

ÀREA DE TERRITORI
AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES
Aprovat definitivament pel Ple
de la Corporació en sessió de
data 19 d'abril de 2016.
La Secretària

MODIFICACIÓ PUNTUAL. USOS ADMISSIBLES.
PLA PARCIAL "CASA DEL MAR"
SECTOR "ELS COLLS"

MARÇ 2015.



SANT PERE DE RIBES

INDEX DE DOCUMENTS

MEMORIA

1. DADES GENERALS

2. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 2.0 Antecedents
- 2.1 Emplaçament de l'àmbit del Pla Parcial
- 2.2 Situació i descripció dels sector de Modificació.
- 2.3 Estructura de la Propietat i Promoció.
- 2.4 El Territori
- 2.5 Planejament vigent

3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Marc legal. Procedència de la modificació del Pla Parcial
- 3.2. Objectius i Finalitat . Justificació de l'interès públic.
- 3.3. Justificació de compliment del Planejament Vigent.
- 3.4. Gestió del Pla
- 3.5. Compromisos i Garanties del compliment de les obligacions adquirides.
- 3.6. Estudi de la Viabilitat Econòmica
- 3.7. Cessió del Aprofitament Mig.
- 3.8. Informe Mediambiental
- 3.9. Memòria Social
- 3.10. Estudi de Mobilitat.

4. MODIFICACIÓ PUNTUAL

- 4.1 Normativa Actual
- 4.2 Normativa Modificada.

5. PLA D'ETAPES

Annexa 1, Documentació relativa a la titularitat de la finca.

Annexa 2, Certificat de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

Annexa 3, Estudi de compliment de les determinacions sobre mobilitat.

MEMORIA

1. DADES GENERALS

Projecte: **MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL "CASA DEL MAR"
Sector "ELS COLLS"**

Emplaçament: **Sector "ELS COLLS"**
ZONA U-12. Àrea d'Equipament Privat. Restauració-Hosteleria-Esportiu.
MUNICIPI: **SANT PERE DE RIBES**
(El Garraf)

Redactor M.P.: **ESTEVE & NATALIO ARQ. ASSOC., S.L.P.**
Josep Esteve i Torondel, Arquitecte núm. col·legiat 28.101-8

Promotor: **MASIA CASA DEL MAR S.U.L.**

Data redacció: **MARÇ 2015**

2. MEMÒRIA INFORMATIVA

2.0 ANTECEDENTS.

El 23 de maig del 2014 i amb registre d'entrada núm. E201406525, MASIA CASA DEL MAR, S.L.U. sol·licita a l'Ajuntament la tramitació de: "MODIFICACIÓ PUNTUAL, USOS ADMISIBLES, PLA PARCIAL "CASA DEL MAR", SECTOR "ELS COLLS".

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 28 d'octubre de 2014 va adoptar, l'acord que a continuació es trasllada:

-SUSPENDRE de conformitat amb el que preveu l'apartat 1, b) de l'article 92 del DL 1/2010 que va aprovar el text refós de la Llei d'Urbanisme, la tramitació de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL, USOS ADMISIBLES, PLA PARCIAL "CASA DEL MAR", SECTOR "ELS COLLS", de conformitat amb l'informe tècnic - jurídic de data 30 de setembre de 2014.

-REQUERIR als interessats per tal que en un termini no superior a tres mesos des de la notificació de l'acord, adaptin la documentació presentada a les prescripcions , en conformitat amb l'informe tècnic – jurídic.

Aquest document que es redacta dona resposta i inclou totes les prescripcions sol·licitades, i es presenta dins del termini establert.

Posteriorment els Serveis tècnics municipals, sol·liciten noves correccions i l'Estudi de compliment de les determinacions sobre mobilitat, que s'inclouen en el present Document.

2.1 EMPLAÇAMENT DE L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL

L'àmbit d'aplicació de la modificació coincideix amb el U-12, Equipament privat, al terme municipal de Sant Pere de Ribes, en la part Sud de l'àmbit del Pla Parcial "Els Colls", per sota del Carrer Blaumar.

La superfície total de l'àmbit de la U.12 és de 5.189,00 m², situats en els termes municipals de Sant Pere de Ribes.



Vista aèria de l'àmbit.

2.2 SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL SECTOR DE MODIFICACIÓ.

A l'interior del Sector "Els Colls", U-12, zona del litoral compresa entre la platja de Solicrup (Vilanova i la Geltrú) i la platja de Belis (sant Pere de Ribes) es troba la Masia "Casa del Mar" amb una superfície construïda de 929 m², actualment esta deshabitada, amb un bon estat de conservació, l'accés es realitza a través del vell camí que connecta directament amb el Carrer Agricultura.

2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOCIÓ.

La Masia "Casa del Mar" i la seva àrea d'influència pertany a MASIA CASA DEL MAR S.L.U., domiciliada al carrer Avila n°60-64 de Barcelona, amb NIF: B-66050345

La promoció de la Modificació del Pla Parcial d'ordenació del sector dels Colls, vigent des de el 14 de febrer de 2002, expedient CTUB 2001/000927/B) , és d'iniciativa privada, per part de MASIA CASA DEL MAR S.L.U., propietària única de la totalitat de la Finca.

2.4 EL TERRITORI

2.4.1 DESCRIPCIÓ GENERAL

L'àmbit d'aplicació de la modificació coincideix amb el U-12 al termes municipals de Sant Pere de Ribes, en la part Sud de l'àmbit del Pla Parcial "Els Colls", per sota del Carrer Blaumar. A l'interior del perímetre es troba la Masia "Casa del Mar".

La finca coneguda amb el nom de "Casa del Mar", amb una superfície construïda de 929m², es troba situada a la part sud de l'àmbit del Pla Parcial "Els Colls", per sota del carrer Blaumar, que dona accés a les unitats residencials U.R.4.1 i U.R.4.2. Es situa en l'àmbit del Sector U12, de 5.189,00 m² dins del sector.

Topografia i vegetació:

La topografia es relativament complexa, amb un sal de cota de 38m aproximadament entre la planta baixa de la masia i la punta oest de la franja litoral. La pendent general decreix en el sentit Nord a Sud. El sector està imaginàriament dividit per la línia de ferrocarril que passa enterrada exactament per sota de la masia referenciada.

Avui en dia, aquesta part de la finca original està ocupada per diferents espècies de la família dels pins, especialment el "*Pinus Halepensis*".

Davant de la Masia trobem uns pocs exemplars d'arbres de jardineria i grups de margallons ben conservats.

Urbanització:

Actualment està executada l'obra d'urbanització que es va aprovar en el Projecte d'Urbanització del 01/10/1986.

Existeix un antic camí que comunica directament el barri de Roquetes amb la Casa del Mar, amb accés des de el carrer Agricultura.

2.4.2 EDIFICIS I ACTIVITATS

Actualment la Masia està desocupada i sense cap activitat.



2.5 PLANEJAMENT VIGENT

Planejament vigent. Normes Urbanístiques

Sant Pere de Ribes:

- Normes Especials per a la Protecció del Patrimoni Històric - Artístic de Sant Pere de Ribes, aprovat per la CTUB en data 16 de desembre de 1981.
- Fitxa de Catàleg 74c "Casa del Mar".
- PGOU Sant Pere de Ribes, vigent del 17 de octubre de 2001.
- Modificació del Pla Parcial d'ordenació del sector dels Colls, vigent des del 14 de febrer de 2002, expedient CTUB 2001/000927/B i segona modificació del Pla parcial aprovada el 18 de juny del 2009, expedient CTUB 2008/030560/B.

Vilanova i la Geltrú:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la CTUB el 25/07/2001, publicat en el DOGC núm. 5404 en data de 02/08/2001.

Normativa Comuna Sant Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú:

- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, vigent des del 16 de juny de 2005.
- Pla Especial Urbanístic "Casa del Mar" i estudi Paisatgístic del seu Entorn, desembre de 2007 aprovat per la CTUB en data 3 de juny de 2008, i publicat el DOGC 5188 el 5 d'agost de 2008, expedient 2006/025525/B. (Adequació al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i la l'Estudi de Detall "Casa del Mar" i estudi Paisatgístic de Seu Entorn, aprovat al Ple d'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en data 21/09/2004, notificat a la CTUB el 19-01-2005).

3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

3.1 MARC LEGAL. PROCEDÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL.

La Redacció de la Modificació del Pla Parcial és d'iniciativa privada, per part de MASIA CASA DEL MAR S.L.U., propietari únic de la "Masia Casa del Mar"

Aquesta proposta es presenta de conformitat amb l'article 101 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en la seva nova redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (d'aquí en endavant TRLUC), que regula la iniciativa i col·laboració dels particulars en el planejament urbanístic, així com a l'article 8 del TRLUC que estableix el principi general de la participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió, i la promoció i respecte de la iniciativa privada.

3.2 OBJECTIUS I FINALITAT . JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÉS PÚBLIC.

L'objectiu i finalitat de la proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial "Casa del Mar". Sector "Els Colls", es limita a :

-Incorporar als usos actuals de Restauració-Hosteleria i social-privat, mantenint l'equipament privat instaurat pel Pla Parcial vigent, afegint l'ús a: celebracions d'esdeveniments, banquets, actes i reunions d'empreses.

JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÉS PÚBLIC DE LA PROPOSTA:

La proposta, tal i com estableix l'art.97 del TRLU, no vulnera el model d'ordenació urbanística, sent coherent i s'adapta afavorint el model urbanístic general de l'àmbit del municipi i en particular de l'àmbit dels Colls. La incorporació d'usos als preexistents , es una oportunitat i suposa una conveniència amb relació als interessos públics i privats, tal i com s'exposa en la redacció de la justificació.

Es promou per dotar a la Masia "Casa del Mar" de més possibilitats de desenvolupament de diverses activitats: culturals, empresarials, mediàtiques, etc..., promovent un Equipament privat que proporcioni un valor afegit al Municipi de Sant Pere de Ribes, activant el desenvolupament econòmic i social.

D'acord el que estableix l'art.97 del TRLU se compleixen amb tots els requisits establerts en l'esmentat article per l'aprovació de la modificació del pla parcial, atès que:

- No existeix augment del sostre edificable.
- Es coherent amb el model d'ordenació establert en el plantejament urbanístic general i con un desenvolupament urbanístic sostenible.
- No comporta ningun tipus d'actuació especial.
- Existeix una projecció adequada dels interessos públics per varis motius:
 - Els usos afegits possibiliten posar a disposició de les empreses de la zona o de la província un espai únic, proper, per poder celebrar les seves reunions i convencions, i no sol en l'àmbit de la empresa sinó , en l'àmbit familiar i associatiu , igualment posant a disposició dels veïns de la localitat un espai pròxim i en un entorn conegut en el que poder organitzar les seves reunions

familiars , banquets i celebracions. Es tracta d'un espai conegut i un entorn apreciat per els residents per el seu valor històric , social i paisatgístic, que es pot aprofitar sense tindre que realitzar grans desplaçaments para les seves celebracions com un servei més a la comunitat.

- o Igualment la publicitat nacional e internacional que es realitzarà de la Masia suposa una iniciativa d'impacte mediàtic local i internacional que podria tindre gran impacte en la promoció i publicitat del Municipi de Sant Pere de Ribes , alhora que potència i projecta al mon el valuós patrimoni històric com es la Masia " Casa del Mar", edifici catalogat d'interès local, poden provocar que les persones que no coneixen aquesta zona, puguin fer-ho a través dels esdeveniments o actes realitzats en la casa i atès la bellesa de l'entorn decideixin tornar fomentant el turisme en el municipi de Sant Pere de Ribes, que actualment es concentra al municipi de Sitges.
- o A tot lo exposat anteriorment s'hauria d'afegir que aquestes noves activitats ,generarien nous llocs de treballs; i ingressos directes i indirectes a traves dels impostos que correspondrien a les Administracions , a part de l'important inversió econòmica que es portaria a terme.

3.3 JUSTIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT

-Pla especial Urbanístic "Casa del Mar" i Estudi Paisatgístic del seu entorn, aprovat definitivament per la CTUB en data 3 de juliol de 2008:

La incorporació d'usos als existents, resulta coherent amb les determinacions del Pla especial Urbanístic "Casa del Mar" i Estudi Paisatgístic del seu entorn i en particular als usos permesos en el seu redactat ja estableix que respecta els usos establerts en el Planejament vigent ,tal i com consta en el Pla Parcial objecte de la nostra modificació.

-Pla director Urbanístic del Sistema costaner:

La incorporació d'usos als existents, s'adapta al Pla director de la zona costanera, on en la redacció del Pla especial Urbanístic "Casa del Mar" i Estudi Paisatgístic del seu entorn, posterior i adaptat al Pla Parcial, en el punt 1.5 justifica i s'adequa al Pla director Urbanístic del Sistema costaner, al tractar-se d'un sol urbà, Equipament privat amb Pla parcial vigent.

-Pla Territorial Metropolità.

D'acord amb lo que estableix l'art. 1.16 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona la incorporació dels usos proposats no afecten al planejament urbanístic vigent, ja que en cap cas es procedeix a incrementar la superfície conjunta de sòl urbà o urbanitzable, ja que, al igual que per el establiment dels usos actualment existents, únicament es tracta de la rehabilitació d'una masia ja preexistent atenen als seus valors paisatgístic i respectant totes les determinacions dels diferents plans urbanístics, inclòs el Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

La incorporació d'usos als existents, no genera incompatibilitat a la qualificació d'Espai de protecció especial pel seu interès natural.

- S'adjunta com annexa 2, certificat de compatibilitat dels usos admesos que es pretenen desenvolupar, de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú, amb el seu ordenament urbanístic vigent i que no requereix de la tramitació de cap tipus de figura de planejament ni de gestió.

3.4 GESTIO DEL PLA.

La present proposta de modificació del Pla Parcial es redacta d'acord amb allò establert al TRLUC i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

3.5 COMPROMISOS I GARANTIES DE COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS ADQUIRIDES.

D'acord amb l'art. 102 del TRLU i en compliment de les obligacions específiques dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada:

- S'adjunta l'annexa 1 la documentació relativa a la titularitat de la finca.
- Es considera que la viabilitat econòmica d'aquest projecte esta garantida doncs els ingressos estimats en la utilització de la Masia amb els usos incorporats, compensen les despeses de gestió i tramitació de la proposta.
- Els compromisos adquirits per la propietat son els d'assumir les despeses de Redacció i tramitació de la modificació del Pla. No seria necessària incorporar cap compromís addicional ja que no se produeix una modificació substancial del pla, sinó una incorporació de usos complementaris els ja existents que no comporten cap modificació urbanística addicional.
- Referent a les garanties del compliment de las obligacions adquirides no son necessàries, donada la poca rellevància econòmica de les despeses i l'interès efectiu de la propietat en que la modificació del Pla arribi a terme de la forma més diligent possible.

3.6 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA.

No es necessari un estudi de viabilitat per la modificació puntual del Pla , atès que no es genera cap despesa d'urbanització ni de cessió ni d'aprofitament.

3.7 CESSIO D'APROFITAMENT MIG:

La incorporació de nous usos, atès que són similars i compatibles als existents, mantenint l'equipament privat instaurat pel Pla Parcial vigent, no genera cap aprofitament.

