

## **MODIFICACIÓ DEL PGOU SECTOR 10 “LLEVANT” N-2**

El Masnou



### **Redacció**

**santamaria . arquitectes**

Pere Santamaria i Garcia, arquitecte

C/ Alfons XII 18 1r 3a 08240 Manresa

Tel / Fax 93 872 79 26

e-mail: [info@santamariaarquitectes.cat](mailto:info@santamariaarquitectes.cat)

web: [santamariaarquitectes.cat](http://santamariaarquitectes.cat)

### **Promotor**



**Ajuntament del Masnou**

JULIOL 2018

<b>1. Memòria de la informació .....</b>	<b>2</b>
1.1. Iniciativa de la modificació.....	2
1.2. Dades del redactor.....	2
1.3. Objectius generals i situació.....	2
1.4. Estructura de la Propietat.....	5
1.5. Situació respecte el Planejament.....	5
1.6. Urbanització, estat actual .....	6
<b>2. Memòria justificativa de l'ordenació i de les seves determinacions .....</b>	<b>8</b>
2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la modificació puntual....	8
2.2. Objectius i criteris de l'ordenació del territori en funció de les determinacions del planejament superior. ....	8
2.2.1. Estructura general de l'ordenació .....	8
2.2.2. Sòl d'ús Públic .....	9
2.2.3. Sòl d'ús privat i edificació. ....	9
2.3. Justificació compliment article 100 del TR del DL 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 .....	9
2.4. Justificació compliment article 43 del TR del DL 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 .....	10
2.5. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible. ....	10
2.6. Memòria social.....	10
2.7. Mesures relatives a la mobilitat sostenible.....	10
2.8. Suspensió de llicències.....	11
2.9. Agenda .....	11
2.10. Participació ciutadana .....	11
<b>3. Quadres de dades .....</b>	<b>12</b>
<b>4. Informe Ambiental.....</b>	<b>14</b>
<b>5. Normes Urbanístiques modificació.....</b>	<b>16</b>
<b>6. Documentació gràfica.....</b>	<b>19</b>
<b>7. Annexes.....</b>	<b>20</b>
7.1. Annex 1 .....	21
7.2. Avaluació econòmica i financera .....	44
7.2.1. Concreció del valor del sòl .....	44
7.2.2. Legislació aplicable.....	44
7.2.3. Metodologia de la valoració.....	44
7.2.4. Rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent .....	45
7.2.5. Cessió de l'aprofitament urbanístic.....	46
7.3. Informe de sostenibilitat econòmica i financera.....	47
7.3.1. Objectius de la proposta.....	47
7.3.2. Legislació aplicable.....	47
7.3.3. Impacte de la Modificació del POUM sobre la hisenda municipal.....	47

# 1. Memòria de la informació

## 1.1. Iniciativa de la modificació

La formulació dels plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions corresponen als Ajuntaments (art. 76.2 TRLUC).

L'Ajuntament de Masnou assumeix la iniciativa i formula la present proposta de modificació.

## 1.2. Dades del redactor

### **SANTAMARIA ARQUITECTES SLP**

CIF: B-65709917

C/Alfons XII nº 18 1r 3a 08241 Manresa

Tel/Fax 93 872 79 26. / 609 46 74 13

Mail: [pere.s@coac.net](mailto:pere.s@coac.net)

WEB: santamariaarquitectes.cat

### **Representant:**

### **PERE SANTAMARIA GARCIA**

Arquitecte col.legiat nº 18.531-0

DNI: 39329637 M

C/Alfons XII nº 18 1r 3a 08241 Manresa

Tel/Fax 93 872 79 26. / 609 46 74 13

Mail: [pere.s@coac.net](mailto:pere.s@coac.net)

WEB: santamariaarquitectes.cat

### **Col.laboradors:**

### **A112 Arquitectes SLP**

CIF: B-67101071

C/Àvila 48 1H 08005 Barcelona

Tel. 93 858 52 50 / 697 233 527

Mail: [gjr@a112arq.com](mailto:gjr@a112arq.com)

## 1.3. Objectius generals i situació

L'objecte de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística del municipi del Masnou (en endavant MP PGOU N2) és el canvi de qualificació urbanística i paràmetres d'ordenació de tres peces de terreny situades a l'antic Sector La Colomina (Sector A), provinent del Pla Parcial 10, i actualment en sòl que té la consideració d' urbà, per tal de permetre l'ampliació de la zona d'equipaments existents.

S'identifiquen les finques objecte de modificació en el següent esquema gràfic, situades a l'oest del sector, en els carrers Gaietà Buigas, Salvador Espriu i Abat Escarré.





Esquema 2. Emplaçament i situació de les finques sobre ortofoto





#### 1.4. Estructura de la Propietat

Les referències cadastrals del conjunt de finques objecte de la present modificació són

Àmbit 1. 4031101DF4943S0001GM

Àmbit 2. 4032101DF4943S0001BM

Àmbit 3. 4032103DF4943S0001GM

D'acord amb l'article 99.1.a del TRLUC s'ha de fer constar la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

S'incorpora a continuació la relació d'aquestes persones i en l'annex 7.1 les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat:

- Finca Registral n. 16.117 inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró n.1 (Parcel·la n. 2 antiga illa A2 en el Pla Parcial 10 Llevant "La Colomina")

URBAGEST URBANITZACIÓ I GESTIÓ SLU. / CIF. B-81191819, propietària del ple domini per títol d'adjudicació en virtut de l'escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, D. Diego de Propietàries, el 31 de juliol del 2003.

DISSENY URBANS S.A. / CIF. A47017157, propietària del ple domini per títol de fusió per absorció continguda en l'escriptura atorgada davant el Notari de Madrid, D. Carlos Rives Gràcia, el 15 de desembre de 2009, amb el núm 3859/2009 del seu protocol.

- Finca Registral n. 16.118 inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró n.1 (Parcel·la n. 3 antiga illa A3 en el Pla Parcial 10 Llevant "La Colomina")

URBAGEST URBANITZACIÓ I GESTIÓ SLU. / CIF. B-81191819, propietària del ple domini per títol d'adjudicació en virtut de l'escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, D. Diego de Propietàries, el 31 de juliol del 2003.

DISSENY URBANS S.A. / CIF. A47017157, propietària del ple domini per títol de fusió per absorció continguda en l'escriptura atorgada davant el Notari de Madrid, D. Carlos Rives Gràcia, el 15 de desembre de 2009, amb el núm 3859/2009 del seu protocol.

#### 1.5. Situació respecte el Planejament

És vigent la Revisió del PGOU del Masnou, aprovat definitivament per la CTUB el 12 de maig de 2011 i publicat en el DOGC el 14 de maig de 2012.

El refós del Pla Parcial 10 "Llevant" (PP-10) al PGOU, (en endavant TR PP PGOU) incorporat en la Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina, aprovada inicialment. Aquest refós deixa sense efecte :

- El Pla Parcial 10 "Llevant" (PP-10), aprovat definitivament el 12 de novembre de 2003 i publicat en el DOGC el 16 de febrer de 2004.
- La modificació del Pla Parcial 10 "Llevant" (MPP-10), aprovat definitivament el 22 de setembre de 2005 i publicat en el DOGC el 22 de novembre de 2005.

La present Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina N-2 resta condicionada a l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina.

### 1.6. Urbanització, estat actual

Els carrers es troben executats i urbanitzats i disposa de tots els serveis. El sector va ser executat per reparcel·lació i urbanitzat. El sòl objecte de modificació reuneix per tant les condicions per ser considerat sòl consolidat.





Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina N-2



## 2. Memòria justificativa de l'ordenació i de les seves determinacions

### 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la modificació puntual.

Com s'ha esmentat en l'apartat memòria d'informació, la present modificació es redacta per tal de permetre l'ampliació de la zona d'equipaments existents i respon a l'interès públic de l'obtenció dels esmentats terrenys actualment qualificats de zona edificable per qualificar-los de sistema d'Equipament i sistema d'Espais lliures.

### 2.2. Objectius i criteris de l'ordenació del territori en funció de les determinacions del planejament superior.

#### 2.2.1. Estructura general de l'ordenació

L'estructura general de l'ordenació no es modifica respecte les determinacions del planejament general ni derivat relatiu a la vialitat ja executada.

La modificació proposada planteja passar els terrenys definits en el TR PP PGOU amb el codi A-3 i qualificats com a Residencial unifamiliar en ciutat jardí, a sistema d'Equipament 5a i sistema d'espais lliures 4 i traslladar l'edificabilitat prevista als terrenys situats a l'altre costat del carrer Abat Escarré, terrenys definits en el TR PP PGOU amb el codi A-2.

En aquests terrenys, també qualificats en el TR PP PGOU com a Residencial unifamiliar en ciutat jardí, es proposa un canvi de clau que permeti concentrar l'edificabilitat prevista en aquest terrenys més el sostre provinent dels terrenys situats en A-3, de forma que en el conjunt de l'actuació no hi ha un increment de sostre.

Així les parcel·les incloses en A-2 es proposa passin de Residencial unifamiliar en ciutat jardí a B-7 Unifamiliar en filera.

Tal com estableix l'apartat 3 de la disposició addicional segona del TRLUC 2012, a l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, la modificació que proposem és una **actuació de transformació urbanística de dotació**, atès es tracta d'una actuació aïllada, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que té per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat i de la densitat de determinades parcel·les. D'acord amb el mateix article les actuacions de transformació urbanística de dotació estan obligades a incrementar la reserva per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments en els termes previstos a l'article 100.4. Es justifica a l'apartat 2.3 el compliment dels estàndards urbanístics.

Per tal de fer efectiu el compliment dels deures dels propietaris s'ha de delimitar un polígon d'actuació urbanística.

Així doncs la proposta de modificació rau en la delimitació d'un Polígon d'actuació discontinu, on es proposa un canvi de la qualificació, la previsió dels terrenys de cessió d'acord amb article 100 del TRLUC i es fixen les alineacions de la nova edificació.

En el plànol P-01 es determina la delimitació dels terrenys inclosos en el PAU "Llevant" amb tres àmbits 1,2 i 3, i la nova qualificació amb els corresponents espais de cessió. En el plànol P-02 es defineixen els gàlils de les noves edificacions situades en clau B-7.



### 2.2.2. Sòl d'ús Públic

Com s'ha esmentat les modificacions de sòl públic consisteixen en l'increment de sòl públic destinat a Sistema d'Equipament (5a) sense ús específic i sistema d'espais lliures (4).

No es modifica el sistema viari.

### 2.2.3. Sòl d'ús privat i edificació.

El sòl d'ús privat es modifica en el sentit del canvi de qualificació dels terrenys definits en el TR PP PGOU amb el codi A-3 actualment zona edificable, que passen a sistema d'Equipaments (5a) i sistema d'espais lliures (4).

Els terrenys definits en el TR PP PGOU amb el codi A-2 que actualment estan qualificades com a zona edificable A-Residencial unifamiliar en ciutat jardí, passen a zona edificable, B-7 Unifamiliar en filera. L'actuació global no suposa increment de sostre ni de densitat.

S'adjunta quadre de dades en l'apartat 3

## 2.3. Justificació compliment article 100 del TR del DL 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012

Tal i com s'apuntava en l'apartat anterior, l'apartat 3 de la disposició addicional segona del TRLUC 2012 determina que s'ha de preveure reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments d'acord amb l'establert a l'article 100.4.

L'article 100 determina en el seu apartat 4 que quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

- a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
- b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.
- c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

En el document que es redacta, es proposa una transformació dels usos preexistents. Terrenys actualment qualificats de zona edificable passen a ser qualificats de sistema d'Equipament i sistema d'Espais lliures. D'acord amb les determinacions de l'apartat 3 de l'article 100 del DL 1/2010 correspon una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 22,5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial.

El sostre previst és de 4.940 m<sup>2</sup>, el que suposa una previsió de 1.111,5 m<sup>2</sup> sistema Espais Lliures i Equipaments.

La present modificació compleix amb escriu aquesta determinació atès es preveu una reserva de sòl públic destinat a Sistema d'Equipament (5a) sense ús específic i sistema d'espais lliures (4) de superfície 3.264,36 m<sup>2</sup>.

Increment cessió Sistemes MP = 3.264,36 m<sup>2</sup> > 1.111,5 m<sup>2</sup> reserva mínima art. 100 DL 1/2010.

## 2.4. Justificació compliment article 43 del TR del DL 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012

Tal com estableix l'article 43.1.b del DL 1/2010, en la redacció donada per l'article 9 de la Llei 3/2012, en el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació s'haurà de cedir gratuïtament a l'administració actuant, cessió que podrà fer-se efectiva, d'acord amb el que es preveu a l'article 43.3 del mateix DL, amb l'equivalent del seu valor econòmic.

