientes
 la compra-venta de las indicadas acciones, y puestas de-
 acuerdo en el precio y demás condiciones del contrato --

===== O T O R G A N: =====

PRIMERO: Los vendedores fijan el valor de la acción
 en setecientas pesetas. - - - -

SEGUNDO: Don José Antonio Tiffon Brugarolas, VENDE-
 y TRANSMITE a Don Rafael Sanchez Samper que COMPRA, ADQUIE
 RE y ACEPTA para sí, dos mil quinientas acciones, las 9
 =====

NOTARIA DE DON GUSTAVO FERNANDEZ FERNANDEZ
 VENDIDA a *FRANCISCO SANCHEZ S.A.*
 EN SITGES A *las 10:30 h. del 21 de Mayo de 1992*

.....
 2500, ambas inclusives, por precio de UN MILLON
 SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS. - - - - -

TERCERO: Don José Antonio Tiffon Brugarolas VENDE y TRANSMITE dos mil cuatrocientas setenta y nueve acciones, las n.ºs. 2501 al 4979, por precio de UN MILLON SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS PESETAS; Doña Maria Asunción Domenech Molfullada, VENDE y TRANSMITE diez acciones, las n.ºs. 4980 al 4898, inclusive, por precio de SIETE MIL PESETAS; Don Antonio Tiffon Domenech VENDE y TRANSMITE diez acciones, las n.ºs. 4990 al 4999 inclusive, por precio de SIETE MIL PESETAS; y Don Fernando Casanova Sanguino VENDE y TRANSMITE una acción, la n.º 5000, por SETECIENTAS PESETAS. COMPRA, ADQUIERE y ACEPTA todas estas acciones Don Francisco Sanchez Rodriguez. - - - - -

CUARTO: Los vendedores confiesan y reconocen haber recibido los respectivos importes de la compra-venta con anterioridad a este acto, en buena moneda y a entera satisfacción, firmando carta de pago de dichas sumas a favor de los respectivos compradores. - - - - -

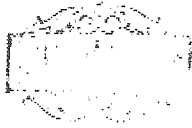
QUINTO: Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen por esta escritura serán de cuenta exclusiva de los compradores en proporción a su derecho. - - - - -

ASI LO OTORGAN.

Quedan hechas de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales pertinentes. - - - - -

Leído por mi este documento a los comparecientes, -

=====



1E1679853

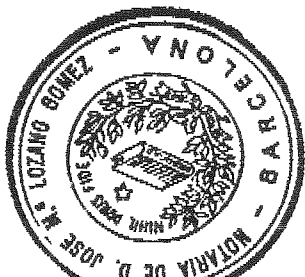
CLASE 7ª

=====
por su elección, previamente advertidos del derecho que
tenian a hacerlo por si, que renunciaron, y encontrando
conforme su contenido lo ratifican y firman conmigo. ---

De conocer a los otorgantes, y de cuanto se consig
na en este instrumento público, extendido en dos pliegos
de papel del Timbre del Estado de la 7ª clase, serie 1E,
nºs. 1.679.298 y el presente que se reconoce, yo el No
tario autorizante, de todo, doy fé. ---

Siguen las firmas de Don José Antonio Tiffon Brugaro-
las, Doña María Asunción Domenech Molfulleda, Don Antonio
Tiffon Domenech, Don Fernando Casanova Sanguino, Don Rafael
Sánchez Samper y Don Francisco Sánchez Rodríguez.= Rubrica
das.= Esté mi signo, firma, rubrica y sello. ---

CONCUERDA con su original que bajo el número de orden al princi-
pio expresado, obra en mi protocolo corriente de instrumentos pú
blicos a que me remito y de que doy fé. Y a instancia de DON RA-
FAEL SANCHEZ SAMPER, libro la presente PRIMERA COPIA, extendida
en dos pliegos d: clase 7ª., serie 1E., nºs. 1679852, y el del -
presente que signo, firmo y rubrico en Barcelona, al mismo día -
de su autorización.



Handwritten signature in ink, appearing to be 'Rafael Sanchez Samper'.

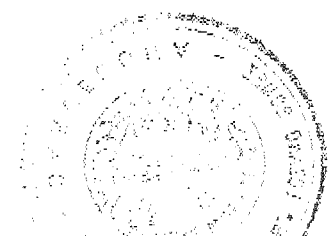
Per la carta de crèdit de l'any 1987, en el sobre 7 comissions Patrimoniales de la Junta de Documentació, corresponent al prestatge de crèdit ha estat ingreditada la quantitat d' **5.860,-** pessetes, amb la carta de pagament número **577021** d' **3 GEN. 1989**. La persona interessada ha presentat còpia del document que es conserva a l'oficina per a la comprovació de l'autenticitat, si s'escau, per a la rectificació o la pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que procedixin.

Barcelona, a **3 GEN. 1989**
El Funcionari,

de 19



[Handwritten signature]





IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

IMPUESTO CEDIDO A LA GENERALITAT / IMPOST CEDIT A LA GENERALITAT

500378 + 031 DE 1989

DECLARACIÓ LIQUIDACIÓ

DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN

1. Servisios Territorials de la Generalitat u Oficines Liquidadors Serveis Territorials de la Generalitat o Oficines Liquidadors		2. Exercici Ejercicio		3. Núm. Referència Núm. Referéncia		4. Núm. Document Núm. Document	
600		Codi / Codi		1989			
5. Apellidos y nombre / Cognoms i nom Dijon Prosper Josep				6. DNI o CI 37 710 210		7. Teléfon Teléfon	
8. Domicilio / Adreça Carrer de Alvaro 3 3º D				9. Municipio / Municipi Barcelona		10. Provincia / Província Barcelona	
12. Pùblico Privado		13. Fecha / Data 15/06/89		14. Identificaci3n del bien, operaci3n o acto / identificaci3n del be, operaci3n o acte Compra-venta de Acciones		15. Bienes urbanos o rùsticos Bens urbans o rustics	
16. Valor escriturado Valor escriturat		17. Municipio / Municipi		18. Provincia / Província		19. Funcionario autorizante / Funcionari autoritzant Jose Luis Lopez Gomez	
3.500.000		Barcelona		Barcelona		20. N.º protocolo Núm. protocol 11021	
21. Apellidos y nombre / Cognoms i nom Dijon Prosper Jose Antonio				22. DNI o CI 37.514 157		23. Teléfon / Teléfon	
24. Domicilio / Adreça Barraquand 17 14				25. Municipio / Municipi Sant Vicens Martini		26. Provincia / Província Barcelona	
						27. C. P.	

CARTA DE PAGO
CARTA DE PAGAMENT

28. Concepte / Concepte Transmissi3n de Accions		29. Tarifa TV		30. Tipus / Tipus Ent. Dec.		31. Base imposable Base imposable 3.500.000		32. Percentatge Percentatge 1%		33. CLAVE / CLAU	
34. Fundament del benefici fiscal o no sujeci3n Fundament del benefici fiscal o no sujeci3n				35. Reduccions qualificaci3n Reduccions qualificaci3n Art. 48 - AP) IB-18				36. Exemptions qualificaci3n Exemptions qualificaci3n Art. 48 - AP) IA a d			
				Otros / Altres				Otros / Altres			
37. Exemptos 1 Exemptos		No sujetos 2 No subjectes		38. Fecha / Data 03/06/89		39. Base liquidable Base liquidable		PESETAS / PESSETES 3.500.000			
40. Observaciones / Observacions						Cuota / Quota		5.760			
						Sanción / Sanció		52			
						Interés de demora Interés de demora		53			
						TOTAL A INGRESAR TOTAL A INGRESSAR		54 5.760			
								55			
41. El contribuyente o presentador declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquí. El contribuent o presentador es la responsable que amb el document original presenta una copia simple que coincide en tots els seus termes amb el ceter original. Firma del contribuyente o presentador. Firma del contribuent o presentador.											

Nombre / Nom Luisomva Saufino Benando		N.º DNI 37.014.223	
Domicilio a efectos de notificaciones (inciso segundo del apartado 2 del art. 74 del Reglamento del Impuesto) Adreça a efectes de notificacions (incis segon de l'apartat 2 de l'art. 74 del Reglament de l'Impost)			
Residencia: Municipio y Provincia / Residència, Municipi i Província 08009 Barcelona		Dijon Prosper 327	
Interesado / Interessat		Mandatario / Mandatari	
como / com		X	

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO / JUSTIFILANT D'INGRES AL TESOR

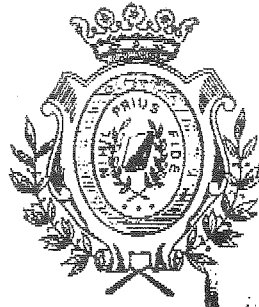
Seta / Segel	Fecha / Data	Número	Importe / Import

159

18-1-89

PRESENTADOR EN R.M.B.
D. LOZANO
C/ ...
Pobl. ...
Teléf. 2072425

24 MAYO 1990



JOSE MARIA LOZANO GOMEZ ENL. 89

NOTARIO

CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS

Otorgados por

" AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA	HORA	MINUTOS
	9	11
31ENE.89	4823354	
FECHA PRESENTACION	DIARIO	ASIENTO

3/2

BARCELONA

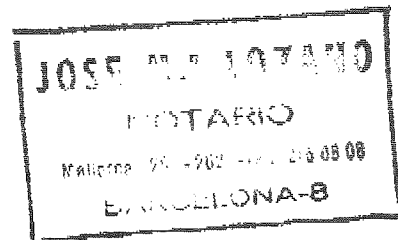
MALLORCA, 260-262, 4.º, 4.º



CLASE 7.ª



1E3060019



E.

NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE.

CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS

En Barcelona, a dieciocho de enero de mil novecien-
tos ochenta y nueve.

Ante mi, José Ma. Lozano Gómez, Notario del Ilustre
Colegio de Barcelona, con residencia en la Capital,

===== C O M P A R E C E: =====

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, mayor de edad, casado,
industrial, vecino de Barcelona, (Canónigo Almera nºs.
3 al 13, 1ª B); con N.I. nº. 37.403.285.

INTERVIENE en nombre y representación de la entidad
mercantil anónima, domiciliada en Barcelona (después de
este otorgamiento en Paseo de Valldaura nº 165, C, tien-
da E), denominada " AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S. -
A. "; constituida por tiempo indefinido mediante escri-
tura autorizada por el que fué Notario de Barcelona, Don'
Fernando Poveda Martin, a 21 de diciembre de 1971; modi-
ficada por otra ante el Notario de esta residencia, Don-
Enrique Peña Belsa, a 8 de marzo de 1973. Figura inscri-

=====

ta en el Registro Mercantil de esta provincia en la hoja nº 19542, al folio 148, del tomo 1992 del archivo, libro 1398 de la sección 2ª de Sociedades, inscripción 1ª. Carece de CIF para este otorgamiento. - - - - -

De los Estatutos sociales porque se rige dicha Sociedad transcribo, por creerlo pertinente a este otorgamiento, lo siguiente: - - - - -

DEL REGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. -----

Artículo 11º.- La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Accionistas y por uno o más administradores, en la forma dispuesta en los presentes Estatutos. -----

DE LOS ADMINISTRADORES. -----

Artículo 23º.- El Administrador o Administradores de la Sociedad, que actuarán con la denominación de Gerentes, serán designados por la Junta General entre un mínimo de uno y un máximo de tres, por el período de cinco años, y ejercerán sus funciones solidariamente por mientras no renuncian, fallezcan o sean renovados por la propia Junta. No obstante, el primer Administrador, será designado por los fundadores de la Sociedad, en la misma escritura de constitución, por un plazo de cinco años. Podrá o podran ser reelegidos indefinidamente. -----

Artículo 24º.- Serán atribuciones de los Admi-
=====

=====

nistradores, Gerentes, además de las reseñadas en -
estos Estatutos y en la Ley, siempre solidarias, la
dirección, administración y representación de la So-
ciedad directamente o por forma delegada; en juicio
y fuera de él y en toda clase de actos y contratos -
civiles, mercantiles, judiciales o administrativos, -
cualquiera que sea la naturaleza jurídica de los bie-
nes, derechos y obligaciones, acciones y excepciones
a que se refieren, y a las personas, entidades, auto-
ridades, tribunales de todo orden y jurisdicción y -
organismos públicos y privados a que afecten. Por lo
que se les faculta expresamente para la apertura y
cierre de cuentas corrientes, y descuentos bancarios,
con cualesquiera entidades bancarias nacionales e in-
cluso con el Banco de España. -----

ASI RESULTA de copia de la escritura fundacional,
que me ha sido exhibida, a la que me remito y de la que
doy fé, sin que en lo omitido de la misma conste nada -
que modifique, condicione o limite lo inserto. - - - -

Está el compareciente especialmente autorizado pa-
ra este acto por acuerdo unánime adoptado por la Junta-
General Extraordinaria y Universal de accionistas cele-
brada el día 15 de diciembre de 1988. Del acta de dicha
Junta, que fué aprobada por unanimidad seguidamente de-
haberse celebrado y que por designación expresa de la -

=====

=====

misma estuvo presidida por Don Francisco Sanchez Rodriguez asistido del compareciente como Secretario, se me entrega y dejo unida a la presente, certificación extendida en un folio, expedida por el Secretario de la Junta, con el Vº Bº de su Presidente, cuyas firmas conozco y legitimo. - - - - -

Por lo expuesto, tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para este acto; y

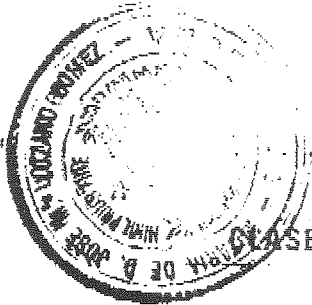
===== O T O R G A =====

1º.- Se traslada el domicilio social que radicaba en esta ciudad y se establece en el también de Barcelona, (Paseo Valldaura nº166, C, tienda E), modificándose consecuentemente el artículo 3º de los Estatutos sociales el que queda redactado en los términos que se transcriben en el acuerdo "Segundo" de la certificación incorporada. - - - - -

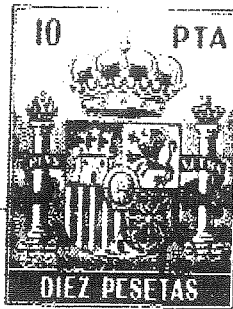
2º.- Se declaran caducados los cargos y en lo menester se cesan a los Administradores de la compañía, agradeciéndoles los servicios prestados y aprobando su gestión. - - - - -

3º.- Se nombran Administradores Solidarios de la Compañía, por plazo de cinco años y con la plenitud de facultades y atribuciones estatutarias a DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, y a DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, de

=====



SE 73



1E 3060068

=====

las circunstancias personales que constan en la certifi-
 cación incorporada, y quienes, en el propio acto de la-
 Junta aceptaron el cargo y declararon no estar incurso
 en incompatibilidad legal ni estatutaria alguna, en es-
 pecial las de la Ley 25/83, de 26 de Diciembre. ---

ASI LO OTORGA..

Leído por mi este documento al compareciente, por-
 su elección, previamente advertido del derecho que tenia
 a hacerlo por si, que renunció, y encontrando conforme
 su contenido lo ratifica y firma conmigo. ---

De conocer al otorgante, y de cuanto se consigna--
 en este instrumento público, extendido en dos pliegos -
 de papel del timbre del Estado de la 7ª clase, serie 1E
 nºs. 2.967.823 y el presente que se reconoce, yo el No-
 tario autorizante, de todo, doy fé. ---

Sigue la firma de Don Rafael Sánchez Samper.= Rubri-
 cada.= Está mi signo, firma, rubrica y sello. ---

===== DOCUMENTO UNIDO =====

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, Secretario de la Junta General de Accionistas de la Compañía Agrícola Inmobiliaria Battisa S.A. celebrada el día 15 de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho,

CERTIFICO: que en la referida fecha y con asistencia de la totalidad de los señores accionistas de la compañía quienes de forma unánime expresaron su deseo de constituirse en Junta General Universal conforme a lo dispuesto por el art. 55 de la vigente Ley reguladora del régimen jurídico de las sociedades anónimas, bajo la presidencia de Don Francisco Sanchez Rodriguez y actuando como Secretario el suscrito por designación unánime de los reunidos, quedó dicha Junta constituida en el domicilio social con el carácter de extraordinaria adoptándose por unanimidad los acuerdos que, literalmente transcritos, a continuación se indican:

Primero. - Trasladar el domicilio social de la compañía a la calle Paseo Valldaura nº 166, C, Tienda E, de la ciudad de Barcelona.

Segundo. - Modificar el Artículo 3º de los Estatutos sociales, el cual quedará redactado en la forma siguiente:

"Artículo 3º.- El domicilio social estará situado en la ciudad de Barcelona, calle Paseo Valldaura nº 166, C, Tienda E, pudiendo, no obstante, establecer sucursales, agencias o delegaciones en las poblaciones donde se estimen convenientes, así como trasladar el domicilio social, previo acuerdo de la Junta General de accionistas."

Tercero. - Declarar caducados los cargos y en lo menester cesar a los Administradores de la compañía, agradeciéndoles los servicios prestados y aprobando su gestión.

Cuarto. - Designar Administradores solidarios de la sociedad, por el plazo de cinco años y con la plenitud de facultades y atribuciones estatutarias, a Don Francisco Sanchez Rodriguez, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona, Canónigo Almera nºs. 3 al 13, 3º D, con D.N.I. nº 37.710.810 y a Don Rafael Sanchez Samper, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona, Canónigo Almera nºs. 3 al 13, 1º B, con D.N.I. nº 37.403.285, quienes, presentes en el acto, aceptan su respectivo nombramiento comprometiéndose a desempeñarlo bien y fielmente, manifestando no comprenderles causa de incapacidad ni incompatibilidad alguna, especialmente las recogidas en la Ley 25/83 de 26 de Diciembre.

Quinto. - Facultar al Administrador Don Rafael Sanchez Samper

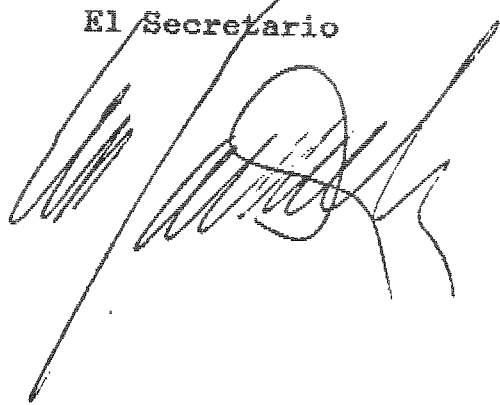

a fin y efecto de que proceda a elevar a públicos los anteriores acuerdos, compareciendo ante Notario y otorgando cuantos documentos sean precisos hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Sexto.- Aprobar sin modificación alguna el acta de la presente sesión levantada por el Sr. Secretario.

Y para que conste a efectos de su incorporación a la oportuna escritura pública de elevación a tal carácter de los anteriores acuerdos, libro la presente con el Visto Bueno del Señor Presidente de la Junta en Barcelona a dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

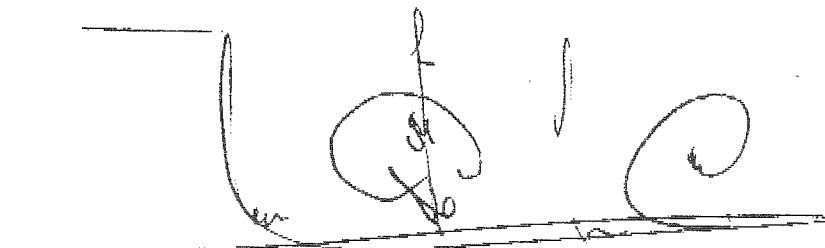
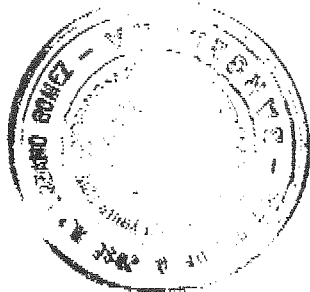
V. B.
El Presidente

El Secretario



=====

CONCUERDA con su original que bajo el número de orden al principio expresado, obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos a que me remito y de que doy fé. Y a instancia del señor compareciente, tal como acciona, libro la presente copia, extendida en dos pliegos de clase 7ª., serie 1E., n.ºs. 3060019, y el del presente que signo, firmo y rubrico en Barcelona, al mismo día de su autorización.



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

INSCRITO el documento que antecede,
en el tomo 10188, libro 9259 de la
sección 2ª, folio 151, hoja número
R.542-N, inscripción 3ª
Barcelona 13 de Febrero de 1.991

El Registrador

Balcells



=====

CONTRATO DE ALQUILER DE LOCALIDAD PARA SERVICIOS DE
ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN EL PASEO DE
SANTA ANA, 10, BARCELONA. El presente contrato se celebra
entre el Sr. FRANCISCO SANCHEZ, propietario del local
situado en el Paseo de Santa Ana, 10, y el Sr. BALCELLS,
quien se compromete a utilizar el local para los fines
indicados en el presente contrato.

AS8972506

24 MAYO 1990

PRESENTADOR EN R. M. B. *Segurno*
D. *Calomouo*
cl. *Diagonal 327*
Pobl. *Barcelona*
Teléf. *2072425*



0013

JOSE MARIA LOZANO GOMEZ 31 ENE. 89

NOTARIO

CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS

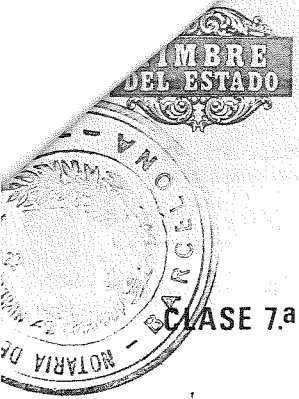
Otorgados por

" AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA	HORA 9	MINUTOS 11
31 ENE. 89	4823354	
FECHA PRESENTACION	DIARIO	ASIENTO

BARCELONA

MALLORCA, 260-262, 4.º, 4.º



1E3060019



E.

NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE.

CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS

En Barcelona, a dieciocho de enero de mil novecien-
tos ochenta y nueve. -----

Ante mi, José Ma. Lozano Gómez, Notario del Ilustre
Colegio de Barcelona, con residencia en la Capital, --

===== C O M P A R E C E: =====

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, mayor de edad, casado, -
industrial, vecino de Barcelona, (Canónigo Almera nºs.
3 al 13, 1ª B); con D.N.I. nº. 37.403.285. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la entidad
mercantil anónima, domiciliada en Barcelona (después de
este otorgamiento en Paseo de Valldaura nº 165, C, tien-
da E), denominada " AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S. -
A. "; constituida por tiempo indefinido mediante escri-
tura autorizada por el que fué Notario de Barcelona, Don
Fernando Poveda Martín, a 21 de diciembre de 1971; modi-
ficada por otra ante el Notario de esta residencia, Don-
Enrique Peña Belsa, a 8 de marzo de 1973. Figura inscri-

=====

ta en el Registro Mercantil de esta provincia en la hoja nº 19542, al folio 148, del tomo 1992 del archivo, libro 1398 de la sección 2ª de Sociedades, inscripción 1ª. Carece de CIF para este otorgamiento. - - - - -

De los Estatutos sociales porque se rige dicha Sociedad transcribo, por creerlo pertinente a este otorgamiento, lo siguiente: - - - - -

DEL REGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. -----

Artículo 11º.- La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Accionistas y por uno o más administradores, en la forma dispuesta en los presentes Estatutos. -----

DE LOS ADMINISTRADORES. -----

Artículo 23º.- El Administrador o Administradores de la Sociedad, que actuarán con la denominación de Gerentes, serán designados por la Junta General entre un mínimo de uno y un máximo de tres, por el período de cinco años, y ejercerán sus funciones solidariamente por mientras no renuncian, fallezcan o sean renovados por la propia Junta. No obstante, el primer Administrador, será designado por los fundadores de la Sociedad, en la misma escritura de constitución, por un plazo de cinco años. Podrá o podran ser reelegidos indefinidamente. -----

Artículo 24º.- Serán atribuciones de los Admi-
=====

=====

nistradores, Gerentes, además de las reseñadas en -
estos Estatutos y en la Ley, siempre solidarias, la
dirección, administración y representación de la So-
ciedad directamente o por forma delegada; en juicio
y fuera de él y en toda clase de actos y contratos -
civiles, mercantiles, judiciales o administrativos, -
cualquiera que sea la naturaleza jurídica de los die-
nes, derechos y obligaciones, acciones y excepciones
a que se refieren, y a las personas, entidades, auto-
ridades, tribunales de todo orden y jurisdicción y -
organismos públicos y privados a que afecten. Por lo
que se les faculta expresamente para la apertura y
cierre de cuentas corrientes, y descuentos bancarios,
con cualesquiera entidades bancarias nacionales e in-
cluso con el Banco de España. -----

ASI RESULTA de copia de la escritura fundacional,
que me ha sido exhibida, a la que me remito y de la que
doy fé, sin que en lo omitido de la misma conste nada -
que modifique, condicione o limite lo inserto. - - - -

Está el compareciente especialmente autorizado pa-
ra este acto por acuerdo unánime adoptado por la Junta-
General Extraordinaria y Universal de accionistas cele-
brada el día 15 de diciembre de 1988. Del acta de dicha
Junta, que fué aprobada por unanimidad seguidamente de-
haberse celebrado y que por designación expresa de la -

=====

=====

misma estuvo presidida por Don Francisco Sanchez Rodriguez asistido del compareciente como Secretario, se me entrega y dejo unida a la presente, certificación extendida en un folio, expedida por el Secretario de la Junta, con el Vº Bº de su Presidente, cuyas firmas conozco y legitimo. - - - - -

Por lo expuesto, tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para este acto; y -
===== O T O R G A S =====

1º.- Se traslada el domicilio social que radicaba en esta ciudad y se establece en el también de Barcelona, (Paseo Valldaura nº166, C, tienda E), modificándose consecuentemente el artículo 3º de los Estatutos sociales el que queda redactado en los términos que se transcriben en el acuerdo "Segundo" de la certificación incorporada. - - - - -

2º.- Se declaran caducados los cargos y en lo menester se cesan a los Administradores de la compañía, agradeciéndoles los servicios prestados y aprobando su gestión. - - - - -

3º.- Se nombran Administradores Solidarios de la Compañía, por plazo de cinco años y con la plenitud de facultades y atribuciones estatutarias a DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, y a DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, de -

=====



1E 3060068

=====
las circunstancias personales que constan en la certifi-
cación incorporada, y quienes, en el propio acto de la-
Junta aceptaron el cargo y declararon no estar incursos
en incompatibilidad legal ni estatutaria alguna, en es-
pecial las de la Ley 25/83, de 26 de Diciembre. ---

ASI LO OTORGA..

Leído por mi este documento al compareciente, por-
su elección, previamente advertido del derecho que tenía
a hacerlo por si, que renunció, y encontrando conforme
su contenido lo ratifica y firma conmigo. ---

De conocer al otorgante, y de cuanto se consigna--
en este instrumento público, extendido en dos pliegos -
de papel del timbre del Estado de la 7ª clase, serie 1E
nºs. 2.967.823 y el presente que se reconoce, yo el No-
tario autorizante, de todo, doy fé. ---

Sigue la firma de **Don Rafael Sánchez Samper.**= Rubri-
cada.= Está mi signo, firma, rubrica y sello. ---

===== DOCUMENTO UNIDO =====

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, Secretario de la Junta General Accionistas de la Compañía Agrícola Inmobiliaria Battisa S.A. celebrada el día 15 de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho,

CERTIFICO: que en la referida fecha y con asistencia de totalidad de los señores accionistas de la compañía quienes forma unánime expresaron su deseo de constituirse en Junta General Universal conforme a lo dispuesto por el art. 55 de la vigente Ley reguladora del régimen jurídico de las sociedades anónimas, bajo la presidencia de Don Francisco Sanchez Rodriguez y actuando como Secretario el suscrito por designación unánime de los reunidos, quedó dicha Junta constituida en el domicilio social con el carácter de extraordinaria adoptándose por unanimidad los acuerdos que, literalmente transcritos, en esta continuación se indican:

Primero. - Trasladar el domicilio social de la compañía a la calle Paseo Valldaura nº 166, C, Tienda E, de la ciudad de Barcelona.

Segundo. - Modificar el Artículo 3º de los Estatutos sociales, el cual quedará redactado en la forma siguiente:

"Artículo 3º.- El domicilio social estará situado en la ciudad de Barcelona, calle Paseo Valldaura nº 166, C, Tienda E, pudiendo, no obstante, establecer sucursales o delegaciones en las poblaciones donde se estimen convenientes, así como trasladar el domicilio social, previo acuerdo de la Junta General de accionistas."

Tercero. - Declarar caducados los cargos y en lo menester cesar a los Administradores de la compañía, agradeciéndoles los servicios prestados y aprobando su gestión.

Cuarto. - Designar Administradores solidarios de la sociedad por el plazo de cinco años y con la plenitud de facultades atribuciones estatutarias, a Don Francisco Sanchez Rodriguez español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona Canónigo Almera nºs. 3 al 13, 3º D, con D.N.I. nº 37.710.810 y a Don Rafael Sanchez Samper, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona, Canónigo Almera nºs. 3 al 13, 1º B, con D.N.I. nº 37.403.285, quienes, presentes en el acto, aceptan su respectivo nombramiento comprometiéndose a desempeñarlo bien y fielmente, manifestando no comprenderles causa de incapacidad ni incompatibilidad alguna, especialmente las recogidas en la Ley 25/83 de 26 de Diciembre.

Quinto. - Facultar al Administrador Don Rafael Sanchez Samper

a fin y efecto de que proceda a elevar a públicos los anteriores acuerdos, compareciendo ante Notario y otorgando cuantos documentos sean precisos hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

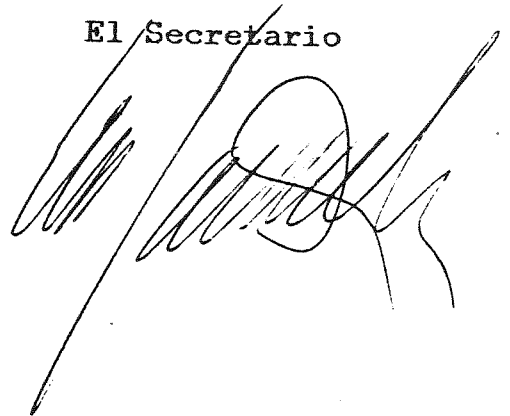
Sexto.- Aprobar sin modificación alguna el acta de la presente sesión levantada por el Sr. Secretario.

Y para que conste a efectos de su incorporación a la oportuna escritura pública de elevación a tal carácter de los anteriores acuerdos, libro la presente con el Visto Bueno del Señor Presidente de la Junta en Barcelona a dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

V. B.
El Presidente

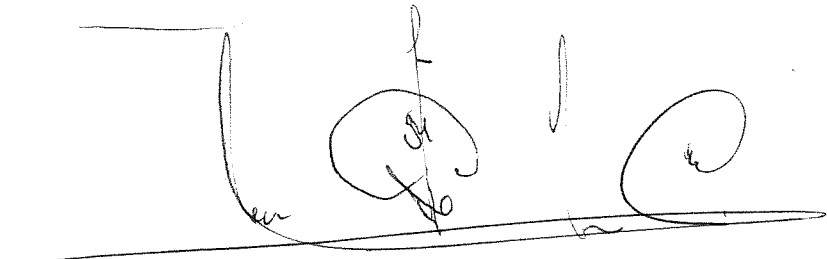
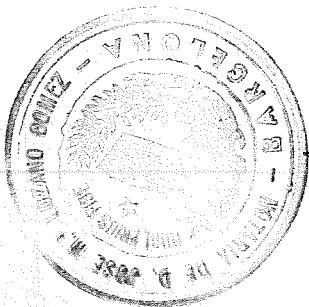


El Secretario



=====

CONCUERDA con su original que bajo el número de orden al principio expresado, obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos a que me remito y de que doy fé. Y a instancia del señor compareciente, tal como acciona, libro la presente copia, extendida en dos pliegos de clase 7^{a.}, serie 1E., n^os. 3060019, y el del presente que signo, firmo y rubrico en Barcelona, al mismo día de su autorización.

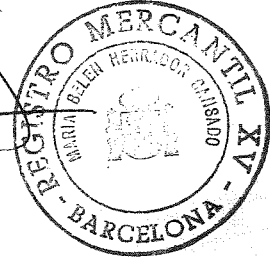


REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

INSERITO el contenido que antecede,
en el tomo 10188 libro 9259 de la
sección 2ª, folio 151, hoja número
19.542-N, inscripción 3ª
Barcelona 13 de Febrero de 1.989

El Registrador

Belles



Notario
Andrés Tignonat, 227, 2.º
08009 Barcelona
Tele. (93) 207 24 25 - 207 23 95



03.ENE.1989

JOSE MARIA LOZANO GOMEZ

NOTARIO

COMPRA VENTA DE ACCIONES

Otorgada por

DON JOSE ANTONIO TIFFON BRUGAROLAS, y otros.

A favor de

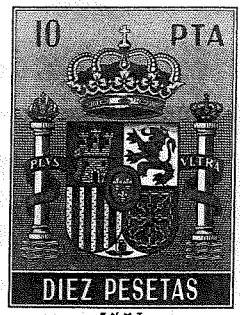
DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER Y

DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ

=====

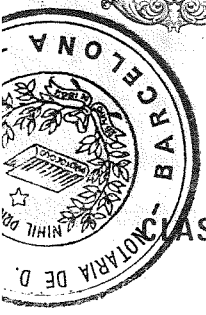
BARCELONA

MALLORCA, 260-262, 4.º, 4.ª



1E1679852

JOSE M.º LOZANO
NOTARIO
Mallorca, 260-262 -Tel. 215 08 08
BARCELONA-8



E.

=====

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO
COMPRA VENTA DE ACCIONES

En Barcelona, a quincè de Diciembre de mil novecien-
tos ochenta y ocho. -----

Ante mi, José M.º. Lozano Gómez, Notario del Ilustre
Colegio de Barcelona, con residencia en la Capital, ---

===== C O M P A R E C E N: =====

De una parte:

DON JOSE ANTONIO TIFFON BRUGAROLAS, español, mayor-
de edad, casado, Abogado, vecino de Sant Vicens de Montalt
(Bellesguard nº 14); con D.N.I. nº. 37.514.157. ---

DOÑA MARIA ASUNCION DOMENECH MOLFULLEDA, española,-
mayor de edad, casada, del comercio, vecina de Barcelona
(Santaló nº. 126-128, ático); provista del D.N.I. nº.-
.37.113.067. -----

DON ANTONIO TIFFON DOMENECH, español, mayor de
edad, casado, economista - , vecino de Barcelona, (Corce
ga nº 77); con D.N.I. nº. 37.624.791 y -----

DON FERNANDO CASANOVA SANGUINO, español, mayor de -
edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, (Avda. -
Diagonal nº 327); con D.N.I. nº. 37.614.223. -----

De otra parte:

licos
ccolo
yoccol.

onsable
nta una
els seus

andateri

rt.

=====

DON RAFAEL SANCHEZ SAMPER, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona (Canónigo Almer nº 3, 1ª B); con D.N.I. nº. 37.403.285 y - - - - -

DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, español, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona, (Canónigo Almera 3, 3ª D); con D.N.I. nº. 37.710.810. - - - - -

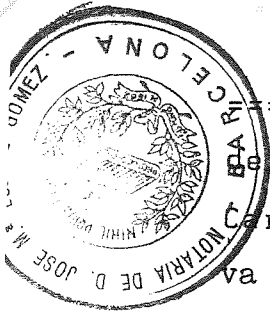
Todos casados en régimen de separación de bienes. -

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de COMPRA-VENTA DE ACCIONES; y - - - - -

===== E X P O N E N: =====

1ª.- Que los primeros comparecientes son los únicos accionistas de la Compañía mercantil anónima, domiciliada en Barcelona, (Escuelas Pias nº 8, 2ª), denominada " AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A. "; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el que fué Notario de Barcelona, Don Fernando Poveda Martín a 21 de Diciembre de 1971; modificada por traslado de su domicilio al actual en escritura que autorizó el Notario de esta ciudad, D. Enrique Peña Belsa, a 8 de marzo de 1973. Tiene un capital social de cinco millones de pesetas, representado por cinco mil acciones ordinarias al portador, de mil pesetas de nominal cada una, numeradas del 1 al 5.000, enteramente suscritas y desembolsadas. Consta inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en la hoja 19.542, al folio 148 del tomo 1992-

=====



del archivo, libro 1398 de la sección 2ª de Sociedades.-
Carece de número de identificación fiscal y está inacti-
va desde antes de la obligatoriedad de su posesión. - - -

La titularidad de las acciones les resulta: - - - -

A Don José Antonio Tiffon Brugarolas cuatro mil no-
vecientas setenta y nueve acciones, las nºs. 1 al 4979,-
inclusives, por compra ante Don Javier Ribó Rius, Agente
de Cambio y Bolsa de Barcelona, en 6 de Marzo de 1973. -

A Doña Maria Asuncion Domenech Molfullada, diez ac-
ciones, las nºs. 4980 al 4989, inclusives, por igual títu-
lo. - - - - -

A Don Antonio Tiffon Domenech diez acciones, las nºs.
4990 al 4999, inclusives, por igual título. - - - - -

Y a Don Fernando Casanova Sanguino una acción, la-
nº. 5000 por suscripción en el acto fundacional. - - - -

Declaran que se hallan libres de cargas y graváme-
nes y se hallan en posesión pacífica de ellas. - - - - -

2º.- Que han convenido con los otros comparecientes
la compra-venta de las indicadas acciones, y puestas de-
acuerdo en el precio y demás condiciones del contrato --

===== O T O R G A N: =====

PRIMERO: Los vendedores fijan el valor de la acción
en setecientas pesetas. - - - - -

SEGUNDO: Don José Antonio Tiffon Brugarolas, VENDE-
y TRANSMITE a Don Rafael Sanchez Samper que COMPRA, ADQUIE
RE y ACEPTA para si, dos mil quinientas acciones, las 9

=====

NOTARIA DE DON GUSTAVO FERNANDEZ FERNANDEZ
VENDE a PASTORAL CH, S.A.
EN SITIOS A los accionistas de 2500
al 2,500.
DE 1972

=====

SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS. - - - - -

TERCERO: Don José Antonio Tiffon Brugarolas VENDE y TRANSMITE dos mil cuatrocientas setenta y nueve acciones, las n^{as}. 2501 al 4979, por precio de UN MILLON SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS PESETAS; Doña Maria Asunción Domenech Molfullada, VENDE y TRANSMITE diez acciones, las n^{as}. 4980 al 4898, inclusives, por precio de SIETE MIL PESETAS; Don Antonio Tiffon Domenech VENDE y TRANSMITE diez acciones, las n^{as}. 4990 al 4999 inclusives, por precio de SIETE MIL PESETAS; y Don Fernando Casanova Sanguino VENDE y TRANSMITE una acción, la n^a 5000, por SETECIENTAS PESETAS. COMPRA, ADQUIERE y ACEPTA todas estas acciones Don Francisco Sanchez Rodriguez. - - - - -

CUARTO: Los vendedores confiesan y reconocen haber recibido los respectivos importes de la compra-venta con anterioridad a este acto, en buena moneda y a entera satisfacción, firmando carta de pago de dichas sumas a favor de los respectivos compradores. - - - - -

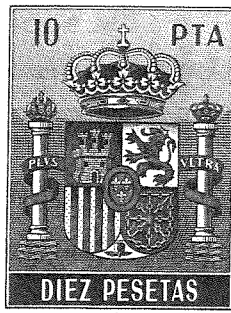
QUINTO: Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen por esta escritura serán de cuenta exclusiva de los compradores en proporción a su derecho. - - - - -

ASI LO OTORGAN.

Quedan hechas de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales pertinentes. - - - - -

Leído por mi este documento a los comparecientes, -

=====



1E1679853

CLASE 7ª

=====
por su elección, previamente advertidos del derecho que-
tenian a hacerlo por si, que renunciaron, y encontrando-
conforme su contenido lo ratifican y firman conmigo. ---

De conocer a los otorgantes, y de cuanto se consig-
na en este instrumento público, extendido en dos pliegos
de papel del Timbre del Estado de la 7ª clase, serie 1E,
nºs. 1.679.298 y el presnte que se reconoce, yo el No-
tario autorizante, de todo, doy fé. ---

Siguen las firmas de Don José Antonio Tiffon Brugaro-
las, Doña María Asunción Domenech Molfullea, Don Antonio
Tiffon Domenech, Don Fernando Casanova Sanguino, Don Rafael
Sánchez Samper y Don Francisco Sánchez Rodríguez.= Rubrica-
das.= Está mi signo, firma, rubrica y sello. ---

CONCUERDA con su original que bajo el número de orden al princi-
pio expresado, obra en mi protocolo corriente de instrumentos pú-
blicos a que me remito y de que doy fé. Y a instancia de DON RA-
FAEL SANCHEZ SAMPER, libro la presente PRIMERA COPIA, extendida
en dos pliegos de clase 7ª., serie 1E., nºs. 1679852, y el del -
presente que signo, firmo y rubrico en Barcelona, al mismo día -
de su autorización.

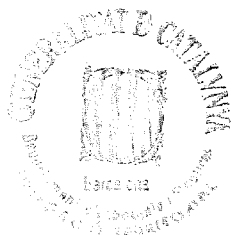


Handwritten signature

Per la dretada de l'edifici de l'edifici sobre les parets dels
Patrimoni de les Juntes Documentals. L'import de
preu és de 5.860.-
per la redacció de la carta de pagament número
d - 3 GEN. 1989. La persona interessada ha presentat còpia del
duplicat i es conserva a l'oficina per a la comprovació de
l'antiquitat de l'edifici, per a la justificació o la pràctica de
la liquidació o liquidacions complementàries que procedixin.