La modificació proposada no es una actuació de dotació a la que fa referència la Disposició Transitòria 2º del TRLU, doncs no es tracta d'una actuació de transformació urbanística, al no tractar-se d'una nova edificació o d'una modificació d'urbanització destinades a l'ordenació i la transformació del sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat, doncs es tracta d'un sòl regulat per el Pla parcial vigent, com equipament privat i únicament de la rehabilitació d'una edificació conformitat amb l'informe tècnic - jurisdicció existent ja aprovada per els usos existents. En el nostre cas, no ens trobem en cap cas en la definició dels apartats que fa referència la Disposició Transitòria 2º del TRLU de transformació urbanística, doncs la incorporació de nous usos són similars i compatibles als existents, sense patir cap transformació rellevant dels usos preexistents.

3.8 INFORME MEDIAMBIENTAL

Aquesta modificació del Pla parcial, no està sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental, en aplicació de l'art.8 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en particular en el seu apartat 1.e), degut a que la modificació del Pla no comporta una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

No es necessari redactar un informe ambiental , doncs els usos que es generen, son similars als existents i no afecten les condicions mediambientals . El Planejament vigent ja va incorporar i es va realitzar seguint aquests aspectes.

3.9 MEMÒRIA SOCIAL

De conformitat amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els plans d'ordenació urbanística d'ús no residencial no cal que incloguin la memòria social.

3.10 ESTUDI DE MOBILITAT

S'adjunta l'annexa 3: Estudi de compliment de les determinacions sobre mobilitat.

On es conclou que avaluant els paràmetres i continguts exposats , en referència a la mobilitat d'acord el Decret 344/2006, donades les característiques concretes de la zona , es considera que es compleixen els objectius per assolir una mobilitat sostenible.

4. MODIFICACIÓ PUNTUAL

Es tramita una Modificació puntual de la Modificació de Pla Parcial d'ordenació del sector dels Colls, vigent des de el 14 de febrer de 2002, expedient CTUB 2001/000927/B), per tal d'incorporar usos admesos als existents, en el seu art.42, mantenint l'equipament privat instaurat per el pla parcial vigent en relació als usos admesos i als usos proposats amb les limitacions que aquí es manifesten; limitant els usos a: *Restauración- Hostelería y Social Privado, celebraciones de eventos, actos y reuniones de empresas.*

4.1 NORMATIVA ACTUAL:

L'article a modificar d'aplicació es:

*ZONA EQUIPAMIENTO PRIVADO RESTAURACIÓN-HOSTELERÍA DEPORTIVA.
Art.42. Condiciones paramétricas y usos admisibles.*

Corresponden a esta zona las condiciones y usos admisibles siguiente:

<i>Superficie de suelo privado</i>	<i>9.400m2</i>
<i>Techo potencial máximo</i>	<i>Edificio existente</i>
<i>Usos admisibles</i>	<i>Restauración – Hostelería y social - privado</i>

4.2 NORMATIVA MODIFICADA:

El document presentat a tramitació, comporta la modificació de l'article i el seu nou redactat es:

*ZONA EQUIPAMIENTO PRIVADO RESTAURACIÓN-HOSTELERÍA DEPORTIVA.
Art.42. Condiciones paramétricas y usos admisibles.*

Corresponden a esta zona las condiciones y usos admisibles siguiente:

<i>Superficie de suelo privada</i>	<i>9.400m2</i>
<i>Techo potencial máximo</i>	<i>Edificio existente</i>
<i>Usos admisibles</i>	<i>Restauración –Hostelería y social – privado</i> <i>Celebraciones de eventos, banquetes, actos y reuniones de empresas.</i>

5. PLA D'ETAPES

En aplicació de l'art. 99 del TRLU, es realitzarà l'execució immediata de les obres de construcció i es determina un termini d'un any per l'inici de l'activitat, a partir de l'aprovació definitiva de la modificació que es proposa de la Modificació del Pla Parcial d'ordenació del sector dels Colls, vigent des de el 14 de febrer de 2002, expedient CTUB 2001/000927/B).

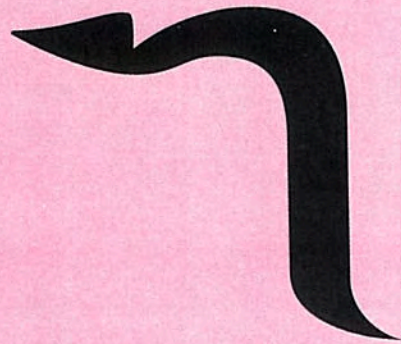
MARÇ de 2015.

L'ARQUITECTE AUTOR

Signat: Josep Esteve i Torondel.


ANNEXA 1.

14



N O T A R I A

Número: 1239	Fecha: 21/07/2014
DECLARACION DE OBRA NUEVA ANTIGUA Y REHABILITACION	
COPIA A FAVOR DE: MASIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD LIMITADA	



Rocío Maestre Cavanna

Paseo de Gracia, 89, 2º - 08008 Barcelona
Tel. 902 120 125 / 934 671 136 - Fax 902 120 250

05/2014



ROCIO MAESTRE CAVANNA
NOTARIO
 Paseo de Gracia, 89, 2º
 Tel. 902 120 125 Fax 902 120 250
 08008 BARCELONA
 e-mail: rocio@maestre.com



DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA ANTIGUA Y

----- REHABILITACIÓN -----

NÚMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE
 (1.239) -----

En Barcelona, mi residencia, a veintiuno de
 julio de dos mil catorce. -----

Ante mí, **ROCIO MAESTRE CAVANNA** Notario del
 Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, -----

----- COMPARECE -----

DON ALBERT OLLÉ BARTOLOMÉ, mayor de edad,
 casado, empresario, vecino a los efectos del
 presente otorgamiento de Barcelona (08005), con
 domicilio en el carrer d'Ávila, números 60-64,
 y con D.N.I. número 37.325.883-B, en vigor. ----

INTERVIENE en nombre y representación, como
 Persona física representante de la como persona
 física representante de la entidad mercantil
"ANGKOR INVERSIONES, S.L.U." a su vez
 Administradora única de la entidad mercantil
"MASIA CASA DEL MAR, S.L.", domiciliada en

Barcelona (08005), carrer d'Àvila, números 60-64, con C.I.F. número B-66050345 y con C.N.A.E. número 5915. -----

Constituida por plazo de tiempo indefinido y como Sociedad de carácter unipersonal, en virtud de escritura pública autorizada por la Notario de Barcelona, DOÑA ROCÍO MAESTRE CAVANNA, el día 24 de mayo de 2013, con el número 709 de protocolo e INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 43.794, Folio 121, Hoja número B-438.565, inscripción 1ª; habiendo cesado su unipersonalidad en virtud de escritura pública autorizada por la Notario de Barcelona, DOÑA MARÍA-PALOMA ZALDO PÉREZ, el día 19 de julio de 2013, con el número 630 de protocolo, que causó la inscripción 2ª en la citada hoja registral.

Constituye su objeto social: -----

a).- La producción audiovisual en general, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la realización, montaje, filmación, producción y distribución de todo tipo de documentales, cortometrajes, largometrajes y programas para la televisión, video y cine, en

05/2014



cualquier formato que exista en la actualidad.-

b).- La explotación, gestión, comercialización y desarrollo de las actividades propias de la hostelería y la restauración en general.-----

c).- Adquisición, tenencia, administración, cesión, enajenación y arrendamiento no financiero de bienes inmuebles, rústicos o urbanos, así como la realización de actividades de promoción inmobiliaria.-----

Su cargo, por él aceptado, para el que fue nombrado por plazo de tiempo indefinido y, sus facultades, le resultan de los acuerdos de la Junta General y Universal de Socios de fecha 12 de junio de 2014, elevados a público en virtud de escritura autorizada por la Notario de Barcelona, DOÑA ROCÍO MAESTRE CAVANNA, el día 19 de junio de 2014, con el número 1.095 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en la citada hoja registral, copia autorizada y

debidamente inscrita de la cual tengo a la vista, considero bastante y suficiente para el otorgamiento de la presente escritura pública de declaración de obra nueva antigua y rehabilitación. -----

La entidad mercantil "ANGKOR INVERSIONES, S.L.U.", se halla domiciliada en Barcelona (08005), carrer d'Àvila, números 60-64, con C.I.F. número B-62162458, con C.N.A.E. número 6420; fue constituida por plazo de tiempo indefinido y bajo la denominación "SILO MAS PLUS 10, S.L.", en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, DON ENRIQUE BELTRÁN RUIZ, el día 12 de enero de 2000, con el número 53 de protocolo e INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 32.301, Folio 180, Hoja número B-205.981, inscripción 1ª; habiendo modificado su objeto social, en virtud de escritura pública autorizada por la Notario de Llinars del Vallès, DOÑA MARIA-LLUÏSA ABELLA CRESPO, el día 30 de noviembre de 2000, con el número 1.054 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en la citada hoja registral; cambiada la denominación

05/2014



social por la actual, a la par que se refundieron sus Estatutos Sociales, en virtud de escritura pública autorizada por la citada Notario, Sra. Abella Crespo, el día 13 de diciembre de 2000, con el número 1.084 de protocolo, que causó la inscripción 4ª en la citada hoja registral; y habiendo trasladado su domicilio social al actual, en virtud de escritura pública autorizada por la Notario de Barcelona, DOÑA ROCÍO MAESTRE CAVANNA, el día 21 de diciembre de 2011, con el número 1.966 de protocolo, que causó la inscripción 22ª en la citada hoja registral.-----

Manifiesta el Sr. Ollé que continúa en el ejercicio del cargo en virtud del cual interviene, que sus facultades no le han sido limitadas, suspendidas ni revocadas, que persiste la vida legal de la entidad que representa y que no ha variado ni su objeto, ni su domicilio social.-----

El señor compareciente, a quien identifico por su D.N.I., tiene a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura pública de declaración de obra nueva antigua y rehabilitación y, al efecto, -----

----- **EXPONE** -----

I ..- Que la entidad mercantil **"MASIA CASA DEL MAR, S.L."** es titular, para sí, de la siguiente finca: -----

URBANA.- Parcela de terreno, sita en Sant Pere de Ribes, sitio Sector "Els Colls", manzana U-12. Plan Parcial "Casa del Mar". SUPERFICIE del terreno: cinco mil ciento ochenta y nueve (5.189) metros cuadrados. LINDA: al Norte, en línea quebrada, parte con zona verde pública y parte con equipamiento privado deportivo U.14; al Noreste, como equipamiento público de clase E-2; al Sur, parte con Ferrocarril de Barcelona a Zaragoza y Alicante y parte con manzana de verde privado de clave U-13, hoy de "MASIA CASA DEL MAR, S.L."; y al Suroeste, con limite del sector y mediante éste, con resto de finca de la Sociedad "Inmuebles y Valores, S.A." hoy "MASIA

05/2014



CASA DEL MAR, S.L." localizada en el término de Vilanova i la Geltrú.-----

Dentro de la finca descrita existe una casa, denominada "CASA DEL MAR", de la antigua heredad dels Colls, señalada con el número tres, de un piso alto, con su corral y lavadero, de superficie de trescientos sesenta (360) metros cuadrados y otra pequeña barraca denominada "Els Panellets" en estado ruinoso.--

En Registro de la Propiedad, consta aportado un certificado expedido por DON XAVIER UZCANGA SALAS, Jefe de la Demarcación de Costas de Catalunya, de fecha 17 de octubre de 2011, en el que se grafían los límites de la finca y del que resulta que hay una pequeña invasión de dominio público marítimo terrestre y que se encuentra en parte sometida a la servidumbre de protección prevista en la Ley de Costas.-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges, al Tomo 1.973, Libro 520

de Sant Pere de Ribes, Folio 176, Finca número 14.757. -----

TÍTULO: La entidad mercantil "MASIA CASA DEL MAR, S.L." adquirió la finca anteriormente descrita por compra a la entidad mercantil "SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.", de carácter unipersonal, en virtud de escritura pública autorizada por la Notario de Barcelona, DOÑA ROCÍO MAESTRE CAVANNA, el día 31 de enero de 2014, con el número 124 de protocolo. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 5341603CF9654S0001IU, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 170 y 171 del Reglamento Notarial, aprobado por Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, se acompaña a la presente matriz, certificación descriptiva y gráfica catastral de la finca anteriormente descrita. -----

CARGAS: La finca anteriormente descrita se halla gravada con las siguientes cargas: -----

.- Afecciones fiscales. -----

.- HIPOTECA a favor de la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A." en garantía de un préstamo de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL EUROS (€ 1.386.000), del pago de los importes que el

05/2014



Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del doce enteros por ciento (12%) anual, es decir, hasta un importe máximo de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (€ 249.480), de intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince enteros por ciento (15%) anual, es decir, hasta un importe máximo de CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS EUROS (€ 415.800) y de la cantidad de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS (€ 138.600) para costas. Formalizada en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, DOÑA ROCÍO MAESTRE CAVANNA, el día 31 de enero de 2014, con el número 125 de protocolo.-----

Manifiesta el Sr. compareciente que la finca anteriormente descrita se halla, por lo demás, libre de otras cargas y gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, no teniendo pendiente ninguna

obligación fiscal por estos últimos conceptos.