La modificació que es proposa no suposa increment de l'aprofitament urbanístic, atès no es preveu increment de sostre ni de densitat. En l'annex 2 es justifica aquest valor que resulta : 0 €

## 2.5. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

En l'annex 3 es justifica l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

## 2.6. Memòria social

La present modificació no suposa cap increment en les previsions de creixement, ni té cap incidència en cap altre aspecte relacionat amb el contingut de la memòria social del PGOU vigent.

## 2.7. Mesures relatives a la mobilitat sostenible

Segons l'article 3.1 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, només és necessari incorporar un Estudi de la Mobilitat Generada en el cas que el planejament urbanístic i les seves revisions o modificacions comportin noves classificacions de sòl urbà o urbanitzable. La modificació no suposa cap alteració en la classificació del sòl.

Degut però al canvi d'ús de la present modificació, és preceptiva l'estimació del càlcul d'increment de la mobilitat d'acord amb l'article 8 del Decret 344/2006.

Quadre 1. Càlcul increment mobilitat

Us	PGOU	MP PGOU	Ràtio	Increment viatges/dia
Espais lliures	0	635,76	5 viatges/100 m2 de sòl	32 viatges/dia

Per tant s'estima que la present modificació puntual del PGOU, amb un àmbit de 8.672,36 m<sup>2</sup>, suposarà un increment de 32 viatges/dia.

En l'estimació no es té en compte el sòl destinat a Equipament 5a, atès no té ús ni sostre definits.

Atès que l'increment de mobilitat és assumible per a la capacitat de les infraestructures existents, i que no alteren les estratègies determinades en el pla general, es conclou que no és necessari un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb la revisió del Pla de Mobilitat aprovat inicialment el setembre de 2017, el sector de La Colomina és considerat com a xarxa veïnal en la seva proposta de jerarquitització, donada la seva localització i la baixa densitat de la zona.

En quant a l'aparcament en la via pública previst en el Pla de mobilitat, el sector de La Colomina correspon a una regulació de zona d'aparcament lliure. El nou equipament haurà de preveure les places necessàries per cobrir la demanda en funció de l'ús previst en el corresponent planejament derivat. En quant a la zona residencial, disposarà d'aparcament privat en planta sòtan, d'acord amb els requeriments normatius del propi Pla General.

En quant al transport públic, el municipi del Masnou està connectat amb el territori per mig de la línia de RENFE i la línia de bus interurbana C-10 i a nivell municipal amb la línia urbana C-19.

### **2.8. Suspensió de llicències**

D'acord amb els articles 73.2 i 74.1 del TRLUC en l'àmbit de la present modificació puntual i per un període de màxim dos anys des de la data de la seva aprovació inicial, queda suspesa la concessió de llicències.

### **2.9. Agenda**

La present Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina N-2 resta condicionada a l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina.

Les previsions de la present Modificació s'executaran de forma immediata un cop aprovat definitivament, i en un termini de dos anys màxim des de la publicació de la Modificació.

La gestió del polígon d'actuació es desenvoluparà per sistema de reparcel·lació per compensació en modalitat de propietari únic. Tal i com s'ha exposat en punts anteriors no es preveu urbanització atès es tracta de sòl consolidat.

La inscripció del projecte de reparcel·lació i l'adjudicació del sòl qualificat com a sistema d'espais lliures i equipament a favor de l'Ajuntament, acreditarà el compliment de totes les càrregues urbanístiques que de la present modificació es derivin, la cessió obligatòria i gratuïta del sòl qualificat en la present modificació com sistema.

### **2.10. Participació ciutadana**

D'acord amb la Llei d'Urbanisme es preveu un termini d'1 mes d'exposició pública del document aprovat inicialment.

El edictes de convocatòria d'exposició pública es publicaran en els diaris oficials i en els diaris que l'Ajuntament consideri oportú.

Es preveu durant el període d'exposició pública es pugui consultar el document en les oficines tècniques de l'Ajuntament.

Les al·legacions, en el cas de produir-se, s'estudiaran i es respondrà als interessats de forma individualitzada, determinant si ha estat o no estimada. En cas de ser estimades s'incorporaran en el document de Modificació de planejament per a la seva aprovació provisional.

### 3. Quadres de dades

Quadre 2. Comparatiu planejament vigent . Planejament proposat. Superfícies de sòl i sostre.

	PGOU i MPP 10			MP PGOU			
	Clau	Superfície de sòl (m2)	Sostre (m2)	Clau	Superfície de sòl (m2)	Sostre (m2)	
PAU "Llevant"	Àmbit 1	A-3	3.264,36	1.940	5a	2.628,60	-
					4	635,76	
	Àmbits 2 i 3	A-2	5.408	3.000	B-7	5.408	4.940
			8.672,36	4.940,00		8.672,36	4.940,00

Quadre 3. Comparatiu planejament vigent . Planejament proposat. Paràmetres.

PGOU i MPP 10		MP PGOU
<b>Sistemes</b>	0,00	2.628,60 5a - Equipaments sense ús específic
		635,76 4 - Espais Lliures
<b>Zones</b>	8.672,36 A-2 i A-3 Residencial unifamiliar en ciutat jardí	5.408,00 B-7 Residencial Unifamiliar en filera
<b>Edificabilitat zona</b>	0,55 m2 sostre/m2 parcel·la	
<b>Edificabilitat bruta</b>		0,57 m2 sostre/m2 sòl
<b>Edificabilitat neta</b>		0,91 m2 sostre/m2 sòl
<b>N màxim vivendes</b>	17,00	17,00
<b>N de plantes</b>	B+1	B+1
<b>ARM</b>		7,00 m
<b>Separació a llindars</b>	3,00 m a vial A-2	3,00 m mínim a vial
	4,00 m a vial A-3	
	3,00 resta de llindars	2,00 m mínim resta de llindars



## 4. Informe Ambiental

Segons l'article 7 de la Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes, la present modificació no està subjecta a avaluació ambiental, ja que el document no suposa una modificació substancial de les estratègies contingudes en el PGOU, les directrius i les propostes del planejament general.

Tot i així, s'analitza i valora la repercussió ambiental derivada de la Modificació puntual.

La present modificació afecta un àmbit físicament discontinu situat en el sector de la Colomina, al límit nord-est del municipi del Masnou amb una superfície de sòl total de 8.672,36 m<sup>2</sup>.

Actualment es troba totalment urbanitzat, encara que no totes les parcel·les han estat edificades.

L'Àmbit 1. Té una superfície de 3.264,36 m<sup>2</sup>, sense edificar. Situat al carrer Abat Escarré i adjacent a zona d'equipaments on es situen l'escola Marinada i el camp municipal d'esports d'Ocata

Els Àmbits 2 i 3. Tenen una superfície de 5.408 m<sup>2</sup>, sense edificar. Situats entre els carrers Gaietà Buigas, Salvador Espriu i Abat Escarré i separats entre ells per pas peatonal.

No s'observen riscos específics a la zona estudi. Encara que està en un àmbit de pluges torrencials, el sanejament es troba totalment canalitzat. Des del punt de vista ambiental, el principal objectiu de la modificació és garantir una ordenació urbanística eficient pel que fa a la tipologia i densitat d'edificació residencial i l'ampliació del sistema d'equipaments i espais lliures existent que potenciï la dinamització i connectivitat amb l'entorn immediat .

### **Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada**

En funció dels condicionants ambientals descrits i dels criteris i objectius ambientals específics que es deriven, s'estableixen tres possibles alternatives:

- La primera alternativa suposa no elaborar la modificació de planejament. En aquesta opció, es mantindria la superfície actual destinada a equipaments, i els habitatges en ciutat jardí en els tres àmbits

- La segona alternativa suposa el trasllat d'una part de l'edificabilitat del subàmbit adjacent a zona d'equipaments al sub-àmbit dels carrers Salvador Espriu i Abat Escarré. En aquest cas, s'augmentaria la superfície de sòl destinat a equipament respecte el planejament vigent, mantenint una zona destinada a habitatge a la cantonada entre els carrers Abat Escarré i Salvador Espriu.

- La tercera alternativa suposa el trasllat de tota l'edificabilitat del sub-àmbit adjacent a zona d'equipaments als sub-àmbits situats entre els carrers Gaietà Buigas, Salvador Espriu i Abat Escarré. Donant continuïtat a la zona d' equipaments i espais lliures prevista al planejament vigent i a la Modificació Puntual del PGO tramitada en anterioritat a l'actual. En aquest cas, s'augmenta la superfície de sòl destinada a equipament i zona verda i es concentra l'edificació en els àmbits situats entre els carrers Gaietà Buigas, Salvador Espriu i Abat Escarré, reduint la dispersió dels habitatges.

De les alternatives plantejades cal destacar la primera, que suposa mantenir el planejament actual.

La segona alternativa suposa ampliar la zona d'equipament. Encara que aquesta opció és viable, els objectius de la modificació resulten desvirtuats, ja que quedaria una part residual d'habitatges als carrers Abat Escarré i Salvador Espriu que no s'integra en l'entorn ni tipològica

ni paisatgísticament. I no donaria continuïtat a la zona verda prevista en la Modificació Puntual del PGO tramitada en anterioritat a l'actual.

És per tot això que la tercera alternativa s'ajusta millor als requeriments i objectius ambientals de l'àmbit d'actuació.

### **Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals**

La present MP PGOU N-2 afecta sòl urbà consolidat i manté l'edificabilitat i densitat assignades, per la qual cosa no s'identifiquen efectes significatius sobre els recursos naturals. La principal mesura adoptada en la present modificació per a la millora mediambiental és la reducció de la dispersió d'habitatges en el territori que té com a resultat un model de creixement territorial més sostenible. A més, l'ampliació i correlació del sistema d'equipaments i espais lliures tindrà efectes positius sobre les condicions ambientals del lloc que es transforma.

## 5. Normes Urbanístiques modificació

### Article 1. Àmbit d'aplicació

Els terrenys objecte de modificació comprenen els sols del PAU discontinu delimitat

### Article 2. Contingut

Els documents que integren la MP del PGOU N-2 son els següents:

1. Memòria de la informació
2. Memòria justificativa de l'ordenació i de les seves determinacions
3. Quadres de dades
4. Informe Ambiental
5. Normes Urbanístiques modificació
6. Documentació gràfica
7. Annexes

### Article 3. Compliment del Pla General i Pla Parcial 10 "Llevant"

Aquestes normes son complementàries a les determinacions establertes en el PGOU i en el Refós del Pla Parcial 10 al PGOU, que seran d'aplicació en tot allò que no estigui regulat per aquestes normes.

### Article 4. Vigència i aplicació de la modificació

La modificació puntual del PGOU serà executiva un cop publicada la seva aprovació definitiva.

### Article 5. Qualificació del sòl

La modificació puntual del PGOU N-2 qualifica el sòl del PAU delimitat d'acord amb les següents claus corresponents zones i sistemes:

<b>Àmbit de la Modificació Puntual</b>	<b>Clau</b>	<b>Superfície de sòl</b>
<b>Àmbit 1</b>		
Sistema d' Equipaments	5a	2.628,60 m <sup>2</sup>
Sistema d'Espais Lliures	4	635,76 m <sup>2</sup>
<b>Àmbits 2 i 3</b>		
Zona residencial unifamiliar en filera	B-7	5.408 m <sup>2</sup>

#### **Article 6. Regulació del sistema d'Espais Lliures**

La regulació relativa al sòl destinat a espais lliures ve determinada segons Títol V, Capítol sisè, Secció Primera, articles 347 a 353 de les Normes Urbanístiques del PGOU del Masnou.

#### **Article 7. Regulació del sistema d'Equipament sense ús definit 5a**

La regulació relativa al sòl destinat a equipaments ve determinada segons Títol V, Capítol sisè, Secció Primera, articles 354 a 357 de les Normes Urbanístiques del PGOU del Masnou.

#### **Article 8. Regulació de la zona residencial unifamiliar en filera B-7**

La regulació relativa al sòl destinat a zona residencial unifamiliar en filera B-7 ve determinada segons l'article 382bis del TR PP PGOU (Refós del Pla Parcial 10 "Llevant" (PP-10) al PGOU)

##### *Definició de l'ordenació*

La forma de l'edificació serà del tipus d'ordenació de vivenda unifamiliar en filera envoltada d'espai lliure destinat a jardí privat, d'acord amb els paràmetres definits en l'article 82 de les Normes Urbanístiques del PGOU del Masnou.

##### *Condicions d'ús*

L'ús principal és residencial, de vivenda unifamiliar. Com usos compatibles s'estableixen els previstos en el PGOU. El nombre màxim de vivendes és de 17.

##### *Alçada reguladora màxima*

Es fixa en 7m i PB+1+sotacoberta

##### *Edificabilitat*

El sostre màxim edificable és de 4.940 m<sup>2</sup>.

##### *Condicions de l'edificació*

Els edificis es situaran com a mínim a tres metres de l'alineació de vial. A la resta de llindars com a mínim a dos metres. El plànol P-02 d'ordenació estableix el perímetre màxim edificable.