Barcelona, a 3d GEN. 1989
El Funcionari

de 19



600	Barcelona	Código / Codi	1.989	Núm. Referencia		Núm. Docum.		
CONTRIBUYENTE CONTRIBUENT	5- Apellidos y nombre / Cognoms i nom sanchez somper Rafael			6 D.N.I. o C.I. 37.710.810		7 Teléfono / Telèfon Telèfon		
	8 Domicilio / Adreça Camonijo Almera 3 3º D			9 Municipio / Municipi Barcelona		10 Provincia / Província Barcelona		
DATOS DEL DOCUMENTO DADES DEL DOCUMENT	12 Público / Públic <input checked="" type="checkbox"/> Privado / Privat <input type="checkbox"/>		13 Fecha / Data 15/11/88		14 Identificación del bien, operación o acto / Identificació del bé, operació o acte Compra-venta de Acciones			15 Bienes urbano / Béns urbans o
	16 Valor escriturado / Valor escripturat 3.500.000		17 Municipio / Municipi Barcelona		18 Provincia / Província Barcelona		19 Funcionario autorizante / Funcionari autoritzant Jose Lu ^o Lopez Gomez	
TRANSMITENTE TRANSMITENT	21 Apellidos y nombre / Cognoms i nom Tiffon Bruferolas José Antonio			22 D.N.I. o C.I. 37.514.157		23 Teléfono / Telèfon		
	24 Domicilio / Adreça Bellexguard nº 14			25 Municipio / Municipi Sant Vicens Montalt		26 Provincia / Província Barcelona		

**CARTA DE PAGO
CARTA DE PAGAMENT**

28 Concepto / Concepte Transmision de Acciones TV		29 Tarifa	30 Tipo / Tipus Ent. Dec.		31 Base imponible / Base imposable 3.500.000	32 Porcentaje / Percentatge	33 CLAVE / CLAU
34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción / Fonament del benefici fiscal o no subjecció			35 Reducciones calificación / Reduccions qualificació Art. 48 - AP) IB-18		36 Exenciones calificación / Exempcions qualificació Art. 48 - AP) IA a d Art. 48 - AP) IB-1/17		
37 Exentos 1 / Exempts <input type="checkbox"/> No sujetos 2 / No subjectes <input type="checkbox"/>		38 Fecha / Data 03/01/89		39 LIQUIDACION / LIQUIDACIO		PESETAS / PESSI	
40 Observaciones / Observacions:				Base liquidable		3.500.	
				Cuota / Quota		5.	
				Sanción / Sanció			
				Interés de demora / Interès de demora			
				TOTAL A INGRESAR / TOTAL A INGRESSAR		5.	
41 El contribuyente o presentador declara / El contribuent o presentador es bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél. / que amb el document original còpia simple, que coincideix en termes amb el citat original.							
Firma del contribuyente o presentador. / Firma del contribuent o presentador.							

PRESENTADOR	Nombre / Nom Calamove Saufreino Bernardo			Nº D.N.I. 37.014.20
	Domicilio a efecto de notificaciones (inciso segundo del apartado 2 del art. 74 del Reglamento del Impuesto) / Adreça a efectes de notificacions (incís segon de l'apartat 2 de l'art. 74 del Reglament de l'Impost) Diagonal 327			
	Residencia: Municipio y Provincia / Residència: Municipi i Província 08009 Barcelona			Interesado / Interessat <input type="checkbox"/>

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO / JUSTIFICANT D'INGRÉS AL TRESOR

INGRESO / INGRÉS	Sello / Segell:	Fecha / Data:	Número:	Importe:
		GCATALUNYA 517021	3.01.89 45.860	0801 TCOL

NOTA: Useese un solo impreso para cada autoliquidación. EN NINGUN CASO LA AUTOLIQUIDACION PODRA SER INGRESADA EN BANCO O CAJA DE AHORROS
NOTA: Utilitzeu només un imprès per cada autoliquidació. EN CAP CAS L'AUTOLIQUIDACIO PODRÀ ÉSSER INGRESSADA EN UN BANC O CAIXA D'ESTALVI



600

1 Servicios Territoriales de la Generalitat de Catalunya / Serveis Territorials de la Generalitat de Catalunya

Código / Codí

6 D.N.I. o C.I.

7 Teléfono / Telèfon

CONTRIBUYENTE / CONTRIBUENT

5 Apellidos y nombre / Cognoms i nom

9 Municipio / Municipi

10 Provincia / Província

11 C. P.

8 Domicilio / Adreça

14 Identificación del bien, operación o acto / Identificació del bé, operació o acte

15 Bienes urbanos o rústicos / Béns urbans o rústics

DATOS DEL DOCUMENTO / DATES DEL DOCUMENT

12 Público / Públic
Privado / Privat

13 Fecha / Data

17 Municipio / Municipi

18 Provincia / Província

19 Funcionario autorizante / Funcionari autoritzant

20 N.º protocolo / Núm. prot.

16 Valor escriturado / Valor escripturat

22 D.N.I. o C.I.

23 Teléfono / Telèfon

TRANSMITENTE / TRANSMITENT

21 Apellidos y nombre / Cognoms i nom

25 Municipio / Municipi

26 Provincia / Província

27 C. P.

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO / EXEMPLAR PER A L'INTERESSAT

28 Concepto / Concepte

29 Tarifa

30 Tipo / Tipus

31 Base imponible / Base imposable

32 Porcentaje / Percentatge

33 CLAVE / CLAUSS

34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción / Fonament del benefici fiscal o no subjecció

35 Reducciones calificación / Reduccions qualificació

36 Exenciones calificación / Exempcions qualificació

37 Exentos / Exemptos

38 Fecha / Data

39 LIQUIDACION / LIQUIDACIO

40 Observaciones / Observacions

41 El contribuyente o presentador declara / El contribuent o presentador declara

Base liquidable	
Cuota / Quota	51
Sanción / Sanció	52
Interés de demora / Interès de demora	53
TOTAL A INGRESAR / TOTAL A INGRESSAR	55



Nombre / Nom

Domicilio a efecto de notificaciones / Adreça a efectes de notificacions

Residencia: Municipio y Provincia / Residència: Municipi i Província

Interesado / Interessat

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO / JUSTIFICANT D'INGRÉS AL TRESOR

Fecha / Data

Número:

Sello / Segell

INGRESO / INGRÉS

ESTADÍSTICA

1.01.89

5.860

ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

37.710.810

EXPEDIDO A


D. FRANCISCO
SANCHEZ
RODRIGUEZ

FOR LA

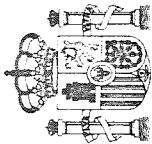
DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA
EQUIPO

Reg. n.º 391278



Nació en	Hellin	prov.	ALBACETE
el	6 de Junio	de	1947
y de	Sergio	Hijo de	Maria
domic. en	BARCELONA	E civil	Prof.
calle	Canonge Almera	prov.	
Expedido en	BARCELONA	n.º	
el día	de 8 MAR. 1987	19	
Gr. sanguíneo:			Caduca a los 10 años
SEXO:	V		
		Firma del titular,	

GALZ. S. A. MADRID



IDENTIFICACION FISCAL

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE INFORMATICA TRIBUTARIA

Código de Identificación **A58972506**

Denominación AGRICOLA INMOBILIARIA BATTICA SA

o
Razón Social

Domicilio Social PS VALLEBAURA 166
BARCELONA 08001 BARCELONA

Domicilio Fiscal PS VALLEBAURA 166
BARCELONA 08001 BARCELONA

Actividad Principal CNAE 933
Administración 80600

AÑO 1.991.-

553581 *19.DIC.1991

NUM. 4.136.

JO. QUINTEZ RODRIGUEZ
ABOGADO
Pau Claris, 115, 4.º, 4.º
Tels. 487 46 44 - 487 92 32
FAX 487 97 34
08009 - BARCELONA

COPIA AUTENTICA

DE

LA ESCRITURA DE

AGRUPACION DE FINCAS

otorgada por la Mercantil:

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

En 4 de Diciembre de 1.991

DT
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SITGES
Asiento 1408 D.º 10
Lora 1330 n.º ent. 4899/91
Fecha 24.DES.1991

ANTONIO ROLDAN RODRIGUEZ

ABOGADO - NOTARIO

MIEMBRO DE:

UNIÓN INTERNACIONAL DE ABOGADOS
AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE IN SPAIN
AMERICAN BAR ASSOCIATION
SOCIÉTÉ DE LEGISLATION COMPARÉE

NOTARIA

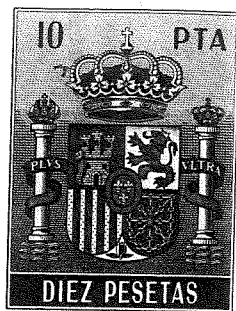
Diagonal, 484, 1.º 2.ª

☎ 416 10 24
416 19 76
416 22 22

CONSULTING JURIDICO
Nacional y Comunitario

Diagonal, 484, 4.º 2.ª

☎ 415 53 31
415 53 31



1G4631946

ANTONIO ROLDAN RODRIGUEZ

NOTARIO

Diagonal, 454, 1º, 2º

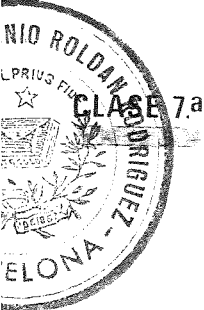
416.00.24 - 416.00.76

Tels. 416.02.83 - 416.03.20

416.03.76 - Fax 416.03.04

08006 BARCELONA

C/M



NUMERO CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS.=

=== AGRUPACION DE FINCAS ===

EN BARCELONA, a cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y uno. -----

Ante mí, ANTONIO ROLDAN RODRIGUEZ, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en esta Ciudad, -----

== C O M P A R E C E : ==

DON FRANCISCO SANCHEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, Industrial, vecino y domiciliado en Sitges -- Paseo Marítimo número: 57, con su D.N.I. y N.I.F. número 37.710.810-X. -----

LE CONOZCO E INTERVIENE como Administrador solidario y en nombre y representación de la Mercantil "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S. A.", de nacionalidad española, domiciliada en Barcelona, Passeig de Valldaura, 166, C. tienda E., constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Fernando Poveda Martin, el 21 de Diciembre de 1.971, modificada por otra escritura ante el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Belsa, el 8 de Marzo de 1.973, y trasladado el domicilio social a donde se ha indicado más arriba, 31

por otra escritura autorizada por el también Notario de Barcelona, Don José María Lozano Gómez, el 18 de Enero de 1.989, INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 1.992, Libro 1.398 de la Sección 2a de Sociedades, folio 148, Hoja número 19.542, inscripción 1a.; y cuya Sociedad tiene asignado el número de Identificación Fiscal A-58972506. -----

Sus facultades para este acto, le resultan de los artículos 20. y 24o. de los Estatutos sociales, que transcritos, en su parte pertinente, de copia autorizada de la escritura fundacional, que tengo a la vista, son del siguiente tenor: "Artículo 20.- El objeto de la Sociedad será la compra-venta de inmuebles y terrenos, su urbanización, edificación y explotación, así como el ejercicio de toda otra actividad de lícito comercio o industria, que se acuerde por la Junta General de Accionistas."= "Artículo 24o.- Serán Atribuciones de los Administradores, Gerentes, además de las reseñadas en estos Estatutos y en la Ley, siempre solidarias, la dirección, administración y representación de la Sociedad directamente o por forma delegada, en juicio y fuera de él y en toda clase de actos y contratos



civiles, mercantiles, judiciales o administrativos, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de los bienes, derechos y obligaciones, acciones y excepciones a que se refieren, y a las personas, entidades, autoridades, Tribunales de todo orden y jurisdicción y organismos públicos y privados a que afecten. Por lo que se les faculta expresamente para la apertura y cierre de cuentas corrientes y descuentos bancarios con cualesquiera entidades bancarias nacionales e incluso con el Banco de España."; dando fe, yo, el Notario, de que en la parte omitida de dichos Estatutos, no hay nada que en forma alguna, modifique, condicione o restrinja la inserta.

El compareciente, fué nombrado junto con otro, Administrador solidario, por acuerdo de la Junta General de accionistas, celebrada el 15 de Diciembre de 1.988, que fué elevado a público, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José María Lozano Gómez, el 18 de Enero de 1.989, número 159 de Protocolo, que causó la inscripción 3a. de la Hoja número 19.542, en el Registro Mercantil de Barcelona.

ASEVERA el señor compareciente, que las facultades inherentes al cargo de Administrador, no le han sido



civiles, mercantiles, judiciales o administrativos, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de los bienes, derechos y obligaciones, acciones y excepciones a que se refieren, y a las personas, entidades, autoridades, Tribunales de todo orden y jurisdicción y organismos públicos y privados a que afecten. Por lo que se les faculta expresamente para la apertura y cierre de cuentas corrientes y descuentos bancarios con cualesquiera entidades bancarias nacionales e incluso con el Banco de España."; dando fe, yo, el Notario, de que en la parte omitida de dichos Estatutos, no hay nada que en forma alguna, modifique, condicione o restrinja la inserta.

El compareciente, fué nombrado junto con otro, Administrador solidario, por acuerdo de la Junta General de accionistas, celebrada el 15 de Diciembre de 1.988, que fué elevado a público, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José María Lozano Gómez, el 18 de Enero de 1.989, número 159 de Protocolo, que causó la inscripción 3a. de la Hoja número 19.542, en el Registro Mercantil de Barcelona.

ASEVERA el señor compareciente, que las facultades inherentes al cargo de Administrador, no le han sido

revocadas, suspendidas ni limitadas, y que está en el ejercicio del cargo en virtud del cual actúa. -----

Tiene, a mi juicio, capacidad legal y legitimación para este acto, y en la representación con que interviene, -----

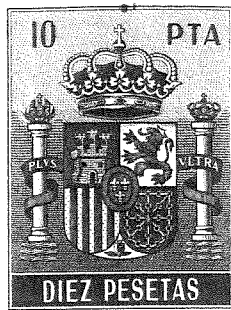
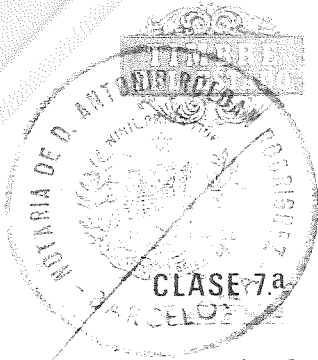
== E X P O N E : ==

I.= Que la Mercantil "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S. A.", es dueña en pleno dominio y por los títulos que se dirán, de las siguientes FINCAS: -----

1).- "PIEZA DE TIERRA en el término municipal de Sitges, partida de La Madriguera y punto denominado "Can Pey", en la que existe una pequeña barraca para guardar aperos, hoy en estado ruinoso; mide una extensión superficial de una hectárea, setenta y siete áreas cuarenta centiáreas; y LINDA: al Norte, con el camino de La Madriguera; al Sur, con carretera y ferrocarril; al Este, con Buenaventura Curtiada Ferrer, mediante camino particular, medianero con la finca colindante que tiene paso a la vía férrea; y al oeste, con Salvador Formen Tasis." -----

TITULO: Le pertenece, por aportación que a la Sociedad hizo, Don José Antonio Tiffon Brugarolas,, en pago de las acciones suscritas, en la propia escritura

Handwritten signature



1G4631947

fundacional, autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Fernando Poveda Martín, el 21 de Diciembre de 1.971, número 3.336 de Protocolo, INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 172, Libro 45, folio 193, finca 2.798. -----

2).- "PIEZA DE TIERRA, viña, algarrobos y yermo, situada en el término de Sitges, y en la partida de Madriguera y punto denominado "El Coll" y también "Can Pere Mestres" a la que conduce el "Cami Vell" y la cañada que divide el término de Sitges y el de Sant Pere de Ribes, de extensión cuatro hectáreas, sesenta áreas y tres centiáreas, de la cual hay que restar una pequeña porción cedida al Ayuntamiento de Sitges, para destinarlo a Vía Pública; lindante, por Oriente, con viña de Manuel Llopis, con tierras de Agustín Batlle y con porciones que fueron de esta finca, vendidas a Don José Anguera y José Montaner; por Poniente, con Miguel Riera y Bartolomé y Luis Soler; por el Norte, con la mencionada cañada; y por Mediodía, con dichas porciones segregadas y con el llamado "Cami Vell". Se halla edificada una casa de planta baja, porche, bodega y establo, que mide una superficie edificada de ciento ochenta y dos metros cuadrados. Dichas edificaciones, se encuentran en la

Handwritten notes: 2.798, 1.971

Handwritten scribble

actualidad en estado ruinoso. -----

TITULO: Le pertenece por compra a Don Ramón Rosell Basagaña, en escritura autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Alfredo A. V. Dona Casp, el 27 de Enero de 1.989, que fué INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 103 del Archivo general, Libro 23 de Sitges, folio 83, finca numero 1.561, inscripción 4a. -----

3).- "UNA PIEZA DE TIERRA monte con algarrobos y roca, situada en el término de Sitges y partida "La Madriguera" y sitio denominado "Can Pere Mestre", de cabida aproximada cuarenta y nueve áreas, noventa y ocho centiáreas, en la que existe una casa, hoy en estado ruinoso, y conduce a esta finca el denominado "Camí Vell". LINDA: al Este, con tierra de los sucesores de Don Miguel y Doña Cayetana Riera; al Sur, con monte de esta herencia; al Oeste, con tierra de Doña Salvadora Forment, hoy sus sucesores; y al Norte, con monte de los sucesores de Don Juan Amell y de los mencionados sucesores de Don Miguel y Doña Cayetana Riera." -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 103, Libro 23 de Sitges, folio 31 vuelto.



finca numero 1.538, inscripción 6a. -----

4).- "PIEZA DE TIERRA compuesta de viña y algarrobos, situada en el término de Sitges y partida de La Madriguera, en el sitio denominado "Can Pey", en la cual existen tres casitas, números 33 y dos siguientes, hoy, en estado ruinoso, de cabida aproximada dos hectáreas, trece áreas, treinta y nueve centiáreas. LINDA: al Este, con tierras de los sucesores de Don Salvador Vilanova y Doña Cayetana Riera; al Sur, con tierra de los referidos sucesores de Don Salvador Vilanova y el camino antiguo de Vilanova; al Oeste, con tierra de derecho-habientes o sucesores de Don Cristobal Vilanova, y al Norte, con monte de la herencia y con el denominado "Camí Vell".

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 122, Libro 27 de Sitges, folio 238, finca número 1.541, inscripción 7a. -----

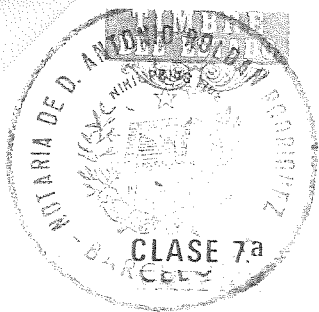
5).- "PIEZA DE TIERRA compuesta de viña y algarrobos, situada en término de Sitges y partida de la Madriguera, en el punto denominado "Can Pey", de cabida aproximadamente noventa y una áreas, ochenta centiáreas, nueve mil ochocientos treinta y seis centímetros cuadrados. LINDA: al Este, con tierra de

los sucesores de Don Bartolomé Soler; al Sur, con un camino vecinal que conduce a Vilanova y la Geltrú; al Oeste, con la cañada de Sant Pere de Ribes y tierra de los sucesores de Don Antonio Benaprés; y al Norte, con la referida cañada y tierra de Don Salvador y Doña Isabel Soler." -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 103, Libro 23 de Sitges, folio 48 vuelto, finca numero 1.544, inscripción 6a. -----

TITULO: Las tres fincas últimamente descritas de números 3), 4) y 5), pertenecen a la Sociedad, en cuanto a una mitad indivisa, por compra a Doña María Nuria Soler Casacuberta y otros, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Hernandez Gajate, actuando en sustitución y para el Protocolo de su compañero de residencia, Don José María Lozano Gómez, el 13 de Marzo de 1.989; y en cuanto a la restante mitad indivisa, por compra a Doña Isabel Font Soler, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Rubies Mallol, el 15 de Junio de 1.989, que fué inscrita donde se ha indicado al final de la descripción de cada finca. -----

CARGAS: Libres de cargas y gravámenes y al



1G4631948

corriente en sus obligaciones fiscales, según asevera el compareciente. -----

SITUACION ARRENDATICIA: Libres de arrendatarios y ocupantes de toda indole, ahora y durante los últimos seis años, según igualmente manifiesta el compareciente. -----

II.= Y que siendo colindantes entre sí, las fincas arriba descritas, el señor compareciente, tal como interviene, -----

== O T O R G A : ==

Que AGRUPA las cinco fincas arriba descritas, en una sola, con la siguiente descripción: -----

"PORCION DE TERRENO EDIFICABLE, sito en el término municipal de Sitges, comprendida en el "Plan Parcial La Plana", partida de la Madriguera y punto denominado "Can Pey", de figura irregular, con una superficie según el Registro de la Propiedad de nueve hectáreas, noventa y dos áreas, sesenta centiáreas y 9836 centímetros cuadrados, esto es, noventa y nueve mil doscientos sesenta metros cuadrados y 9836 centímetros cuadrados, y según reciente medición de once Hectáreas, noventa y una áreas y diez centiáreas, esto es ciento diecinueve mil ciento diez metros cuadrados.

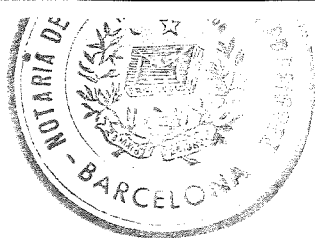
870

LINDA: por el Norte, con el término municipal de Sant Pere de Ribes, mediante la antigua cañada de Sitges a Sant Pere de Ribes; al Oeste, en parte con el término municipal de Sant Pere de Ribes, mediante la indicada cañada y en parte con finca de Don Antonio Benaprés o sus sucesores; al Este, con fincas de Don Manuel Llopis, Don Agustín Batlle, Don José Anguera, Don José Montaner, Don Salvador Vilanova y Doña Cayetana Riera o sus respectivos sucesores y con finca de Don Bueventura Curtiada Ferrer o sus sucesores, mediante camino particular medianero con la finca colindante, que tiene paso a la vía férrea y por el Sur, con dicha línea férrea y con la Carretera que une Sitges y Vilanova y la Geltrú. -----

VALOR FISCAL: -----

SE VALORA la finca resultante de la agrupación, a efectos fiscales, en SETENTA MILLONES DE PESETAS. -----

El señor compareciente, tal como actúa, SOLICITA del Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la finca con la superficie de la reciente medición, arriba consignada, cuyo exceso con referencia a la que consta en el Registro, no excede del veinte por ciento



de ésta. -----

Así lo dice y otorga el señor compareciente, al que hago las advertencias y reservas legales pertinentes, de modo especial las relativas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

Leo la presente escritura al otorgante, por su acuerdo, advertido antes de su derecho ha hacerlo por sí, que renuncia, la aprueba, ratifica y firma conmigo. -----

De todo lo cual y del integro contenido de este instrumento público, extendido en tres pliegos de papel del Timbre del Estado, de clase 7a. serie 1G. números 4.629.631, 4.629.632 y el del presente que se reconoce 4.630.435, yo, el Notario, doy fé.= F. Sánchez = Signado = Antonio Roldán = Rubricados = Está el sello de la Notaría. -----

Aplicación Arancel, Disposición Adicional Tercera,
Ley de Tasas .