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas, antes expresadas, resulta de las manifestaciones realizadas por el Sr. compareciente y de nota simple del Registro de la Propiedad, obtenida con fecha 18 de julio de 2014, que yo, la Notario autorizante, tengo a la vista. Fotocopia de dicha nota simple informativa, idéntica a su original, dejo yo, la Notario autorizante, unida a la presente matriz. -----

No obstante lo anterior, yo, la Notario autorizante, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las manifestaciones del Sr. compareciente. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Manifiesta el Sr. compareciente que la finca anteriormente descrita está libre de arrendatarios, inquilinos y ocupantes. -----

GARANTÍAS: No es necesaria la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19

05/2014



de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, por no implicar la rehabilitación la modificación de los elementos estructurales de la edificación.-----

II ..- Que, de acuerdo con la correspondiente licencia municipal, está realizando diversas obras de rehabilitación sobre la construcción existente en la finca descrita en el expositivo anterior, consistentes en la adecuación de la misma al uso aprobado por la regulación urbanística, así como a la Fitxa Catàleg 74 C "Casa del Mar i entorn", por tratarse de un bien catalogado como bien cultural de interés local (BCIL), código 74c, por el Plan General de Ordenación Urbanística de Sant Pere de Ribes, de conformidad con la Disposición adicional 1.1 de la Ley 9/1993, de 30 de septiembre, del Parlament de Catalunya, del Patrimoni Cultural Català.-----

III ...- Que a fin de adecuar la descripción registral de la finca a la actual, que es la que se refleja en el proyecto presentado al Ajuntament de Sant Pere de Ribes para realizar la rehabilitación indicada en el apartado anterior, se procede a declarar la ampliación de obra de la misma, la cual pasará a tener la siguiente descripción: -----

URBANA.- Parcela de terreno, sita en Sant Pere de Ribes, sitio Sector "Els Colls", manzana U-12. Plan Parcial "Casa del Mar". SUPERFICIE del terreno: cinco mil ciento ochenta y nueve (5.189) metros cuadrados. LINDA: al Norte, en línea quebrada, parte con zona verde pública y parte con equipamiento privado deportivo U.14; al Noreste, como equipamiento público de clase E-2; al Sur, parte con Ferrocarril de Barcelona a Zaragoza y Alicante y parte con manzana de verde privado de clave U-13 de la Sociedad "MASIA CASA DEL MAR, S.L."; y al Suroeste, con limite del sector y mediante éste, con resto de finca de la Sociedad "MASIA CASA DEL MAR, S.L." localizada en el término de Vilanova i la

05/2014



Geltrú.-----

En el interior de la parcela existe una construcción consistente en una Masía denominada "CASA DEL MAR", que se desarrolla en:-----

.- Planta sótano con una superficie construida de ciento dieciocho (118) metros cuarenta (40) decímetros cuadrados y ochenta y nueve (89) metros sesenta (60) decímetros cuadrados útiles.-----

.- Planta Baja con una superficie construida de cuatrocientos setenta y cinco (475) metros diez (10) decímetros cuadrados y trescientos noventa y seis (396) metros cinco (5) decímetros cuadrados útiles.-----

.- Planta Primera con una superficie construida de doscientos sesenta (260) metros cincuenta y cinco (55) decímetros cuadrados y doscientos (200) metros cincuenta y cinco (55) decímetros cuadrados útiles.-----

.- Y planta Segunda con una superficie construida de ciento treinta y un (131) metros treinta y cinco (35) decímetros cuadrados y ciento un (101) metros ochenta y cinco (85) decímetros cuadrados útiles. -----

La total superficie construida de la edificación es de novecientos ochenta y cinco (985) metros cuarenta (40) decímetros cuadrados y la útil de setecientos ochenta y ocho (788) metros cinco (5) decímetros cuadrados. -----

La edificación ocupa una superficie de cuatrocientos setenta y cinco (475) metros diez (10) decímetros cuadrados sobre la parcela sobre la que se alza, destinándose el resto a accesos, jardín y a una piscina con una lámina de agua de ochenta (80) metros cuadrados. -----

IV ..- A los efectos correspondientes, el Sr. Ollé me exhibe la siguiente documentación:

.- Las licencias de derribo parcial, reforma, rehabilitación y construcción de la piscina emitidas por el Ajuntament de Sant Pere de Ribes, de las que deduzco fotocopia idéntica que dejo unida a la presente matriz. -----

.- La certificación emitida por **DON JOSEP**

05/2014



ESTEVE I TORONDEL, como Arquitecto Director de las obras de derribo parcial, reforma, rehabilitación y construcción de la piscina, cuya firma legitimo, el cual uno a la presente matriz.-----

.- Y la resolución de autorización de obras en la zona de servidumbre de protección y tránsito emitida por la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, del que deduzco fotocopia idéntica que dejo unida a la presente matriz.-----

V ..- Y expuesto cuanto antecede, el Sr. Ollé,-----

----- **OTORGA** -----

PRIMERO ..- La entidad mercantil "**MASIA CASA DEL MAR, S.L.**" declara la ampliación de obra nueva antigua descrita y solicita su inscripción en el Registro de la Propiedad de

Sitges. -----

SEGUNDO ..- Asimismo a efectos fiscales, declara el valor de la ampliación de obra nueva antigua es de **QUINIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS EUROS (€ 506.700)**. -----

TERCERO ..- La entidad mercantil "**MASIA CASA DEL MAR, S.L.**" acepta esta escritura pública y sus efectos. -----

CUARTO ..- **PRESENTACIÓN E INSCRIPCIÓN TELEMÁTICA.** -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, el compareciente me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la presentación e inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad de Sitges. -----

A dichos efectos, se considera como presentante de dicho título a la NOTARÍA MAESTRE-ZALDO. -----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en particular, a efectos fiscales,

05/2014



advierto a las partes de la obligaciones tributarias que les incumben en sus aspectos material y formal, especialmente las relativas al plazo de un mes dentro del cual debe presentarse este documento a liquidación y de las de su no presentación en el plazo reglamentario; habiendo hecho igualmente las relativas al artículo 14 de la Llei 1/1998, de 7 de enero, del Parlament de Catalunya, de Política Lingüística.-----

Yo, la Notario autorizante, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la entidad mercantil "MASIA CASA DEL MAR, S.L." que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en virtud de acta autorizada por la Notario de Barcelona, DOÑA ROCÍO MAESTRE CAVANNA, el día 19 de junio de 2014, con el número 1.096 de protocolo, manifestando el Sr. Ollé que no ha variado el contenido de la

misma. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Esta es la escritura que el señor compareciente, aprueba, firma y otorga previa lectura que de la misma, y por su elección le hice yo, la Notario autorizante, advirtiéndole del derecho a hacerlo por sí mismo y del que no usa. -----

Y yo, la Notario autorizante, doy fe, de haberse observado las formalidades legales y de todo lo contenido en este instrumento público extendido en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie BX, números 2239842, 2239841, 2239840, 2239839, 2239838, 2239837, 2239836, 2239835, 2239834, doy fe. ---

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

05/2014



DILIGENCIA: La pongo yo la Notario autorizante para hacer constar que el mismo día de su autorización a las 15 horas y 11 minutos he remitido por vía telemática al Registro de la Propiedad competente copia autorizada electrónica de la escritura que antecede a los efectos de su presentación e inscripción en el mismo. Doy fe.-----

Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante. -----

DILIGENCIA: La pongo yo la Notario autorizante para hacer constar que el día 21 de julio de 2014 a las 16 horas y 19 minutos recibo del Registro de la Propiedad la notificación telemática a que se refiere el art. 248, 3º de la L.H. con número de asiento 641 del diario 81. Fotocopia del cual uno a la presente. Doy fe.-----

Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante. -----

DILIGENCIA: La pongo yo la Notaria autorizante para hacer constar que el día veintiocho de julio de dos mil catorce he procedido a la presentación y pago por vía telemática del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ante la oficina virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya, habiéndose generado los certificados digitales que previa impresión de los mismos se incorporan a esta escritura, constando como números de autoliquidación 60800001730704 y solicitándose por tanto la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Sitges. DOY FE, en Barcelona, a once de diciembre de dos mil trece -----

Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante. -----

DILIGENCIA: La pongo yo la Notario autorizante para hacer constar que el mismo día veintiocho de julio de dos mil catorce se recibió por vía telemática las cartas de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, constando como número de expediente 20140000535861 y cuyo justificantes se

05/2014



acompañan a esta escritura. De todo lo cual,
Yo, la Notario DOY FE, en Barcelona, a
veintiocho de julio de dos mil catorce -----

Están el signo, la firma, la rúbrica y el
sello del Notario autorizante. -----

...DILIGENCIA. -----

En Barcelona, mi residencia, a catorce de
noviembre de dos mil catorce.-----

Ante mí, **ROCIO MAESTRE CAVANNA** Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Catalunya,-----

-----**COMPARECE**-----

DON ALBERT OLLÉ BARTOLOMÉ, mayor de edad,
casado, empresario, vecino a los efectos del
presente otorgamiento de Barcelona (08005), con
domicilio en el carrer d'Ávila, números 60-64,
y con D.N.I. número 37.325.883-B, en vigor.-----

INTERVIENE en nombre y representación, como
Persona física representante de la entidad
mercantil "ANGKOR INVERSIONES, S.L.U." a su vez
Administradora única de la entidad mercantil

"MASIA CASA DEL MAR, S.L.", de carácter unipersonal, cuyas circunstancias y facultades constan reseñadas en la escritura que la presente complementa, remitiéndome expresamente para no causar repeticiones innecesarias, considerándolas bastantes y suficientes para el otorgamiento de la presente diligencia. -----

El señor compareciente, a quien identifico por su D.N.I., tiene a mi juicio la capacidad legal necesaria, para otorgar la presente Diligencia, y dice: -----

Que me hace entrega, para unir a la presente, de la certificación emitida por el Servei de Costes del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, donde se manifiesta que consta en el año 1950 autorizados ochocientos sesenta y nueve (869) metros cuadrados, sin perjuicio de que la sociedad compareciente ha rehabilitado los veintinueve (929) metros cuadrados construidos de acuerdo con el proyecto y, la oportuna licencia del Ayuntamiento que se han hecho constar en la escritura. -----

Y, en consecuencia, solicita la inscripción

CB7281652

05/2014



parcial si a juicio del Sr. Registrador algún extremo de la escritura no fuere inscribible.--

----- **ADVERTENCIAS** -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, habiendo hecho igualmente las relativas al artículo 14 de la Llei 1/1998, de 7 de enero, del Parlament de Catalunya, de Política Lingüística.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Leo esta diligencia al señor compareciente, previa advertencia del derecho que le asiste de hacerlo por sí mismo y del que no usa; la encuentra conforme con su voluntad, se ratifica en su contenido y firma.-----

Y yo, la Notaria autorizante, doy fe, de haberse observado las formalidades legales y de todo lo contenido en esta diligencia extendida en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie CB, números 0527743, 0527742, doy fe. -----

Está la firma del compareciente. Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante -----

DILIGENCIA: La pongo yo la notaria autorizante para hacer constar que el día tres de diciembre de dos mil catorce recibo telemáticamente del Registro de la Propiedad de Sitges, la acreditación de la inscripción parcial de la presente escritura; al folio numero 176 del libro 520 de Sant Pere de Ribes, al tomo 1.973 finca numero 14757 de Sant Pere de Ribes, inscripción 10ª, en cuanto a los 869 m2 de superficie construida de la finca que se adecúan a la normativa vigente de Costas, SUSPENDIENDOSE en cuanto a la declaración de los 985,40 metros cuadrados de superficie construida, según la nota emitida por el citado Registro que uno a la presente escritura. ----

CB7281651

05/2014



Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante-----

DILIGENCIA DE CIERRE: Doy por concluida la presente escritura la cual ha quedado redactada en un total de catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie BX, números 2239842, 2239841, 2239840, 2239839, 2239838, 2239837, 2239836, 2239835, 2239834, 2239512, 2239511, y serie CB números 0527743, 0527742, 0524144, de todo lo cual yo el Notario, doy fe-----

Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges: DIECIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Peticionario: Notaria Maestra Y Zaldo de Barcelona

finca de Sant Pere De Ribes n°: 14757
(Idufir: 08107000210285)

DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela de terreno sita en Sant Pere de Ribes, sitio Sector "Els Colls", manzana U-12. Plan Parcial "Casa del Mar". Superficie del terreno: cinco mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Linderos: al Norte, en línea quebrada, parte con zona verde pública y parte con equipamiento privado deportivo U.14; al Noreste, como equipamiento público de clase E-2; al Sur, parte con Ferrocarril de Barcelona a Zaragoza y Alicante y parte con manzana de verde privado de clave U-13; y al Suroeste, con límite del sector y mediante éste, con resto de finca de la Sociedad "Inmuebles y Valores, S.A." localizada en el término de Vilanova i la Geltrú. Dentro de la finca descrita existe una casa, denominada "Casa del Mar", de la antigua heredad dels Colls, señalada con el número tres, de un piso alto, con su corral y lavadero, de superficie de trescientos sesenta metros cuadrados y otra pequeña barraca denominada "Els Panellets" en estado ruinoso. Lo descrito es el RESTO después de la segregación practicada de fecha 2 de julio de 2.011. La MASIA EXISTENTE sobre la finca del presente número, está clasificada como suelo urbano calificada como equipamiento privado (área U.12) con USOS admisibles de restauración-hostelería y social-privado. No se permite una edificabilidad complementaria a la existente en la "Casa del Mar" y le corresponde una adecuación funcional del edificio existente para adaptarlo a los nuevos usos admisibles (restauración-hostelería, social-privado). Referencia Catastral: 5341601CF9654S0001DU

Según certificado expedido por Don Xavier Uzcanga Salas, Jefe de la Demarcación de Costas de Cataluña, de fecha diecisiete de Octubre de dos mil once, resulta que si se grafian los límites aportados por el solicitante sobre esta finca y otra, que existe una pequeña invasión de dominio público marítimo terrestre y que se encuentra en parte sometida a la servidumbre de protección prevista en la Ley de costas.

TITULARIDAD

LA ENTIDAD MASIA CASA DEL MAR SL en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 31 de Enero de 2014 ante su Notario DOÑA MARÍA DEL ROCIO MAESTRE CAVANNA.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 1973 Libro: 520 Folio: 176 de fecha 08/04/2014.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 4.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 5.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 6.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 7.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 7.



05/2014



21/07/2014 LUN 9:07 FAX 93 894 85 78 Registre de Sitges

2003/003

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

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

HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL SA en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, para responder de 1.386.000 € de principal, de intereses ordinarios: por 18 meses al tipo máximo del 12% por 249.480 €, de intereses de demora: por 24 meses al tipo del 15% por 415.800 €, de costas: por 138.600 €. Con un PLAZO de 120 meses siendo la fecha de VENCIMIENTO el 31 de Enero de 2026.- FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 31 de Enero de 2014 autorizada por el Notario DOÑA MARÍA DEL ROCIO MAESTRE CAVANNA. - CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, con la fecha 9 de Abril de 2014.

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

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

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESEACHO:
No hay DOCUMENTOS PENDIENTES de despacho.