## Modificació Puntual del PGOU del Masnou al Sector 10 Llevant de la Colomina N-2

Es modifica l'apartat 10 de l'article 382bis-Determinacions per a la subzona B, corresponent al Pla Parcial 10-Llevant del Refós del Pla Parcial 10 al PGOU:

Apartat 10 de l'article 382bis-Determinacions per a la subzona B, corresponent al Pla Parcial 10-Llevant del Refós del Pla Parcial 10 al PGOU

Nº MANZANA	USO	m² SUELO	m² TECHO	OCUPACIÓN MÁX. PARCELA m²	OCUPACIÓN MÁX. PARCELA %	EDIFICABILIDAD NETA	Nº MÁX. VIVIENDAS
B-1		4.460	2.362	1.152	26%	0,53	16
B-3		3.066	2.114	1.035	34%	0,69	14
B-4		5.830	3.442	1.690	29%	0,59	23
B-6		4.237	3.869	2.120	50%	0,91	26
	UNIFAMILIAR en hilera	17.593	11.787				79

Modificació de l'apartat 10 de l'article 382bis-Determinacions per a la subzona B:

### 10. Sostre edificable màxim

És, per a cada illa, el que s'especifica en el quadre següent:

Nº ILLA	ÚS	m2 SÒL	m2 SOSTRE	OCUPACIÓ MÁX. m2	OCUPACIÓ MÁX. %	EDIFICABILITAT NETA	Nº MÁX. VIVIENDES
B-1		4.460,00	2.362,00	1.152,00	26%	0,53	16
B-3		3.066,00	2.114,00	1.035,00	34%	0,69	14
B-4		5.830,00	3.442,00	1.690,00	29%	0,59	23
B-6		4.237,00	3.869,00	2.120,00	50%	0,91	26
B-7		5.408,00	4.940,00	2.470,00	46%	0,91	17
	UNIFAMILIAR en hilera	23.001,00	16.727,00				96



## 6. Documentació gràfica

### Informació

I-01	Emplaçament	Escala 1/7.500
I-02	Situació	Escala 1/2.000
I-03	Ortofotomapa	Escala 1/2.000
I-04	Qualificació del sòl · Planejament vigent	Escala 1/2.000
I-05	Ordenació de l'edificació · Planejament vigent	Escala 1/1.000

### Ordenació

P-01	Qualificació del sòl · Planejament proposat	Escala 1/2.000
P-02	Ordenació de l'edificació · Planejament proposat	Escala 1/1.000

### Suspensió de Llicències

L-01	Àmbit suspensió llicències	Escala 1/2.000
------	----------------------------	----------------

## **7. Annexes**

### **7.1. Annex 1**

D'acord amb l'article 99.1.a del TRLUC s'acredita mitjançant les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.



## CERTIFICACIÓ



**DON JUAN FRANCISCO TUR VILAS, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MATARO Y SU PARTIDO**

**CERTIFICO:** Que a virtud de la precedente solicitud, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**DATOS DE LA FINCA**

**CRU: 08093000469375 (Código Registral Único).**

**FINCA DE EL MASNOU N°: 16117**

**Tomo: 3667 Libro: 383 Folio: 165 Inscripción: 8**

**(El tomo y folio también se indican en la última carga -si existe-)**

URBANA: Parcela n°2: Solar edificable señalado como manzana A2 en el Plan Parcial 10 Levante " La Colomina" del termino municipal de El Masnou. De forma irregular, y esta destinada a uso residencial privado. Ocupa una superficie de 5.408,00 m2, y se encuentra dividida en 2 zonas, separadas por un espacio público que la cruza de Este a Oeste, La zona Norte con una superficie de 3.406,59 metros y la zona Sur de 2.001,41 metros. LINDA: al Norte, con el vial calle F (según Proyecto de Urbanización) en un tramo lineal curvo de 55,31 metros, con espacio publico intermedio y en tramo lineal de 32,74 metros; al Oeste, con el limite del Plan Parcial que le separa del resto del Municipio del Masnou, en tramo lineal de 41,95 metros y con vial calle D, con tramo lineal curvo de 84,79 metros; al Sur, con el vial calle D, mediante tramo lineal curvo de 49,26 metros de desarrollo, con la conjunción entre Los viales calle D y el espacio publico intermedio, en línea de 33,20 metros y con la conjunción vial calle D y vial calle A; y al Este, con el vial calle A, en tramo lineal discontinuo de 49,94 metros y de 79,56 metros. Calificación Urbanística: Superficie: 5.408,00 m2 Edificabilidad: 3.000,00 m2 Índice de Ocupación: 0,31 Ocupación Máxima: 1.700,00 m2 Numero Máximo de Viviendas: 10 Uso: Residencial. Tipología: Unifamiliar ciudad jardín.

**TITULARES ACTUALES**

**DISEÑOS URBANOS S.A.**

A-47017157

**100,000000% (TOTALIDAD) en pleno dominio** por título de fusión.

Formalizado en documento de fecha 15/12/09, autorizado en Madrid, por DON Carlos Rives Gracia, n° de protocolo 3.859. según la

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat ó gravamen dels béns immobles ó drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
Art. 338 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.  
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



# CERTIFICACIÓ



inscripció 6<sup>a</sup> de fecha 01/02/2010.

## CARGAS VIGENTES

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 08/05/2006 caducidad: 08/05/2011  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 163 Al Margen de Insc/Anot: 1m

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 16/12/2008 caducidad: 16/12/2013  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 163 Al Margen de Insc/Anot: 2

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 18/09/2009 caducidad: 18/09/2014  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 163 Al Margen de Insc/Anot: 3

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

Carga inscrita con fecha: 04/11/2009 caducidad: 04/11/2014  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 164 Al Margen de Insc/Anot: 4

Se halla afecta a una hipoteca unilateral a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación especial de Madrid, por importe de principal 75.481,90 euros, de sus intereses de demora que importan en total 5.011,82 euros, más 20.177,84 euros para costas y gastos, con fecha de vencimiento el veintidos de Febrero del dos mil diez. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Jesus Antonio de las Heras Galvan, a dos de Octubre del dos mil nueve.

Inscripción: 4<sup>a</sup> Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 164 Fecha:

Art. 295 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
Art. 17 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectivament el contingut dels assentaments del Registre.  
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.





# CERTIFICACIÓ



04/11/2009

Se halla afecta a una hipoteca unilateral a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación especial de Madrid, por importe de principal 2.523.236,05 euros, de sus intereses de demora que importan en total 285.618,59 euros, más 702.213,66 euros para costas y gastos, con fecha de vencimiento el veinte de agosto del dos mil doce. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Jesus Antonio de las Heras Galvan, a dos de Octubre del dos mil nueve.

Inscripción: 5ª Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 164 Fecha: 04/11/2009

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.  
Carga inscrita con fecha: 04/11/2009 caducidad: 04/11/2014  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 164 Al Margen de Insc/Anot: 5

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 01/02/2010 caducidad: 01/02/2015  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 165 Al Margen de Insc/Anot: 6

**CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES DE LA SOCIEDAD DISEÑOS URBANOS, S.A.UNIPERSONAL**, seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Madrid, concurso abreviado con el número 396/2013, según auto de fecha cinco de Septiembre de dos mil trece, anotado con la letra A **convertida en inscripción** por la presente. Inscripción 7ª, del tomo 3.667, libro 383, folio 165 con fecha 22/01/2014.

Según certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha veinticinco de Marzo de dos mil cuatro, se hace constar que se ha tomado anotación preventiva del auto de apertura de la fase de liquidación de la Sociedad "S G I SOCIEDAD GENERAL DE INGENIERIA, S.L. EN LIQUIDACIÓN", así como de su disolución y cese de su administrador único, referentes al concurso de carácter voluntario de las Sociedades "Diseños Urbanos, S.A.U., Vivienda Gestión, 2.000, S.L. y Administración S G I Sociedad General de Ingeniería, S.L.U." que se tramita separadamente de forma coordinada. Nota número 1 al

Art. 228 de la Ley Hipotecaria: La libertad ó gravamen de los bienes inmuebles ó de los derechos reales només es podran acreditar en perjudici de tercer por certificación del Registro.  
Art. 338 del Reglamento Hipotecario: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulta dels llibres del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registro correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registro.  
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registro de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



## CERTIFICACIÓ



margen del asiento 7, del tomo 3.667, libro 383, folio 165 con fecha 03/04/2014.

Según certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha uno de octubre de dos mil quince, se hace constar que se ha tomado anotación preventiva del cierre de la fase común del concurso de la mercantil "Diseños Urbanos, S.A." y la apertura de la fase de convenio. Nota número 3 al margen del asiento 7, del tomo 3.667, libro 383, folio 165 con fecha 03/11/2015.

Según mandamiento expedido en el Registro Mercantil de 07 de Madrid de fecha siete de abril de dos mil diecisiete y en méritos de Procedimiento Concurso Abreviado 396/2013 Sección 1ª, El Magistrado Juez del citado juzgado ha dictado auto en el que se da por terminada la fase de convenio acordada por auto de fecha 24/03/2015 y se abre la fase de liquidación. Durante la fase de liquidación quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el título III de la L. C. y se declara el cese de los administradores o liquidadores, que serán sustituidos por la Administración Concursal, sin perjuicio de continuar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte.

Inscripción 8ª, del tomo 3.667, libro 383, folio 165 con fecha 26/05/2017.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición. En papel, se expide en hojas oficiales de certificación cuyo número aparece en la esquina superior derecha con su código de barras correspondiente; en caso de expedirse telemáticamente con el código de verificación CSV indicado. Mataró, a 04/06/2018.



Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
Art. 335 del Reglament Hipotecari. Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'única mitja d'acreditar l'efectivament el contingut dels assentaments del Registre.  
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.





## CERTIFICACIÓ



**BASE: Declarada Fiscal N° 2-2°-inciso 2°-D.AD-3a.-Ley-8/1989**  
**HONORARIOS+I.V.A.--|--Nos. ARANCEL: 1 y 4.1b Euros: (Según minuta)**



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

1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

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

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales no podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 336 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar el que resulta de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponde exclusivamente a los Registros Mercantiles...La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Terminis de Bienes Inmuebles: Los derechos y garantías inscritos no podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

 **CERTIFICACIÓ** 

**DON JUAN FRANCISCO TUR VILAS, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MATARO Y SU PARTIDO**

**CERTIFICO:** Que a virtud de la precedente solicitud, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**DATOS DE LA FINCA**

**CRU: 08093000469382 (Código Registral Único).**

**FINCA DE EL MASNOU N°: 16118**  
**Tomo: 3667 Libro: 383 Folio: 168 Inscripción: 7**  
**(El tomo y folio también se indican en la última carga -si existe-)**

**URBANA:** Parcela n°3: Solar edificable señalado como manzana A3 en el Plan Parcial 10 Levante " La Colomina" del termino municipal de El Masnou. De forma irregular y esta destinada a uso residencial privado. Ocupa una superficie de 3.264,36 m2. **LINDA:** al Norte, con el vial calle D (según Proyecto de Urbanización), en un tramo lineal curvo con dos puntos de inflexión de 142,40 metros, al Oeste, con el limite del Plan Parcial que le separa del resto del municipio de El Masnou y zona de equipamientos, en un tramo lineal curvo de 138,10 metros; al Sur, con parcela n° 4 señalada como manzana B2, en un tramo lineal de 35,52 metros; y al Este, con el vial calle A mediante un tramo lineal de 10,67 metros. **Calificación Urbanística:** Superficie: 3.264,36 m2 Edificabilidad: 1.940,00 m2 Índice de Ocupación: 0,36 Ocupación Máxima: 1.190,00 m2 Número Máximo de Viviendas: 7 **Uso: Residencial. Tipología: Unifamiliar ciudad jardín.**

**TITULARES ACTUALES**

**DISEÑOS URBANOS S.A.** A-47017157  
**100,000000% (TOTALIDAD) en pleno dominio por título de fusión.**  
Formalizado en documento de fecha 15/12/09, autorizado en Madrid, por DON Carlos Rives Gracia, n° de protocolo 3.859. según la inscripción 5ª de fecha 01/02/2010.

**CARGAS VIGENTES**

Art. 285 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales nomás es podrán acreditar en perjuicio de tercer por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar el que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asentamientos del Registro correspondrá exclusivamente a los Registros Mercantiles...La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asentamientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Terminis de Bienes Inmuebles: Los derechos y garantías inscritos nomás es podrán acreditar en perjuicio de tercer mediante certificación.





## CERTIFICACIÓ



Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 08/05/2006 caducidad: 08/05/2011  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 166 Al Margen de Insc/Anot: 1m

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 16/12/2008 caducidad: 16/12/2013  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 166 Al Margen de Insc/Anot: 2

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 18/09/2009 caducidad: 18/09/2014  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 166 Al Margen de Insc/Anot: 3

Se halla afecta a una hipoteca unilateral a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación especial de Madrid, por importe de principal 1.746.842,70 euros, de sus intereses de demora que importan en total 200.946,45 euros, más 486.947.29 euros para costas y gastos, con fecha de vencimiento final el veintiuno de Mayo del dos mil doce. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Jesus Antonio de las Heras Galvan, a dos de Octubre del dos mil nueve.