Base de Cálculo70.000.000.....

Arancel aplicable, núms...1, 2, 4, 5, 7.....

Derechos arancelarios

.....161.230..... ptas.

ES PRIMERA COPIA literal de su matriz donde la de
anotada que libro a instancia de la Mercantil
"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", sobre tres
pliegos de clase 7a, serie 1G., números 4.631.946,
4.631.947 y el del presente, 4.631.948; adjuntándose
un pliego más de igual clase y serie que los
anteriores, número 4.631.949, en blanco, destinado a
la anotación de los cajetines correspondientes, en
Barcelona, el siguiente día de su otorgamiento. DOY
FE. =



19 DES. 1991

Impost sobre Transmissions

amentats, conseqüentment

de la quantitat

ament número

ada he presentat còpia

ina per a la correcció

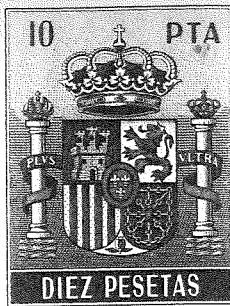
la rectificació o la creació de

plementàries que procedeixen

Barcelona,

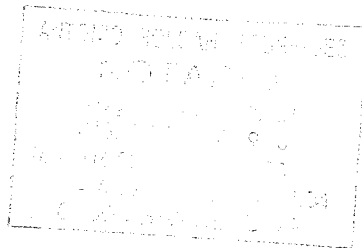
19 DES. 1991

EL NOTARI



1G4631949

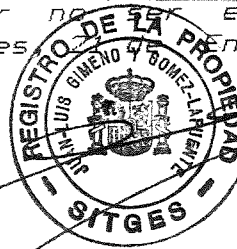
CLASE 7.^a



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

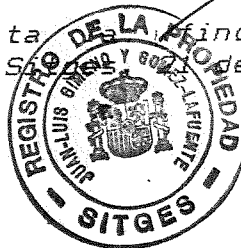
INSCRITO el precedente documento, en el tomo 1.312 del Archivo, libro 330 de esta villa, folio 47, finca 17.265, inscripción 1.^a. No se ha inscrito el exceso de cabida por no estar esta escritura, titulo traslativo. Sitges, a 1.^o de enero de 1.992.

EL REGISTRADOR



Base: Declaración Fiscal D. A. n.º 2, inciso 2.^o
Ley 8/1989 N.º Arancel: 1; 0,3,4
Total Honorarios (IVA incluido): 37.968/-
Suplidos:

Del Registro resulta finca gravada con afecciones fiscales. Sitges, a 1.^o de enero de 1.992.



Inscrita con el nº 58772506

Año 1.971

Núm. 3.336

3 MAYO 1989

035740 - 13 ABR 89

*Prof. Casanova Asociad.
A. L. Notarial 307. 2.º E.
Elegido
Ardu. Pineda L. 307. 2.º. 2.º
08009 Barcelona
Els. (98) 207 41 00 - 207 23 90
N.º Fax 207 47 05*

NOTARÍA DE

D. JUAN VECIANA VILÁ

Paseo de Gracia, 98, pral.
Teléfono 215 32 10
08008 BARCELONA

GENERALITAT DE CATALUNYA
TRANSMISIONS PATRIMONIALS
700324 23.02.89
NUMERO DATA
BARCELONA

0005

SEGUNDA
COPIA

DE

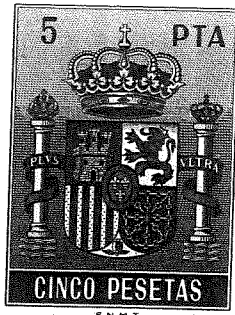
CONSTITUCION DE SOCIEDAD

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISSA, S.A.",
autorizada por el Notario que fué de esta ciu
dad DON FERNANDO POVEDA MARTIN.-----

PRESENTADOR EN R. M. B.
D. Casanova
N.º 2
Dobl. 9072425
Teléf. 9072425

otorgada

el 21 de diciembre de 19.....



OM1687397



=====
NUMERO TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS
CONSTITUCION DE SOCIEDAD

EN BARCELONA á veintiuno de Diciembre de mil -
novecientos setenta y uno. - - - - -

Ante mi, Fernando Poveda Martin, Abogado, Nota
rio del Ilustre Colegio de Barcelona, con residen
cia en la Capital, - - - - -

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

DON JOSE-ANTONIO TIFFON BRUGAROLAS, español,
mayor de edad, Abogado, casado bajo el régimen de
separación de bienes, vecino de Barcelona, (Escue
las Pias nº 8), con D.N.I. nº 37.514.157. - - - -

DON JUAN IGNACIO BATISTA ROCA, español, ma
yor de edad, soltero, industrial, de esta vecindad,
(Paseo de San Gervasio nº 3), provisto del D.N.I. -
nº 37.032.946, y - - - - -

DON FERNANDO CASANOVA SANGUINO, español, ma
yor de edad, soltero, Abogado, de esta vecindad, --
(calle Figols nº 11-13), con D.N.I. nº 37.614.223.-

Tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria
para formalizar esta escritura de CONSTITUCION
DE SOCIEDAD, y - - - - -

=====

----- OTORGAN: -----

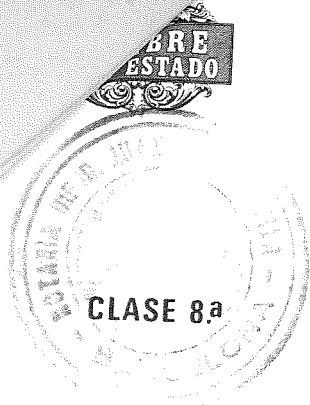
PRIMERO : Los Sres. comparecientes por funda --
ción simultánea dejan constituida una compañía mer -
cantil anónima, con la denominación de "AGRICOLA IN-
MOBILIARIA BATTISA, S.A.", que se registrá por los Es-
tatutos extendidos en tres pliegos del Timbre del -
Estado, clase décimo cuarta, serie G. números --
8.636.972 y sus dos siguientes en orden numerico co-
rrelativo, escritos a máquina, que han sido leídos y
firmados por los otorgantes a mi presencia, ratifi -
cando su contenido y los que me entregan para que -
los incorpore a esta matriz, formando parte inte --
grante de la misma. -----

SEGUNDO : Se fija su domicilio en Barcelona, -
calle Calders número 8. -----

TERCERO : La duración de la Sociedad es por -
tiempo indefinido. -----

CUARTO : El objeto de la Sociedad será la com--
pra venta de inmuebles y terrenos, su urbanización,-
edificación y explotación, así como el ejercicio de
toda otra actividad de lícito comercio o industria,
que se acuerde por la Junta General de accionistas.

QUINTO : El capital social es de CINCO MILLONES
DE PESETAS, representado por cinco mil acciones or -
dinarias al portador, de mil pesetas nominales cada



OM1687398

=====
una, numeradas del 1. al 5.000, inclusives. - - -

SE PONEN EN CIRCULACION Y QUEDAN SUSCRITAS en -
su totalidad completamente desembolsadas las accio -
nes representativas del capital social, en la si -
guiente forma : - - - - -

Don José Antonio Tiffon Brugarolas SUSCRIBE pa -
ra si y los demás otorgantes LE ADJUDICAN cuatro mil
novecientas noventa y ocho acciones, nºs. 1 al 4.998
inclusives, por un valor nominal total de cuatro mi -
llones novecientas noventa y ocho mil pesetas. - -

Como contravalor APORTA : - - - - -

A) - En pago de 2.750 acciones, las nºs. 1 al -
2.750, inclusives, por un importe nominal total de dos
millones setecientas cincuenta mil pesetas, la siguiente/

Pieza de tierra en el término municipal de Sit -
ges, partida de La Madriguera y punto denominado -
"Can Pey", en la que existe una pequeña barraca para
guardar aperos; mide una extensión superficial de -
una hectárea setenta y siete áreas cuarenta centiá -
reas; y LINDA : al Norte, con el camino de La Ma --
driguera; al Sur, con carretera y ferrocarril; al -
Este, con Buenaventura Curtiada Ferrer, mediante --
camino particular, medianero con la finca colindante
que tiene paso a la via férrea; y al Oeste, con Sal-

=====

=====

vador Formen Tasis. - - - - -

TITULO : Pertenece la finca descrita al aportante, a saber : en cuanto a una quinta parte indivisa como uno de los herederos de su señor padre Don Antonio Tiffón Vila, a virtud de lo dispuesto por este en su último y válido testamento bajo el que falleció, autorizado por el suscrito Notario en 5 de Noviembre de 1.958, de cuya herencia se formalizó inventario ante mi en 26 de Junio de 1.963; en cuanto a otra quinta parte indivisa, por compra a D. Jorge Tiffon Brugarolas, mediante escritura ante mi de 27 de Agosto de 1.971; en cuanto a otras dos quintas partes indivisas por compra a D^a Montserrat y D. Francisco Tiffón Brugarolas, mediante otra escritura asimismo por mi autorizada el 29 de Septiembre de 1.971 y la restante quinta parte indivisa, por compra a D^a Maria Teresa Tiffon Brugarolas, mediante otra escritura igualmente por mi autorizada el 4 de Noviembre del corriente año. - - - - -

INSCRIPCION : Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva y Geltrú, en el tomo 172 del archivo, libro 45 de Sitges, folio 193, finca nº 2.798. - - - - -

ESTADO DE CARGAS : Dicho inmueble solamente se

=====



OM1687399

=====

halla afecto a una hipoteca : _____ consti --
 tuida a favor de la Caja de Ahorros Provincial de la
 Diputación de Barcelona, en garantía de un préstamo -
 de un millón de pesetas por capital, intereses co --
 rrespondientes al cinco y medio por ciento anual y --
 doscientas mil pesetas para costas, concedido por el
 plazo de diez años a partir del 1º de abril de 1.965,
 según escritura por mi autorizada el 27 de Diciembre
 de 1.963. A virtud de las amortizaciones realizadas
 el principal pendiente de reembolso en esta fecha -
 asciende a la suma de trescientas ochenta y cuatro
 mil setecientas una pesetas. - - - - -

VALOR : Se estima el de dicha finca, deducida
 la referida carga, en dos millones setecientas -
 cincuenta mil p e s e t a s igual al de las
 2.750 acciones, números 1 al 2.750, inclusive -
 suscritas por el Sr. Tiffon. - - - - -

B) - Y en pago de las restantes 2.248 acciones,
 nºs. 2.751 al 4.998, inclusive, por un importe nominal
 total de dos millones doscientas cuarenta y ocho mil
 pesetas, las siguientes seis fincas : - - - - -

a) - Una pieza de tierra sita en término muni -
 cipal de San Vicente de Montalt, procedente de la -
 =====

=====

finca Bellesguard; mide once áreas, veinticinco centiáreas, setenta y dos decímetros cuadrados; y LINDA al Norte, con la finca que se describe a continuación; y por sus demás vientos Sur, Este y Oeste, con resto de finca de la que precede, perteneciente a los hermanos Sres. Tiffon Brugarolas. - - - - -

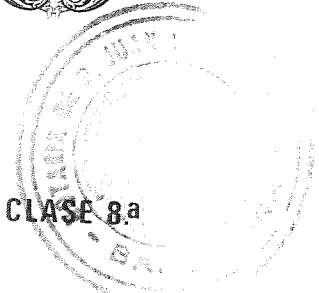
INSCRIPCION : Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Mataró al folio 123 del tomo 1.131 libro 32 de San Vicente de Llavaneras, finca nº 1.005 inscripción 9ª. - - - - -

b) - Pieza de tierra secano y regadio, en término municipal de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide diez áreas treinta y una centiáreas cuarenta y cuatro decímetros cuadrados; lindante al Sur, con finca anteriormente descrita; y por los demás puntos cardinales, Norte, Este y Oeste, con el citado resto de finca de su procedencia, perteneciente a los hermanos Sres. Tiffon Brugarolas en comunidad. - - - - -

INSCRIPCION : Figura inscrita en el mismo Registro, al folio 127 del tomo 1.131, libro 32 de San Vicente de Llavaneras, finca nº 1.006, inscripción 9ª. - - - - -

c) - Una pieza de tierra secano y regadio, en

=====



OM1687400

=====

término municipal de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide nueve áreas diez y siete centiáreas, e senta y siete decímetros cuadrados; --

LINDANTE : al Norte, con propiedad de D. Joaquin Nogueras; al Oeste, con la finca que a continuación se describirá; y al Sur y al Este, asimismo con resto de finca que permanece en comunidad de los hermanos Sres. --

Tiffon Brugarolas. - - - - -

INSCRIPCION : Figura inscrita en el Registro de --

la Propiedad de Mataró al folio 131 del tomo 1131 --

libro 32 de San Vicente de Llavaneras, finca nº 1007, --

inscripción 1ª. - - - - -

d) - Pieza de tierra secano y regadio, sita en --

término municipal de San Vicente de Montalt, proce --

dente de la finca Bellesguard; mide diez áreas cator --

ce centiáreas dos decímetros cuadrados; y LINDA : al

Norte, finca de Don Joaquin Noguerras; al Este, con la

finca que se acaba de reseñar; al Oeste, con la riera

de Gironella y al Sur, en parte con resto de finca --

que asimismo pertenece en comunidad a los hermanos --

Sres. Tiffon Brugarolas y en parte con la finca que --

seguidamente se describirá. - - - - -

INSCRIPCION : Consta inscrita en el indicado --

Registro de la Propiedad de Mataró, al folio 135 del

=====

=====

tomo 1.131, libro 32 de San Vicente de Lllavaneras, -
finca nº 1.008, inscripción 1ª. - - - - -

e) - Pieza de tierra secano y regadío, sita en término de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide diez áreas, una centiárea, veinticinco decímetros cuadrados; y LINDA : al Norte, con la finca que se acaba de describir; al Oeste con la riera Gironella; y al Este y Sur, con dicho resto de finca de su procedencia, perteneciente en comunidad a los hermanos Sres. Tiffon Brugarolas. -

INSCRIPCION : Consta inscrita en el repetido Registro, al folio 139 del tomo 1131 libro 32 de San Vicente de Lllavaneras, finca nº 1.009, inscripción 1ª, y - - - - -

f) - Pieza de tierra secano y regadío, sita en término de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide once áreas, setenta y una centiáreasveintinueve decímetros cuadrados o sea, mil ciento setenta y un metros veintinueve decímetros cuadrados. LINDANTE : al Norte, finca común de hermanos Tiffón Brugarolas que quedó como resto de aquella de que procede la mayor de la que ésta se segregó; al Sur, con resto de finca de la que se segregó; al Este, la citada finca común de los hermanos Sres. Tiffón; y al Oeste, con la riera de Giro

=====



OM1687401

CLASE 8ª

=====
nella. - - - - -

INSCRIPCION : La mayor finca de la que se segregó la que se describe, consta inscrita en el repetido Registro de la Propiedad de Mataró, al folio 143 del tomo 1.131, libro 32 de San Vicente de Llavaneras, finca nº 1.010, inscripción 1ª. - - - - -

TITULO : Pertenece las seis fincas descritas en el término de San Vicente de Montalt, señaladas bajo las letras a), b), c), d), e) y f), en cuanto a esta última junto con mayor porción, al aportante Don Jose Antonio Tiffon Brugarolas por haberle sido adjudicadas en la escritura autorizada por el suscrito Notario en 26 de Junio de 1.963 de partición de los bienes relictos por su señor padre Don Antonio Tiffon Vila, fallecido el 29 de Octubre de 1.962 bajo testamento que dejó otorgado ante el suscrito Notario en 5 de Noviembre de 1.958. - - -

ESTADO DE CARGAS : Asegura el aportante que dichas fincas están enteramente libres de ellas. --

VALOR : Se estima el valor global de las seis fincas aportadas, y descritas de letras a), b), c), d), e) y f), en dos millones doscientas cuarenta y ocho mil pesetas, igual al de las 2.243 acciones, nºs.

=====

2.751 al 4.998, inclusive, suscritas por el Sr. Ti -
ffon. - - - - -

Con la precedente aportación se entiende hecha -
la entrega y tradición a favor de la Sociedad, obli -
gándose el aportante al saneamiento conforme a dere -
cho. - - - - -

Don Juan-Ignacio Batista SUSCRIBE para si y los
demás otorgantes LE ADJUDICAN una acción, la nº --
4.999, por un valor nominal de mil pesetas, y ---

Don Fernando Casanova Sanguino SUSCRIBE para si
y los otros otorgantes LE ADJUDICAN la restante ac -
ción nº 5.000, por un valor nominal igual de mil -
pesetas. - - - - -

Estos dos últimos han ingresado en efectivo en
la caja social el importe de la acción por ellos -
suscrita, respectivamente. - - - - -

La aportación no dineraria queda sujeta a la -
oportuna revisión dispuesta en el artº 32 de la Ley
de Sociedades Anónimas. - - - - -

SEXTO : La Compañía dá comienzo a sus operacio -
nes en el día de hoy. - - - - -

SEPTIMO : Los Sres. comparecientes, reunidos -
en Junta General Universal, NOMBRAN ADMINISTRADOR -
único de la Compañía a DON JUAN-IGNACIO BATISTA -
ROCA, por el plazo de cinco años, con el uso de to -

=====





OM1687402

=====
das las facultades que le conceden los Estatutos So -
ciales, en especial las enumeradas en el articulo 24º
de los mismos. - - - - -

Presente al acto el designado, ACEPTA el cargo -
que promete desempeñar bien y fielmente, declarando -
no hallarse incurso en incompatibilidad legal alguna,
en especial las que fija el Decreto-Ley de 13 de Mayo
de 1.955. - - - - -

Los propios comparecientes, reunidos como se ha
dicho en Junta General Universal, DESIGNAN para el --
cargo de Secretario de la Sociedad á DON FERNANDO CA-
SANOVA SANGUINO. - - - - -

Asimismo presente al acto el nombrado ACEPTA di -
cho cargo que igualmente promete desempeñar bien y --
fielmente. - - - - -

Don Juan-Ignacio Batista Roca en su condición de
ADMINISTRADOR de "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, -
S.A.", y conforme a lo prevenido en el artº 32 de la
vigente Ley de Sociedades Anónimas APRUEBA la valora-
ción de todas las fincas aportadas por Don José-Anto-
nio Tiffon Brugarolas. - - - - -

OCTAVO : Los Sres. otorgantes ME ENTREGAN y de jo
unida a la presente escritura, certificación expedida
en Madrid el 11 de los corrientes, con el nº 062703 -
=====



=====
acreditativa de que la denominación adoptada por la
Sociedad aquí constituida no aparece inscrita a fa-
vor de ninguna otra Entidad. - - - - -

En los precedentes términos los Sres. compare-
cientes dejan formalizada esta escritura, y a quie--
nes yo el Notario he hecho de palabra las reservas y
advertencias legales. - - - - -

Leído por mi este documento a los otorgantes, por
su elección, advertidos de su derecho a hacerlo por sí
al que renuncian, prestan su asentimiento y firman con
migo. - - - - -

De conocer a los comparecientes y de cuanto se -
consigna en este documento público extendido en tres
pliegos del Timbre del Estado, clase 14ª, serie G. -
nºs. 9.873.076, su siguiente en orden, y el del presen
te, que se reconoce, yo el Notario autorizante, doy fé.
Están las firmas de los comparecientes.- Signado .- Fernan-
do Poveda.- Rubricado.- - - - -

- - - HAY DOS DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS. - - -

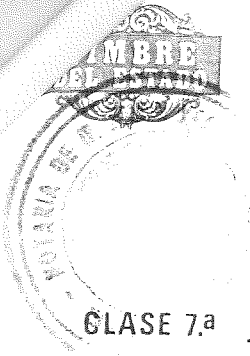
- - - o o o o o o o - - -

DENOMIN

Art
Battisa
naciona
por la
Socieda
Art
de inmu
ción, a
mercio
nistas.
Art
de Barc
sucursa
timen c
acuerdo
Art
y dará
critura
cribe e
las Soc

CAPITAI

Art
setas,



1E0072197

CLASE 7.^a E S T A T U

de la Entidad

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

= TITULO I =

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

Artículo 1º.- Bajo la denominación de "Agrícola Inmobiliaria, Battisa, S.A." se constituye una sociedad mercantil, anónima, de nacionalidad española, que se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley de 17 de Julio de 1.951, sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y demás preceptos legales aplicables.

Artículo 2º.- El objeto de la Sociedad será la compra venta - de inmuebles y terrenos, su urbanización, edificación y explotación, así como el ejercicio de toda otra actividad de lícito comercio o industria, que se acuerde por la Junta General de Accionistas.