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

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

FIN DE LA NOTA SIMPLE

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

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

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

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

FIN DE LA NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SANT PER NÚM: 14757



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANT PERE DE RIBES Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 16 DE BARCELONA [Barcelona]
Fecha de emisión: Lunes, 21 de Julio de 2014
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5341603CF9654S00011U

DATOS DEL INMUEBLE

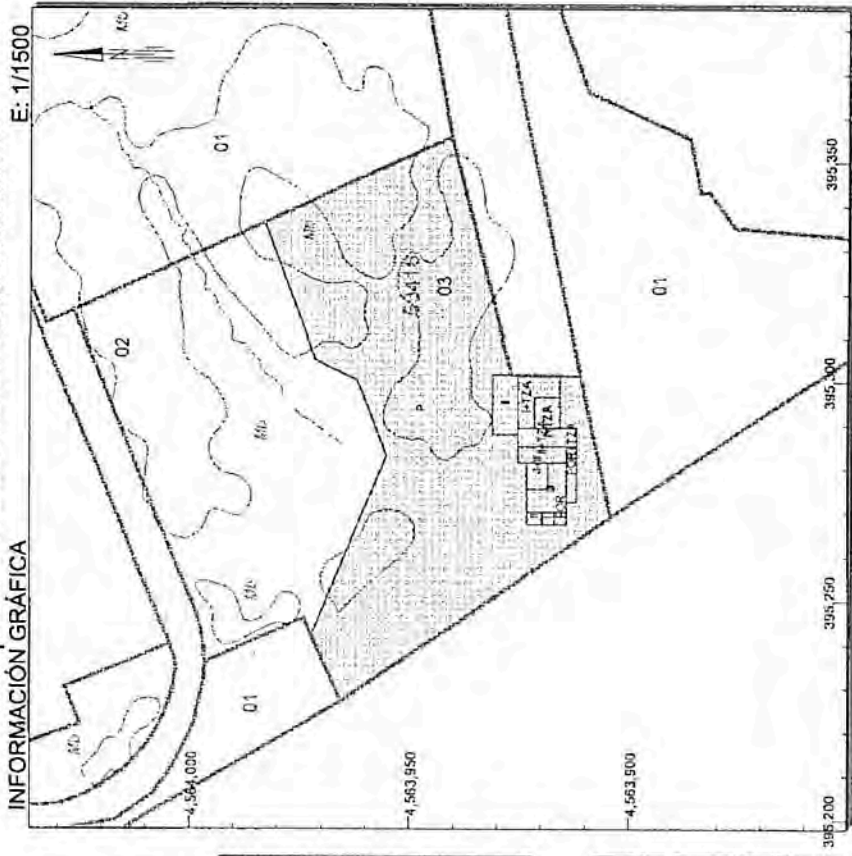
LOCALIZACIÓN	UR COLLS ELS U12		
	08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	869
VALOR SUELO (€/m ²)	218.279,40	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	132.778,47
		VALOR CATASTRAL (€)	351.057,87
		AÑO VALORES	2014

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	NIF
MASIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD LIMITADA	B66050345
DIRECCIÓN FISCAL	
CL AVILA 60	
08005 BARCELONA [BARCELONA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
UR COLLS ELS U12	
SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	869
SUPERFICIE SUELO (m ²)	5.189
TIPO DE FINCA	Parcela construída sin división horizontal




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 395,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

05/2014




GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5341603CF9654S0001IU

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
5440301CF9654S0001AU	UR COLLS ELS U13 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	1.756
NIF B66050345	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MASIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD LIMITADA DOMICILIO FISCAL CL AVILA 60 08005 BARCELONA [BARCELONA]	
5643501CF9654S0001KU	CL BALUARD, DEL ZVP-4.1 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	134.094
NIF P0823100C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES DOMICILIO FISCAL PZ VILA 1 08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	
5444101CF9654S0001MU	CL BLAUMAR, DE ZVP-1 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	44.352
NIF P0823100C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES DOMICILIO FISCAL PZ VILA 1 08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	
5341602CF9654S0001XU	CL BLAUMAR, DE 7 N2-9 U14 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	4.211
NIF B33300518	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SOLVIA DEVELOPMENT SL DOMICILIO FISCAL CL SENA 12 PAE CAN SANT JOAN 08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]	



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5341603CF9654S0001IU

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ALMACEN	1	-1	01	15
VIVIENDA	1	00	01	312
APARCAMIENTO	1	00	02	66
SOPORT. 50%	1	00	03	55
VIVIENDA	1	01	01	274
SOPORT. 50%	1	01	02	19
VIVIENDA	1	+1	01	128

05/2014



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

EXPEDIENT NÚM: 262 / 2012

LLICÈNCIA D'OBRES

La Junta de Govern Local, per delegació de l'alcaldia, decret núm. 436/2013 de data 2 d'octubre, en sessió realitzada el dia 01-07-2014 ha acordat concedir llicència d'obres subjecte a les condicions que es detallen, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta.

NOM SOL.LICITANT: SOLVIA DEVELOPMENT SL
 EN REPRESENTACIÓ DE / O REPRESENTANT : Maria Teresa Yarritu Nieto

SITUACIÓ: Casa del Mar, AFORES

DESCRIPCIÓ: Enderroc parcial i legalització obres realitzades a la Masia Casa del Mar

NOMBRE D'HABITATGES: 0 NOMBRE DE LOCALS: 0.

PROJECTE I DIRECCIÓ ARQUITECTE/ENGINYER: Sr.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES: Condicions contingudes en l'informe tècnic de 22 de març de 2013 següents:
 Aportació de la següent documentació:

- Justificació que acrediti que la persona sol·licitant o la constructora disposa de pòlissa d'assegurança amb cobertura de responsabilitat que generi per l'execució de l'obra amb capital mínim assegurat de 600.000€.
- Fotocòpia de l'alta en el Cens I'AE.
- Comunicació de qui serà el constructor de l'obra.
- Comprovant d'ingrés de la taxa i l'impost de construccions instal·lacions i obres.

Sant Pere de Ribes, el dia 3/7/14

LA SECRETÀRIA

MARGARITA SANZ GONZALEZ



CONDICIONS

1. Aquest permís s'atorga sense perjudici dels drets de tercers i dret de propietat i independentment de les competències concurrents d'altres administracions públiques.
2. Les obres s'hauran de subjectar a les normes legals i reglamentàries vigents i al Projecte aprovat. Tota variació que s'hagi de realitzar no es podrà fer sense la conformitat de l'Administració Municipal. La infracció d'aquesta condició motivarà l'aplicació de les sancions pertinents i fins i tot podrà ordenar-se l'enderroc a càrrec del propietari.
3. Una vegada finalitzades les obres, el titular de la llicència ha de comunicar-ho a l'Ajuntament, amb la presentació del Certificat Final d'obres, i cas que correspongui, es practicarà liquidació definitiva de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres d'acord amb els cost real efectiu d'aquestes.
4. Les obres hauran de ser començades abans dels transkurs de sis mesos i hauran d'haver estat acabades en els següents terminis: les obres menors en sis mesos; les obres majors pressupostades en menys de 90.151,82 €. dotze mesos; les pressupostades en més de 90.151,82€ i en menys de 180.303,63€, divuit mesos; les que tinguin un pressupost superior als 180.303,63€ vint-i-quatre mesos. Aquests terminis comptaran des de l'endemà del coneixement per part de l'interessat de l'atorgament de la llicència. Les pròrrogues es concediran una sola vegada per la meitat del termini pel qual va ser atorgada la llicència i s'hauran de sol·licitar dins del termini de vigència d'aquesta. S'adverteix a l'interessat que l'Ajuntament declararà la caducitat de la present llicència si l'obra no ha estat començada i/o acabada en els terminis que corresponguin, així com que caducarà automàticament pel transkurs del termini de pròrroga, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
5. En totes les obres de nova planta, addició o ampliació, caldrà comunicar a l'Ajuntament, amb cinc dies d'antelació, la data d'acabament de les següents etapes: a) Quan s'acabi l'estructura dels sostres de la P.B., en obres de nova planta o de la primera que es construeix en cas d'ampliacions. b) Quan es doni per acabada la coberta d'aigües.
6. En les obres majors és obligatori de col·locar a la façana principal i en lloc visible des de la via pública el CARTELL facilitat per l'Ajuntament.
7. Una vegada finalitzades les obres de nova planta, s'haurà d'obtenir, prèviament a l'ocupació de l'edifici, LLICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ, preceptiva segons l'art. 179 de la llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
8. L'assenyalament de les alineacions i rasants a les quals s'han de subjectar l'edificació, i en el cas que no estiguin definides, l'efectuaran els Serveis Tècnics Municipals prèvia sol·licitud a l'Ajuntament abans de l'inici de les obres.
9. La renúncia o separació dels tècnics directors de l'obra, com també del contractista acreditat, implica la immediata i total paralització de la construcció, que no podrà reprendre's mentre no es presenti nou nomenament.
10. Queda prohibit:
 - a) La construcció de pous morts i fosses impermeables amb sífo hidràulic en nucli urbà.
 - b) Treure fums de xemeneies per les parets de la façana. Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada i aixecar-se, com a mínim 1 mt sobre la coberta de l'edifici.
 - c) Col·locar portes que s'obrin a l'exterior sobre la via pública de manera que constitueixin un obstacle per al trànsit.
 - d) Col·locar canals de desguàs que desemboquin a la via pública.
 - e) Abandonar o dipositar, directament a la via pública, qualsevol material residual o abocar-lo, als escocells dels arbres, voravies i embornals. Si és el cas, els residus s'han de dipositar a la via pública mitjançant els contenidors adequats, prèvia autorització municipal prèvia.
 - f) Col·locar antenes parabòliques en les façanes dels edificis i altres llocs visibles des de la via pública.
 - g) Col·locar aparells de climatització a les façanes principals dels edificis ni en altres llocs visibles des de la via pública.
11. Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports d'enllumenat públic que el municipi estableix i s'hauran de situar a la línia que el Tècnic Municipal assenyali. Tots els paraments de façanes, tanques i parets visibles des de la via pública com a mínim hauran de ser construïdes amb elements per anar vistos o en altre cas amb acabat propi de façana. Els colors d'aquestes, com el de les teulades, seran de tonalitat clara. És obligatori, així mateix, que el propietari col·loqui en lloc visible de la façana, el número de policia que correspon a l'immoble subjecte a la present llicència.
12. En cas de no existir vorera davant l'edifici, el propietari està obligat a construir-la en tota la longitud de l'immoble llevat del cas d'existir indicació contrària en les condicions particulars de la llicència. Les voreres no podran construir-se amb un pendent transversal (en direcció a la calçada) superior al 2%.

Per a aquelles llicències que autoritzen rebaixar la vorera, aquest haurà d'ajustar-se a les condicions següents:

 - a) Per a voreres fins a 60 cm. A comptar des de l'inici de la vorada fins a la façana del local, només es permetrà la col·locació d'una vorada especial, model tipus G-2 de la casa ICA o similar.
 - b) Per a voreres de més de 60 cm. Fins a 80 cm., es permetrà rebaixar la vorera fins el primer panot.
 - c) Per a voreres de més de 80 cm., es permetrà rebaixar la vorera fins el segon panot.

05/2014



CB7281647

13. Quan es procedeixi a la construcció o reconstrucció d'un edifici, és obligatori aixecar una tanca de protecció que s'instal·larà d'acord amb allò que determinen els articles del 8 al 13 de l'Ordenança Reguladora de la Via Pública.
14. Tota ocupació de la via pública per materials de construcció està subjecta a l'obtenció prèvia de llicència municipal i la pagament de les taxes corresponents, i haurà d'ajustar-se al que preveu l'Ordenança Reguladora de la utilització de la via pública. L'incompliment de les condicions que allí s'hi determinen donarà lloc a l'ordre de suspensió de la llicència d'obres per part de l'Ajuntament.
Si a conseqüència del desenvolupament de les obres es requereix l'ocupació del domini públic per un termini superior a liquidat, el titular haurà de sol·licitar l'ampliació d'aquest període que es comptabilitzarà a partir de l'endemà de vigència de l'anterior. El preu públic que es liquidarà serà el corresponent a aquest nou període.
15. La concessió d'aquesta llicència no implica, en cap cas, autorització per instal·lar activitats sotmeses a la intervenció integral de l'administració ambiental en les activitats i instal·lacions.
16. Per les llicències que autoritzin l'execució de rases s'hauran d'executar d'acord amb les condicions següents:
El tall de la capa de trànsit es farà amb disc i es pavimentarà amb asfalt en calent sobre llosa de formigó de 15 cm. La nova reposició del paviment asfàltic, tindrà una solapa a cadascuna de les dues bandes de la rasa executada, d'un mínim de 30 cm. En cap cas l'amplada total de la reposició serà inferior a 1,20 mt. En els casos en que la vorera estigui molt a prop de la rasa, la reposició d'asfalt es farà fins a la mateixa vorera.
Quan, per motius d'execució de les obres, s'afecti a l'enllumenat públic, caldrà la substitució de tota la instal·lació entre els punts de llum. Es podrà exigir una prova de densitat en la compactació de la rasa. (P.M. mínim del 95%). A partir de moment en que la connexió de la instal·lació estigui executada, es gaudeix d'un termini màxim de 3 dies per a reposar la caixa de paviment i la capa de trànsit, incloent l'aglomerat asfàltic o en el seu cas els panots de la vorera.
17. Les connexions particulars a la xarxa general de clavegueram seran realitzades per l'empresa SOREA. L'interessat acreditarà l'obtenció de llicència municipal davant l'esmentada empresa (concessionària del manteniment d'aquesta xarxa municipal) que serà l'encarregada de realitzar la connexió previ pagament del seu cost que s'ajustarà als preus unitaris aprovats per l'Ajuntament.
En cap cas, la present llicència autoritza al titular l'obertura de rasa a la alçada.
18. Aquelles obres o instal·lacions que afectin el trànsit de la via pública estan subjectes a autorització administrativa. L'interessat haurà de sol·licitar amb 5 dies d'antelació davant el Departament de Governació d'aquest Ajuntament l'ús privatiu de la via afectada i quedarà obligat a adoptar les mesures de senyalització que aquell departament determini. Així mateix haurà de tenir en compte allò que determina l'art. 5 de l'ordenança reguladora dels espais verds i zones enjardinades.
19. D'acord amb el que determina l'Ordenança Reguladora dels Sorolls i Vibracions, art. 32, l'horari de treballs que es realitzin a la via pública i en l'edificació ha de ser entre les 8.00 i les 22.00.
20. Resta prohibit executar les obres sotmeses a aquesta llicència els diumenges, durant tot el dia i, en tot cas, tots els dies festius no laborables.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini D'UN MES a comptar des de l'endemà de rebre la present notificació, o bé directament recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat de lo Contenciós-administratiu de Barcelona, en el termini de DOS MESOS a comptar des de l'endemà de rebre aquesta notificació.

Cas d'interposar el recurs de reposició, aquest s'haurà de resoldre per l'òrgan competent en el termini D'UN MES.

Si transcorregut aquest període, l'Ajuntament no ha resolt, la petició s'entendrà denegada per silenci administratiu, podent interposar recurs contenciós-administratiu en el termini de SIS MESOS, a comptar des de l'endemà del dia en que dit recurs de reposició s'entengui desestimat.

No obstant això, podran interposar qualsevol altre recurs que considerin convenient.

Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administratiu, modificada per la disposició addicional 14 de la Llei Orgànica 19/2003, de 23 de desembre de 2003 i, la Llei 4/1999, de modificació de la Llei estatal 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Rebut l'original de la llicència i un exemplar segellat del projecte tècnic aprovat, a Sant Pere de Ribes, el dia _____

L'Interessat/ada,



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

EXPEDIENT NÚM: 287 / 2012

LLICÈNCIA D'OBRES

La Junta de Govern Local, per delegació de l'alcaldia, decret núm. 373/2011 de data 7 de juliol, en sessió realitzada el dia 18-12-2012 ha acordat concedir llicència d'obres subjecte a les condicions que es detallen, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta.

NOM SOL.LICITANT: SOLVIA DEVELOPMENT S.L.
EN REPRESENTACIÓ DE / O REPRESENTANT : Maria Teresa Yarritu Nieto

SITUACIÓ: Àmbit de cessió obligatòria Pla Especial Casa del Mar - Els Colls, AFORES

DESCRIPCIÓ: Arranjament d'un marge de pedra seca i la reconstrucció de dos gloriets a l'antic jardí de la Casa del Mar en sòl qualificat de Espais lliures d'ús públic en el terme municipal de Sant Pere de Ribes

NOMBRE D'HABITATGES: 0 NOMBRE DE LOCALS: 0.

PROJECTE I DIRECCIÓ ARQUITECTE/ENGINYER: Sr.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES: A aportar full d'assumeix visat de la direcció de l'obra subscrit per tècnic competent i comunicació de qui serà el constructor. Advertir que un cop executades les obres es comunicui a l'Ajuntament per ser recepcionades.