Inscripción: 4<sup>a</sup> Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 166 Fecha: 06/11/2009

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

Carga inscrita con fecha: 06/11/2009 caducidad: 06/11/2014  
Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 166 Al Margen de Insc/Anot: 4

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 01/02/2010 caducidad: 01/02/2015

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals normés es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament del contingut dels assentaments del Registre.  
Art. 31.3 de l'Ordinació del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites normés es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



## CERTIFICACIÓ



Tomo: 3.667 Libro: 383 Folio: 167 Al Margen de Insc/Anot: 5

**CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES DE LA SOCIEDAD DISEÑOS URBANOS, S.A.UNIPERSONAL**, seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Madrid, concurso abreviado con el número 396/2013, según auto de fecha cinco de Septiembre de dos mil trece, anotado con la letra A **convertida en inscripción** por la presente. Inscripción 6ª, del tomo 3.667, libro 383, folio 168 con fecha 22/01/2014.

Según certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha veinticinco de Marzo de dos mil cuatro, se hace constar que se ha tomado anotación preventiva del auto de apertura de la fase de liquidación de la Sociedad "S G I SOCIEDAD GENERAL DE INGENIERIA, S.L. EN LIQUIDACIÓN", así como de su disolución y cese de su administrador único, referentes al concurso de carácter voluntario de las Sociedades "Diseños Urbanos, S.A.U., Vivienda Gestión, 2.000, S.L. y Administración S G I Sociedad General de Ingeniería, S.L.U." que se tramita separadamente de forma coordinada. Nota número 1 al margen del asiento 6, del tomo 3.667, libro 383, folio 168 con fecha 03/04/2014.

Según certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha uno de octubre de dos mil quince, se hace constar que se ha tomado anotación preventiva del cierre de la fase común del concurso de la mercantil "Diseños Urbanos, S.A." y la apertura de la fase de convenio. Nota número 2 al margen del asiento 6, del tomo 3.667, libro 383, folio 168 con fecha 03/11/2015.

Según mandamiento expedido en el Registro Mercantil de 07 de Madrid de fecha siete de abril de dos mil diecisiete y en méritos de Procedimiento Concurso Abreviado 396/2013 Sección 1ª, El Magistrado Juez del citado juzgado ha dictado auto en el que se da por terminada la fase de convenio acordada por auto de fecha 24/03/2015 y se abre la fase de liquidación. Durante la fase de liquidación quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el título III de la L. C. y de declara el cese de los administradores o liquidadores, que serán sustituidos por la Administración Concursal, sin perjuicio de continuar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte. Inscripción 7ª, del tomo 3.667, libro 383, folio 168 con fecha 26/05/2017.

Art. 226 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
 Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
 Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils... La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.  
 Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.





## CERTIFICACIÓ



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

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición. En papel, se expide en hojas oficiales de certificación cuyo número aparece en la esquina superior derecha con su código de barras correspondiente; en caso de expedirse telemáticamente con el código de verificación CSV indicado. Mataró, a 04/06/2018.




BASE: Declarada Fiscal N° 2-2°-inciso 2°-D.AD-3a.-Ley-8/1989  
HONORARIOS+I.V.A.--|--Nos. ARANCEL: 1 y 4.1b Euros: (Según minuta)

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


- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certifiacació del Registre.  
Art. 335 del Reglament Hipotecari. Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certifiacació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.  
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certifiacació.





# CERTIFICACIÓ



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º	PROVINCIA	REGISTRO	ANOTAMIENTO / REGISTRO	LIBRO	TOMO
<p>El plazo de la hipoteca que grava esta finca, ha sido prorrogado hasta el día 31 de Julio de 2008, según resulta de la nota marginal de la inscripción nº 163 de la finca 320, al folio 101 del tomo 2.006 de El Masnou, Mató 18 de setiembre de 2.006.</p> <p>La inscripción de hipoteca la adjunta queda totalmente cancelada por la inscripción nº que sigue, Mató a disposición de separarse del amo de tal finca.</p> <p>Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día 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, Mató 6, de Mayo de 2.006.</p> <p>Mediante solicitud de fecha 1<sup>a</sup> de junio de 2012, el Sr. Registrador, Sr. J. M. GARCÍA, S.A.U. (Ibiza) S.L.U. A7010157 como apoderado de la finca, ha solicitado en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Julián Mantecón Alonso con fecha 6 de febrero de 2004 y de</p>	18	2	BARCELONA	REGISTRO	ANOTAMIENTO / REGISTRO	LIBRO	TOMO
<p>URBANA: Parcela nº 21. Solar edificable señalado como manzana A2 en el Plan parcial nº 10 de 1982, de la Colomina del término municipal de El Masnou. De forma irregular, y esta destinada a uso residencial privado. Ocupa una superficie de 9.408,00 m<sup>2</sup>, y se encuentra dividida en 2 zonas, separadas por un espacio público que la cruza de este a oeste. La zona Norte con una superficie de 3.406,99 m<sup>2</sup>, y la zona Sur de 2.001,43 m<sup>2</sup>. LINDA: al Norte, con el Vial calle F. (según Proyecto de Urbanización) en tramo lineal curvo de 85,31 metros; al Este, con el límite del Plan parcial que le separa del resto del Municipio del Masnou, en tramo lineal de 41,95 metros y con Vial calle D, mediante tramo lineal curvo de 49,26 metros de desarrollo, en línea de conjunción entre los viales calle D y el espacio público intermedio, en línea de 33,70 metros y con la conjunción vial calle D y Vial calle A; y al Este, con el Vial calle A, en tramo lineal discontinuo de 49,94 metros y de 79,56 metros. Calificación Urbanística: Superficie: 5.408,00 m<sup>2</sup> Edificabilidad: 3.000,00 m<sup>2</sup> Índice de ocupación: 0,31 Ocupación Máxima: 1.700,00 m<sup>2</sup> Número Máximo de viviendas: 10 Uso: Residencial. Tipología: unifamiliar ciudad Jardín. Cota y saldo en la Cuenta de liquidación provisional: Le corresponde una cuota del 8,79 % y un saldo en la cuenta de liquidación provisional de 341.180,40 Euros. En todo caso la finca queda gravada con carácter real, al pago que resulte del saldo definitivo de la cuenta de liquidación de la Urbanización del Plan Parcial nº Levante "La Colomina" de El Masnou, del que esta finca forma parte. Cargas: En razón de la finca de origen, esta parcela esta gravada con una hipoteca a favor de la entidad financiera Caixa d'Estalvi de Catalunya en garantía de un préstamo global de 13.300.000,00 Euros de principal, y que, como consecuencia de aplicar el 8,79 % que le corresponde de cuota, supone una hipoteca distribuida de 1.169.070,00 Euros. Valoración: Valorada según el criterio del aprovechamiento que le corresponde en 430802,19 Euros. Adjudicación: Sustituye a parte de la finca anotada y se adjudica por su carácter de lucrativa privada al único propietario URBANIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.U. La descripción finca forma parte del Plan parcial nº 10 levantado en El Masnou, que consta inscrito con el número 16,115, al folio 157 del presente tomo, inscripción la que es la extensa. Dicho Plan Parcial ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de gobierno local del Ayuntamiento de El Masnou, en sesión celebrada el día treinta de marzo de dos mil seis. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de URBANIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.U. a título de adjudicación. Mató 6 de mayo de dos mil seis.</p> <p>La anterior inscripción nº. Sin arrendatarios. URBANIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.U. con C.I.F. número B-81/191819. Inscrita en el Registro Mercantil, inscripción nº 3a, con domicilio en Madrid, Núñez Balboa, 35, titular de la plena propiedad de esta finca por adjudicación según la inscripción nº 15. Se halla afectada a las cargas consignadas en las anteriores inscripciones, siendo una de ellas la hipoteca que motivó la inscripción nº 18 constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Diego de Duesas el treinta y uno de julio de dos mil tres. URBANIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.U. representada por Ulpiano González Orioloso con D.N.I. 12218205F, mayor de edad y vecino de Madrid debidamente facultado en virtud de escritura de poder y vecino de Madrid debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Valladolid, José María Laberna Cabeza el 9 de octubre de 2002. Y la representación de la Caixa d'Estalvi de Catalunya, respectivamente deudera y acreedora del préstamo hipotecario relacionado que motivó la aludida</p>	24	24	BARCELONA	REGISTRO	ANOTAMIENTO / REGISTRO	LIBRO	TOMO

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre. Art. 335 del Reglament Hipotecari. Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre. Art. 27 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectivament el contingut dels assentaments del Registre.

Art. 31.3 de l'Ordennança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



<p><b>NOTAS MARGINALES</b></p>	<p>N.º de inscripción</p>	<p><b>FINCA N.º 16117</b></p>
<p><b>CERTIFICACIÓ</b></p>	<p>3. CANCLAC. DE HIPOTECA</p>	<p>Inscripción 1ª, han otorgado escritura autorizada por el Notario de Madrid, Carlos Rives Gracia el seis de Noviembre de dos mil ocho en la que MODIFICAN la hipoteca que grava la finca de este número y otras siete en los siguientes extremos: Condiciones del tipo de interés. - El capital prestado devengará intereses en favor de la Caja, que se liquidarán por trimestres naturales vencidos, a contar desde el treinta y uno de Julio de dos mil ocho. Sin embargo la primera liquidación de intereses será pagada el día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve. A efectos de la determinación del tipo de interés, el plazo total del préstamo se considerará dividido en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción temporal que culminará el treinta de Junio de dos mil nueve, el interés será fijo, al tipo nominal del 6.90 por ciento anual, transcurrido el período indicado, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del préstamo. El tipo de interés nominal a aplicar en cada uno de los períodos trimestrales en que se subdivida la segunda fracción temporal del préstamo sujeta a interés variable, será el resultado de aumentar 2.000 puntos al tipo Interbancario de oferta en euros (EURIBOR), patrocinado por la Federación Bancaria Europea (FBE) y por la Asociación Cambista Internacional (ACI), a plazo de tres meses, correspondiente a las 11 de la mañana del segundo día hábil anterior al de inicio de cada período, hora de Bruselas, dividido a través del Bridge Telerate u otras Agencias de similar naturaleza (Bloomberg, Reuters...). En el supuesto de que por cualquier circunstancia dejare de publicarse el citado tipo de referencia o por cualquier causa resultare imposible fijar el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las Cajas de Ahorros, publicado mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. tomándose, a los efectos de la variación, el tipo de referencia del último número de citado Diario oficial que se haya publicado en el momento de efectuar la revisión, sin que en dicho tipo se realice ningún ajuste o conversión. Intereses de demora: EURIBOR A 3 MESES + 4 puntos. Plazo y amortización. - El préstamo se concerta por un plazo de CINCUENTA Y NUEVE MESES y el prestatario se obliga a devolver el capital prestado dentro de este plazo, que se contará desde el día treinta y uno de Julio de dos mil ocho. El pago de intereses será trimestral. La amortización de capital se realizará mediante pagos con periodicidad semestral vencidos, siendo el primer pago el treinta y uno de Diciembre de dos mil diez. La entidad acreedora está representada por Francisco J. Lopez Zapardiel, con D.N.I. número 8197621, y por Arturo de Vicenta Fuentes, con D.N.I. número 7849918H, ambos mayores de edad y con domicilio en Madrid, debidamente facultados en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqués de Llano el 17 de Marzo de 2008. En todo lo demás no modificado queda vigente la escritura de préstamo hipotecario. En su virtud INSCRIBO en la hipoteca que motivo la ayuda inscripción 1ª su modificación en los términos expuestos. ASI RESULTA de copia de la citada escritura que ha sido presentada a las nueve horas treinta minutos del día veinticinco de Noviembre de dos mil ocho según el asiento 655A del tomo 232 del Diario. Exento provisionalmente el impuesto. Matará a dieciséis de Diciembre de dos mil ocho.</p>
<p>Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que oportunamente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Y Actos Jurídicos Documentados, Matará a 18 de Septiembre de 2.009</p>	<p>3. CANCLAC. DE HIPOTECA</p>	<p>LA INSCRIPCIÓN de hipoteca 1ª novada por la 2ª anterior, a favor de CAIXA D'ESTALVIIS DE CATALUNYA queda totalmente CANCLADA por su pago, por la cantidad de capital de UN MILLON CINCO SESENTA Y NUEVE MIL SETENTA EUROS, prestando su consentimiento Albert Torres Semarich NIT 462062686G su representación de dicha caja debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, don Juan José López Barriol el 29 de Junio de 2005. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, DON JOSÉ ALBERTO MARÍN SANCHEZ, el veintiocho de Agosto del año dos mil nueve, protocolo</p>

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
 Art. 335 del Reglament Hipotecari. Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
 Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registes Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaçment el contingut dels assentaments del Registre.  
 Art. 31.3 de l'Ordinació del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.