Artículo 3º.- El domicilio social estará situado en la ciudad de Barcelona, calle Calders, 8, pudiendo no obstante, establecer - sucursales, agencias o delegaciones en las poblaciones donde se es - timen conveniente, así como trasladar el domicilio social, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas.

Artículo 4º.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y dará comienzo a sus operaciones el mismo día de otorgarse la es - critura pública de su constitución, sin perjuicio de lo que pres - cribe el Artículo 7º de la mencionada Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

= TITULO II. =

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

Artículo 5º.- El capital social será de cinco millones de pe - setas, totalmente suscrito, e íntegramente desembolsado, represen -

por cinco mil acciones ordinarias, y al portador de -
por nominal mil pesetas cada una, emitidas a la par, y -
numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000, ambas inclu
sive, cortaderas de un libro talonario cuyas matrices que
darán en poder da la Sociedad.

Tales títulos irán firmados por un Administrador de
aquella, y contendrán los demás requisitos previstos en el
artículo 43 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Socieda
des Anónimas.

Artículo 6º.- Cada acción dá derecho a una participa
ción proporcional de su valor nominal en el capital social
en relación al número total de acciones emitidas de la So
ciedad, como se previene en los prese tes Estatutos y a los
demás derechos establecidos en la Ley. Asimismo cada acción
dá derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas.

Artículo 7º.- La posesión de una o más acciones impli
ca para el titular de las mismas, la plena sumisión a los -
presentes Estatutos y a los acuerdos de las Juntas Generales
de Accionistas adoptados o que se adopten, salvo los derechos,
que a favor de los accionistas, concede la Ley.

Artículo 8º.- Para todos los efectos legales, las accio
nes se considerarán domiciliadas en el lugar o localidad don
de tenga la sociedad su domicilio social, renunciando los te
nedores de las mismas, a su propio fuero y domicilio.

Artículo 9º.- Las acciones son indivisibles y sus dere
chos y obligaciones siguen y son inherentes al título, cual
quiera que sea su poseedor. La Sociedad no reconocerá más que
a un propietario para cada acción y cuando el dominio de una o
varias acciones pertenezca a la vez a distintas personas, debe
rán éstas designar a una sola de ellas para el ejercicio de -
los derechos de socio y responderan solidariamente frente a -
la Sociedad, de cuantas obligaciones se deriven de la condición
de accionistas. En caso de usufructo, no mediante acuerdo entre
el nudo propietario de una acción y su usufructuario, se conside
rará que éste último corresponde al derecho al voto, con exclu
sión del nudo propietario. En caso de prenda de acciones, se es
tará enteramente a lodispuesto en la Ley, en su articulo 42.

DE
aco
obl
que
efe
cie
pos
DEL
por
dor
DE
men
ran
los
con
ord
nir
mes
min
lan
cic
Pér
res
cic
bida

LAS OBLIGACIONES.

Artículo 10º.- La Junta General de Accionistas podrá acordar, a propuesta de los Administradores, la emisión de obligaciones nominativas o al portador, en las condiciones que tenga por conveniente. Las emisiones de obligaciones se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de la Ley de sociedades anónimas tantas veces mencionada o aquellas otras posteriores que le sean aplicables. -----

= TITULO IV. =

DEL REGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 11º.- La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Accionistas y por uno o más administradores, en la forma dispuesta en los presentes Estatutos.

C A P I T U L O I.

DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 12º.- A la Junta General de Accionistas legalmente constituida, corresponde la plena representación y soberanía de la Sociedad, quedando sometidos a sus acuerdos todos los accionistas, incluso los desidentes, ausentes e incapaces, con las salvedades que la Ley determina.

Artículo 13º.- Las Juntas Generales serán de dos clases: ordinarias y extraordinarias. La Junta General Ordinaria se reunirá necesariamente una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, en el día y hora que determinen los administradores y tendrá por objeto:

- a) La censura de la gestión social.
- b) El examen y aprobación en su caso de la Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio anterior.
- c) La distribución o aplicación del saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en la forma que propongan los Administradores.
- d) El nombramiento de los Censores de Cuentas para el ejercicio siguiente.
- e) La decisión sobre cualquier otro asuntos que consten debidamente en la convocatoria.

Artículo 14º.- Toda Junta que no sea la anteriormente vista tendrá la concepción de Junta General Extraordinaria. Tales Juntas se celebraran siempre que lo acuerden los Administradores o sean éstos requeridos por escrito por accionista o accionistas que representen, al menos, la décima parte del capital social y cumplan las modalidades de la norma que les otorgue el derecho de solicitar la Convocatoria. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarla en el plazo de 30 siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los Administradores y en el Orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

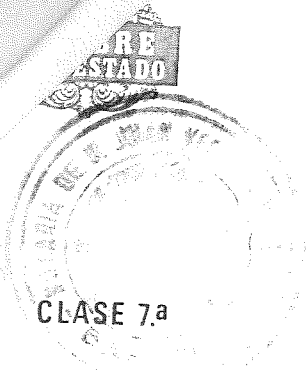
Artículo 15º.- Las Juntas Generales de Accionistas deberán ser convocadas por los Administradores de la Sociedad, mediante anuncios en el Boletín Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia del domicilio social, publicados, por lo menos, con quince días de antelación a la fecha designada para su celebración.

Los anuncios expresarán la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que haya de tratar. Podrá así mismo hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria, debiendo mediar entre la celebración de una y otra al menos el plazo de veinticuatro horas.

No obstante lo que antecede, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social desembolsado y los asistentes que lo representen acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta. En este caso, en el Acta que se extenderá en el Libro de la Sociedad, se consignará el nombre de los asistentes y el número de las acciones que cada uno represente, será firmada por todos los asistentes.

Artículo 16º.- Tendrá derecho a asistir a las Juntas Generales todos los accionistas con derecho al voto que haya depositado sus acciones o los resguardos de los depósitos de las mismas, en los bancos o establecimientos de crédito, en la Vaja Social, o en el lugar que se indique en la convocatoria con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, entregándose al interesado

do una
ro de
confor
Junta,
sona,
consig
va tar
ferida
indivi
presen
viene
dinari
da con
socios
da Ley
en Jun
los en
"quoru
el Adm
edad y
nal se
C
E
mo ya
del D
sentar



1E0072283

do una tarjeta de asistencia con resguardo expresivo del número de acciones y nombre del depositante. Todo accionista que conforme al párrafo anterior, tenga derecho de asistencia a la Junta, podrá hacerse representar en ella por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, mediante poder notarial o consignando la delegación por escrito al dorso de su respectiva tarjeta de asistencia. No será lícita la representación conferida a una persona jurídica, ni la otorgada a las personas individuales que aquella haya designado expresamente como representante suyo para la Junta de que se trate, tal y como previene el párrafo 2º del artículo 60 de la Ley.

Artículo 17º.- Las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias quedarán válidamente constituidas en primera o segunda convocatoria, siguiendo las normas que para concurrencia de socios o de capital establece el artículo 51 de la tan repetida Ley.

Artículo 18º.- No obstante, cuando los asuntos a tratar en Junta General Ordinaria o extraordinaria fueren alguno de los enumerados en el artículo 58 de la Ley, se observarán los "quorums" de asistencia que en dicho artículo se previene.

Artículo 19º.- Las Juntas Generales serán presididas por el Administrador de la Sociedad y de ser varios por el de más edad y actuará de Secretario la persona que en el acto fundacional se designe o que en cada caso sea elegida por la propia Junta.

Corresponden al Presidente las funciones siguientes:

Presidir las reuniones de la Junta General de Accionistas, como ya se ha dicho, dirigiendo los debates con sujeción al Orden del Día y resolviendo las dudas reglamentarias que pudieran presentarse; así como autorizar las actas de sus reuniones y visar

certificados que con relacion a ellas extienda el Secretario.

Son funciones privativas de este último: asistir al Presidente y actuar en las reuniones de la Junta General formando las listas de accionistas asistentes y extendiendo las actas que autorizará con su firma, expidiendo con el Visto Bueno del Presidente, las certificaciones que correspondan en relacion con aquellas y los libros de la Sociedad. A este fin y en el interregno entre una y otra reunión ostentará el cargo de Secretario de la Sociedad, el que hubiere actuado en la última celebrada.

Artículo 20º.- Antes de entrar en el Orden del Día se formará lista de todos los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno, y el número de acciones propias o ajenas con que concurra. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital desembolsado sobre aquellas acciones.

Artículo 21º.- Los acuerdos de la Junta General habrán de adoptarse por mayoría absoluta de votos presentes o representados, excepto en aquellos casos para los cuales la Ley expresamente requiera una proporción diferentes de votantes. En caso de empate, no podrá aprobarse el acuerdo que se propusiere y será sometido a la decisión a que se refiere el artículo 31 de estos Estatutos.

Artículo 22º.- De lo tratado y acordado en cada Junta General, se levantará un Acta por el Secretario, que será transcrita en el Libro de Actas de la Sociedad y avalada con la firma del Presidente y el Secretario.

Cuando sea necesario justificar los acuerdos de las Juntas Generales, se expedirán certificaciones de las actas o se darán copias literales de las mismas, que serán autorizadas por el que haya actuado de Secretario de Junta, con el visto bueno del que haya actuado de Presidente de la misma. Los accionistas podran obtener certificaciones de los acuerdos adoptados por la Juntas Generales.

C A P I T U L O II.

DE LOS ADMINISTRADORES.

societ
design
máximo
funcio
sean r
minist
en la
años.
Gerent
Ley,
senta
juicio
les,
sea l
cione
sonas
risdi
lo qu
de cu
ra en
paña.
BALAN
acom
cerra
de ho
cierr
el Ba
y gar
moris
del c
ter a
su in

...rán con la denominación de Gerentes, serán
...la Junta General entre un mínimo de uno y un -
...es, por el período de cinco años, y ejercerán sus
...solidariamente por mientras no renuncian, fallezcan o
...renovados por la propia Junta. No obstante, el primer Ad-
...strador, será designado por los fundadores de la Sociedad, -
...la misma escritura de constitución, por un plazo de cinco -
...s. Podrá o podrán ser reelegidos indefinidamente.

Artículo 24º.- Serán atribuciones de los Administradores
...entes, además de las reseñadas en estos Estatutos y en la -
... , siempre solidarias, la dirección, administración y repre-
...tación de la Sociedad directamente o por forma delegada, en
...cio y fuera de él y en toda clase de actos y contratos civi
... , mercantiles, judiciales o administrativos, cualquiera que
... la naturaleza jurídica de los bienes, derechos y obliga -
... nes, acciones y excepciones a que se refieren, y a las per
... as, entidades, autoridades, tribunales de todo orden y ju-
... dicción y organismos públicos y privados a que afecten. Por
... que se les faculta expresamente para la apertura y cierre
... cuentas corrientes, y descuentos bancarios, con cualesquie
... entidades bancarias nacionales e incluso con el Banco de Es
... a.

= TITULO V. =

BALANCE Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS.

Artículo 25º.- El ejercicio económico de la Sociedad se
...odará al año natural y en su consecuencia sus cuentas se
...arán al treinta y uno de Diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio se iniciará en el día
...oy y terminará el treinta y uno de diciembre próximo.

Artículo 26º.- Dentro de los cuatro meses siguientes al
...re del ejercicio, los Administradores deberán formalizar -
...Balance correspondiente al mismo, con la cuenta de pérdidas
...nancias, la propuesta de aplicación de resultados y la Me-
...a explicativa de la situación económica de la Sociedad y -
...curso de sus negociaciones, cuyos documentos deberán some-
...a la fiscalización de los Censores de Cuentas para que emitan
...nforme.

Los referidos documentos serán sometidos a la consideración y sanción de la Junta Ordinaria de Accionistas, después de haberlas tenido éstos de manifiesto en el domicilio social, durante los quince días anteriores a la fecha señalada para su celebración.

Artículo 27º.- De los productos del Ejercicio se deducirán todos los gastos de personal, administración, conservación y entretenimiento, cargas financieras, amortizaciones que procedan y cuantos otros hayan sido necesarios para la obtención de los ingresos.

Artículo 28º.- El beneficio líquido obtenido se aplicará de la forma que acuerde la Junta General de Accionistas teniendo siempre presente las cantidades a detraer en concepto de reservas legales, en caso, atenciones tributarias de Balance y de más impuestos a cargo de la Sociedad.

= TITULO VI. =

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.

Artículo 29º.- La Sociedad solo se disolverá en los casos y por las causas que determina el artículo 150 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Disuelta la Sociedad, se añadirá en su denominación la expresión "en liquidación", actuando como liquidadores el Administrador o Administradores de la Sociedad, a menos que sean número par en cuyo caso cesaría uno, designado por sorteo, a no ser que la Junta General nombrase una comisión liquidadora, también en número impar, y todo ello sin perjuicio de lo que la Ley determina cuanto a revocación y nombramiento de Liquidadores y estando siempre a los términos de la misma.

Artículo 30º.- Concluidas las operaciones en curso, realizado el activo, cancelado o asegurado el pasivo y formulado por los Liquidadores el Balance final de liquidación, será éste sometido a la consideración y aprobación de la Junta General de Accionistas, y una vez aprobado, el líquido resultante se aplicará a reembolsar el capital desembolsado de las acciones y el remanente de lo hubiera, se distribuirá en la forma prevista en el artículo de la Ley, dejando así líquida y extinguida la Sociedad, con cancelación de su inscripción en el Registro Mercantil.

CON
fué de
suces
a util
seis f
1.687.
serie
lona
Vale





1E0072234

CLASE 7ª

= DISPOSICION GENERAL =

Artículo 31º.- Toda cuestión o diferencia que pudie
ra plantearse entre los accionistas o entre éstos y la So -
ciedad y sus órganos representativos y que no tenga estable
cido procedimiento especial en la Ley, será resuelta a jui -
cio arbitral de equidad conforme a lo que dispone la Ley de
22 de Diciembre de mil novecientos cincuenta y tres.

Barcelona, á -----

Están las firmas de los socios.-----

Nota.- El día veintinueve de Dicielmre de mil novecientos se
tenta y uno, libro primera copia, a utilidad de la Entidad--
"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", extendida en seis plie
goa de la 14ª clase, serie G, números 9.873.410 y su siguiente
en orden. Poveda.- Rubricado.-----

RD con su original que obra en el protocolo del Notario que
a ciudad, DON FERNANDO POVEDA MARTIN, yo, JUAN VECIANA WILA
el protocolo del Notario autorizante, libro SEGUNDA COPIA,
de la compañía "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", en--
s de clase 8ª, serie OM, números 1.687.397, 1.687.398,-----
1.687.400, 1.687.401, 1.687.402 y tres pliegos de clase 7ª
números 0.072.197, 0.072.283, y el del presente, en Barce--
ticinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve. DOY FE.
dido :/ "finca". Reitero fé.

Examinat aquest document es torna a l'interessat perquè l'acte que compren 10 Lletres patentes on Doc. 4471/72 Liquidacions # 2752-4/72 sense perjudici de la resolució establerta en l'art. 13 de la Llei,



5 ptes. 13 Març 1988 de 1988


L'Advocat Liquidador

Hago constar que otra copia de la escritura que antecede fué inscrita en este Registro con fecha 1 de Marzo de 1972, al folio 148, del Tomo 1992 Libro 1398 de la Sección 2.ª de Sociedades, hoja número 19542 Inscripción 1.ª - BARCELONA, 20 de Juní de 1988 -

EL REGISTRADOR



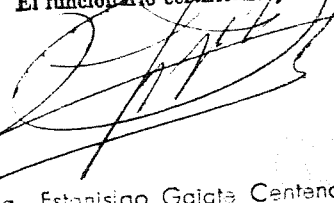
SOLICITUD DE CERTIFICACION

Denominación social que se pretende conocer "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."	
Nombre y apellidos del peticionario Carmen Antoranz	
Domicilio, población, calle y número Calle de atocha nº 23.- Madrid	
Firma del solicitante 	Indíquese si desea certificación detallada Detallada

CERTIFICACION

NO SE HUBO REGISTRADA LA EXPRESADA DENOMINACION

Madrid, fecha del sello de la oficina.
El funcionario certificador,


Firma: Estanislao Gajata Centeno

V. B.º
El Jefe del Registro,

371

ADA

IMPORTE DE LA CERTIFICACION

50,00 pts.
Tasa Administrativa (D. 1039/59 de 18 de Junio)
50,00 pts.
Mutualidades
100,00 pts.
Total.....



DELEGANCIA: YO, JULI VECIANA VILA, ABOGADO Y NOTARIO
DEL ILUSTRE COLEGIO DE BARCELONA, CON RESIDENCIA EN LA CAPI
TAL, Doy FE:

De que la presente fotocopia es REPRODUCCION EXACTA--
del documento protocolizado en segundo lugar al final de la
matriz número 3.336, del protocolo correspondiente al año--
1.981, de mi antecesor, DON FERNANDO POVEDA MARTÍ.-----

Barcelona, a veinticinco de enero de mil novecientos
ochenta y nueve.

~~Handwritten signature~~



Inscrita con el nº 1577+2506

Año 1.971

Núm. 3.336

3 MAYO 1971

035746 - 13 ABR. 89

*Duple Casanova Sanyod.
C/1. Pineda 197. 0. 6.
S. H. 1971
S. H. 1971
E. H. 1971
Nº 100 2074705*

NOTARÍA DE

D. JUAN VECIANA VILÁ

Paseo de Gracia, 98, pral.

Teléfono 215 32 10

08008 BARCELONA

GENERALITAT DE CATALUNYA
TRANSMISIONS PATRIMONIALS
700324 23.02.89
NUMERO DATA
BARCELONA

0005

SEGUNDA

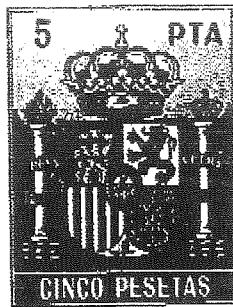
COPIA

DE

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISSA, S.A.",
autorizada por el Notario que fué de esta ciu
dad DON FERNANDO POVEDA MARTIN.-----

PRESENTADOR EN R.M.D.
D. Casanova Sanyod
/ 92
ubi 92072425
idat 92072425



OM1687397



NUMERO TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

EN BARCELONA á veintiuno de Diciembre de mil -
novecientos setenta y uno.

Ante mi, Fernando Poveda Martin, Abogado, Nota
rio del Ilustre Colegio de Barcelona, con residen
cia en la Capital,

COMPARECEN :

DON JOSE-ANTONIO TIFFON BRUGAROLAS, español,
mayor de edad, Abogado, casado bajo el régimen de -
separación de bienes, vecino de Barcelona, (Escue -
las Pías nº 8), con D.N.I. nº 37.514.157.

DON JUAN IGNACIO BATISTA ROCA, español, ma -
yor de edad, soltero, industrial, de esta vecindad,
(Paseo de San Gervasio nº 3), provisto del D.N.I. -
nº 37.032.946, y

DON FERNANDO CASANOVA SANGUINO, español, ma -
yor de edad, soltero, Abogado, de esta vecindad, --
(calle Figols nº 11-13), con D.N.I. nº 37.614.223.--

Tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria
para formalizar esta escritura de CONSTITUCION
DE SOCIEDAD, y

----- OTORGAN: -----

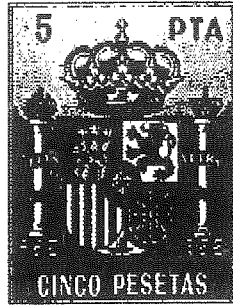
PRIMERO : Los Sres. comparecientes por funde --
ción simultánea dejan constituida una compañía mer --
cantil anónima, con la denominación de "AGRICOLA IN-
MOBILIARIA BATTISA, S.A.", que se registrá por los Es-
tatutos extendidos en tres pliegos del Timbre del -
Estado, clase décimo cuarta, serie G. números --
8.636.972 y sus dos siguientes en orden numerico co-
rrelativo, escritos a máquina, que han sido leídos y
firmados por los otorgantes a mi presencia, ratifi --
cando su contenido y los que me entregan para que -
los incorpore a esta matriz, formando parte inte --
grante de la misma. - - - - -

SEGUNDO : Se fija su domicilio en Barcelona, -
calle Calders número 8. - - - - -

TERCERO : La duración de la Sociedad es por -
tiempo indefinido. - - - - -

CUARTO : El objeto de la Sociedad será la com-
pra venta de inmuebles y terrenos, su urbanización, -
edificación y explotación, así como el ejercicio de
toda otra actividad de lícito comercio o industria,
que se acuerde por la Junta General de accionistas.