Sant Pere de Ribes, el dia 19/12/12

LA SECRETÀRIA

MARGARITA SANZ GONZALEZ



05/2014



CONDICIONS

1. Aquest permís s'atorga sense perjudici dels drets de tercers i dret de propietat i independentment de les competències concurrents d'altres administracions públiques.
2. Les obres s'hauran de subjectar a les normes legals i reglamentàries vigents i al Projecte aprovat. Tota variació que s'hagi de realitzar no es podrà fer sense la conformitat de l'Administració Municipal. La infracció d'aquesta condició motivarà l'aplicació de les sancions pertinents i fins i tot podrà ordenar-se l'enderroc a càrrec del propietari.
3. Una vegada finalitzades les obres, el titular de la llicència ha de comunicar-ho a l'Ajuntament, amb la presentació del Certificat Final d'obres, i cas que correspongui, es practicarà liquidació definitiva de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres d'acord amb els cost real efectiu d'aquestes.
4. Les obres hauran de ser començades abans dels transcurso de sis mesos i hauran d'haver estat acabades en els següents terminis: les obres menors en sis mesos; les obres majors pressupostades en menys de 90.151,82 €: dotze mesos; les pressupostades en més de 90.151,82€ i en menys de 180.303,63€, divuit mesos; les que tinguin un pressupost superior als 180.303,63€ vint-i-quatre mesos. Aquests terminis comptaran des de l'endemà del coneixement per part de l'interessat de l'atorgament de la llicència. Les pròrrogues es concediran una sola vegada per la meitat del termini pel qual va ser atorgada la llicència i s'hauran de sol·licitar dins del termini de vigència d'aquesta. S'adverteix a l'interessat que l'Ajuntament declararà la caducitat de la present llicència si l'obra no ha estat començada i/o acabada en els terminis que corresponguin, així com que caducarà automàticament pel transcurso del termini de pròrroga, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
5. En totes les obres de nova planta, addició o ampliació, caldrà comunicar a l'Ajuntament, amb cinc dies d'antelació, la data d'acabament de les següents etapes: a) Quan s'acabi l'estructura dels sostres de la P.B., en obres de nova planta o de la primera que es construeix en cas d'ampliacions. b) Quan es doni per acabada la coberta d'alçúes.
6. En les obres majors és obligatori de col·locar a la façana principal i en lloc visible des de la via pública el CARTELL facilitat per l'Ajuntament.
7. Una vegada finalitzades les obres de nova planta, s'haurà d'obtenir, prèviament a l'ocupació de l'edifici, LLICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ, preceptiva segons l'art. 179 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
8. L'assenyalament de les alineacions i rasants a les quals s'han de subjectar l'edificació, i en el cas que no estiguin definides, l'efectuaran els Serveis Tècnics Municipals prèvia sol·licitud a l'Ajuntament abans de l'inici de les obres.
9. La renúncia o separació dels tècnics directors de l'obra, com també del contractista acreditat, implica la immediata i total paralització de la construcció, que no podrà reprendre's mentre no es presenti nou nomenament.
10. Queda prohibit:
 - a) La construcció de pous morts i fosses impermeables amb sífo hidràulic en nucli urbà.
 - b) Treure fums de xemeneies per les parets de la façana. Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada i aixecar-se, com a mínim 1 mt sobre la coberta de l'edifici.
 - c) Col·locar portes que s'obrin a l'exterior sobre la via pública de manera que constitueixin un obstacle per al trànsit.
 - d) Col·locar canals de desguàs que desemboquin a la via pública
 - e) Abandonar o dipositar, directament a la via pública, qualsevol material residual o abocar-lo, als escocells dels arbres, voravies i embornals. Si és el cas, els residus s'han de dipositar a la via pública mitjançant els contenidors adequats, prèvia autorització municipal prèvia.
 - f) Col·locar antenes parabòliques en les façanes dels edificis i altres llocs visibles des de la via pública.
 - g) Col·locar aparells de climatització a les façanes principals dels edificis ni en altres llocs visibles des de la via pública.
11. Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports d'enllumenat públic que el municipi estableix i s'hauran de situar a la línia que el Tècnic Municipal assenyali. Tots els paraments de façanes, tanques i parets visibles des de la via pública com a mínim hauran de ser construïdes amb elements per anar vistos o en altre cas amb acabat propi de façana. Els colors d'aquestes, com el de les teulades, seran de tonalitat clara. És obligatori, així mateix, que el propietari col·loqui en lloc visible de la façana, el número de policia que correspon a l'immoble subjecte a la present llicència.
12. En cas de no existir vorera davant l'edifici, el propietari està obligat a construir-la en tota la longitud de l'immoble llevat del cas d'existir indicació contrària en les condicions particulars de la llicència. Les voreres no podran construir-se amb un pendent transversal (en direcció a la calçada) superior al 2%.
Per a aquelles llicències que autoritzen rebaixar la vorera, aquest haurà d'ajustar-se a les condicions següents:
 - a) Per a voreres fins a 60 cm. A comptar des de l'inici de la vorada fins a la façana del local, només es permetrà la col·locació d'una vorada especial, model tipus G-2 de la casa ICA o similar.
 - b) Per a voreres de més de 60 cm. Fins a 80 cm., es permetrà rebaixar la vorera fins el primer panot.
 - c) Per a voreres de més de 80 cm., es permetrà rebaixar la vorera fins el segon panot.

13. Quan es procedeixi a la construcció o reconstrucció d'un edifici, és obligatori aixecar una tanca de protecció que s'instal·larà d'acord amb allò que determinen els articles del 8 al 13 de l'Ordenança Reguladora de la Via Pública.
14. Tota ocupació de la via pública per materials de construcció està subjecte a l'obtenció prèvia de llicència municipal i la pagament de les taxes corresponents, i haurà d'ajustar-se al que preveu l'Ordenança Reguladora de la utilització de la via pública. L'incompliment de les condicions que allí s'hi determinen donarà lloc a l'ordre de suspensió de la llicència d'obres per part de l'Ajuntament.
Si a conseqüència del desenvolupament de les obres es requereix l'ocupació del domini públic per un termini superior a liquidat, el titular haurà de sol·licitar l'ampliació d'aquest període que es comptabilitzarà a partir de l'endemà de vigència de l'anterior. El preu públic que es liquidarà serà el corresponent a aquest nou període.
15. La concessió d'aquesta llicència no implica, en cap cas, autorització per instal·lar activitats sotmeses a la intervenció integral de l'administració ambiental en les activitats i instal·lacions.
16. Per les llicències que autoritzin l'execució de rases s'hauran d'executar d'acord amb les condicions següents:
El tall de la capa de trànsit es farà amb disc i es pavimentarà amb asfalt en calent sobre llosa de formigó de 15 cm. La nova reposició del paviment asfàltic, tindrà una solapa a cadascuna de les dues bandes de la rasa executada, d'un mínim de 30 cm. En cap cas l'amplada total de la reposició serà inferior a 1,20 mt. En els casos en que la vorera eslligui molt a prop de la rasa, la reposició d'asfalt es farà fins a la mateixa vorera.
Quan, per motius d'execució de les obres, s'afecti a l'enllumenat públic, caldrà la substitució de tota la instal·lació entre els punts de llum. Es podrà exigir una prova de densitat en la compactació de la rasa. (P.M. mínim del 95%). A partir del moment en que la connexió de la instal·lació estigui executada, es gaudeix d'un termini màxim de 3 dies per a reposar la caixa de paviment i la capa de trànsit, incloent l'aglomerat asfàltic o en el seu cas els panots de la vorera.
17. Les connexions particulars a la xarxa general de clavegueram seran realitzades per l'empresa SOREA. L'interessat acreditarà l'obtenció de llicència municipal davant l'esmentada empresa (concessionària del manteniment d'aquesta xarxa municipal) que serà l'encarregada de realitzar la connexió previ pagament del seu cost que s'ajustarà als preus unitaris aprovats per l'Ajuntament.
En cap cas, la present llicència autoritza al titular l'obertura de rasa a la alçada.
18. Aquelles obres o instal·lacions que afectin el trànsit de la via pública estan subjectes a autorització administrativa. L'interessat haurà de sol·licitar amb 5 dies d'antelació davant el Departament de Governació d'aquest Ajuntament l'ús privatiu de la via afectada i quedarà obligat a adoptar les mesures de senyalització que aquell departament determini. Així mateix haurà de tenir en compte allò que determina l'art. 5 de l'ordenança reguladora dels espais verds i zones enjardinades.
19. D'acord amb el que determina l'Ordenança Reguladora dels Sorolls i Vibracions, art. 32, l'horari de treballs que es realitzin a la via pública i en l'edificació ha de ser entre les 8.00 i les 22.00.
20. Resta prohibit executar les obres sotmeses a aquesta llicència els diumenges, durant tot el dia i, en tot cas, tots els dies festius no laborables.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini D'UN MES a comptar des de l'endemà de rebre la present notificació, o bé directament recurs contenciós-administratiu davant el Julgat de lo Contenciós-administratiu de Barcelona, en el termini de DOS MESOS a comptar des de l'endemà de rebre aquesta notificació.

Cas d'interposar el recurs de reposició, aquest s'haurà de resoldre per l'òrgan competent en el termini D'UN MES.

Si transcorregut aquest període, l'Ajuntament no ha resolt, la petició s'entendrà denegada per silenci administratiu, podent interposar recurs contenciós-administratiu en el termini de SIS MESOS, a comptar des de l'endemà del dia en que dit recurs de reposició s'entengui desestimat.

No obstant això, podran interposar qualsevol altre recurs que considerin convenient.

Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administratiu, modificada per la disposició addicional 14 de la Llei Orgànica 19/2003, de 23 de desembre de 2003 i, la Llei 4/1999, de modificació de la Llei estàta 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Rebut l'original de la llicència i un exemplar segellat del projecte tècnic aprovat, a Sant Pere de Ribes, el dia _____

L'interessat/ada,

05/2014



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

EXPEDIENT NÚM: 22 / 2014

LLICÈNCIA D'OBRES

La Junta de Govern Local, per delegació de l'alcaldia, decret núm. 436/2013 de data 2 d'octubre, en sessió realitzada el dia 01-07-2014 ha acordat concedir llicència d'obres subjecte a les condicions que es detallen, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta.

NOM SOL·LICITANT: MASIA CASA DEL MAR SLU
EN REPRESENTACIÓ DE / O REPRESENTANT : Alber Ollé Bartolomé

SITUACIÓ: UA-12 Masia Casa del Mar Els Colls, AFORES

DESCRIPCIÓ: Reforma edifici aïllat i construcció piscina

NOMBRE D'HABITATGES: 0 NOMBRE DE LOCALS: 0.

PROJECTE I DIRECCIÓ ARQUITECTE/ENGINYER: Sr.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES:

- L'executivitat de la llicència queda condicionada al compliment previ o simultani de les obligacions pendents relatives a l'enderroc parcial i legalització de les obres executades sense llicència, incloses l'explanació i contenció realitzades a la zona d'estacionament i a les obres puntuals d'urbanització en sòl públic consistent en la reconstrucció de dues glorietses i l'arranjament d'un mur de pedra i d'un camí i al compliment de les condicions expressament contingudes en l'informe tècnic del 14 d'abril de 2014 (que es relacionen en el següent punt) i en les autoritzacions d'ADIF i de la Direcció General d'Ordenació del Territori.
- A aportar, abans de l'inici de l'obra, la documentació següent:
 - En compliment del Real Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, s'ha d'aportar l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició preceptiu.
 - Full d'assumeix visat de l'arquitecte tècnic / aparellador de la direcció de l'execució de l'obra i l'estudi de seguretat i salut que correspongui..
 - Full de designació visat del coordinador de seguretat i salut en fase d'obra, per aquells projectes que requereixen estudi de seguretat i salut.
 - Programa de control de qualitat.
 - Fotocòpia de l'alta en el cens de l'IAE i comunicació de qui serà el constructor de l'obra.

Sant Pere de Ribes, el dia 3/7/14

LA SECRETÀRIA

MARGARITA SANZ GONZALEZ



CONDICIONS

1. Aquest permís s'atorga sense perjudici dels drets de tercers i dret de propietat i independentment de les competències concurrents d'altres administracions públiques.
2. Les obres s'hauran de subjectar a les normes legals i reglamentàries vigents i al Projecte aprovat. Tota variació que s'hagi de realitzar no es podrà fer sense la conformitat de l'Administració Municipal. La infracció d'aquesta condició motivarà l'aplicació de les sancions pertinents i fins i tot podrà ordenar-se l'enderroc a càrrec del propietari.
3. Una vegada finalitzades les obres, el titular de la llicència ha de comunicar-ho a l'Ajuntament, amb la presentació del Certificat Final d'obres, i cas que correspongui, es practicarà liquidació definitiva de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres d'acord amb els cost real efectiu d'aquestes.
4. Les obres hauran de ser començades abans dels transcurso de sis mesos i hauran d'haver estat acabades en els següents terminis: les obres menors en sis mesos; les obres majors pressupostades en menys de 90.151,82 €: dotze mesos; les pressupostades en més de 90.151,82€ i en menys de 180.303,63€, divuit mesos; les que tinguin un pressupost superior als 180.303,63€ vint-i-quatre mesos. Aquests terminis comptaran des de l'endemà del coneixement per part de l'interessat de l'atorgament de la llicència. Les pròrrogues es concediran una sola vegada per la meitat del termini pel qual va ser atorgada la llicència i s'hauran de sol·licitar dins del termini de vigència d'aquesta. S'adverteix a l'interessat que l'Ajuntament declararà la caducitat de la present llicència si l'obra no ha estat començada i/o acabada en els terminis que corresponguin, així com que caducarà automàticament pel transcurs del termini de pròrroga, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
5. En totes les obres de nova planta, addició o ampliació, caldrà comunicar a l'Ajuntament, amb cinc dies d'antelació, la data d'acabament de les següents etapes: a) Quan s'acabi l'estructura dels sostres de la P.B., en obres de nova planta o de la primera que es construeix en cas d'ampliacions. b) Quan es doni per acabada la coberta d'aigües.
6. En les obres majors és obligatori de col·locar a la façana principal i en lloc visible des de la via pública el CARTELL facilitat per l'Ajuntament.
7. Una vegada finalitzades les obres de nova planta, s'haurà d'obtenir, prèviament a l'ocupació de l'edifici, LLICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ, preceptiva segons l'art. 179 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.
8. L'assenyalament de les alineacions i rasants a les quals s'han de subjectar l'edificació, i en el cas que no estiguin definides, l'efectuaran els Serveis Tècnics Municipals prèvia sol·licitud a l'Ajuntament abans de l'inici de les obres.
9. La renúncia o separació dels tècnics directors de l'obra, com també del contractista acreditat, implica la immediata i total paralització de la construcció, que no podrà reprendre's mentre no es presenti nou nomenament.
10. Queda prohibit:
 - a) La construcció de pous morts i fosses impermeables amb sífo hidràulic en nucli urbà.
 - b) Treure fums de xemeneies per les parets de la façana. Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada i aixecar-se, com a mínim 1 mt sobre la coberta de l'edifici.
 - c) Col·locar portes que s'obrin a l'exterior sobre la via pública de manera que constitueixin un obstacle per al trànsit.
 - d) Col·locar canals de desguàs que desemboquin a la via pública.
 - e) Abandonar o dipositar, directament a la via pública, qualsevol material residual o abocar-lo, als escocells dels arbres, voravies i embornals. Si és el cas, els residus s'han de dipositar a la via pública mitjançant els contenidors adequats, prèvia autorització municipal prèvia.
 - f) Col·locar antenes parabòliques en les façanes dels edificis i altres llocs visibles des de la via pública.
 - g) Col·locar aparells de climatització a les façanes principals dels edificis ni en altres llocs visibles des de la via pública.
11. Les façanes estan subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números i suports d'enllumenat públic que el municipi estableix i s'hauran de situar a la línia que el Tècnic Municipal assenyali. Tots els paraments de façanes, tanques i parets visibles des de la via pública com a mínim hauran de ser construïdes amb elements per anar vistos o en altre cas amb acabat propi de façana. Els colors d'aquestes, com el de les teulades, seran de tonalitat clara. És obligatori, així mateix, que el propietari col·loqui en lloc visible de la façana, el número de policia que correspon a l'immoble subjecte a la present llicència.
12. En cas de no existir vorera davant l'edifici, el propietari està obligat a construir-la en tota la longitud de l'immoble llevat del cas d'existir indicació contrària en les condicions particulars de la llicència. Les voreres no podran construir-se amb un pendent transversal (en direcció a la calçada) superior al 2%.