NOTAS MARGINALES	Nº GUBER DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º 18117
<p>Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Matro a 4 de Noviembre de 2.009</p>	<p>5*</p>	<p>de terrenos y construcción de nuevas edificaciones; y a los muebles colocados permanentemente en la finca hipoteca, frutos y rentas vencidos y no satisfechos, del artículo 111, con las excepciones de muebles y mejoras que, por ser cobrados por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley.- En caso de pago, la ejecución de la garantía se llevará a cabo por los Organos de Regeneración a través del procedimiento administrativo de apremio, de acuerdo con el artículo 168 de la Ley General Tributaria.- La parte dueña señala como domicilio para requerimientos y notificaciones el de Madrid, calle Muñoz de Balboa, número 35, 2º -CP28001-7, quedando tasada la finca para subasta en la cantidad de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS, valoración coincidente con su tasación pericial.- De conformidad a la Resolución administrativa la garantía hipotecaria prestada tendrá la duración prevista hasta que la Administración autorice su cancelación, extendiendo su ámbito temporal exclusivamente hasta la conclusión del procedimiento que constituye el fundamento de la solicitud de aplazamiento/freecimiento, pero con un plazo máximo de cuarenta años a contar desde el otorgamiento de la escritura que registra. En su virtud INSCRIBO a favor de la AGENCIA ESPAÑOL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación especial de Madrid, su derecho de hipoteca sobre esta finca, pendiente de su aceptación. Del resultado de la escritura autorizada por el Notario de VALLEDOVIA, JESÚS ANTONIO DE LAS HERAS GALVÁN el dos de Octubre del año dos mil nueve, protocolo número 1442/2.009, que ha sido presentada a las quince horas del día dos de Octubre del año dos mil nueve, según el asiento 720 del diario 235. Benta provisionalmente del pago del impuesto. Matro a cuatro de Noviembre del año dos mil nueve.</p> <p>PÁGORA DGS.- describe en las anteriores inscripciones. Gravada con las tasas que corresponden al Registro, libere de arrendatarios. Referencia Catastral: 1022103M9183800201. La entidad URBAGST, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L., SECTA, S.L., profesional, con C.I.F. B-91/191819 con domicilio en Madrid, Muñoz Balboa, número 35, es titular la totalidad del plano domini de esta finca por título de adjudicación según la inscripción 1ª y esta representación por Pedro José Balboa Fernández, mayor de edad, casado, Abogado y vecino de Valladolid por Pedro José Balboa Fernández, mayor de edad, casado, Abogado y vecino de Valladolid autorizada por el Notario de Valladolid, Julián Sánchez Alonso-Cortés, a 28 de febrero del 2002. La representación de dicha sociedad ha sido otorgada escritura entre el Notario de Valladolid, Jesus Antonio de las Heras Galvan, a dos de Octubre del año dos mil nueve, en la que manifiestan que la Entidad URBAGST, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L., SECTA, S.L., SOCIEDAD URBANISMANAL-Que la Entidad URBAGST, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L., SOCIEDAD URBANISMANAL ha solicitado y obtenido de la Dependencia Registral de Recatación de la AGENCIA ESPAÑOLA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación Especial de Madrid, con fecha nueva de setiembre del año dos mil nueve, y notificada a la Sociedad demandada y esta veinticinco de setiembre del año dos mil nueve, con número de inscripción 280910405978K, el aplazamiento/freecimiento del pago de la Liquidación Número 22895009596289922, por importe de DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTI Y SEIS EUROS CON CINCO CENTAVOS, correspondiente al concepto de IVA AUTOLIQUIDACION, y con fecha de vencimiento el veintiseis de Agosto del año dos mil diez. Que por el supuesto decreto de fecha nueva de setiembre del año dos mil nueve, dictado por el Delegado Especial de la Dependencia Registral de Recatación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Madrid, se ha acordado conceder el aplazamiento/freecimiento del pago de las deudas, quedando condicionada dicho acuerdo a que en el plazo de dos meses, a contar desde su notificación, que como se ha dicho se produjo el día 25 de setiembre de 2.009, se formalice la constitución de la Hipoteca que se tiene a cabo por medio de la escritura que registra. Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago de las deudas a cargo de la Sociedad URBAGST, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L., SOCIEDAD URBANISMANAL, por el importe de recatación de I.V.A. autoliquidación Liquidación Número 22895009596289922, por importe de principal de DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTI Y SEIS EUROS CON CINCO CENTAVOS de sus intereses de dicho importe, a los tipos que se reseñan en el documento incorporado y por los plazos que se indican, en su mismo, que importan en total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS, más UN VEINTICINCO POR CIENTO de los dos períodos anteriores para costas y gastos, es decir setecientos dos mil doscientos trece</p>





# CERTIFICACIÓ



NOTES MARGINALES	N.º ORDRE DE MODIFICACIONES	PROVINCIA	REGISTRO	AUTORIDAD / SECCION	LIBRO	TOMO
<p>Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Raturo a 1.º de febrero de 2.010.</p>	6ª	BARCELONA	REGISTRO DE BIENES RAJ001	2.ª E. MASNOU	303	3907
<p><b>FINCA N.º 165</b></p> <p>euros con sesenta y seis centavos, lo que hace un total de responsabilidad de TRES MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CENTAVOS. La Sociedad URBANIST, URBANIZACION Y GESTION, S.L.º, SOCIEDAD UNIPERSONAL, por medio de su representante constituye HIPOTECA INMUEBILIZABLE DILATATORIA a favor de la AGENCIA ESPAÑOLA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, sobre la plena propiedad de esta finca. - EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se entenderá no sólo a las acciones, mejoras e indemnizaciones que se realicen los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones; y a los muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, frutos y rentas vencidos y no satisfechos; del artículo 111, con las excepciones de muebles y mejoras que, por ser costeados por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley.- En caso de impago, la ejecución de la garantía se llevará a cabo por los órganos de recaudación a través del procedimiento administrativo de apremio, de acuerdo con el artículo 168 de la Ley General Tributaria.- La parte deudora señala como domicilio para requerimientos y notificaciones el de Madrid, calle Núñez de Balboa, número 35, 2º.-CP28001º, quedando tasada la finca para abarata en la cantidad de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENA EUROS, valoración coincidente con su tasación pericial.- De conformidad a la Resolución administrativa la garantía hipotecaria prestada tendrá la duración precisa hasta que la Administración autorice su cancelación, extendiendo su ámbito temporal exclusivamente hasta la conclusión del procedimiento que constituye el fundamento de la solicitud de aplazamiento/fraccionamiento, pero con un plazo máximo de cuarenta años a contar desde este otorgamiento. En su virtud INSCRIBO a favor de la AGENCIA ESPAÑOLA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación especial de Madrid, su derecho de hipoteca sobre esta finca, pendiente de su aceptación. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de VALMORAL, JESUS ANTONIO DE LAS HERAS GALVAN el dos de octubre del año dos mil nueve, protocolo número 1443/2.009, que ha sido presentada a las quince horas del día dos de octubre del año dos mil nueve, según el asiento 721 del diario 235. Exenta provisionalmente del pago del impuesto. Maturo a cuatro de Noviembre del año dos mil nueve.</p> <p><b>PÁGINA DOS</b> descrita en las anteriores inscripciones. Gravada con las cargas relaciones en el Registro URBANIST Y GESTION, S.L.U. N.I.F. B-81/191719, con domicilio en Madrid, Algeza Balboa, número 35, en la localidad del Pinyo dominio de esta finca Práctica de adjudicación según la inscripción 1ª, representada por Ulpiano Gonzalez Ordoñez, abogado de esta ciudad, casado y vecino de Madrid, D.N.I. 112218205F, como presidente y gerente de la Administración de la sociedad unipersonal denominada Urbisgest, Urbanización y Gestión, S.L.º, inscrita en el Registro de Administraciones, Don Pedro Luis Roldan Fernandez a 6 de noviembre de 2009, y también como representante persona física de la mercantil Dilegas Urbanos, S.A. unipersonal, que es conyugue de Promoboyal Promoven Boyal, S.L.º con C.I.F. número B01180648, inscrita en el Registro de Administraciones, Don Pedro Luis Roldan Fernandez a 6 de noviembre de 2009, y también como representante persona física de la mercantil declarada la unipersonal de la entidad mercantil escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos Rivas Garcia, entidad mercantil de la sociedad unipersonal de Dilegas Urbanos, S.A.U. según certificación que se acompaña a fecha 6 de noviembre de 2009, y además dicho señor Ulpiano Gonzalez Ordoñez, como Presidente y gerente de la sociedad unipersonal de Dilegas Urbanos, S.A.U. facultado por acuerdo del Consejo de Administración expedida por Pedro Luis Roldan Fernandez, como secretario del Consejo de Administración a fecha 6 de noviembre de 2009, ha derogado la escritura que luego citará en virtud de las respectivas decisiones de los socios o accionistas unicos respectives, en virtud de todos ellos con fecha 6 de noviembre de 2009, se declaró y las entidades todas ellas sociedades unipersonales denominadas Promoven Promoción y Venta, S.L.º, Promoboyal Promoven Boyal, S.L.º y Urbisgest Urbanización y Gestión, S.L.º sociedades absorbidas, con disolución de las tres últimas sin liquidación de las mismas y tramitación en bloque de todos los asientos patrimoniales del activo y pasivo de las sociedades absorbidas, entre los que figura esta finca y otras dieciocho y otras perteneciente a Promoboyal Promoven Boyal, S.L.º, a favor del absorbente, <b>DILEGAS URBANOS S.A. UNIPERSONAL</b>, con N.I.F. A7017157, con domicilio en Calle</p>						


Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad ó gravamen de los bienes inmuebles ó derechos reales només es podran acreditar en perjudicio de tercer por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres de Registre.


Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registro correspondrà exclusivament als Registres Mercantils.- La certificació serà l'única mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registro.

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registro de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.




	<p style="text-align: right;">C17A15123807</p> <p style="text-align: center;"><b>CERTIFICACIÓ</b></p> <p>La anotación letra A de concurso queda <b>guayada</b> en inscripción por <b>14</b> que sigue. <b>Madrid, 22 de Enero de 2.014.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>NOTAS MARGINALES</b></p>
<p>seguir certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha veintidós de Marzo de dos mil trece, se hace constar que se ha tomado anotación preventiva del auto de apertura de la concurso de liquidación de la sociedad S. A. "URBANO URBANO" así como de un dictamen de la Liquidación de la sociedad S. A. "URBANO URBANO" referencias al concurso de carácter voluntario de las sociedades "Urbanos Urbanos, S.A.U.", "Vivienda Gestión, 2.000, S.L." y "Administración S. G. I. Sociedad General de Ingeniería, S.L.U." que se tramita separadamente en el Registro Mercantil de Madrid, en el caso que ha sido presentado a las diez horas y treinta minutos del día uno de Abril del año dos mil catorce, según el asiento 497 del diario 215, Notario, a 3 de Abril de 2.014.</p>	<p style="text-align: center;"><b>FINCA N.º 16117</b></p> <p style="text-align: center;">Para el Tomo 3032, Libro 437, Folio 80</p> <p style="text-align: center;"><b>PANCHA DOS</b> descrita en las anteriores inscripciones. Gravada con las cargas relacionadas en las anteriores inscripciones. <b>DISINOS URBANOS S.A. UNIPERSONAL</b> con C.I.F. número A-47017151, con domicilio en Madrid, calle Nuñez De Balboa, número 35, es titular de la plena propiedad de esta finca por fusión según resulta de la anterior inscripción de inscripción 6ª. En méritos de procedimiento de concurso voluntario seguidos con el número 396/2013 ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, el Magistrado Juez de lo Mercantil juzgado Don Santiago Senent Martínez, dictó auto de fecha cinco de Septiembre de dos mil trece, por el que se declaró en estado de concurso voluntario de acreedores a la sociedad <b>DISINOS URBANOS, S.A. UNIPERSONAL</b>, ordenando la intervención por la administración concursal de las facultades de administración y disposición del concursado. Se habiendo con domicilio en la calle Fernán González, nº 36 5, de esta Madrid 28. En su virtud <b>TOMO ANOTACIÓN del expresado CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES de la Sociedad DISINOS URBANOS S.A. UNIPERSONAL</b>, en relación con el dominio de esta finca. <b>ASI RESULTA</b> de un mandamiento expedido por el citado Magistrado Juez, ante el Secretario, a cinco de Septiembre de dos mil trece, que ha sido presentado a las dieciséis horas treinta minutos del día veintidós de Octubre de dos mil trece, según el asiento 812 del tomo 216 del diario. No sujeto a pago del impuesto. Notario, a trece de Noviembre de dos mil trece.</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONCURSO DE ACREEDORES</b></p> <p style="text-align: center;"><b>7º CONCURSO ACREEDORES</b></p> <p style="text-align: center;"><b>FINCA N.º 16117</b></p> <p style="text-align: center;">Para el Tomo 3032, Libro 437, Folio 80</p> <p style="text-align: center;"><b>PANCHA DOS</b> descrita en las anteriores inscripciones. Gravada con las cargas relacionadas en las anteriores inscripciones. <b>DISINOS URBANOS S.A. UNIPERSONAL</b> con C.I.F. número A-47017151, con domicilio en Madrid, calle Nuñez De Balboa, número 35, es titular de la plena propiedad de esta finca por fusión según resulta de la anterior inscripción de inscripción 6ª. En méritos de procedimiento de concurso voluntario seguidos con el número 396/2013 ante el Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, el Magistrado Juez de lo Mercantil juzgado Don Santiago Senent Martínez, dictó auto de fecha cinco de Septiembre de dos mil trece, por el que se declaró en estado de concurso voluntario de acreedores a la sociedad <b>DISINOS URBANOS, S.A. UNIPERSONAL</b>, ordenando la intervención por la administración concursal de las facultades de administración y disposición del concursado. Se habiendo con domicilio en la calle Fernán González, nº 36 5, de esta Madrid 28. En su virtud <b>TOMO ANOTACIÓN del expresado CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES de la Sociedad DISINOS URBANOS S.A. UNIPERSONAL</b>, en relación con el dominio de esta finca. <b>ASI RESULTA</b> de un mandamiento expedido por el citado Magistrado Juez, ante el Secretario, a cinco de Septiembre de dos mil trece, que ha sido presentado a las dieciséis horas treinta minutos del día veintidós de Octubre de dos mil trece, según el asiento 812 del tomo 216 del diario. No sujeto a pago del impuesto. Notario, a trece de Noviembre de dos mil trece.</p>
<p>Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici del tercer per certificació del Registre. Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre. Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament del contingut dels assentaments del Registre. Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici del tercer mitjançant certificació.</p>		