QUINTO : El capital social es de CINCO MILLONES
DE PESETAS, representado por cinco mil acciones or -
dinerías al portador, de mil pesetas nominales cada



OM1687398

=====

una, numeradas del 1. al 5.000, inclusives. - - -

SE PONEN EN CIRCULACION Y QUEDAN SUSCRITAS en -
 su totalidad completamente desembolsadas las accio -
 nes representativas del capital social, en la si -
 guiente forma : - - - - -

Don José Antonio Tiffon Brugarolas SUSCRIBE pa -
 ra sí y los demás otorgantes LE ADJUDICAN cuatro mil -
 novecientas noventa y ocho acciones, nºs. 1 al 4.998 -
 inclusives, por un valor nominal total de cuatro mi -
 llones novecientas noventa y ocho mil pesetas. - -

Como contravalor APORTA : - - - - -

A) - En pago de 2.750 acciones, las nºs. 1 al -
 2.750, inclusives, por un importe nominal total de dos -
 millones setecientas cincuenta mil pesetas, la siguiente/

Pieza de tierra en el término municipal de Sit -
 ges, partida de La Madriguera y punto denominado -
 "Can Pey", en la que existe una pequeña barraca para -
 guardar aperos; mide una extensión superficial de -
 una hectárea setenta y siete áreas cuarenta centiá -
 reas; y LINDA : al Norte, con el camino de La Ma -
 driguera; al Sur, con carretera y ferrocarril; al -
 Este, con Buenaventura Curtiada Ferrer, mediante -
 camino particular, medianero con la finca colindante

=====
vador Formen Tasis. - - - - -

TITULO : Pertenece la finca descrita al aportan -
te, a saber : en cuanto a una quinta parte indivisa
como uno de los herederos de su señor padre Don An --
tonio Tiffón Vila, a virtud de lo dispuesto por este --
en su último y válido testamento bajo el que falle --
ció, autorizado por el suscrito Notario en 5 de No --
viembre de 1.958, de cuya herencia se formalizó in --
ventario ante mí en 26 de Junio de 1.963; en cuanto a --
otra quinta parte indivisa, por compra a D. Jorge --
Tiffon Brugarolas, mediante escritura ante mí de 27 --
de Agosto de 1.971; en cuanto a otras dos quintas --
partes indivisas por compra a Dª Montserrat y D. --
Francisco Tiffón Brugarolas, mediante otra escritura
asímismo por mí autorizada el 29 de Septiembre de --
1.971 y la restante quinta parte indivisa, por compra
a Dª Maria Teresa Tiffon Brugarolas, mediante otra --
escritura igualmente por mí autorizada el 4 de Noviem
bre del corriente año. - - - - -

INSCRIPCION : Consta inscrita en el Registro de
la Propiedad de Villanueva y Geltrú, en el tomo 172 -
del archivo, libro 45 de Sitges, folio 193, finca --
nº 2.798. - - - - -

ESTADO DE CARGAS : Dicho inmueble solamente se -
=====



OM1687399

=====

halla afecto a una hipoteca : _____ consti --
 tuida a favor de la Caja de Ahorros Provincial de la
 Diputación de Barcelona, en garantía de un préstamo -
 de un millón de pesetas por capital, intereses co --
 rrespondientes al cinco y medio por ciento anual y --
 Dussientas mil pesetas para costas, concedido per el
 plazo de diez años a partir del 12 de abril de 1.965,
 según escritura por mi autorizada el 27 de Diciembre
 de 1.963. A virtud de las amortizaciones realizadas
 el principal pendiente de reembolso en esta fecha -
 asciende a la suma de trescientas ochenta y cuatro
 mil setecientas una pesetas. - - - - -

VALOR : Se estima el de dicha finca, deducida
 la referida carga, en dos millones setecientas -
 cincuenta mil p e s e t a s igual al de las
 2.750 acciones, números 1 al 2.750, inclusives -
 suscritas por el Sr. Tiffon. - - - - -

B) - Y en pago de las restantes 2.248 acciones,
 nºs. 2.751 al 4.998, inclusives, por un importe nominal
 total de dos millones doscientas cuarenta y ocho mil
 pesetas, las siguientes seis fincas :

a) - Una pieza de tierra sita en término muni -
 cipal de San Vicente de Montalt, procedente de la -
 =====

=====

finca Bellesguard; mide once áreas, veinticinco centiáreas, setenta y dos decímetros cuadrados; y LINDA al Norte, con la finca que se describe a continuación; y por sus demás vientos Sur, Este y Oeste, con resto de finca de la que precede, perteneciente a los hermanos Sres. Tiffon Brugarolas. - - - - -

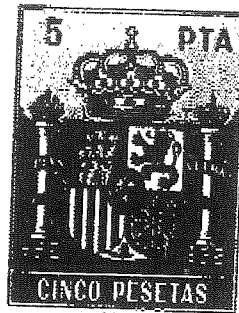
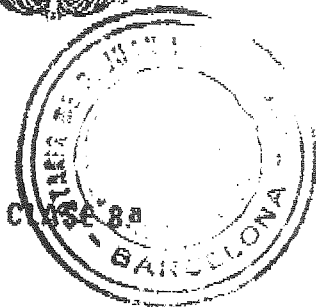
INSCRIPCION : Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Mataró al folio 123 del tomo 1.131 - libro 32 de San Vicente de Llaveneras, finca nº 1.005 inscripción 9ª. - - - - -

b) - Pieza de tierra secano y regadío, en término municipal de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide diez áreas treinta y una centiáreas cuarenta y cuatro decímetros cuadrados; lindante al Sur, con finca anteriormente descrita; y por los demás puntos cardinales, Norte, Este y Oeste, con el citado resto de finca de su procedencia, perteneciente a los hermanos Sres. Tiffon Brugarolas en comunidad. - - - - -

INSCRIPCION : Figura inscrita en el mismo Registro, al folio 127 del tomo 1.131, libro 32 de San Vicente de Llaveneras, finca nº 1.006, inscripción 9ª. - - - - -

c) - Una pieza de tierra secano y regadío, en

=====



OM1687400

=====

término municipal de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide nueve áreas diez y siete centiáreas, e senta y siete decímetros cuadrados; --

LINDANTE : al Norte, con propiedad de D. Joaquín Nogue ras; al Oeste, con la finca que a continuación se describirá; y al Sur y al Este, asimismo con resto de fin ca que permanece en comunidad de los hermanos Sres. --

Tiffon Brugarolas. - - - - -

INSCRIPCION : Figura inscrita en el Registro de --

la Propiedad de Mataró al folio 131 del tomo 1131 --

libro 32 de San Vicente de Llavaneres, finca nº 1007, --

inscripción 1ª. - - - - -

d) - Pieza de tierra secano y regadío, sita en --

término municipal de San Vicente de Montalt, proce --

dente de la finca Bellesguard; mide diez áreas cator --

ce centiáreas dos decímetros cuadrados; y LINDA : al

Norte, finca de Don Joaquín Nogueiras; al Este, con la

finca que se acaba de reseñar; al Oeste, con la riera

de Gironella y al Sur, en parte con resto de finca --

que asimismo pertenece en comunidad a los hermanos --

Sres. Tiffon Brugarolas y en parte con la finca que --

seguidamente se describirá. - - - - -

INSCRIPCION : Consta inscrita en el indicado --

Registro de la Propiedad de Mataró, al folio 135 del

=====

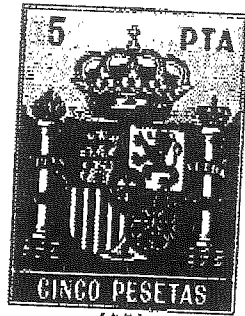
tomo 1.131, libro 32 de San Vicente de Llevaneras, -
 finca nº 1.008, inscripción 1ª. - - - - -

e) - Pieza de tierra secano y regadío, sita en término de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide diez áreas, una centiárea, veinticinco decímetros cuadrados; y LINDA : al Norte, con la finca que se acaba de describir; al Oeste con la riera Gironella; y al Este y Sur, con dicho resto de finca de su procedencia, perteneciente en comunidad a los hermanos Sres. Tiffon Brugarolas. -

INSCRIPCION : Consta inscrita en el repetido Registro, el folio 139 del tomo 1131 libro 32 de San Vicente de Llevaneras, finca nº 1.009, inscripción 1ª, y - - - - -

f) - Pieza de tierra secano y regadío, sita en término de San Vicente de Montalt, procedente de la finca Bellesguard; mide once áreas, setenta y una centiáreasveintinueve decímetros cuadrados o sea, mil ciento setenta y un metros veintinueve decímetros cuadrados. LINDANTE : al Norte, finca común de hermanos Tiffón Brugarolas que quedó como resto de aquella de que procede la mayor de la que ésta se segregó; al Sur, con resto de finca de la que se segregó; al Este, la citada finca común de los hermanos Sres. Tiffón; y al Oeste, con la riera de Giro

=====



OM1687401

.....
nella.

INSCRIPCION : La mayor finca de la que se segregó la que se describe, consta inscrita en el repetido Registro de la Propiedad de Mataró, al folio 143 del tomo 1.131, libro 32 de San Vicente de Llavenas, finca nº 1.010, inscripción 1ª.

TITULO : Partonocon las seis fincas descritas en el término de San Vicente de Montalt, señaladas bajo las letras a), b), c), d), e) y f), en cuanto a esta última junto con mayor porción, al aportante Don Jose Antonio Tiffon Brugarolas por haberle sido adjudicadas en la escritura autorizada por el suscrito Notario en 26 de Junio de 1.963 de partición de los bienes relictos por su señor padre Don Antonio Tiffon Vila, fallecido el 29 de Octubre de 1.962 bajo testamento que dejó otorgado ante el suscrito Notario en 5 de Noviembre de 1.958.

ESTADO DE CARGAS : Asegura el aportante que dichas fincas están enteramente libres de ellas.

VALOR : Se estima el valor global de las seis fincas aportadas, y descritas de letras a), b), c), d), e) y f), en dos millones doscientas cuarenta y ocho mil pesetas, igual al de las 2.243 acciones, nºs.

=====

2.751 al 4.998, inclusive, suscritas por el Sr. Ti -

ffon. - - - - -

Con la precedente aportación se entiende hecha -

la entrega y tradición a favor de la Sociedad, obli -

gándose el aportante al saneamiento conforme a dere -

cho. - - - - -

Don Juan-Ignacio Batista SUSCRIBE para si y los

demás otorgantes LE ADJUDICAN una acción, la nº --

4.999, por un valor nominal de mil pesetas, y ---

Don Fernando Casanova Sanguino SUSCRIBE para si

y los otros otorgantes LE ADJUDICAN la restante ac -

ción nº 5.000, por un valor nominal igual de mil -

pesetas. - - - - -

Estos dos últimos han ingresado en efectivo en

la caja social el importe de la acción por ellos -

suscrita, respectivamente. - - - - -

La aportación no dineraria queda sujeta a la -

oportuna revisión dispuesta en el artº 32 de la Ley

de Sociedades Anónimas. - - - - -

SEXTO : La Compañía da comienzo a sus operacio -

nes en el día de hoy. - - - - -

SEPTIMO : Los Sres. comparecientes, reunidos -

en Junta General Universal, NOMBRAN ADMINISTRADOR -

único de la Compañía a DON JUAN-IGNACIO BATISTA -

ROCA, por el plazo de cinco años, con el uso de to -

=====



OM1687402

=====

das las facultades que le conceden los Estatutos So -
 ciales, en especial las enumeradas en el articulo 24º
 de los mismos. -----

Presente al acto el designado, ACEPTA el cargo -
 que promete desempeñar bien y fielmente, declarando -
 no hallarse incurso en incompatibilidad legal alguna,
 on especial las que fija el Decreto-Ley de 13 de Mayo
 de 1.955. -----

Los propios comparecientes, reunidos como se ha
 dicho en Junta General Universal, DESIGNAN para el --
 cargo de Secretario de la Sociedad á DON FERNANDO CA-
 SANOVA SANGUINO. -----

Asimismo presente al acto el nombrado ACEPTA di -
 cho cargo que igualmente promete desempeñar bien y --
 fielmente. -----

Don Juan-Ignacio Batista Roca en su condición de
 ADMINISTRADOR de "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, -
 S.A.", y conforme a lo prevenido en el artº 32 de la
 vigente Ley de Sociedades Anónimas APRUEBA la valora-
 ción de todas las fincas aportadas por Don José-Anto-
 nio Tiffon Brugarolas. -----

OCTAVO : Los Sres. otorgantes ME ENTREGAN y de jo
 unida a la presente escritura, certificación expedida
 en Madrid el 11 de los corrientes, con el nº 062703 -
 =====

F
m
u
d
i
i
s
AP
et

=====

acreditativa de que la denominación adoptada por la Sociedad aquí constituida no aparece inscrita a favor de ninguna otra Entidad. - - - - -

En los precedentes términos los Sres. comparecientes dejan formalizada esta escritura, y a quienes yo el Notario he hecho de palabra las reservas y advertencias legales. - - - - -

Leído por mi este documento a los otorgantes, por su elección, advertidos de su derecho a hacerlo por sí al que renuncian, prestan su asentimiento y firman conmigo. - - - - -

De conocer a los comparecientes y de cuanto se consigna en este documento público extendido en tres pliegos del Timbre del Estado, clase 14ª, serie G. n.ºs. 9.873.076, su siguiente en orden, y el del presente, que se reconoce, yo el Notario autorizante, doy fé.

Están las firmas de los comparecientes.- *Signado* .- Fernando Poveda.- Rubricado.-----

- - -HAY DOS DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS.- - -

- - - o o o o o o o - - -

DENC

Bat

mac:

por

Soc:

de :

ción

mer:

nis

de

suc

tim

acu

y d

cri

cri

las

CAP

set

--- PRIMER DOCUMENTO PROTOCOLIZADO. ---



1E0072197

de la Entidad

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

= TITULO I =

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

Artículo 1º.- Bajo la denominación de "Agrícola Inmobiliaria, Battisa, S.A." se constituye una sociedad mercantil, anónima, de nacionalidad española, que se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley de 17 de Julio de 1.951, sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y demás preceptos legales aplicables.

Artículo 2º.- El objeto de la Sociedad será la compra venta de inmuebles y terrenos, su urbanización, edificación y explotación, así como el ejercicio de toda otra actividad de lícito comercio o industria, que se acuerde por la Junta General de Accionistas.

Artículo 3º.- El domicilio social estará situado en la ciudad de Barcelona, calle Calders, 8, pudiendo no obstante, establecer sucursales, agencias o delegaciones en las poblaciones donde es conveniente, así como trasladar el domicilio social, previo acuerdo de la Junta General de Accionistas.

Artículo 4º.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y dará comienzo a sus operaciones el mismo día de otorgarse la escritura pública de su constitución, sin perjuicio de lo que prescribe el Artículo 7º de la mencionada Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

= TITULO II. =

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

Artículo 5º.- El capital social será de cinco millones de pesetas, totalmente suscrito, e íntegramente desembolsado, represen-

tado por cinco mil acciones ordinarias, y al portador de -
valor nominal mil pesetas cada una, emitidas a la par, y -
numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000, ambas inclu
sive, cortaderas de un libro talonario cuyas matrices que
darán en poder da la Sociedad.

Tales títulos irán firmados por un Administrador de
aquella, y contendrán los demás requisitos previstos en el
artículo 43 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Socieda
des Anónimas.

Artículo 6º.- Cada acción dá derecho a una participa
ción proporcional de su valor nominal en el capital social
en relación al número total de acciones emitidas de la So
ciedad, como se previene en los prese tes Estatutos y a los
demás derechos establecidos en la Ley. Asimismo cada acción
dá derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas.

Artículo 7º.- La posesión de una o más acciones impli
ca para el titular de las mismas, la plena sumisión a los -
presentes Estatutos y a los acuerdos de las Juntas Generales
de Accionistas adoptados o que se adopten, salvo los derechos,
que a favor de los accionistas, concede la Ley.

Artículo 8º.- Para todos los efectos legales, las accio
nes se considerarán domiciliadas en el lugar o localidad don
de tenga la sociedad su domicilio social, renunciando los te
nedores de las mismas, a su propio fuero y domicilio.

Artículo 9º.- Las acciones son indivisibles y sus dere
chos y obligaciones siguen y son inherentes al título, cual
quiera que sea su poseedor. La Sociedad no reconocerá más que
a un propietario para cada acción y cuando el dominio de una o
varias acciones pertenezca a la vez a distintas personas, debe
rán éstas designar a una sola de ellas para el ejercicio de -
los derechos de socio y responderan solidariamente frente a -
la Sociedad, de cuantas obligaciones se deriven de la condición
de accionistas. En caso de usufructo, no mediante acuerdo entre
el nudo propietario de una acción y su usufructuario, se conside
rará que éste último corresponde al derecho al voto, con exclu
sión del nudo propietario. En caso de prenda de

= TITULO III =

DE LAS OBLIGACIONES.

Artículo 10º.- La Junta General de Accionistas podrá acordar, a propuesta de los Administradores, la emisión de obligaciones nominativas o al portador, en las condiciones que tenga por conveniente. Las emisiones de obligaciones se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de la Ley de sociedades anónimas tantas veces mencionada o aquellas otras posteriores que le sean aplicables.

= TITULO IV. =

DEL REGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 11º.- La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Accionistas y por uno o más administradores, en la forma dispuesta en los presentes Estatutos.

C A P I T U L O I.

DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 12º.- A la Junta General de Accionistas legalmente constituida, corresponde la plena representación y soberanía de la Sociedad, quedando sometidos a sus acuerdos todos los accionistas, incluso los desidentes, ausentes e incapaces, con las salvedades que la Ley determina.

Artículo 13º.- Las Juntas Generales serán de dos clases: ordinarias y extraordinarias. La Junta General Ordinaria se reunirá necesariamente una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, en el día y hora que determinen los administradores y tendrá por objeto:

- a) La censura de la gestión social.
- b) El examen y aprobación en su caso de la Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio anterior.
- c) La distribución o aplicación del saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en la forma que propongan los Administradores.
- d) El nombramiento de los Censores de Cuentas para el ejercicio siguiente.

Artículo 14º.- Toda Junta que no sea la anteriormente prevista tendrá la conceptualización de Junta General Extraordinaria. Tales Juntas se celebraran siempre que lo acuerden los Administradores o sean éstos requeridos por escrito por accionista o accionistas que representen, al menos, la décima parte del capital social y cumplan las modalidades de la norma que les otorgue el derecho de solicitar la Convocatoria. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarla en el plazo de 30 siguientes a la fecha en que se hubiera requerido no tardialmente a los Administradores y en el Orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

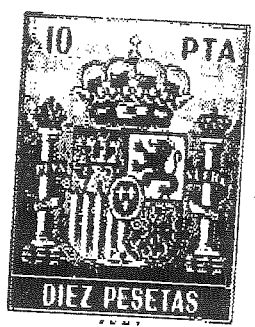
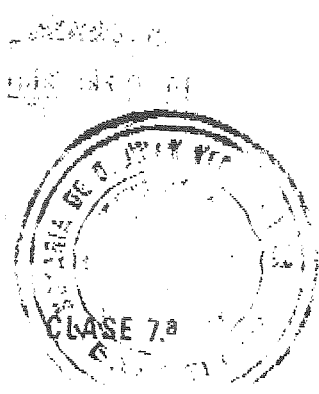
Artículo 15º.- Las Juntas Generales de Accionistas debe ser convocadas por los Administradores de la Sociedad, median anuncios en el Boletín Oficial del Estado y en uno de los días de mayor circulación de la Provincia del domicilio social, publicados, por lo menos, con quince días de antelación a la fecha designada para su celebración.

Los anuncios expresarán la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que haya de tratar. Podrá así como hacerse constar la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta en segunda convocatoria, debiendo mediar entre la celebración de una y otra al menos el plazo de veinticuatro horas.

No obstante lo que antecede, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social deserrado y los asistentes que lo representen acepten, por unanimidad la celebración de la Junta. En este caso, en el Acta que se expedirá en el Libro de la Sociedad, se consignará el nombre de los asistentes y el número de las acciones que cada uno representará firmada por todos los asistentes.

Artículo 16º.- Tendrá derecho a asistir a las Juntas Generales todos los accionistas con derecho al voto que haya depositado sus acciones o los resguardos de los depósitos de las mismas, en bancos o establecimientos de crédito, en la Vaja Social, o en que se indique en la convocatoria.

ormente
raordina
en los
r accio
ma part
ma que
este
el pla
ido no
se in
jeto de
deber
edian
s diar
l, publ
cha de
rimer
a asi
reuni
cel
ende
alqu
esem
mid
ex
lo
ate
ene
ita



1E0072283

do una tarjeta de asistencia con resguardo expresivo del número de acciones y nombre del depositante. Todo accionista que conforme al párrafo anterior, tenga derecho de asistencia a la Junta, podrá hacerse representar en ella por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, mediante poder notarial o consignando la delegación por escrito al dorso de su respectiva tarjeta de asistencia. No será lícita la representación conferida a una persona jurídica, ni la otorgada a las personas individuales que aquella haya designado expresamente como representante suyo para la Junta de que se trate, tal y como previene el párrafo 2º del artículo 60 de la Ley.

Artículo 17º.- Las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias quedarán válidamente constituidas en primera o segunda convocatoria, siguiendo las normas que para concurrencia de socios o de capital establece el artículo 51 de la tan repetida Ley.

Artículo 18º.- No obstante, cuando los asuntos a tratar en Junta General Ordinaria o extraordinaria fueren alguno de los enumerados en el artículo 58 de la Ley, se observarán los "quorums" de asistencia que en dicho artículo se previene.

Artículo 19º.- Las Juntas Generales serán presididas por el Administrador de la Sociedad y de ser varios por el de más edad y actuará de Secretario la persona que en el acto fundacional se designe o que en cada caso sea elegida por la propia Junta. Corresponden al Presidente las funciones siguientes:

Presidir las reuniones de la Junta General de Accionistas, como ya se ha dicho, dirigiendo los debates con sujeción al Orden del Día y resolviendo las dudas reglamentarias.

los certificados que con relación a ellas extienda el Secretario.

Son funciones privativas de este último: asistir al Presidente y actuar en las reuniones de la Junta General formando las listas de accionistas asistentes y extendiendo las actas que autorizará con su firma, expidiendo con el Visto Bueno del Presidente, las certificaciones que correspondan en relación con aquellas y los libros de la Sociedad. A este fin y en el interregno entre una y otra reunión ostentará el cargo de Secretario de la Sociedad, el que hubiere actuado en la última celebrada.