Per a aquelles llicències que autortzen rebaixar la vorera, aquest haurà d'ajustar-se a les condicions següents:

 - a) Per a voreres fins a 60 cm. A comptar des de l'inici de la vorada fins a la façana del local, només es permetrà la col·locació d'una vorada especial, model tipus G-2 de la casa ICA o similar.
 - b) Per a voreres de més de 60 cm. Fins a 80 cm., es permetrà rebaixar la vorera fins el primer panot.
 - c) Per a voreres de més de 80 cm., es permetrà rebaixar la vorera fins el segon panot.
13. Quan es procedeixi a la construcció o reconstrucció d'un edifici, és obligatori aixecar una tanca de protecció que s'instal·larà d'acord amb allò que determinen els articles del 8 al 13 de l'Ordenança Reguladora de la Via Pública.
14. Tota ocupació de la via pública per materials de construcció està subjecte a l'obtenció prèvia de llicència municipal i la pagament de les taxes corresponents, i haurà d'ajustar-se al que preveu l'Ordenança Reguladora de la utilització de la via pública. L'incompliment de les condicions que allí s'hi determinen donarà lloc a l'ordre de suspensió de la llicència d'obres per part de l'Ajuntament.

Si a conseqüència del desenvolupament de les obres es requereix l'ocupació del domini públic per un termini superior al liquidat, el titular haurà de sol·licitar l'ampliació d'aquest període que es comptabilitzarà a partir de l'endemà de vigència de l'anterior. El preu públic que es liquidarà serà el corresponent a aquest nou període.
15. La concessió d'aquesta llicència no implica, en cap cas, autorització per instal·lar activitats sotmeses a la intervenció integral de l'administració ambiental en les activitats i instal·lacions.
16. Per les llicències que autoritzin l'execució de rases s'hauran d'executar d'acord amb les condicions següents:

05/2014



El tall de la capa de trànsit es farà amb disc i es pavimentarà amb asfalt en calent sobre llosa de formigó de 15 cm. La nova reposició del paviment asfàltic, tindrà una solapa a cadascuna de les dues bandes de la rasa executada, d'un mínim de 30 cm. En cap cas l'amplada total de la reposició serà inferior a 1,20 ml. En els casos en que la vorera estigui molt a prop de la rasa, la reposició d'asfalt es farà fins a la mateixa vorera.

Quan, per motius d'execució de les obres, s'afecti a l'enllumenat públic, caldrà la substitució de tota la instal·lació entre els punts de llum. Es podrà exigir una prova de densitat en la compactació de la rasa. (P.M. mínim del 95%). A partir de moment en que la connexió de la instal·lació estigui executada, es gaudeix d'un termini màxim de 3 dies per a reposar la caixa de paviment i la capa de trànsit, incloent l'aglomerat asfàltic o en el seu cas els panots de la vorera.

17. Les connexions particulars a la xarxa general de clavegueram seran realitzades per l'empresa SOREA. L'interessat acreditarà l'obtenció de llicència municipal davant l'esmentada empresa (concessionària del manteniment d'aquesta xarxa municipal) que serà l'encarregada de realitzar la connexió previ pagament del seu cost que s'ajustarà als preus unitaris aprovats per l'Ajuntament.

En cap cas, la present llicència autoritza al titular l'obertura de rasa a la alçada.

18. Aquelles obres o instal·lacions que afectin el trànsit de la via pública estan subjectes a autorització administrativa. L'interessat haurà de sol·licitar amb 5 dies d'antelació davant el Departament de Governació d'aquest Ajuntament l'ús privat de la via afectada i quedarà obligat a adoptar les mesures de senyalització que aquell departament determini. Així mateix haurà de tenir en compte allò que determina l'art. 5 de l'ordenança reguladora dels espais verds i zones enjardinades.

19. D'acord amb el que determina l'Ordenança Reguladora dels Sorolls i Vibracions, art. 32, l'horari de treballs que es realitzin a la via pública i en l'edificació ha de ser entre les 8.00 i les 22.00.

20. Resta prohibit executar les obres sotmeses a aquesta llicència els diumenges, durant tot el dia i, en tot cas, tots els dies festius no laborables.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte, en el termini D'UN MES a comptar des de l'endemà de rebre la present notificació, o bé directament recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat de la Contenciós-administratiu de Barcelona, en el termini de DOS MESOS a comptar des de l'endemà de rebre aquesta notificació.

Cas d'interposar el recurs de reposició, aquest s'haurà de resoldre per l'òrgan competent en el termini D'UN MES.

Si transcorregut aquest període, l'Ajuntament no ha resolt, la petició s'entendrà denegada per silenci administratiu, podent interposar recurs contenciós-administratiu en el termini de SIS MESOS, a comptar des de l'endemà del dia en que dit recurs de reposició s'entengui desestimat.

No obstant això, podran interposar qualsevol altre recurs que considerin convenient.

Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administratiu, modificada per la disposició addicional 14 de la Llei Orgànica 19/2003, de 23 de desembre de 2003 i, la Llei 4/1999, de modificació de la Llei estatal 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Rebut l'original de la llicència i un exemplar segellat del projecte tècnic aprovat, a Sant Pere de Ribes, el dia _____

L'Interessat/ada,



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

08001 BARCELONA
Plaça Nova, 5
Tel. 93 301 50 00
Fax 93 412 10 51

08034 BARCELONA
Plaça Joan Pau I
Tel. 93 280 15 01
Fax 93 280 25 52

08500 VIC
Plaça del Bisbe Oliba, 8
Tel. 93 685 28 91
Fax 93 889 28 16

08240 MANRESA
Carrer de l'Arquitecte Ciria, 5
Torre Lluvia
Tel. 93 875 18 00
Fax 93 875 11 50

08222 TERRASSA
Vapor Unió/Parc de Terrassa
Carrer de Colons, 314
Tel. 93 731 34 11
Fax 93 731 61 34

08870 ST. JOAN DESPI
Plaça Catalunya 8/9
Edifici Cap Negre
Tel. 93 477 28 74
93 477 35 48
Fax 93 373 48 77

08360 CANET DE MAR
Riera Granera, 2
Casa Museu Domènec i Montaner
Tel. 93 784 06 21
93 794 17 01
Fax 93 703 41 82

17004 GIRONA
Plaça de la Catedral, 5
Pla Almoina
Tel. 972 41 27 27
Fax 972 21 41 51

17800 OLOT
Plaça de Carà, 12-11
Tel. 972 21 27 09
Fax 972 21 50 05

17800 FIGUERES
Carrer Paral·lela, 8 - 2n B
Tel. 972 50 50 00
Fax 972 67 61 26

25007 LLEIDA
Carrer del Carpiñer, 1
Tel. 973 23 43 61
Fax 973 23 07 35

25700 LA SEU D'URGELL
Carrer Joan Brudés, 20
Tel. 973 35 35 00
Fax 973 35 36 03

43003 TARRAGONA
Carrer Sant Llorenç, 20-22
Tel. 977 24 93 07
Fax 977 24 83 30

43203 REUS
Carrer de Valls, 81-87
Edifici REDESSA
Tel. 977 30 04 31
Fax 977 30 07 73

43400 TORTOSA
Carrer Joan IV, 28 - 1ra
Tel. 977 44 18 72
Fax 977 44 14 04

Visat núm.:

Referència interna de l'arquitecte: 1331

Segell del Visat col·legial

L'ELS ARQUITECTE/S
ESTEVE I TORONDEL, JOSEP

(si són més de tres arquitectes, consignar la resta al full annex)

núm. Col·legiat
28101 / 8

CERTIFICA/CERTIFIQUEN

Que actuando como arquitecto autor y director del proyecto de Rehabilitación de Masia "Casa del Mar" y construcción de Piscina, con una superficie construida total de 985,40m² de Masia, según una reciente medición; y situada en la UA-12, Masia "Casa del Mar". Els Colls, de Sant Pere de Ribes y Vilanova i la Geltrú, provincia de Barcelona.

Propiedad de Masia Casa del Mar SLU.

Que la descripción de la obra nueva de rehabilitación de la Masia, situada en los términos municipales de Sant Pere de Ribes y Vilanova i la Geltrú, se corresponde efectivamente con el proyecto que se utilizó de base para la obtención de la correspondiente licencia de obras con numero de Exp. 22/2014 en el Ayuntamiento de Sant Pere de Ribes en Fecha 3/07/2014.

Que las obras de rehabilitación no suponen una modificación de los elementos estructurales, la intervención consiste en distribuir interiormente, instalaciones, cerramientos, carpintería y revestimientos.

Que la antigüedad de la edificación, data del año 1372 como primeras referencias, en el año 1950 se realizó una gran reforma de consolidación del edificio y su volumetría construida.

La descripción es la siguiente:

Consta:

- Planta Sótano de 118,40m² construidos; 89,60m² útiles.
- Planta Baja de 475,10m² construidos; 396,05m² útiles.
- Planta Primera de 260,55m² construidos; 200,55m² útiles.
- Planta Segunda de 131,35m² construidos; 101,85m² útiles.

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 985,40m²

SUPERFICIE TOTAL UTIL: 788,05m²

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN: 475,10m².

PISCINA DE 80,00m²

Sant Pere de Ribes ,10 de Juliol de 2014

L'Els arquitectes:

CB7281643

05/2014



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

SECRETARIA

PERE CASTELLTORT I SALES, ARQUITECTE, SECRETARI DE LA DEMARCACIÓ DE BARCELONA DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA, AMB EL VISTIPLAU DEL PRESIDENT,

CERTIFICICO:

PRIMER.- Que segons consta en els arxius i registres d'aquest Col·legi, l'arquitecte Sr. JOSÉ ESTEVE I TORONDEL figura inscrit com a col·legiat exercent amb les dades que tot seguit s'indiquen:

Nom: ESTEVE I TORONDEL, JOSÉ
Nacionalitat: Espanyola.
Residència: Cerdanyola del Vallès (BARCELONA) CL. VICTOR CATALÀ 43
Núm de Col·legiat: 28101-8.
Data de Col·legiació: set d'octubre de mil nou-cents noranta-sis.
Títol professional expedit en data: dotze de juliol de mil nou-cents noranta-sis.

SEGON.- Que en el seu expedient no hi figura cap antecedent desfavorable respecte a l'exercici de la Professió.

TERCER.- Que està al corrent en el pagament de les quotes col·legials.

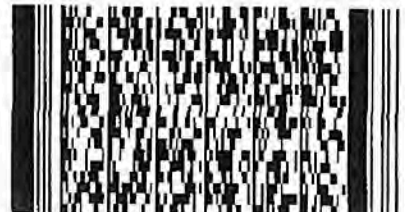
I perquè així consti, a petició de l'arquitecte interessat i tingui efectes on procedeixi, lliuro la present certificació amb signatura digital del servidor segur col·legial, a Barcelona a onze de juny de dos mil catorze.

Aquesta certificació té validesa limitada a tres mesos des de la seva data d'expedició. Es permet la verificació de la integritat d'aquest document amb el codi de verificació segur S2014/0/4506; Col 28101; Data: 11/06/2014 a l'adreça <http://www.coac.net/3>



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Reg. Sortida: S2014/0/4506
11/06/2014 09:00:25:547
Hash: QMwI9Gu4dKxXh/8X7+j+X7D0Gjk-



Recebut 23-6-2014



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Data: 16 de juny de 2014
RV:
RN: AUT2014-00321-B

Albert Olle Bartolomé
(en rep. Masia Casa del Mar, S.L.)
Carrer Avila, 60-64
08005 Barcelona

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
BCN - Av. J. Tarradellas

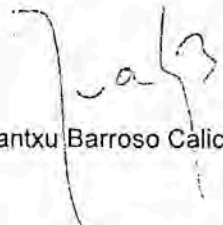
Número: 03655 - 14.584/2014
Data : 16/06/2014 Hora: 13:55:27

Registre de sortida

Assumpte: Obres de rehabilitació de la masia i la urbanització de les zones verdes a la finca situada a la Urbanització els Colls, sector SUPP-14, dins de les zones de servitud de trànsit i protecció, d'amplada 100 metres, entre les fites M3-1 i M3-7, als termes municipals de Sant Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú.

De conformitat amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, us trameto la Resolució adoptada en relació amb l'expedient de referència.

El cap del Servei de Costes


Juantxu Barroso Calicó

05/2014



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme**

RN: AUT2014-00321-B

RESOLUCIÓ D'AUTORITZACIÓ D'OBRES EN ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ I TRÀNSIT

OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA I LA URBANITZACIÓ DE LES ZONES VERDES A LA FINCA SITUADA A LA URBANITZACIÓ ELS COLLS, SECTOR SUPP-14, DINS DE LES ZONES DE SERVITUD DE TRÀNSIT I PROTECCIÓ, D'AMPLADA 100 METRES, ENTRE LES FITES M3-1 I M3-7, ALS TERMES MUNICIPALS DE SANT PERE DE RIBES I VILANOVA I LA GELTRÚ.

PETICIONARI: MASIA CASA DEL MAR, S.L.