# CERTIFICACIÓ




<p><b>NOTAS MARGINALES</b></p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN</p>	<p>Volum del Tomo: 3807, Liber: 299, Folio: 165</p>
<p>Se exhiben la presente para hacer constar que según certificado del Registrador Mercantil de Madrid expedido en fecha uno de octubre de dos mil quince, se hace constar que se ha tomado conocimiento preventivo del cierre de la fase común del concurso de la mercantil DISEÑOS ORZAMBES, S.L., con domicilio en la calle de San Juan de los Rios, número 11 de Madrid, en virtud de la citada certificación que ha sido presentada a las trece horas del día trece de octubre último, según el asiento 900 del Tomo 248 del Diario Notarial, a 3 de Noviembre de 2.015.</p>	<p>FINCA N.º 16117</p>	<p>FINCA N.º 16117</p>
<p>gª FASE LIQUIDA. CONCURSO</p>	<p>AVANTAJAMENTO / SECCION</p>	<p>2 EL MASNOU</p>
<p>PARTEJA DOG descrita en las anteriores inscripciones, gravada con las cargas relacionadas en las anteriores inscripciones. DISEÑOS UNIBIOS S.A. con C.I.F. número B-47017157, con domicilio en Madrid, calle Nueve de Mayo, número 35, planta 0, as titular de la plaza propiedad de esta finca por fusión según resulta de la anterior inscripción 6ª. En mérito de procedimiento de concurso voluntario seguido con el número 386/2013 segundo 1º ante el Juzgado de lo Mercantil nº 07 de Madrid, el Magistrado Juez del indicado Juzgado Don Andrés Sánchez Negro, dictó auto de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, por la que se da por terminada la fase de convenio acordada por auto de fecha 24/03/2015 y se abre la fase de liquidación. Durante la fase de liquidación quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concurrido sobre su patrimonio con todas las excepciones establecidas en el título III de la L. C. y declara el cese de los administradores o liquidadores, que serán sustituidos por la Administración Concursal, sin perjuicio de continuar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte. Así resulta de certificación expedida por el Registrador del Registro Mercantil de Madrid Don Alonso Ventoso Escrubedo de fecha veintiseis de abril de dos mil diecisiete en la que se incorpora el mandamiento expedido por la Jefe de la Administración de Justicia de dicho Juzgado Doña Virginia Montejó Labrador, de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, que ha sido presentado a las dieciséis horas y diez minutos del día ocho de mayo último, según el asiento 977 del Tomo 252 del Diario Notarial, a veintiseis de Mayo de dos mil diecisiete.</p>	<p>457</p>	<p>3882</p>
<p>099</p>	<p>457</p>	<p>3882</p>

Art. 225º de la Llei Hipotecària: La llibertat ó gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
 Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
 Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.  
 Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.





# CERTIFICACIÓ



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º	PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
<p>RECIBO.- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO 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. Matará, 6 de mayo 2.006.-</p> <p>El plazo de la hipoteca que grava esta finca, ha sido prorrogado hasta el día 31 de julio de 2008, según resulta de la nota marginal de la inscripción nº 1 de la finca 330, al folio 101 del tomo 3.383 libro 335 de El Masnou. Matará 18 de septiembre de 2.006.-</p> <p>La inscripción de hipoteca ya adjunta ha sido <b>NOVADA</b> por la 2ª que sigue. Matará a 16 de Diciembre del 2008.</p> <p>La inscripción de hipoteca ya adjunta ha sido <b>NOVADA</b> por la 2ª que sigue. Matará a 16 de Diciembre del 2008.</p> <p>La inscripción de hipoteca ya adjunta ha sido <b>NOVADA</b> por la 2ª que sigue. Matará a 16 de Diciembre del 2008.</p>	<p>1ª</p> <p>Adjudicación</p>	<p>3</p> <p>FINCA N.º 15.118</p>	<p>B.</p> <p>MATARÓ</p>	<p>1</p> <p>EL MASNOU</p>	<p>383</p>	<p>3.667</p>	<p>166</p>
<p>Mediante solicitud de fecha 16 de junio de 2012 Don Juan Carlos Rivas Gracia, en representación de Diarados Urbans, S.A.U. (Matrícula C.I.F. A4701157 como apoderado de la misma facultado en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Julian Manresa Alonso Cortes en fecha 6 de febrero de 2004 y de Urbans, Urbanización y Gestión, S.L.U., CIF B-12309621, como conserje delegado de la misma, por el Notario de Madrid, Don Carlos Rivas Gracia a 15 de diciembre de 2009, expone que Urbans hoy Diarados Urbanización y Gestión, S.L.U. ha solicitado la inscripción de una hipoteca que grava la finca que se describe a continuación, para el pago de los préstamos que se detallan a continuación. La inscripción de esta hipoteca se ha realizado en el Registro de la Propiedad de Madrid, a 16 de diciembre de 2008.</p> <p>La inscripción de hipoteca ya adjunta ha sido <b>NOVADA</b> por la 2ª que sigue. Matará a 16 de Diciembre del 2008.</p> <p>La inscripción de hipoteca ya adjunta ha sido <b>NOVADA</b> por la 2ª que sigue. Matará a 16 de Diciembre del 2008.</p> <p>La inscripción de hipoteca ya adjunta ha sido <b>NOVADA</b> por la 2ª que sigue. Matará a 16 de Diciembre del 2008.</p>	<p>2ª</p> <p>Novación Hip</p>	<p>URBANA: Parcela nº3: Solar edificable señalado como manzana A3 en el Plan Parcela 10 Llevant " La Colomina" del término municipal de El Masnou. De forma irregular y este destinada a uso residencial privado. Ocupa una superficie de 3.264,36 m<sup>2</sup>. (XMR): al Norte, con el Vial calle D (según Proyecto de Urbanización), en un tramo lineal curvo con dos puntos de inflexión de 182,40 metros, al Oeste, con el límite del Plan Parcela que la separa del resto del municipio de El Masnou y zona de equipamientos, en un tramo lineal curvo de 138,10 metros, al Sur, con parcela nº4 señalado como manzana B2, en un tramo lineal de 35,52 metros; y al Este, con el Vial calle A mediante un tramo lineal de 19,67 metros. Calificación Urbanística: Superficie: 3.264,36 m<sup>2</sup> Edificabilidad: 1.940,00 m<sup>2</sup> Índice de Ocupación: 0,36 Ocupación Máxima: 1.130,00 m<sup>2</sup> Número Máximo de Viviendas: 7 Uso: Residencial. Tipología: Unifamiliar ciudad Jardín. Cuota y Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional: Le corresponde una cuota del 5,68 % y un saldo en la cuenta gravada con carácter real, al pago que resulte del saldo definitivo de la cuenta de liquidación de la Urbanización del Plan Parcela 10 Llevant "La Colomina" de El Masnou, del que esta finca forma parte. Cargas: En razón de la finca de origen, esta parcela esta gravada con una hipoteca a favor de la entidad financiera Caixa d'Estalvis de Catalunya en garantía de un préstamo global de 13.300.000,00 Euros de principal, y que, como consecuencia de aplicar el 5,68 % que le corresponde de cuota, supone una hipoteca hipotecada de 755.440,00 Euros. Valoración: Valorada según el ordenario del procedimiento que le corresponde en 265.723,42 Euros. Adjudicación: Sustituye a parte de la finca aportada y adjudicada por su carácter de Licitación al único propietario URBANIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.U. La descrita finca forma parte del Plan Parcela 10 Llevant de El Masnou, que consta inscrito con el número 16.115, al folio 157 del presente tomo. Inscripción la que es la externa. Dicho Plan Parcela ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Masnou, en sesión celebrada el día treinta de marzo de dos mil seis. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de URBANIZACIÓN Y GESTIÓN S.L.U., a título de adjudicación. Matará ocho de mayo de dos mil seis.</p> <p>PARCELA nº3 descrita en la anterior inscripción 1ª. Sin arrendatarios. URBANIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L.U. con C.I.F. número B-81/191819, inscrita en el Registro Mercantil, en el tomo 9633, folio 105, hoja número M-154851, sección 8 de sociedades, inscripción 3ª, con domicilio en Madrid, Nuñez de Balboa, 35, titular de la plena propiedad de esta finca por adjudicación según la inscripción 1ª. Se halla afectada a las cargas consignadas en las anteriores inscripciones, siendo una de ellas la hipoteca que motivó la inscripción ya conculcada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Diego de Buenas el treinta y uno de julio de dos mil tres. Urbans, Urbanización y Gestión, S.L.U. representada por Ulpiano Gonzalez Ortigosa con D.N.I. 1221205F, mayor de edad y vecino de Madrid debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Valladolid, José María Laberna Cabeza el 9 de octubre de 2002, y la inscripción de la finca de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, respectivamente deudora y acreedora del préstamo hipotecario relacionado que motivó la aludida inscripción 1ª, han otorgado escritura autorizada por el Notario de Madrid, Felipe Rivas Gracia el seis de Noviembre de dos mil ocho en la que MODIFICAN la hipoteca que grava la finca de este número y otras siete en los siguientes extremos: Condiciones del tipo de interés: El capital prestado devengará intereses en favor de la Caixa, que se liquidarán por trimestres naturales vencidos, a contar desde el treinta y uno de julio de dos mil ocho. Sin</p>					

Art. 225º de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.

Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.


Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà sempre mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>FINCA N.º 16119</p>
<p>La finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Fecha a 18 de Septiembre de 2.009.</p>	<p>3ª DE HIPOTECA</p>	<p>embarco La primera liquidación de intereses será pagada el día treinta y uno de Marzo de dos mil nueve. A efectos de la determinación del tipo de intereses el plazo total del préstamo se considerará dividido en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción temporal que culminará el treinta de Junio de dos mil nueve, el interés será fijo, el tipo nominal del 6,90 por ciento anual. Transcurrido el periodo inicial, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del préstamo. El tipo de interés nominal a aplicar en cada uno de los periodos trimestrales en que se subdivide la segunda fracción temporal del préstamo sujeta a interés variable, será el resultado de sumarle 2.000 puntos al tipo Interbancario de Oferta en EUROS (EURIBOR), patrocinado por la Federación Bancaria Europea (FBE) y por la Asociación Cambista Internacional (ACI), a plazo de tres meses, correspondiente a las 11 de la mañana del segundo día hábil anterior al de inicio de cada periodo, hora de Bruselas, difundido a través del Bridge Telexnet u otras Agencias de similar naturaleza (Bloomberg, Reuters...) En el supuesto de que por cualquier circunstancia dejare de publicarse el citado tipo de referencia o por cualquier causa resultare imposible fijar el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adjudicación de vivienda libre concedidos por las Cajas de Ahorros, publicado mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. tomándose, a los efectos de la variación, el tipo de referencia del último número de citado Diario oficial que se haya publicado en el momento de efectuar la revisión, sin que en dicho tipo se realice ningún ajuste o conversión. Intereses de demora: EURIBOR A 3 MESES + CINCUENTA Y NUEVE MESSES y el prestatario se obliga a devolver el capital preterado dentro de este plazo, que se contará desde el día treinta y uno de Julio de dos mil ocho. El pago de intereses será trimestral. La amortización de capital se realizará mediante pagos con periodicidad semestral vencidos, siendo el primer pago el treinta y uno de diciembre de dos mil diez. La entidad acreedora está representada por Francisco J. Lopez Zapardiel, con D.N.I. número 8197621, y por Arturo de Viganza Fuentes, con D.N.I. número 7849918H, ambos mayores de edad y con domicilio en Madrid, debidamente facultados en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueno de Llano el 17 de Marzo de 2006. En todo lo demás no modificado queda vigente la escritura de préstamo hipotecario. En su virtud INSCRIBO en la hipoteca que motivó la aludida inscripción la su modificación en los términos expuestos. ASI RESULTA de copia de la citada escritura que ha sido presentada a las nueve horas treinta minutos del día veintidós de Noviembre de dos mil ocho según el asiento 665A del tomo 232 del Diario. Exento Provisionalmente el Impuesto. Materé a dieciséis de Diciembre de dos mil ocho.</p>
<p><b>CERTIFICACIÓ</b></p>	<p>3ª DE HIPOTECA</p>	<p>LA DESCRIPCION de hipoteca 1ª novada por la 2ª anterior, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA queda totalment <b>CANCEL·LADA</b> per su pagu, per la quantitat de capital de S'EFECTIVATS CINQUENTA Y CINCO MIL CIENTOS CUARENTA Y OCHO, prestando su consentimiento Albert Torres Semertrich NIF 620926661 en representacion de dicha caja debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Jose Lopez Barriol el 29 de Junio de 2005, así resulta de la escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, DON JOSE ALBERTO MARTIN SANCHEZ, el veintiocho de Agosto del año dos mil nueve, protocolo número 1976/2.009, que ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día catorce de Septiembre del año dos mil nueve, según el asiento 351 del diario 235. Provisionalmente exento del pago del Impuesto y a devolvida la carta de pago. Materó a dieciocho de Septiembre del año dos mil nueve.</p>
<p>PARCELA TRES. - Solar descrito en las anteriores inscripciones. Gravada con las cargas que</p>	<p>3ª DE HIPOTECA</p>	<p>PARCELA TRES. - Solar descrito en las anteriores inscripciones. Gravada con las cargas que</p>





C17A15123813

CERTIFICACIÓ

**NOTAS MARGINALES**

**Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN**

**PROVINCIA**      **REGISTRO**      **AYUNTAMIENTO / SECCION**      **LIBRO**      **TOMO**

**BCN**      **REGISTRO DE MASJOS 1**      **2 EL MASJOS 1**      **383**      **3987**


**FINCA N.º**      **16418-**      **167**

Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Matricado a 5 de Noviembre de 2.008.

Resultan del Registro, libre de arrendamientos, la entidad URBANEST, URBANIZACION Y GESTION, S.L., Sociedad Unipersonal, con C.I.F. B-91/191819, con domicilio en Madrid, Núñez Balboa, número 35, en titular la totalidad del plano dominio de esta finca por título de Adjudicación según la Inscripción I y esta representada por Pedro Luis Rolán Paredes, mayor de edad, casado, Abogado y vecino de Valladolid, con D.N.I. 1.2350967-J, con Domicilio en Calle de la Misma, número 4 en escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Julian Herrera Alonso-Cogides, a 28 de Febrero del 2002. La representación de dicha sociedad ha otorgado escritura ante el Notario de Valladolid, Jesus Antonio de las Heras Galvan, a dos de Octubre del dos mil nueve, en la que manifiestan que la Entidad URBANEST, URBANIZACION Y GESTION, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, ha solicitado y obtenido de la Dependencia Regional de Recaudación de la AGENCIA ESPANOLA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación Especial de Madrid, con fecha cinco de junio del dos mil nueve, y notificada a 28/09/03/671819D, el aplazamiento/fraccionamiento del pago de las liquidaciones. Números A2885009536913450, por importe de UN MILLON VEINTUN MIL SETECIENTOS TRECEYSEIS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS; A2885009536022121, por importe de UN MILLON CINCO VEINTUN MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; A2885009536012230, por importe de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS; A2885009536019920, por importe de NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS, correspondientes a los conceptos de IVA GRANDES EMPRESAS, los dos primeros, e I.V.A. AUTOLIQUIDACION los dos últimos y con vencimiento final al veintinueve de Mayo del dos mil doce. - Que por el expresado acuerdo de fecha cinco de junio del dos mil nueve, dictado por el Delegado Especial de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Madrid, se ha acordado conceder el aplazamiento/fraccionamiento del pago de las deudas, quedando condicionada dicho acuerdo a que, en el plazo de dos meses, a contar desde su notificación, que como se ha dicho se produjo el día diecinueve de junio del dos mil nueve, se formalice la constitución de la Hipoteca que se lleva a cabo por medio de la escritura que registra. - Para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de las deudas a cargo de la Sociedad URBANEST, URBANIZACION Y GESTION, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, por los conceptos de I.V.A. autoliquidación liquidaciones números A2885009536012230 y A2885009536019920, por importe total de principal de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON CINCO CENTIMOS, más un importe de NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON CINCO CENTIMOS, de sus intereses de demora, a los tipos que se reseñan en el documento que se adjunta y por los plazos que se indican en el mismo, que se inscriban en el CENSO Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON CINCO CENTIMOS, más un importe de OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, los que hace un total de responsabilidad de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS UN EURO CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, la Sociedad URBANEST, URBANIZACION Y GESTION, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, por medio de su representante constituyente HIPOTECA IMMOBILIARIA UNILATERAL a favor de la AGENCIA ESPANOLA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, sobre la plana propiedad de esta finca y otros RESPONSABILIDAD la finca de este número de por importe de principal de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS de principal, de sus intereses de demora, que importan en total DOSCIENTOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, más un importe de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, más un importe de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, lo que hace un total de responsabilidad de dos millones cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos treinta y seis euros con cuarenta y cuatro centimos. - EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se extenderá no solo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones que se reflejan en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de segregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones; y a los muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, frutos y rentas vendidos y no satisfechos, del artículo 111, con las excepciones de muebles y mejoras que, por ser cobradas por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley.- En caso de impago, la ejecución


Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals nòmés es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.  
 Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.  
 Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils... La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.  
 Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



 <p>C17A15123745</p>	<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN</p>	<p>FINCA N.º ..... 16118</p>
<p>Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Matraro a 1 de febrero de 2.010</p>	<p><b>CERTIFICACIÓ</b></p>	<p>5ª FUSIÓN</p>	<p>de la garantía se llevará a cabo por los Organos de liquidación a través del procedimiento administrativo de apremio, de acuerdo con el artículo 169 de la Ley General Tributaria.- La parte deudora señala como domicilio para requerimientos y notificaciones el de Madrid, calle Nueve de Balboa número 35, 2º E728601, quedando tasada la finca para subasta en la cantidad de DOS MILLONES OCHOCEINTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CENTAVOS, valoración connotada con su tasación pericial. - De conformidad a la Resolución administrativa la garantía hipotecaria prestada tendrá la duración precisa hasta que la Administración autorice su cancelación, extendiendo el fundamento de la solicitud de aplazamiento/fraccionamiento, pero con un plazo máximo de cuarenta años a contar desde este otorgamiento. En su virtud INSCRIBO a favor de la AGENCIA ESPAÑOLA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, Delegación Especial de Madrid, su derecho de hipoteca, pendiente de su aceptación. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de VALLEJOLEID, JESUS ANTONIO DE LAS HERAS GIMVÁN, el dos de Octubre del año dos mil nueve, protocolo número 1444/2.009, que ha sido presentada a las quince horas del día dos de Octubre del año dos mil nueve, según el asiento 722 del diario 235. Exenta provisionalmente del pago del Impuesto. Matraro a seis de Noviembre del año dos mil nueve</p> <p>PANCIA RES descrita en las anteriores inscripciones, gravada con las cargas relacionadas en el presente, mediante urbanización y gestión, S.L.U. N.I.F. B-81/191819, con domicilio en Madrid, Nueve de Balboa, número 35, es titular la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de adquisición según la inscripción 1ª, representada por Ulpiano González Ortigosa, mayor de edad, casado y vecino de Madrid, D.N.I. 112218205F, como presidente y consejero de Administración de la sociedad unipersonal denominada Urbagest, Urbanización y Gestión, S.L. debidamente facultado para ello por el acuerdo que consta en la certificación expedida por el Secretario del consejo de Administración, Don Pedro Luis Roldán Fernández a 6 de noviembre de 2009, y además como representante persona física de la mercantil Diseños Urbanos, S.A. unipersonal, que es consejero de Promoboyal Promoven Boyal, S.L. con C.I.F. número B81180648, con domicilio en Madrid, Nueve de Balboa, 35, 2º, sin número, declarada la unipersonal de la entidad, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos Rivas García, a 3 de diciembre de 2009, siendo socio único la sociedad Diseños Urbanos, S.A.U. según certificación que se acompaña de fecha 6 de noviembre de 2009, y además dicho señor Ulpiano González Ortigosa, como Presidente y consejero de Diseños Urbanos, S.A.U. facultado por acuerdo que consta en la certificación expedida por Pedro Luis Roldán Fernández, como secretario del Consejo de Administración de fecha 6 de noviembre de 2009, ha otorgado la escritura que luego citará en la que en virtud de las respectivas decisiones de los socios o accionistas únicos respectivos, adoptados todos ellos con fecha 6 de noviembre de 2009, se declaró la fusión por absorción de las sociedades Diseños Urbanos, S.A.U. como absorbente y las entidades todas ellas unipersonales denominadas Promoven Promoción Y Venta, S.L., Promoboyal Promoven Boyal, S.L. y Urbagest Urbanización Y Gestión, S.L. sociedades absorbidas, con disolución de las tres últimas sin liquidación de las mismas y transmisión en bloque de todos los elementos patrimoniales del activo y pasivo de las sociedades absorbidas, entre los que figura esta finca y otras dieciocho y otra perteneciente a Promoboyal Promoven Boyal, S.L., a favor del absorbente, <b>DISEÑOS URBANOS S.A. UNIPERSONAL</b>, con N.I.F. A70171757, con domicilio en Calle Nueve de Balboa, 35, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, en el tomo 99 libro 61 sección 3ª de sociedades, folio 83 hoja 971 inscripción 1ª, que adquiere el pleno dominio de la totalidad de esta finca, a favor de quien la INSCRIBO en dominio y a título de fusión por absorción, subrogándose Diseños Urbanos, S.A.U. en todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas, siendo la sociedad Diseños Urbanos, S.A.U. la continuadora de las sociedades absorbidas, siendo que constituye el patrimonio. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID DON CARLOS RIVAS GARCÍA el quince de diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 3859/2.009, que ha sido presentada a las diecinueve horas y cincuenta y un minutos del día veintidós de Enero del año dos mil diez, según el asiento 993 del diario 236. Autocancelado el pago del impuesto y archivada la carta de pago Matraro a uno de febrero del año dos mil diez</p>

Art. 225º de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre. Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre. Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils.-La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre. Art. 31.3 de l'Ordinació del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.