Artículo 20º.- Antes de entrar en el Orden del Día se formará lista de todos los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno, y el número de acciones propias o ajenas con que concurra. Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital desembolsado sobre aquellas acciones.

Artículo 21º.- Los acuerdos de la Junta General habrán de adoptarse por mayoría absoluta de votos presentes o representados, excepto en aquellos casos para los cuales la Ley expresamente requiera una proporción diferentes de votantes. En caso de empate, no podrá aprobarse el acuerdo que se propusiere y será sometido a la decisión a que se refiere el artículo 31 de estos Estatutos.

Artículo 22º.- De lo tratado y acordado en cada Junta General, se levantará un Acta por el Secretario, que será transcrita en el Libro de Actas de la Sociedad y avalada con la firma del Presidente y el Secretario.

Cuando sea necesario justificar los acuerdos de las Juntas Generales, se expedirán certificaciones de las actas o se darán copias literales de las mismas, que serán autorizadas por el que haya actuado de Secretario de Junta, con el visto bueno del que haya actuado de Presidente de la misma. Los accionistas podrán obtener certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta Generales.

C A P Í T U L O II.

DE LOS ADMINISTRADORES.

Artículo 23º.- El Administrador o Administradores de la Sociedad, que actuarán con la denominación de Gerentes, serán designados por la Junta General entre un mínimo de uno y un máximo de tres, por el período de cinco años, y ejercerán sus funciones solidariamente por mientras no renuncian, fallezcan o sean renovados por la propia Junta. No obstante, el primer Administrador, será designado por los fundadores de la Sociedad, en la misma escritura de constitución, por un plazo de cinco años. Podrá o podrán ser reelegidos indefinidamente.

Artículo 24º.- Serán atribuciones de los Administradores Gerentes, además de las reseñadas en estos Estatutos y en la Ley, siempre solidarias, la dirección, administración y representación de la Sociedad directamente o por forma delegada, en juicio y fuera de él y en toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, judiciales o administrativos, cualquiera que sea la naturaleza jurídica de los bienes, derechos y obligaciones, acciones y excepciones a que se refieren, y a las personas, entidades, autoridades, tribunales de todo orden y jurisdicción y organismos públicos y privados a que afecten. Por lo que se les faculta expresamente para la apertura y cierre de cuentas corrientes, y descuentos bancarios, con cualesquiera entidades bancarias nacionales e incluso con el Banco de España.

= TITULO V. =

BALANCE Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS.

Artículo 25º.- El ejercicio económico de la Sociedad se acomodará al año natural y en su consecuencia sus cuentas se cerrarán al treinta y uno de Diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio se iniciará en el día de hoy y terminará el treinta y uno de diciembre próximo.

Artículo 26º.- Dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio, los Administradores deberán formalizar el Balance correspondiente al mismo, con la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de aplicación de resultados y la Memoria explicativa de la situación económica de la Sociedad y del curso de sus negociaciones, cuyos documentos deberán someter a la fiscalización de los Censores de Cuentas para que emitan su informe.

Los referidos documentos serán sometidos a la consideración y sanción de la Junta Ordinaria de Accionistas, después de haberlas tenido éstos de manifiesto en el domicilio social, durante los quince días anteriores a la fecha señalada para su celebración.

Artículo 27º.- De los productos del Ejercicio se deducirán todos los gastos de personal, administración, conservación y entretenimiento, cargas financieras, amortizaciones que procedan y cuantos otros hayan sido necesarios para la obtención de los ingresos.

Artículo 28º.- El beneficio líquido obtenido se aplicará de la forma que acuerde la Junta General de Accionistas teniendo siempre presente las cantidades a detraer en concepto de reservas legales, en caso, atenciones tributarias de Balance y de más impuestos a cargo de la Sociedad.

= TITULO VI. =

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.

Artículo 29º.- La Sociedad solo se disolverá en los casos por las causas que determina el artículo 150 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Disuelta la Sociedad, se añadirá en su denominación la expresión "en liquidación", actuando como liquidadores el Administrador o Administradores de la Sociedad, a menos que sean número en cuyo caso cesaría uno, designado por sorteo, a no ser que Junta General nombrase una comisión liquidadora, también en número impar, y todo ello sin perjuicio de lo que la Ley determina cuanto a revocación y nombramiento de Liquidadores y estando su pre a los términos de la misma.

Artículo 30º.- Concluidas las operaciones en curso, realizado el activo, cancelado o asegurado el, pasivo y formulado por los Liquidadores el Balance final de liquidación, será éste sometido a la consideración y aprobación de la Junta General de Accionistas, y una vez aprobado, el líquido resultante se aplicará a reembolsar el capital desembolsado de las acciones y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá en la forma prevista en el artículo de la Ley, dejando así líquida y extinguida la Sociedad.



1E0072234

CLASE 7ª

= DISPOSICION GENERAL. =

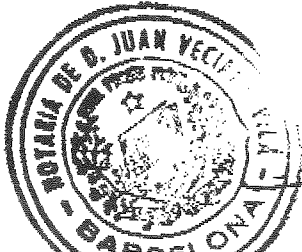
Artículo 31º.- Toda cuestión o diferencia que pudie
ra plantearse entre los accionistas o entre éstos y la So -
ciedad y sus órganos representativos y que no tenga estable
cido procedimiento especial en la Ley, será resuelta a jui -
cio arbitral de equidad conforme a lo que dispone la Ley de
22 de Diciembre de mil novecientos cincuenta y tres.

Barcelona, á -----

Están las firmas de los socios.-----

Nota.- El día veintinueve de Diciembre de mil novecientos se
tenta y uno, libro primera copia, a utilidad de la Entidad--
"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", extendida en seis plie
gos de la 14ª clase, serie G, números 9.873.410 y su siguiente
en orden. Poveda.- Rubricado.-----

CONCUERDA con su original que obra en el protocolo del Notario que
fué de esta ciudad, DON FERNANDO POVEDA MARTIN, yo, JUAN VECIANA WILA
sucesor en el protocolo del Notario autorizante, libro SEGUNDA COPIA,
a utilidad de la compañía "AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A.", en--
seis folios de clase 8ª, serie OM, números 1.687.397, 1.687.398,-----
1.687.399, 1.687.400, 1.687.401, 1.687.402 y tres pliegos de clase 7ª
serie 1E, números 0.072.197, 0.072.283, y el del presente, en Barce -
lona a veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve. DOY RE.
Vale lo añadido :/ "finca". Reitero fé.



Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

Examinat aquest document es torna a l'interessat perquè l'acte que compren 10 suplements de l'acta de liquidació n.º 2752-4/72 sense perjudici de la resolució establerta en l'art. 18 de la Llei, ha costat 5 ptes.



Barcelona, 13 de Març de 1988
 L'Advocat Liquidador

[Handwritten signature]

Hago constar que otra copia de la escritura que antecede fué inscrita en este Registro con fecha / de Marzo de 1972, al folio 148 del Tomo 1992 Libro 398 de la Sección 2.ª de Sociedades, hoja número 19542 Inscripción 1.ª - BARCELONA, 20 de Abril de 1988.



EL REGISTRADOR
[Handwritten signature]

[Faint handwritten notes]

MINISTERIO DE JUSTICIA
SAN BERNARDO, 45. MADRID - 8

DIRECCION GENERAL DE LOS
REGISTROS Y DEL NOTARIADO

INSTRUCCIONES

- Escriba a máquina, o con letra muy clara.
- Llene un impreso para cada certificación que pida.
- No ponga fecha. Basta con la del sello de entrada en el Registro.
- No escriba nada en el recuadro de la Certificación.
- El documento se recogerá al tercer día hábil siguiente a la presentación de esta instancia.

REGISTRO GENERAL DE
SOCIEDADES MERCANTILES

Nº 062703

SOLICITUD DE CERTIFICACION

Denominación social que se pretende registrar

"AGRICOLA INMOBILIARIA BATTISA, S.A."

Nombre y apellidos del peticionario

Caroen Antoranz

Domicilio, población, calle y número

Calle de Atocha nº 23. - Madrid

Firma del solicitante

Indique si desea certificación detallada

Detallada

CERTIFICACION

NO SE HA REGISTRADO LA EXPRESADA DENOMINACION

Madrid, fecha del sello de la oficina.

El funcionario certificador,

Firma: Estanislao Gelata Centeno

V. B.º

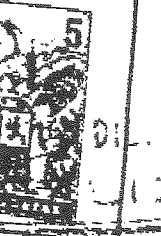
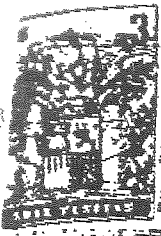
El Jefe del Registro,

IMPORTE DE LA CERTIFICACION

Tasa Administrativa (D. 8029/59 de 18 de Junio) 50,00 pts.

Mutualidades 50,00 pts.

Total 100,00 pts.



11/06/92

14:01

CONSTRUCCIONES. FRANCISCO SANCHEZ

025

001

* P

DECLARACION: YO, JULIAN VECIANA VILA, ABOGADO Y NOTARIO
 DEL INJUSTE COLEGIO DE BARCELONA, CON RESIDENCIA EN LA CAPI
 TAL, LA Y ME:

De que la presente fotocopia es REPRODUCCION EXACTA--
 del documento protocolizado en segundo lugar al final de la
 matriz número 3.336, del protocolo correspondiente al año--
 1.981, de mi antecesor, DON FERNANDO POVEDA MARTI.-----

Barcelona, a veinticinco de enero de mil novecientos
 ochenta y nueve.

~~_____~~



**ANNEX 3. PRESSUPOST ESTIMATIU DE LA URBANITZACIÓ DE LA NOVA ZONA VERDA DEL
SECTOR PAU6 LA PLANA**

AMIDAMENTS

1 DEMOLICIONS

F2130010 **25,000 m3** Enderrocament de lloses, fonaments, etc. de qualsevol material amb mitjans mecànics o manuals. Càrrega i condicionament de la zona afectada segons criteri de la Direcció Facultativa. Tot inclòs.

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
Aparcament	1,000	25,000	5,000	0,200	25,000
Total ...					25,000

F2RA0101 **57,500 t** Transport del residu a l'abocador autoritzat situat a qualsevol distància, així com taxes d'abocador, canons i despeses per a la deposició controlada del residu inerts, Clase I (terres o runes de pes específic superior a 1.100 kg/m3) procedents d'excavació. Inclou tota la documentació acreditativa del procés de deposició del residu. Tot inclòs.

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
Lloses i fonaments	1,000	25.0*2.30	57,500
Total ...			57,500

2 **MOVIMENT DE TERRES**

F2210210 **234,270 m3** **Excavació en desmunt (inclòs roca) amb mitjans mecànics, càrrega, transport a l'abocador autoritzat o nucli de terraplé, a qualsevol distància, amb estesa i compactació si s'escau. Tot inclòs completament acabat, segons Direcció d'Obra.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	780,900		0,300	234,270
			Total ...		234,270

F2270100 **234,270 m2** **Anivellació, refi i compactació de caixes amb mitjans mecànics. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	780,900		0,300	234,270
			Total ...		234,270

3 **PAVIMENTACIÓ CAMÍ**

F9310010 **70,045 m3** **Base granular de tot-u artificial compactada. Inclou subministrament, estesa, refi i compactació al 100% PM capa sub-base. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	65.0*3.0*0.30	58,500
	1,000	3.1416*7.0*7.0*1/4*0.30	11,545
		Total ...	70,045

F9650J40 **152,000 m** **Vorada prefabricada de formigó de 100x8x20 cm amb cap rodó i base de formigó HM-20, inclou subministrament, col.locació i p.p. de peces especials, segons plànols de detall. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
	2,000	65	130,000
	1,000	3.1416*7.0	21,991
	1,000	0.009	0,009
		Total ...	152,000

4 **ENJARDINAMENT**

FR3P0003 **82,112 m3** **Aportació i estesa de terra adobada i garvellada, de textura franc-sorrenca, amb un contingut mínim de matèria orgànica d'un 3%, prèvia acceptació d'una mostra significativa per part de la direcció facultativa.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	780,900			0,150	117,135
	-233,485			0,150	-35,023
			Total ...		82,112

F9A10020 **82,112 m3** **Paviment de sauló garbellat, compactat al 95% del PM, inclou l'anivellament i la formació dels pendents d'escolament. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	780,900			0,150	117,135
	-233,485			0,150	-35,023
			Total ...		82,112

FR710003 **547,415 m2** **Sembra manual de gespa de grama ("Cynodon dactylon"), amb una dosi de 35 g/m2 de la barreja de llavors amb les varietats millorades més adients. Inclou cobriment de llavor i passada de corró.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	780,900				780,900
	-233,485				-233,485
			Total ...		547,415

FR640104 **14,000 u** **Obertura de clot de 1x1x1 m i plantació d'arbre presentat en contenidor, pa de terra protegit amb malla o enguixat, de perímetre igual o inferior a 25 cm, inclou adobament de plantació a base de 250 g/arbre d'adob químic complex del tipus 12-12-17-2 mg i adobament orgànic a base de 5 kg/arbre de compost amb un contingut mínim de matèria orgànica d'un 40% i 5,4% d' àcids húmics, substitució de 0,5 m3 de terra per terra vegetal de textura franc-sorrenca amb un contingut mínim de matèria orgànica del 3%, retirada de les terres sobrants i reg de plantació.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	14,000				14,000
			Total ...		14,000

FR400002 **14,000 u** **Lledoner ("Celtis australis"), de 16 a 18cm de perímetre de tronc a 1m de terra, presentat amb contenidor, fletxat i ben ramificat, inclou subministrament i transport.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	14,000				14,000
			Total ...		14,000

FR820101 **28,000 u** **Aspre format per un pal tornejat amb punta de fusta tractada a l'auto-clau, de secció circular de 6 cm de diàmetre i 2 m de llargària, enterrat 0,75 m, amb un lligam de 60 cm de llargària i 2,5 cm d'amplada tipus cinta de persiana de color ocre. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	2,000	14,000			28,000
			Total ...		28,000

FR340007 **28,000 u** **Adobament d'arbre en escossell en vorera o en zona verda a base de l'aplicació de 250 g/arbre d'adob químic complex del tipus 12-12-17-2 mg i adobament orgànic a base de 5 kg/arbre de compost amb un contingut mínim de matèria orgànica d'un 40% i 5,4% d'àcids húmics.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	14,000			2,000	28,000
			Total ...		28,000

FRL00011 **28,000 u** **Tractament fitosanitari d'arbre en escossell de vorera o en parterre mitjançant aparell manual de pressió.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	14,000			2,000	28,000
			Total ...		28,000

FRJ10001 **28,000 u** **Esporga de formació o aclarida d'arbre amb utilització d'escala mitjana i mitjans manuals.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	14,000			2,000	28,000
			Total ...		28,000

5 XARXA DE CLAVEGUERAM

F2220010 **86,250 m3** **Excavació de rases i pous de més de 2 m de fondària amb mitjans mecànics o manuals en qualsevol tipus de terreny (inclòs roca), càrrega, transport a l'abocador autoritzat a qualsevol distància, amb estesa i compactació si s'escau. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
PE DN-315: Escomeses	1,000	$(0.65+1.65)*1/2*1.5*(50)$	86,250
Total ...			86,250

F2280110 **60,750 m3** **Rebliment i compactat de rases de més de 2 m de fondària, amb mitjans mecànics o manuals, amb terres procedents d'excavació o de prèstec. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
PE DN-315: Escomeses	1,000	$(1.05+1.65)*1/2*0.9*(50)$	60,750
Total ...			60,750

F2280500 **21,603 m3** **Sorra rentada per a protecció de canonades, formant capa d'assentament i recobriment. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
PE DN-315: Escomeses	1,000	$(0.65+1.05)*1/2*0.6*(50)$	25,500
	-1,000	$3.1416*0.315*0.315*1/4*50$	-3,897
Total ...			21,603

FD7J0015 **50,000 m** **Tub PEAD DN 315mm (D.interior 272mm), doble paret SN 8 kN/m2, norma prEN 13476-1, previst per a una pressió interior de 1kg/cm2, inclou aquesta unitat la unió entre tubs, subministrament i col.locació. Assentat i recobert amb sorra. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
PE DN-315: Escomeses	1,000	50	50,000
Total ...			50,000

FD5J0010 **4,000 u** **Formació d'embornal senzill de maó massís o formigó HM-20 completament acabat, segons plànols, inclou marc, massísat amb formigó HM-20 i reixa de fosa dúctil de 750x300 mm H=100 mm classe C-250. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	2,000				2,000
	2,000				2,000
Total ...					4,000

FD7Z0130 **1,000 u** **Connexió a pou o tub de clavegueram existent a eix de calçada, inclou tall amb disc del paviment asfàltic a demolar, demolició de paviment de vorera i paviment asfàltic existent, excavació manual i/o mecànica, rebliment, base de formigó i paviment de panot a vorera, i base de tot-ú i paviment asfàltic a calçada. Tot inclòs completament acabat.**

Obra: ARRANJAMENT DE LA ZONA VERDA A LA PLANA DE SITGES

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
XARXA EXISTENT:	1,000				1,000
			Total ...		1,000

6 XARXA DE REG

F2220020 **47,400 m3** **Excavació de rases i pous de menys de 2 m de fondària amb mitjans mecànics o manuals en qualsevol tipus de terreny (inclòs roca), càrrega, transport a l'abocador autoritzat a qualsevol distància, amb estesa i compactació si s'escau. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000	0,500	0,600	22,500
	1,000	8,000	0,500	0,600	2,400
	1,000	75,000	0,500	0,600	22,500
	Total ...				47,400

F2280120 **23,700 m3** **Rebliment i compactat de rases de menys de 2 m de fondària, amb mitjans mecànics o manuals, amb terres procedents d'excavació o de préstec. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000	0,500	0,300	11,250
	1,000	8,000	0,500	0,300	1,200
	1,000	75,000	0,500	0,300	11,250
	Total ...				23,700

F2280500 **23,700 m3** **Sorra rentada per a protecció de canonades, formant capa d'assentament i recobriment. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000	0,500	0,300	11,250
	1,000	8,000	0,500	0,300	1,200
	1,000	75,000	0,500	0,300	11,250
	Total ...				23,700

FFB20225 **158,000 m** **Conducció de polietilè de 40 mm de diàmetre exterior, de baixa densitat PE-40 i 10 bar de pressió nominal, inclòs subministrament, col.locació, unió i p.p. peces especials. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000			75,000
	1,000	8,000			8,000
	1,000	75,000			75,000
	Total ...				158,000

FJS50010 **40,000 m** **Conducció de polietilè de 17mm de diàmetre exterior i 14,6mm de diàmetre interior, amb degoters autocompensants integrats i disposats cada 30cm, amb cabal nominal de 3,5 l/h, amb mecanisme antisucció, amb barrera física contra l'entrada d'arrels i presa d'aigua a través de filtre de 130 mm2. Inclou subministrament, col.locació, excavació i rebliment de rasa de 0,1x0,1 m, i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
PE40 DN-17: Arbres	1,000	14*(3.1416*0.90)	39,584

Obra: ARRANJAMENT DE LA ZONA VERDA A LA PLANA DE SITGES

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
Arrodoniment	1,000	0.416	0,416
Total ...			40,000

FDK20420 **1,000 u** **Arqueta de 100x60x110 cm de mides interiors, amb paret de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossat i lliscat per l'interior amb formació de mitja canya de morter i solera de graves de 0,30 m de gruix sobre una base de geotèxtil, inclou subministrament, transport, i col.locació de tapa de xapa estampada en fred reforçada, amb frontisses i pany, i bastiment de perfil metàl·lic, tot acabat amb dues capes de pintura d'empri-mació antioxidant i dues capes de pintat final segons color que designi la direcció facultativa, tot completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA COMPTADOR:	1,000				1,000
Total ...					1,000

FDK20410 **1,000 u** **Arqueta de 60x60x90 cm de mides interiors, amb paret de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossat i lliscat per l'interior amb formació de mitja canya de morter, i solera de graves de 0,30 m de gruix sobre una base de geotèxtil, inclou subministrament, transport i col·locació de ta-pa i bastiment de fosa, tot completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
BY-PASS:	1,000				1,000
Total ...					1,000

FDK20405 **2,000 u** **Arqueta de 50x50x80cm de mides interiors, amb paret de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossat i lliscat per l'interior amb formació de mitja canya de morter, i solera de graves de 0,20 m de gruix sobre una base de geotèxtil, inclou subministrament, transport i col.locació de ta-pa i bastiment de fosa, tot completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	2,000				2,000
Total ...					2,000

FJZ10006 **1,000 u** **P.a. de connexió de 2,5 m3/h (20 mm) a la xarxa existent, inclou en-llaços de polietilè, vàlvula de presa en càrrega, vàlvula de retenció, mat-xó doble de llautó, joc d'aixetes complets, drets de connexió, compta-dor, arqueta segons especificacions companyia d'aigües amb verifica-ció oficial. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA COMPTADOR:	1,000				1,000
Total ...					1,000

UN000015 **1,000 u** **Comptador de la marca "woltman" o similar per a xarxa de reg, ins-tal·lat en canonada de poletilè de DN-63. Inclou subministrament, col.locació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.**

Obra: ARRANJAMENT DE LA ZONA VERDA A LA PLANA DE SITGES

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA COMPTADOR:	1,000				1,000
				Total ...	1,000

FJS70012 **1,000 u** **Regulador de pressió de bronze de 2" amb sortida de 0,5 a 5 bar, inclou subministrament, col.locació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA SECTORIAL:	1,000				1,000
				Total ...	1,000