ANTECEDENTS

1. El 18 de març de 2014, Masia Casa del Mar, S.L. presenta la sol·licitud d'autorització de les obres a realitzar de rehabilitació de la masia i la urbanització de les zones verdes a la finca situada a la Urbanització els Colls, sector SUPP-14, dins de les zones de servitud de trànsit i protecció, d'amplada 100 metres, entre les fites M3-1 i M3-7, als termes municipals de Sant Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú.
2. D'acord amb els articles 116 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, i 49 del seu Reglament d'execució, s'ha efectuat el tràmit d'informació de les administracions públiques:
 - Ajuntament de Sant Pere de Ribes: informe emès el 8 d'abril de 2014 amb caràcter favorable. L'edifici té la consideració de Bé Cultural d'Interès Local. La fitxa 74c de la Casa del Mar regula els usos, les obres i les activitats que es poden dur a terme a la finca objecte de l'autorització.
 - Ajuntament de Vilanova i la Geltrú: informe emès el 2 de juny de 2014 amb caràcter favorable pel que respecta als projectes d'enderroc d'elements fora d'ordenació i de reparació de camí i marge de pedra. Respecte a la rehabilitació a la Casa del Mar només es valoren favorablement les obres pròpiament de la casa deixant l'exterior de les terrasses del jardí pendent de la elaboració d'un Estudi Paisatgístic per part del peticionari.
 - Servei Provincial de Costes a a la Demarcació de Costes en Catalunya del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient: informe emès el 3 d'abril de 2014 amb caràcter desfavorable pel que respecta als usos hotelers que es pretenen donar a la finca un cop rehabilitada.
 - Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme: informe emès el 16 d'abril de 2014 amb caràcter favorable als efectes urbanístics sobre els projectes de legalització, rehabilitació i de les actuacions d'interès públic a la Casa del Mar i el seu entorn immediat.

Guanyador de l'obra

16/06/2014 17:14 2014



- ADIF: informe emès el 7 d'abril de 2014 sense inconvenients, que no pressuposa l'autorització de les obres en zones de limitació d'ús, per la qual cosa l'interessat haurà de formular la preceptiva sol·licitud a ADIF quan el projecte sigui definitiu.
- 3. El 10 de juny de 2014, el Servei de Costes ha emès la Proposta de resolució corresponent.

FONAMENTS DE DRET

1. De conformitat amb el que estableixen els articles 49 del Reglament de costes i 3.2 del Decret 55/1992, de 10 de febrer, pel qual s'atribueixen competències a aquest Departament en la zona de servitud de protecció, i amb el Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat respectivament, el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme és l'òrgan competent per resoldre.
2. Els articles 24, 25, 27 i 28 i les disposicions transitòries tercera i quarta de la Llei de costes regulen les obres, instal·lacions i activitats dins de les zones de servitud de protecció, trànsit i accés al mar.
3. L'article 26 de la Llei de costes i 48 del seu Reglament d'execució determinen que les obres, instal·lacions i activitats incloses a l'anterior apartat requeriran autorització administrativa, la tramitació de la qual està regulada a l'article 49 del Reglament de costes.


RESOLUCIÓ

Per tant, resolc autoritzar Masia Casa del Mar, S.L. les obres de rehabilitació de la masia i la urbanització de les zones verdes a la finca situada a la Urbanització els Colls, sector SUPP-14, dins de les zones de servitud de trànsit i protecció, d'amplada 100 metres, entre les fites M3-1 i M3-7, als termes municipals de Sant Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú, amb les condicions següents:

1. Aquesta autorització, que s'entén sens perjudici de tercers i a salvaguarda del dret de propietat, no eximeix el seu titular de l'obtenció de qualsevol altra autorització legalment o reglamentàriament preceptiva.
2. Les obres objecte d'aquesta autorització s'han de dur a terme d'acord amb la documentació presentada pel peticionari, sense que en cap cas es pugui entendre que l'autorització inclou unes altres obres, instal·lacions o activitats, les quals, si s'escau, haurien de ser objecte d'una altra autorització.
3. Aquesta autorització s'ha d'exercitar en el termini de dos anys, transcorreguts els quals sense haver-se exercitat, quedarà sense efecte, llevat que el no exercici sigui imputable a l'Administració.

05/2014



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

RN. AUT2014-00321-B

No obstant això, d'acord amb l'article 49 de la Llei 30/1992 de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú, a petició del titular i per motius degudament justificats, es podrà atorgar una pròrroga del termini, que en cap cas podrà superar la meitat del termini atorgat inicialment.

- 4. Cap material o maquinària necessària per dur a terme l'objecte d'aquesta autorització no podrà obstaculitzar l'exercici de les servituds de trànsit i accés al mar.
- 5. L'òrgan competent en matèria de costes podrà inspeccionar en tot moment l'execució de les obres per comprovar si s'ajusten a les condicions d'aquesta autorització.
- 6. Finalitzades les obres, el titular de l'autorització presentarà el certificat de final d'obres.
- 7. Quan del reconeixement final se'n desprengui qualsevol incompliment total o parcial d'aquesta autorització, s'ordenarà l'adequació de les obres i se sancionarà als responsables de la infracció.

Contra aquesta Resolució, que no exhauereix la via administrativa, les persones interessades hi poden interposar recurs d'alçada davant el conseller de Territori i Sostenibilitat en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació corresponent, segons el que estableixen els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Les administracions públiques hi poden interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació corresponent, d'acord amb l'article 46.6 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici del requeriment previ que estableix l'article 44 d'aquesta mateixa Llei o qualsevol altre recurs que considerin procedent.

Barcelona, 10 de juny de 2014

El director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme




Agustí Serra Monté

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Subdirecció General de Gestió i Avaluació Territorial

Fitxer generat amb el sistema de gestió documental i d'arxivament de l'Administració de Territori i Urbanisme

El cap del Servei d'Arxivament



Carles Borràs i Viladot

Data: 16/06/2014 17:14/2014



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Española el día: 21/07/2014 a las 11:59 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Capital Social
Administradores / cargos
Inscripciones

DATOS GENERALES

Índice

Denominación :	MASIA CASA DEL MAR SL
Inicio de Operaciones :	24/05/2013
Domicilio Social :	CL AVILA 60-64 BARCELONA 08005
Duración :	INDEFINIDA
C.I.F. :	B66050345
Datos Registrales :	Hoja B-438565 Tomo 43794 Folio 122
Objeto Social:	ARTÍCULO 2 .º.- La sociedad tiene por objeto: a).- La producción audiovisual en general, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la realización, montaje, filmación, producción y distribución de todo tipo de documentales, cortometrajes, largometrajes y programas para la televisión, video y cine, en cualquier formato que exista en la actualidad. b).- La explotación, gestión, comercialización y desarrollo de las actividades propias de la hostelería y la restauración en general. c).- Adquisición, tenencia, administración, cesión, enajenación y arrendamiento no financiero de bienes inmuebles, rústicos o urbanos, así como la realización de actividades de promoción inmobiliaria.
Estructura del órgano:	Administrador Unico
Último depósito contable:	No disponible
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

CAPITAL SOCIAL

Índice

Capital suscrito:	203.000,00 Euros.
--------------------------	-------------------

05/2014



21/7/2014

Registadores Mercantiles de España

Capital desembolsado:

203.000,00 Euros.

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre:	ANGKOR INVERSIONES SL
DNI:	B62162458
Cargo:	ADMINISTRADOR UNICO
Fecha de nombramiento:	12/06/2014
Duración:	INDEFINIDA
Inscripción:	3
Fecha inscripción:	15/07/2014
Fecha de la escritura:	19/06/2014
Notario/Certificante:	R. MAESTRE CAVANNA
Residencia:	BARCELONA
Número de protocolo:	1095
Nombre:	OLLE BARTOLOME,ALBERT
DNI:	37325883B
Cargo:	REPRESENTANTE 143 RRM
Fecha de nombramiento:	12/06/2014
Duración:	SUJEGO A 'ANGKOR INVERSIONE SL
Inscripción:	3
Fecha inscripción:	15/07/2014
Fecha de la escritura:	19/06/2014
Notario/Certificante:	R. MAESTRE CAVANNA
Residencia:	BARCELONA
Número de protocolo:	1095

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

RELACION DE ACTOS INSCRITOS PUBLICADOS EN EL BORNE

Indice

Inscripción 3

Inscrito en la hoja B-438565 , tomo 43794 , folio 122
Fecha de inscripción: 15/07/2014

Actos inscritos:

Acto : Ampliación de capital. Pendientes de recepción los datos de publicación en el Borne.

Acto : Nombramiento. Pendientes de recepción los datos de publicación en el Borne.

Acto : Revocación. Pendientes de recepción los datos de publicación en el Borne.

Inscripción 2

Inscrito en la hoja B-438565 , tomo 43794 , folio 122
Fecha de inscripción: 05/08/2013

Actos inscritos:

Acto : Varios, Borne : 153, Fecha Publicación : 13/08/2013

Acto : Nombramiento, Borne : 153, Fecha Publicación : 13/08/2013

Acto : Revocación, Borne : 153, Fecha Publicación : 13/08/2013

Inscripción 1

Inscrito en la hoja B-438565 , tomo 43794 , folio 121
Fecha de inscripción: 06/06/2013

Actos inscritos:

Acto : Varios, Borme : 111, Fecha Publicacion :
14/06/2013

Acto : Nombramiento, Borme : 111, Fecha Publicacion
: 14/06/2013

Acto : Constitucion, Borme : 111, Fecha Publicacion :
14/06/2013

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.


La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
902 181 442 91 270 16 99

05/2014



<ul style="list-style-type: none"> • • • • • • Agència Tributària de Catalunya 	<p>Diligència de presentació i pagament Diligencia de presentación y pago Referència de document electrònic Referencia de documento electrónico 2014AUT0629091MQHRW5</p> <p>CSV </p> <p>Pàgina 1 / 1 Página 1 / 1</p>
---	--

Dades del document / Datos del documento	
Tipus / Tipo NT - Notarial Notari/ària o autoritat / Notario/a o autoridad María del Rocio Maestre Cavanna Data del document / Fecha del documento 21/07/2014	Número de protocol / Número de protocolo 1239 Agència Tributària de Catalunya Oficina Virtual Núm. Expedient : 20140000535861 Data Presentació : 28/07/2014 08:07

Titular del certificat digital emprat en la presentació / Titular del certificado digital utilizado en la presentación	
NIF/CIF 00395098G Dades del certificat digital / Datos del certificado digital 01-bf-93-2b-b9	Cognoms i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social MAESTRE CAVANNA MARIA DEL ROCIO ANCERT Certificados FERN V2 07/01/2018

Per a la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament per l'import indicat segons la validació en el seu peu.

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.

Núm. d'autoliquidació / Num. de autoliquidación	Cognoms i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social	Import / Importe	N.R.C.	Tarifa	Data i hora d'ingrés / Fecha y hora de ingreso
6080001730704	MASIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD L	7.600,50	6080001730704ZD259706A	AJ1	28/07/2014 08:06

Aquesta diligència s'ha d'incorporar al document original i constitueix nota de presentació als efectes del seu accés al registre (artícles 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de novembre i 122 del R.D. 828/95, de 29 de maig).

Esta diligencia se ha de incorporar al documento original y constituye nota de presentación a los efectos de su acceso al registro (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Als efectes del que disposa la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics (artícles 18.1.b, 29 i 30.5), aquesta diligència té la consideració de document electrònic, podent-se verificar la seva autenticitat per mitjà del Codi Segur de Verificació (CSV) que consta a l'encapçalament d'aquest document, i descarregar, a través del portal tributari a l'adreça:

A los efectos de lo que dispone la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (artículos 18.2.b, 29 y 30.5), esta diligencia tiene la consideración de documento electrónico, pudiendo verificarse su autenticidad por medio del Código Seguro de Verificación (CSV) que consta en la cabecera de este documento, y descargar, a través del portal tributario en la dirección:

<http://www.e-tributs.cat>

NIF del sujeto pasivo B66050345	Apellidos y nombre del sujeto pasivo MASIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD LIMITADA	Número de justificante 6080001730704	600
------------------------------------	---	---	-----

Datos de los bienes

Municipio	SANT PERE DE RIBES		Provincia / País	BARCELONA / ESPANYA	
Tipo de bien	AC		Vía pública / Nombre del paraje	ELS COLLS	
Número / Polígono	Escalera, piso / Parcela	Código postal	Superficie	<input checked="" type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> Ha
12		0 8 8 1 0	5189,00		
Referencia catastral	Valor total declarado del bien	Valor declarado de la parte adquirida			
5341603CF9654800011U	5 0 6 7 0 0 , 0 0	5 0 6 7 0 0 , 0 0			

Tipo de bien			Vía Pública / Nombre del paraje		
Número / Polígono	Escalera, piso / Parcela	Código postal	Superficie	<input type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> Ha
Referencia catastral	Valor total declarado del bien	Valor declarado de la parte adquirida			

Autoliquidación

Código de tarifa	B A J 1	Desglose de la base imponible (3)	(garantías, hipotecas y otros)
Base imponible	1 5 0 6 7 0 0 , 0 0	Principal	
Reducción	2 , %	Intereses	
Base liquidable	3 5 0 6 7 0 0 , 0 0	Costas	
		Otros	

a) Tipo impositivo	b) Escala de arrendamientos y valores			
Tipo impositivo	De	hasta	401	
400	1,50 %	Resto	a	€ por cada
			402	
			Total	

c) Cuota fija	d) Escala acumulativa				
Grandes y títulos nobiliarios	Hasta	al	%	403	
Cuota fija	De	hasta	al	%	404
(marcar con una X)	De	hasta	al	%	405
			Total		

Cuota según modalidad a) b) c) o d)	4 7 6 0 0 , 5 0	Observaciones
Bonificación de la cuota	5 , %	
Cuota resultante	6 7 6 0 0 , 5 0	
Intereses de demora	7 ,	
Recargo	8 ,	
Total a ingresar	9 7 6 0 0 , 5 0	

ECF-600E-3

CB7281638

05/2014



<p>Agència Tributària de Catalunya Delegación / Oficina liquidadora (1) Oficina Virtual</p>	<p>Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados</p>	<p>600</p>
--	---	-------------------

Espacio reservado para la Administración

CPR: 9057523

Número del Expediente: 20140000535861
 Fecha del Expediente: 28/07/2014 08:07

<p>Sujeto pasivo Total de personas sujetas: 1</p>		(5) Fecha de devengo	No sujeto Código	Exento o sujeto bonificado Código	Prescrito
<p>(2) NIF / CIF: B 6 6 0 5 0 3 4 5</p>		21 / 07 / 2014			
<p>Apellidos y nombre o razón soc. MARIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD LIMITADA</p>		6080001730704			
<p>(3) Vía pública: AVILA Código postal: 0 8 0 0 5 Municipio: BARCELONA Número Esc. Piso Puerta: 60 Provincia: BARCELONA País: BARCELONA ESPANYA</p>					
<p>(4) Fecha de nacimiento</p>		Porcentaje: 100,0000	Teléfono	Dirección electrónica	

<p>Transmitente Total de personas transmitentes: 0</p>	
NIF / CIF	Apellidos y nombre o razón social
Vía pública	Número Esc. Piso Puerta Código postal Municipio
Provincia	País Fecha de nacimiento Porcentaje

<p>Datos del documento</p>			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privado	Notario/a o autoridad: MARÍA DEL ROCIO MAESTRE CAVANNA	Número de protocolo: 1239	Fecha del documento: 21 / 07 / 2014
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administrativo	Descripción de la operación	Lugar de otorgamiento: BARCELONA (BARCELONA)	

<p>Liquidación complementaria</p>		<p>Resumen de la autoliquidación</p>	
Núm. última autoliquidación	Fecha de presentación	Código de la tarifa: B A J 1	Total a Ingresar: 7 6 0 0 , 5 0
Cuota ingresada: A			

<p>Presentador/a</p>		<p>Esta autoliquidación ha sido generada a través del portal e-tributs y ha sido firmada electrónicamente por la persona presentadora.</p>
NIF / CIF: 0 0 3 9 5 0 9 8 G	Apellidos y nombre o razón soc. MAESTRE CAVANNA MARIA DEL ROCIO	
Vía pública: PG DE GRACIA	Número Esc. Piso Puerta: 89	
Código postal: 0 8 0 0 8 Municipio: BARCELONA	Provincia País: BARCELONA ESPANYA	
Teléfono	Dirección electrónica: MRMAESTRE@CORREONOTARIAL .ORG	

<p>Ingreso</p>			
<p>Ingreso efectuado en entidad colaboradora, a favor del Tesoro de la Generalidad, cuenta restringida de recaudación de tributos de la Generalidad.</p>			
Cargo en cuenta <input checked="" type="checkbox"/>	En efectivo <input type="checkbox"/>		
Código cta. cliente: 0 0 4 9 4 7 2 2 7 1	Entidad Sucursal DC	Número de cuenta: * * * * * 1 6 9 1	Importe: 7 6 0 0 , 5 0
60800017307042D259706A...28/07/2014 08:06			

Este documento no tiene validez sin la certificación mecánica de la autoliquidación practicada.