C17A15123744

## CERTIFICACIÓ


<p><b>NOTAS MARGINALES</b></p> <p>La anotación letra A de concurso queda convertida en inscripción por la 6ª que sigue, a 22 de Enero de 2.014.</p>	<p><b>N.º CONCURSO DE INSCRIPCIONES</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>CONCURSO DE ACREEDOR.</b></p>	<p><b>PROPIEDAD</b> BCN <b>REGISTRO DE MATRÍCULA</b> 2-EL MASNOU <b>AVANTAJAMENTO / REDUCCION</b> 393</p> <p><b>FINCA N.º</b> 16318 <b>1668</b></p>
<p>Segun certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha veintitres de Mayo de dos mil catorce, se hace constar que se ha comiso anotación preventiva del auto de apertura de la fase de liquidación de la Sociedad "G &amp; I SOCIEDAD GENERAL DE INGENIERIA, S.L. EN LIQUIDACION", así como de sus disolutores y ceses de funciones, en virtud de las sentencias al tenor de las que se refieren en el expediente de concurso de acreedores voluntario de la Sociedad "URBANOS, S.A.U.", Vivienda destartor, 2.000, S.L. y Administración S. G. I. Sociedad General de Ingeniería, S.L.U.", que se tramita separadamente de forma conciliada, declarada adicta en fase comisa. Así resulta de la citada certificación, que se acompaña a las dos otras y resulta de cinco minutos del día dieciséis de Enero de mil catorce, según el asiento 497 del dato 245, Maturo, a 6 de Abril de 2.014.</p>	<p><b>6ª</b></p> <p><b>RECITE</b></p>	<p>La anotación preventiva de declaración de concurso voluntario, inscrita en el Procedente, practicada por auto de fecha 5 de Septiembre de 2013 rectificada por auto de fecha 23 de Septiembre de dos mil trece, queda convertida en inscripción, al haber quedado firme dicho auto. Asimismo se nombra a CONCURSALER, S.L.P., debidamente inscrita en el Registro Mercantil en la hoja M-510164, administrador concursal, además de las facultades legalmente previstas, deberá prestar su autorización o conformidad a los actos de administración y disposición sobre el patrimonio del deudor que realice éste, en los términos del artículo 40 de la Ley Concursal. Se acompaña acta de aceptación del administrador concursal de fecha trece de Septiembre de dos mil trece de la que resulta que Don Juan Ruiz García, abogado, administrador concursal, contador Partidor, docente con D.N.I. número 327754293; director general de algecillo abogados y Socie Director de CONCURSALER, S.L.P., compareciendo en representación de la misma, con domicilio en la calle Fernán González, 36 5ª Madrid 28009, persona jurídica designada administrador concursal en esta concurso, quien acepta el cargo. Se suspende la inscripción en cuarto al nombramiento del auxiliar delegado por no haberse inscrito la misma en el Registro Mercantil. En su virtud <b>INSCRIBO EL CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES DE LA SOCIEDAD URBANOS, S.A. UNIVERSAL, LA EXPRESIVA FIRMEN DEL AUTO Y EL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR CONCURSAL, SU ACEPTACIÓN Y LA DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE</b>. Así resulta de un mandamiento de fecha veintitres de noviembre de dos mil trece, que ha sido presentado a las trece horas cincuenta y cinco minutos del día dieciséis de enero de dos mil catorce, según el asiento 1911 del tomo 214 del Diario. No sujeto al pago del impuesto. Maturo, a veintidos de Enero de dos mil catorce.</p>
<p>Se entiende la presente para hacer constar que según certificado del Registro Mercantil de Madrid expedido en fecha uno de octubre de dos mil quince, se hace constar que se ha tomado inscripción preventiva del auto de apertura de la fase de liquidación de la Sociedad "URBANOS, S.A.U." Y la apertura de la fase de convenio. Así resulta de la citada certificación que ha sido presentada a las trece horas del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 900 del tomo 248 del Diario. Maturo, a 3 de Noviembre de 2.015.</p>	<p><b>7ª</b></p> <p><b>FASE LIQUIDAC. CONCURSO</b></p>	<p>PROPIEDAD BCN <b>REGISTRO DE MATRÍCULA</b> 2-EL MASNOU <b>AVANTAJAMENTO / REDUCCION</b> 393</p> <p><b>FINCA N.º</b> 16318 <b>1668</b></p>

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad ó gravamen de los bienes inmuebles ó derechos reales només es podran acreditar en perjuicio de tercer por certificación del Registro.


Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Els Registradors de la Propietat son els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti de les llibres del Registro.


Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultat de certificar els assentaments del Registro correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà fúnica mitjà d'acreditar fehement el compliment dels assentaments del Registro.

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registro de Venda a terminis de Béns Inmobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



# CERTIFICACIÓ

  
 C17A512373

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN
<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">FINCA N.º: <b>16118</b></p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">                       incontinentes en los que sea parte. Así resulta de certificación expedida por el Registrador del Registro Mercantil de Madrid Don Alfonso Ventoso Escribano de fecha veintinueve de abril de dos mil diecisiete en la que se incorpora el mandamiento expedido por la Jefe de la Administración de Justicia de dicho Juzgado Dña Virginia Montejó Labrador, de fecha siete de abril de dos mil diecisiete, que ha sido presentado a las dieciséis horas y diez minutos del día ocho de mayo último, según el asiento 972 del tomo 252 del Diario. Madrid, a veintiséis de Mayo de dos mil diecisiete.                 </p>	

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.

Art. 336 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.

Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectament el contingut dels assentaments del Registre.

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



## 7.2. Avaluació econòmica i financera

### 7.2.1. Concreció del valor del sòl

La Modificació del PGOU proposa una operació de dotació, la cessió de l'aprofitament urbanístic a l'administració actuant, d'acord amb l'article 43.1.b del TR de la Llei d'Urbanisme, és del 10% de l'augment d'aprofitament urbanístic de la Modificació Puntual del PGOU, atès que no hi ha augment de sostre edificable.

Aquesta modificació justifica el càlcul de valors i per part dels propietaris de la finca el deure de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'augment de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit que es generi, cessió que podrà fer-se efectiva amb el seu equivalent monetari.

El present document inclou:

- Determinar l'aprofitament urbanístic d'acord amb el planejament vigent.
- Determinar l'aprofitament urbanístic d'acord amb la Modificació del PGM.
- Fixar els criteris per determinar i quantificar econòmicament la cessió d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament.

### 7.2.2. Legislació aplicable

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya [en endavant DL 1/2010] estableix en l'article 96, en la redacció donada per l'article 38 de la Llei 3/2012, que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic general se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

El DL 1/2010 concreta en l'article 99, d'acord amb la redacció donada per l'article 40 de la Llei 3/2012, els continguts que han de figurar en l'expedient de modificació de figures de planejament urbanístic general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos anteriorment establerts.

En l'apartat 1.c) d'aquest mateix article, s'estableix la necessitat d'avaluar econòmicament la rendibilitat de l'operació, en la qual s'haurà de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Ateses les consideracions anteriors, el present document incorpora com a annex la comparació de la viabilitat econòmica i financera de la Modificació del PGM segons el planejament vigent i segons la Modificació Puntual que es proposa.

### 7.2.3. Metodologia de la valoració

Atès que l'Article 21 Ley de Suelo 2/2008 estableix que:

Las valoraciones del suelo,..., se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

- a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre

todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

podem concloure que la viabilitat econòmica i financera d'una figura de planejament s'acull a la metodologia de càlcul recollida en el Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny amb la finalitat

d'obtenir resultats fiables de la viabilitat econòmica de la MP PGOU.

D'acord amb l'anterior, s'aplica la metodologia del valor residual del sòl en base a la fórmula següent:

$$VRS = \frac{Vv - Vc}{K}$$

VRS = Valor de repercussió del sòl en €/m2 edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del m2 d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat

sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, amb €/m2 edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses els de finançament,

gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària

necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter

general un valor de 1,40.

Vc = Valor de la construcció €/m2 edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos

d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import

dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les

obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

#### **7.2.4. Rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent**

Els terrenys objecte de modificació es troben completament urbanitzats i no és necessària cap obra d'urbanització.

En coherència amb el tràmit simultani del document de Refós del Pla Parcial 10 al PGOU, i MP PGOU es prenen com a valors de mercat els de venda del sostre residencial unifamiliar d'obra nova al municipi del Masnou, resultants de l'estadística oficial que publica la Generalitat de Catalunya, i que figuren a l'expedient esmentat.

Atès que no es modifica ni el sostre ni la densitat, i si es redueix el sòl de repercussió pel sostre màxim a bastir. S'analitza el valor per habitatges unifamiliars.

De l'estudi se'n desprèn un valor de venda de sostre unifamiliar de 2.623 €/m2 construït amb els elements comuns inclosos.

Vv = Valor en venda €/m2 edificable de l'ús considerat del producte immobiliari acabat

Habitatge Unifamiliar : 2.623 €/m2

Coeficient K

Tant els volums com els usos proposats no constitueixen cap marc d'activitat que no sigui habitual a la ciutat, raó per la qual s'aplica el coeficient  $K=1,40$ .

$V_c$  = Valor de la construcció €/m<sup>2</sup> edificable de l'ús considerat

Per la tipologia de Xalets es considera un cost de 1.190 €/m<sup>2</sup> sostre.

No es valoren costos d'urbanització atès que els vials que envolten la finca es troben completament urbanitzats.

	Sostre Unifamiliar
<b>Vv</b>	2.623 €
<b>K</b>	1,4
<b>Vc</b>	1.190 €
<b>VRS</b>	683,57 €
<b>Superfície construïda</b>	<b>4.940 m<sup>2</sup></b>
<b>Total</b>	<b>3.376.836 €</b>

### 7.2.5. Cessió de l'aprofitament urbanístic

Atès que el VRS de les parcel·les A-2 i A-3 segons el PGOU Vigent és de 3.376.836 €.

Les parcel·les amb la clau B-7 d'acord amb la proposta de modificació del PGOU en la que com s'ha exposat no existeix increment de sostre ni de densitat, i es manté l'ús unifamiliar, i a més a més aquest sostre s'ha de bastir amb terreny de menor superfície, es comptabilitza amb un valor de 3.376.836 €, igual que el valor inicial considerat.

L'increment d'aprofitament resultant de la modificació és doncs de 0 €

Tal com estableix l'article 43.1.b del DL 1/2010, en la redacció donada per l'article 9 de la Llei 3/2012, en el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació s'haurà de cedir gratuïtament a l'administració actuant, cessió que podrà fer-se efectiva, d'acord amb el que es preveu a l'article 43.3 del mateix DL, amb l'equivalent del seu valor econòmic.

Aquest 10% representa un valor de 0 €

### **7.3. Informe de sostenibilitat econòmica i financera**

#### **7.3.1. Objectius de la proposta**

L'objecte de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística del municipi del Masnou és el canvi de qualificació urbanística i paràmetres d'ordenació de tres peces de terreny situades a l'antic Sector 10 Llevant de la Colomina, per tal de permetre l'ampliació de la zona d'equipaments existents.

#### **7.3.2. Legislació aplicable**

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya [en endavant DL 1/2010] estableix en l'article 96, en la redacció donada per l'article 38 de la Llei 3/2012, que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic general se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'article 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme incorpora l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs necessaris que componen la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal. Tenint en compte que l'article 96 del mateix Decret Legislatiu estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, la present MP PGOU incorpora la sostenibilitat econòmica com a part dels treballs que han de formar part del seu expedient urbanístic.

Tenint en compte aquestes premisses, el present document dóna contingut a l'informe de sostenibilitat econòmica de la Modificació del PGOU, avaluant la sostenibilitat econòmica de la transformació urbanística des del punt de vista de les finances públiques de l'administració competent i estimant el flux d'ingrés i despesa corrent municipal que aflorarà la nova ciutat construïda derivada de la MP PGOU, així com els ingressos i despeses de capital municipals que suposi la transformació.

D'altra banda, la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu article 116, també incorpora l'anàlisi de sostenibilitat econòmica de l'administració competent en la fase d'execució urbanística, amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions objecte d'execució. Aquesta tasca no és pròpia d'aquest document sinó que s'haurà de dur a terme en llur fase d'execució.

#### **7.3.3. Impacte de la Modificació del POUM sobre la hisenda municipal**

Ingressos i despeses corrents

Impacte en l'ingrés corrent municipal

La present MP PGOU, en la mesura que no altera el sostre d'habitatge sinó que simplement modifica la seva tipologia i ubicació, no suposa cap alteració rellevant en el flux d'ingressos corrents de la hisenda municipal.

Impacte en la despesa corrent municipal

Pel que fa a la despesa ordinària municipal, la MP PGOU suposa incrementar les zones verdes (clau 4) en 635,76 m<sup>2</sup>. D'altra banda, segons el Ministerio de Hacienda y Función Pública, el cost anual de manteniment/m<sup>2</sup> de zona verda de l'Ajuntament de Masnou és de 3,90 €/m<sup>2</sup> i any.

Per tant, l'impacte de la MP PGOU en la despesa corrent municipal s'estima en 2.479,46 €/anuals.



### Capital

El 100% de la càrrega urbanística del PPU 10 ja ha estat executada i finançada amb càrrec als propietaris del sector. El fet de reubicar un volum de sostre dins del mateix sector no alteraria en res ni les obligacions urbanístiques dels privats ni de la hisenda municipal ja que no participa en els costos de transformació urbanística i rep aprofitament urbanístic lliure de càrregues. No obstant, a l'Informe de viabilitat s'ha posat de manifest que el canvi de clau A a B no suposa un increment d'aprofitament que generen un 10% de 0 € de cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic.

El fet que aquesta MP PGOU vingui motivada per una voluntat de poder ampliar l'actual zona d'equipaments ja implantats no suposa, en el moment de redactar la proposta de MP PGOU, cap compromís concret sobre l'ús del futur equipament, sobre el projecte tècnic i sobre el calendari en que es pensa materialitzar l'ampliació.

Per tant, la hipotètica inversió pública en el nou sòl amb clau d'equipament sense ús definit (5a) així com la seva traducció en termes de cost de manteniment futur, constitueixen una opció de futur que, arribat el cas, l'Ajuntament de Masnou haurà de finançar en base a la seva capacitat inversora i en base a les prioritats d'aquesta i altres actuacions que pugui tenir.

La present MP PGOU simplement genera una nova reserva de sòl amb clau d'equipament sense que això vulgui dir que ha d'haver-hi un equilibri en termes de capital entre l'antic PP 10 i la hisenda municipal ni tampoc que la inversió d'allò que finalment es decideixi fer en aquest nou sòl d'equipament s'hagi de finançar amb ingressos urbanístics.

Per tot l'anterior, es considera que l'impacte de la present MP PGOU sobre la hisenda municipal és irrellevant en termes corrents i que, en termes de capital, s'haurà d'emmarcar, quan correspongui, en la capacitat inversora global de l'Ajuntament del Masnou.