FJM60009 **1,000 u** **Manòmetre de glicerina de 1/4" de connexió amb presa manomètrica, inclou subministrament, instal.lació, muntatge i p.p. de peces especials. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA SECTORIAL:	1,000				1,000
				Total ...	1,000

FN120315 **2,000 u** **Vàlvula de comporta de fosa dúctil, seient elàstic, per a tub de polietilè, per a una PN 16 bar, de D 63 mm. Inclòs tub de polietilè per connexió, subministrament, instal.lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA COMPTADOR:	2,000				2,000
				Total ...	2,000

FN120310 **3,000 u** **Vàlvula de comporta de fosa dúctil, seient elàstic, per a tub de polietilè, per a una PN 16 bar, de D 50 mm. Inclòs tub de polietilè per connexió, subministrament, instal.lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA SECTORIAL:	3,000				3,000
				Total ...	3,000

FJ650004 **1,000 u** **Filtre d'anelles de plàstic reforçat amb fibra de vidre de 2" i 120 mesh amb presa manomètrica, vàlvula de neteja incorporada, inclou subministrament, instal.lació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA SECTORIAL:	1,000				1,000
				Total ...	1,000

FJSB0007 **1,000 u** **Electrovàlvula, de connexió 2", inclou subministrament, instal.lació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.**

Obra: ARRANJAMENT DE LA ZONA VERDA A LA PLANA DE SITGES

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA SECTORIAL:	1,000				1,000
			Total ...		1,000

FN830005 **1,000 u** **Vàlvula de retenció sense by-pass, de fosa dúctil, seient elàstic, amb pletina, per a una PN 16 bar, de D 60 mm. Inclou subministrament, instal·lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
ARQUETA COMPTADOR:	1,000				1,000
			Total ...		1,000

7 XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC

FDG50210 **75,000 m** **Canalització per a enllumenat públic, inclosa excavació, sorra, 2 tubs de polietilè corrugats de 90mm de diàmetre, làmina de plàstic per a senyalització i reblert compactat de rases. Tot inclòs completament acabat, segons plànols.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000			75,000
			Total ...		75,000

FG310015 **87,000 m** **Conductor de coure armat tipus RVFV 0,6/1 kV, secció 4x6 mm2. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000			75,000
	4,000			3,000	12,000
			Total ...		87,000

FG310230 **18,000 m** **Cable mànega de 0,6/1kV de 3x2,5 mm2. Inclou connexions i proves, subministrament i col.locació. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Parcial</u>
DINS COLUMNA: Punts llum	1,000	4*4.5	18,000
		Total ...	18,000

FG380020 **75,000 m** **Cable nu de coure de 35 mm2 de secció per a xarxa d'enllumenat. Inclou connexions i proves, subministrament i col.locació. Tot inclòs.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000	75,000			75,000
			Total ...		75,000

FHM10120 **4,000 u** **Columna cilíndrica tipus Nikolson de 4,00 metres d'alçada d'acer galvanitzat en calent. Serà del model "Mistral 4" de "Carandini" o similar, que te les següents característiques:**
 - Fust inferior resolt mitjançant un tub de 127x3mm d'1,0m d'alçada.
 - Anell decoratiu de 160mm.
 - Fust superior resolt mitjançant un tub de 101,6x3,65mm de 2,95m d'alçada.
 - Terminal superior per adossar-hi la lluminària de 60mm de diàmetre i 80mm d'alçada.
Inclou caixa de connexió, cablejat interior i fonamentació. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs segons plànols.

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	4,000				4,000
			Total ...		4,000

FHN30010 **4,000 u** **Lluminària tancada i equipada, inclòs làmpada de 70 W de VSAP i equip de doble nivell. Serà del model "Okapi/VC/SW" de "General Electric" o similar Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs segons plànols.**

Obra: ARRANJAMENT DE LA ZONA VERDA A LA PLANA DE SITGES

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	4,000				4,000
				Total ...	4,000

FGD10015 **4,000 u** **Pica de terra connectada al punt de llum o centre de maniobra. Inclou subministrament i col.locació, completament acabat, segons plànols.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	4,000				4,000
				Total ...	4,000

UN000027 **1,000 u** **Unitat completa per la connexió de nova línia d'enllumenat públic a punt de llum existent. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	1,000				1,000
				Total ...	1,000

FDK20610 **3,000 u** **Arqueta de registre de 0,60x0,60 m d'obra de fàbrica amb marc i tapa. Tot inclòs segons plànols.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	3,000				3,000
				Total ...	3,000

8 MOBILIARI URBÀ

FQ210010 **5,000 u** **Paperera tipus ' Barcelona' o equivalent, de 40 cm de diàmetre i 1m d'alçada, formada per planxa metàl·lica perforada, amb dos peus, abatible, galvanitzada i pintada amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues capes d'acabat amb pintura tipus 'oxiron' o equivalent, inclou subministrament, col.locació, excavació i ancoratge amb daus de formigó. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	5,000				5,000
			Total ...		5,000

FQ110110 **5,000 u** **Banc tipus "Romàntic simple" o equivalent, de 2 m de longitud, format per estructura de ferro colat pintada amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues capes d'acabat amb pintura tipus "oxiron" o equivalent de color gris forja, i llistons de fusta envernissada, inclou subministrament, col.locació, excavació, col.locació i ancoratge amb daus de formigó. Tot inclòs completament acabat.**

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
	5,000				5,000
			Total ...		5,000

9 SEGURETAT I SALUT

UN000100 1,000 u Mesures i mitjans de seguretat i salut en el conjunt de l'obra de la urbanització de la zona verda de La Plana en el municipi de Sitgest.

<u>Descripció</u>	<u>Unitats</u>	<u>Llarg</u>	<u>Ample</u>	<u>Alt</u>	<u>Parcial</u>
Seguretat i Salut	1,000				1,000
			Total ...		1,000

PRESUPUESTO

1 DEMOLICIONS

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
F2130010	m3	Enderrocament de lloses, fonaments, etc. de qualsevol material amb mitjans mecànics o manuals. Càrrega i condicionament de la zona afectada segons criteri de la Direcció Facultativa. Tot inclòs.	25,000	12,28	307,00
F2RA0101	t	Transport del residu a l'abocador autoritzat situat a qualsevol distància, així com taxes d'abocador, canons i despeses per a la deposició controlada del residus inerts, Clase I (terres o runes de pes específic superior a 1.100 kg/m3) procedents d'excavació. Inclou tota la documentació acreditativa del procés de deposició del residu. Tot inclòs.	57,500	9,85	566,38
				Total Capítol	873,38

2 MOVIMENT DE TERRES

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
F2210210	m3	Excavació en desmunt (inclòs roca) amb mitjans mecànics, càrrega, transport a l'abocador autoritzat o nucli de terraplé, a qualsevol distància, amb estesa i compactació si s'escau. Tot inclòs completament acabat, segons Direcció d'Obra.	234,270	3,42	801,20
F2270100	m2	Anivellació, refí i compactació de caixes amb mitjans mecànics. Tot inclòs completament acabat.	234,270	1,41	330,32
				Total Capítol	1.131,52

3 PAVIMENTACIÓ CAMÍ

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
F9310010	m3	Base granular de tot-u artificial compactada. Inclou subministrament, estesa, refi i compactació al 100% PM capa sub-base. Tot inclòs.	70,045	19,99	1.400,20
F9650J40	m	Vorada prefabricada de formigó de 100x8x20 cm amb cap rodó i base de formigó HM-20, inclou subministrament, col.locació i p.p. de peces especials, segons plànols de detall. Tot inclòs completament acabat.	152,000	12,28	1.866,56
				Total Capítol	3.266,76

4 ENJARDINAMENT

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
FR3P0003	m3	Aportació i estesa de terra adobada i garvellada, de textura franc-sorrenca, amb un contingut mínim de matèria orgànica d'un 3%, prèvia acceptació d'una mostra significativa per part de la direcció facultativa.	82,112	23,49	1.928,81
F9A10020	m3	Paviment de sauló garbellat, compactat al 95% del PM, inclou l'anivellament i la formació dels pendents d'escolament. Tot inclòs.	82,112	23,96	1.967,40
FR710003	m2	Sembra manual de gespa de grama ("Cynodon dactylon"), amb una dosi de 35 g/m2 de la barreja de llavors amb les varietats millorades més adients. Inclou cobriment de llavor i passada de corró.	547,415	1,35	739,01
FR640104	u	Obertura de clot de 1x1x1 m i plantació d'arbre presentat en contenidor, pa de terra protegit amb malla o enguixat, de perímetre igual o inferior a 25 cm, inclou adobament de plantació a base de 250 g/arbre d'adob químic complex del tipus 12-12-17-2 mg i adobament orgànic a base de 5 kg/arbre de compost amb un contingut mínim de matèria orgànica d'un 40% i 5,4% d' àcids húmics, substitució de 0,5 m3 de terra per terra vegetal de textura franc-sorrenca amb un contingut mínim de matèria orgànica del 3%, retirada de les terres sobrants i reg de plantació.	14,000	42,74	598,36
FR400002	u	Lledoner ("Celtis australis"), de 16 a 18cm de perímetre de tronc a 1m de terra, presentat amb contenidor, fletxat i ben ramificat, inclou subministrament i transport.	14,000	114,61	1.604,54
FR820101	u	Aspre format per un pal tornejat amb punta de fusta tractada a l'autoclau, de secció circular de 6 cm de diàmetre i 2 m de llargària, enterrat 0,75 m, amb un lligam de 60 cm de llargària i 2,5 cm d'amplada tipus cinta de persiana de color ocre. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs completament acabat.	28,000	7,91	221,48
FR340007	u	Adobament d'arbre en escossell en vorera o en zona verda a base de l'aplicació de 250 g/arbre d'adob químic complex del tipus 12-12-17-2 mg i adobament orgànic a base de 5 kg/arbre de compost amb un contingut mínim de matèria orgànica d'un 40% i 5,4% d'àcids húmics.	28,000	2,00	56,00
FRL00011	u	Tractament fitosanitari d'arbre en escossell de vorera o en parterre mitjançant aparell manual de pressió.	28,000	2,72	76,16
FRJ10001	u	Esporga de formació o aclarida d'arbre amb utilització d'escala mitjana i mitjans manuals.	28,000	3,93	110,04
				Total Capítol	7.301,80

5 XARXA DE CLAVEGUERAM

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
F2220010	m3	Excavació de rases i pous de més de 2 m de fondària amb mitjans mecànics o manuals en qualsevol tipus de terreny (inclòs roca), càrrega, transport a l'abocador autoritzat a qualsevol distància, amb estesa i compactació si s'escau. Tot inclòs completament acabat.	86,250	7,44	641,70
F2280110	m3	Rebliment i compactat de rases de més de 2 m de fondària, amb mitjans mecànics o manuals, amb terres procedents d'excavació o de préstec. Tot inclòs completament acabat.	60,750	5,19	315,29
F2280500	m3	Sorra rentada per a protecció de canonades, formant capa d'assentament i recobriment. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs.	21,603	30,36	655,87
FD7J0015	m	Tub PEAD DN 315mm (D.interior 272mm), doble paret SN 8 kN/m2, norma prEN 13476-1, previst per a una pressió interior de 1kg/cm2, inclou aquesta unitat la unió entre tubs, subministrament i col.locació. Assentat i recobert amb sorra. Tot inclòs completament acabat.	50,000	20,55	1.027,50
FD5J0010	u	Formació d'embornal senzill de maó massís o formigó HM-20 completament acabat, segons plànols, inclou marc, massisat amb formigó HM-20 i reixa de fosa dúctil de 750x300 mm H=100 mm classe C-250. Tot inclòs completament acabat.	4,000	219,23	876,92
FD7Z0130	u	Connexió a pou o tub de clavegueram existent a eix de calçada, inclou tall amb disc del paviment asfàltic a demolir, demolició de paviment de vorera i paviment asfàltic existent, excavació manual i/o mecànica, rebliment, base de formigó i paviment de panot a vorera, i base de tot-ú i paviment asfàltic a calçada. Tot inclòs completament acabat.	1,000	775,93	775,93
				Total Capítol	4.293,21

6 XARXA DE REG

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
F2220020	m3	Excavació de rases i pous de menys de 2 m de fondària amb mitjans mecànics o manuals en qualsevol tipus de terreny (inclòs roca), càrrega, transport a l'abocador autoritzat a qualsevol distància, amb estesa i compactació si s'escau. Tot inclòs completament acabat.	47,400	5,83	276,34
F2280120	m3	Rebliment i compactat de rases de menys de 2 m de fondària, amb mitjans mecànics o manuals, amb terres procedents d'excavació o de prèstec. Tot inclòs completament acabat.	23,700	4,84	114,71
F2280500	m3	Sorra rentada per a protecció de canonades, formant capa d'assentament i recobriments. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs.	23,700	30,36	719,53
FFB20225	m	Conducció de polietilè de 40 mm de diàmetre exterior, de baixa densitat PE-40 i 10 bar de pressió nominal, inclòs subministrament, col.locació, unió i p.p. peces especials. Tot inclòs completament acabat.	158,000	3,64	575,12
FJS50010	m	Conducció de polietilè de 17mm de diàmetre exterior i 14,6mm de diàmetre interior, amb degoters autocompensants integrats i disposats cada 30cm, amb cabal nominal de 3,5 l/h, amb mecanisme antisucció, amb barrera física contra l'entrada d'arrels i presa d'aigua a través de filtre de 130 mm ² . Inclou subministrament, col.locació, excavació i rebliment de rasa de 0,1x0,1 m, i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.	40,000	2,07	82,80
FDK20420	u	Arqueta de 100x60x110 cm de mides interiors, amb paret de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossat i lliscat per l'interior amb formació de mitja canya de morter i solera de graves de 0,30 m de gruix sobre una base de geotèxtil, inclou subministrament, transport, i col.locació de tapa de xapa estampada en fred reforçada, amb frontisses i pany, i bastiment de perfil metàl·lic, tot acabat amb dues capes de pintura d'emprimació antioxidant i dues capes de pintat final segons color que designi la direcció facultativa, tot completament acabat.	1,000	364,70	364,70
FDK20410	u	Arqueta de 60x60x90 cm de mides interiors, amb paret de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossat i lliscat per l'interior amb formació de mitja canya de morter, i solera de graves de 0,30 m de gruix sobre una base de geotèxtil, inclou subministrament, transport i col.locació de tapa i bastiment de fosa, tot completament acabat.	1,000	175,02	175,02
FDK20405	u	Arqueta de 50x50x80cm de mides interiors, amb paret de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossat i lliscat per l'interior amb formació de mitja canya de morter, i solera de graves de 0,20 m de gruix sobre una base de geotèxtil, inclou subministrament, transport i col.locació de tapa i bastiment de fosa, tot completament acabat.	2,000	157,54	315,08
FJZ10006	u	P.a. de connexió de 2,5 m ³ /h (20 mm) a la xarxa existent, inclou enllaços de polietilè, vàlvula de presa en càrrega, vàlvula de retenció, matxó doble de llautó, joc d'aixetes complets, drets de connexió, comptador, arqueta segons especificacions companyia d'aigües amb verificació oficial. Tot inclòs completament acabat.	1,000	966,61	966,61

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
UN000015	u	Comptador de la marca "woltman" o similar per a xarxa de reg, instal·lat en canonada de polietilè de DN-63. Inclou subministrament, col·locació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.	1,000	311,65	311,65
FJS70012	u	Regulador de pressió de bronze de 2" amb sortida de 0,5 a 5 bar, inclou subministrament, col·locació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.	1,000	176,95	176,95
FJM60009	u	Manòmetre de glicerina de 1/4" de connexió amb presa manomètrica, inclou subministrament, instal·lació, muntatge i p.p. de peces especials. Tot inclòs completament acabat.	1,000	16,64	16,64
FN120315	u	Vàlvula de comporta de fosa dúctil, seient elàstic, per a tub de polietilè, per a una PN 16 bar, de D 63 mm. Inclòs tub de polietilè per connexió, subministrament, instal·lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.	2,000	271,47	542,94
FN120310	u	Vàlvula de comporta de fosa dúctil, seient elàstic, per a tub de polietilè, per a una PN 16 bar, de D 50 mm. Inclòs tub de polietilè per connexió, subministrament, instal·lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.	3,000	211,78	635,34
FJ650004	u	Filtre d'anelles de plàstic reforçat amb fibra de vidre de 2" i 120 mesh amb presa manomètrica, vàlvula de neteja incorporada, inclou subministrament, instal·lació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.	1,000	237,69	237,69
FJSB0007	u	Electrovàlvula, de connexió 2", inclou subministrament, instal·lació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.	1,000	147,42	147,42
FN830005	u	Vàlvula de retenció sense by-pass, de fosa dúctil, seient elàstic, amb pletina, per a una PN 16 bar, de D 60 mm. Inclou subministrament, instal·lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.	1,000	120,24	120,24
				Total Capítol	5.778,78

7 XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
FDG50210	m	Canalització per a enllumenat públic, inclosa excavació, sorra, 2 tubs de polietilè corrugats de 90mm de diàmetre, làmina de plàstic per a senyalització i reblert compactat de rases. Tot inclòs completament acabat, segons plànols.	75,000	10,74	805,50
FG310015	m	Conductor de coure armat tipus RVFV 0,6/1 kV, secció 4x6 mm ² . Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs.	87,000	6,07	528,09
FG310230	m	Cable mànega de 0,6/1kV de 3x2,5 mm ² . Inclou connexions i proves, subministrament i col.locació. Tot inclòs.	18,000	2,63	47,34
FG380020	m	Cable nu de coure de 35 mm ² de secció per a xarxa d'enllumenat. Inclou connexions i proves, subministrament i col.locació. Tot inclòs.	75,000	5,07	380,25
FHM10120	u	Columna cilíndrica tipus Nikolson de 4,00 metres d'alçada d'acer galvanitzat en calent. Serà del model "Mistral 4" de "Carandini" o similar, que te les següents característiques: - Fust inferior resolt mitjançant un tub de 127x3mm d'1,0m d'alçada. - Anell decoratiu de 160mm. - Fust superior resolt mitjançant un tub de 101,6x3,65mm de 2,95m d'alçada. - Terminal superior per adossar-hi la lluminària de 60mm de diàmetre i 80mm d'alçada. Inclusa caixa de connexió, cablejat interior i fonamentació. Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs segons plànols.	4,000	512,61	2.050,44
FHN30010	u	Lluminària tancada i equipada, inclòs làmpada de 70 W de VSAP i equip de doble nivell. Serà del model "Okapi/VC/SW" de "General Electric" o similar Inclou subministrament i col.locació. Tot inclòs segons plànols.	4,000	399,67	1.598,68
FGD10015	u	Pica de terra connectada al punt de llum o centre de maniobra. Inclou subministrament i col.locació, completament acabat, segons plànols.	4,000	26,15	104,60
UN000027	u	Unitat completa per la connexió de nova línia d'enllumenat públic a punt de llum existent. Tot inclòs completament acabat.	1,000	450,00	450,00
FDK20610	u	Arqueta de registre de 0,60x0,60 m d'obra de fàbrica amb marc i tapa. Tot inclòs segons plànols.	3,000	234,11	702,33
				Total Capítol	6.667,23

8 MOBILIARI URBÀ

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
FQ210010	u	Paperera tipus ' Barcelona' o equivalent, de 40 cm de diàmetre i 1m d'alçada, formada per planxa metàl·lica perforada, amb dos peus, abatible, galvanitzada i pintada amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues capes d'acabat amb pintura tipus 'oxiron' o equivalent, inclou subministrament, col.locació, excavació i ancoratge amb daus de formigó. Tot inclòs completament acabat.	5,000	127,13	635,65
FQ110110	u	Banc tipus "Romàntic simple" o equivalent, de 2 m de longitud, format per estructura de ferro colat pintada amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues capes d'acabat amb pintura tipus "oxiron" o equivalent de color gris forja, i llistons de fusta envernissada, inclou subministrament, col.locació, excavació, col.locació i ancoratge amb daus de formigó. Tot inclòs completament acabat.	5,000	245,73	1.228,65
Total Capítol					1.864,30

9 SEGURETAT I SALUT

<u>Codi</u>	<u>UM</u>	<u>Descripció</u>	<u>Amidament</u>	<u>Preu</u>	<u>Import</u>
UN000100	u	Mesures i mitjans de seguretat i salut en el conjunt de l'obra de la urbanització de la zona verda de La Plana en el municipi de Sitgest.	1,000	500,00	500,00
Total Capítol					500,00

RESUM DE CAPÍTOLS (EXECUCIÓ MATERIAL)

<u>Nº Capítol</u>	<u>Descripció</u>	<u>Import</u>
1	DEMOLICIONS	873,38
2	MOVIMENT DE TERRES	1.131,52
3	PAVIMENTACIÓ CAMÍ	3.266,76
4	ENJARDINAMENT	7.301,80
5	XARXA DE CLAVEGUERAM	4.293,21
6	XARXA DE REG	5.778,78
7	XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC	6.667,23
8	MOBILIARI URBÀ	1.864,30
9	SEGURETAT I SALUT	500,00
		<hr/>
		31.676,98
		<hr/>

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA

TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	31.676,98
13,00 % DESPESES GENERALS	4.118,01
6,00 % BENEFICI INDUSTRIAL	1.900,62
0,00 % CONTROL DE QUALITAT	0,00
SEGURETAT I SALUT	0,00
	<hr/>
SUMA	37.695,61
21,00 % IVA	7.916,08
	<hr/>
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTA	45.611,69
	<hr/>

Ascendeix el present pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de:

Cuarenta y cinco mil seiscientos once euros con sesenta y nueve cents.

SITGES, 10 de Enero de 2019