ATC-600E-3

Carta de pago

Número del Expediente: 20140000535861
Fecha del Expediente: 28/07/2014 08:07

Sujeto pasivo		Total de personas sujetas: 1	
(2) NIF / CIF <u>B 6 6 0 5 0 3 4 5</u>		(5) Fecha de devengo <u>21 / 07 / 2014</u>	No sujeto Código: <u>6080001730704</u>
Apellidos y nombre o razón soc. <u>MASIA CASA DEL MAR, SOCIEDAD LIMITADA</u>		<input type="checkbox"/> Exento o sujeto bonificado Código: <u>6080001730704</u>	
(3) Vía pública <u>AVILA</u>			
Número Esc. Piso Puerta <u>60</u>			
Código postal <u>0 8 0 0 5</u>	Municipio <u>BARCELONA</u>	Provincia <u>BARCELONA</u>	Pais <u>ESPAÑA</u>
(4) Fecha de nacimiento	Porcentaje <u>100,0000</u>	Teléfono	Dirección electrónica

Transmitente		Total de personas transmitentes: 0	
NIF / CIF _____		Apellidos y nombre o razón social _____	
Vía pública _____	Número Esc. Piso Puerta _____	Código postal _____	Municipio _____
Provincia _____	Pais _____	Fecha de nacimiento _____	Porcentaje _____

Datos del documento			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privado	Notario/a o autoridad <u>MARÍA DEL ROCIO MAESTRE CAVANNA</u>	Número de protocolo <u>1239</u>	Fecha del documento <u>21 / 07 / 2014</u>
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administrativo	Descripción de la operación _____	Lugar de otorgamiento <u>BARCELONA (BARCELONA)</u>	

Liquidación complementaria		Resumen de la autoliquidación	
Núm. última autoliquidación _____	Fecha de presentación <u>/ /</u>	Código de la tarifa <u>B A J 1</u>	
Cuota ingresada <u>A</u>		Total a ingresar <u>8 7 6 9</u>	7 6 0 0, 5 0

Presentadora		Esta autoliquidación ha sido generada a través del portal e-tributs y ha sido firmada electrónicamente por la persona presentadora.	
NIF / CIF <u>0 0 3 9 5 0 9 8 G</u>			
Apellidos y nombre o razón soc. <u>MAESTRE CAVANNA MARIA DEL ROCIO</u>			
Vía pública <u>PG DE GRACIA</u>	Número Esc. Piso Puerta <u>89</u>		
Código postal <u>0 8 0 0 8</u>	Municipio <u>BARCELONA</u>	Provincia <u>BARCELONA</u>	Pais <u>ESPAÑA</u>
Teléfono _____	Dirección electrónica <u>MRMAESTRE@CORREONOTARIAL, .ORG</u>		

Ingreso			
Ingreso efectuado en entidad colaboradora, a favor del Tesoro de la Generalidad, cuenta restringida de recaudación de tributos de la Generalidad.			
Cargo en cuenta <input checked="" type="checkbox"/>	En efectivo <input type="checkbox"/>		
Código cta. cliente <u>0 0 4 9 4 7 2 2 7 1 * * * * * 1 6 9 1</u>	Entidad <u>080001730704</u>	Sucursal <u>259706A</u>	Número de cuenta <u>28/07/2014 08:06</u>
Importe <u>7 6 0 0, 5 0</u>			


ATC-600E-3

Este documento no tiene validez sin la certificación mecánica de la autoliquidación practicada

Ejemplar para la persona interesada

05/2014



 **Generalitat de Catalunya**
 Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

RN: EXP2014-01301-B

Quantxu Barroso Calicó, cap del Servei de Costes del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya,

CERTIFICO:

1. Que l'article 25 de la Llei 28/1988, de 28 de juliol, de Costes, modificada per la Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i els articles 44 a 56 del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de costes, determinen les obres i instal·lacions prohibides i les permeses en zona de servitud de protecció.
2. Que l'article 49 del Reglament de costes determina que les obres i instal·lacions permeses en la zona de servitud de protecció requeriran l'autorització de la comunitat autònoma corresponent.
3. La disposició transitòria quarta punt 1 de la Llei 28/1988, de 28 de juliol, de Costes, modificada per la 2/2013, de 29 de maig, estableix que les obres i instal·lacions construïdes amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, sense l'autorització o concessió exigible d'acord amb la legislació vigent en aquell moment, seran enderrocades quan no sigui procedent la seva legalització per raons d'interès públic.
4. Que la fitxa cadastral de la finca Masia Casa del Mar, situada al sector els Colls, illa U-12, al terme municipal de Sant Pere de Ribes, consta que la superfície construïda del bé immoble a l'any 1950 és de 869 m². Atès que no és possible constatar la legalitat de la totalitat de les obres executades de la construcció de l'obra, de 929 m², d'acord amb els antecedents esmentats, es pot concloure que els 869 m² de la finca 5341603CF9654S0001IU de Sant Pere de Ribes, s'adeqüen a la normativa vigent de Costes, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria quarta de la Llei de Costes.

I, perquè consti, als efectes corresponents, expedixo aquest certificat a petició de la persona interessada.

Barcelona, 6 de novembre de 2014

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Datos Entrada

Nº Entrada: 4999
Fecha: 21/07/2014 Hora: 15:11:24
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 1239 / 2014
Notario: MARÍA DEL ROCIO MAESTRE CAVANNA
Presentante: MARÍA DEL ROCIO MAESTRE CAVANNA

Datos Presentación

Asiento: 641 Diario: 81
Fecha Presentación: 21/07/2014

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES a día veintiuno de Julio del año dos mil catorce.



(*) C.S.V. : 20810718058C3A5C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45o del RD 1671/09)



C.S.V. : 20810718058C3A5C

CB7281636

05/2014



Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Nº Entrada: 4999
Nº Protocolo: 1239 / 2014

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 10ª de la finca en él contenida.



Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

En la calificación de la escritura autorizada por la Notario de Barcelona, Doña María del Rocío Maestre Cavanna con número de protocolo 1239/2.014

HECHOS

I.- Por la citada Notaría se presentó telemáticamente la escritura de referencia a las 15:11 horas del día 21 de julio de 2014, asiento 641 del Diario 81. SUSPENDIDA la calificación del documento por falta de acreditación del pago del Impuesto. Se acredita el pago, vía telemática, mediante Diligencia de presentación y pago del Impuesto de fecha 28 de julio de 2014. Calificado el documento con defectos, el asiento de presentación ha quedado **PRORROGADO** por el plazo de **SESENTA días** contados desde la fecha de la última notificación realizada el **28/08/2014**. Presentada **DILIGENCIA** extendida por la citada Notario de fecha 14 de noviembre de 2014 y presentada telemáticamente en la misma fecha, y **PRORROGADO de nuevo** el adjunto asiento por nueve días desde el 24/11/2014. En la citada escritura se declara la obra nueva antigua y rehabilitación sobre la finca 14.757 de Sant Pere de Ribes, propiedad de **"MASIA CASA DEL MAR, S.L."**, **sujeta a las condiciones generales y específicas que resultan de las licencias.**

II.- El Registrador que suscribe, previa calificación del precedente documento y sus complementarios, ha practicado **con fecha de hoy**, la inscripción 10ª de la finca número 14757 de Sant Pere de Ribes al folio número 176 del libro 520 de Sant Pere De Ribes al tomo 1.973 en cuya virtud ha quedado inscrita la ampliación de obra nueva, en construcción, sobre la finca, propiedad de **"MASIA CASA DEL MAR, S.L."** **en cuanto a los 869 m2. de superficie construida de la finca que se adecúan a la normativa vigente de Costas, SUSPENDIENDOSE en cuanto a la declaración de los 985'40 metros cuadrados de superficie construida.**

Se ha cancelado, por caducidad, una nota marginal de afección fiscal.

Se ha consignado en este Registro la Referencia Catastral no produciendo efectos frente a terceros durante los dos años siguientes a esta fecha, pendiente de la publicación del edicto (artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre). Se **CANCELARÁ** la referencia catastral en el caso de la **NO** publicación de la Referencia catastral en el plazo de publicación del edicto.

Se ha remitido certificación a la Conselleria de Territori i Sostenibilitat, en virtud de dicha inscripción 10ª, en cumplimiento del artº 51.2 de la vigente Ley del Suelo.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen en favor de los titulares indicados los efectos previstos en la legislación vigente.

Se acompaña el dictamen relativo a la Base Gráfica registral de la/s finca/s.

Se acompaña nota simple de los titulares y cargas de la finca.

Vistos los artículos 132 de la Constitución; 1, 3, 9, 18 de la Ley Hipotecaria; 51 y 98 de su Reglamento; 11, 13, 15 y 16 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de 29 de Mayo; 44 a 56 del Reglamento de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre; y las Resoluciones de 6 de octubre de 2008 y 18 de agosto de 2010 y 8 de Agosto de 2011, así como las Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de julio y 16 de octubre de 1996, 27 de mayo de 1999.

Según la doctrina fijada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 6 de octubre 2008 y 18 de agosto de 2010 se matiza la doctrina anterior y ajustándose a la jurisprudencia del Tribunal Supremo –recogida entre otras en las sentencias citadas en los Vistos reconoce, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Costas, en relación con el artículo 31 del mismo y 15 de la Ley, la necesidad de aportar certificado del Servicio de Costas que acredite la no invasión del dominio público marítimo-terrestre, tanto en el supuesto de inmatriculación de fincas situadas en la zona de servidumbre de protección a que se refiere el artículo 23, como en las segundas y posteriores inscripciones relativas a las mismas fincas.

En la zona de servidumbre de protección están prohibidas «Las edificaciones destinadas a residencia o

05/2014



habitación» -cfr. artículos 25.1.a) de la Ley de Costas y 45.1.a) de su Reglamento-, salvo las que excepcionalmente autorice el Consejo de Ministros -cfr. artículos 25.3 de la Ley y 47 del Reglamento-. No obstante, respecto de los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de dicha Ley se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas; además, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor (todo ello, en los términos previstos en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley y novena del Reglamento). Por ello, el artículo 49.6 del citado Reglamento dispone que no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la correspondiente autorización. Asimismo, este precepto reglamentario añade que para determinar si la finca está o no incluida en dicha zona se aplicarán, con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

En el certificado que se adjunta por diligencia de la escritura calificada se establece que tan solo 869 metros de la finca de que se trata se adecúan a la vigente normativa de costas, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria 4ª de la Ley de Costas.

Por otro lado, la ampliación de la edificación no entra dentro de los supuestos de obras e instalaciones permitidas en la zona de servidumbre de protección.

Por todo ello no cabe legalizar la obra nueva (aunque sea de rehabilitación) de la totalidad de las obras realizadas con una superficie construida de la edificación de 985,40 metros cuadrados, cuando, según la reiterada certificación, tan solo 869 se ajustan a la legalidad vigente.

RESOLUCION: Por cuanto antecede el Registrador que suscribe acuerda **INSCRIBIR LA DECLARACION DE AMPLIACION DE OBRA NUEVA SOBRE LA FINCA SÓLO EN CUANTO A 869 METROS CUADRADOS**, donde se ha indicado, **SUSPENDIENDO** la inscripción de los **985,40 metros cuadrados** de total superficie construida de la edificación, en fecha de hoy.

ANOTACION DE SUSPENSION: No se ha extendido anotación preventiva de suspensión por haberse practicado inscripción parcial y no solicitarse expresamente la anotación en cuanto a los defectos resultantes de los fundamentos que anteceden, alguno de los cuales, además, es insubsanable.

PRORROGA DEL ASIENTO DE PRESENTACION: Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria el asiento de presentación ha quedado prorrogado por el plazo de sesenta días y se ha practicado las notificaciones al Notario y al presentante.

RECURSOS: La anterior nota de calificación podrá ser objeto de recurso potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y, en lo posible, los trámites previstos en el artículo 328 de la LH.

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en este Registro.

Cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva o junto con otros motivos, en normas del derecho catalán o en su infracción, debe interponerse el recurso ante la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat, y contra las resoluciones expresas o presuntas de esta Dirección General puede recurrirse a su vez ante el órgano jurisdiccional competente, todo ello conforme a la Ley 5/2009 de 28 de Abril de la Generalitat de Catalunya.

El recurso debe interponerse en el plazo de dos meses, en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente, o en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat. Contándose, en cualquier caso, dichos plazos desde la notificación de la calificación recurrida.

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el Art. 275 bis de la Ley Hipotecaria, con sujeción a las reglas previstas en el párrafo cuarto del Art. 19 bis de la misma y el RD que lo desarrolla de 1 de agosto de 2003.

Sitges, a 26 de noviembre de 2014
EL REGISTRADOR,

Base: Declarada [Fiscal] [D.A. 3ª n.º 2, inciso 2º Ley 8/1989]

Nº Arancel: 1;2;3;4.-

Total Honorarios: *según factura.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JUAN LUIS GIMENO GOMEZ LASUENTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día tres de Diciembre del año dos mil catorce.



(*) C.S.V. : 20810723B0AEP25

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 20810723B0AEP25

05/2014



ES PRIMERA COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario, la expido para MASIA CASA DEL MAR, S.L, en BARCELONA, a tres de diciembre de dos mil catorce, en treinta folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie CB, números 7281663, 7281662, 7281661, 7281660, 7281659, 7281658, 7281657, 7281656, 7281655, 7281654, 7281653, 7281652, 7281651, 7281650, 7281649, 7281648, 7281647, 7281646, 7281645, 7281644, 7281643, 7281642, 7281641, 7281640, 7281639, 7281638, 7281637, 7281636, 7281635, 7281634. DOY FE. -----

Bases: 506.700
 Números: 2,4,7,5,6
 Derechos: 846,20 -



0201744909
[Handwritten signature]

ANNEXA 2.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Àrea de Serveis a la Ciutat

Regidoria d'Urbanisme, Obres i Habitatge

Servei de Llicències i Disciplina

REGISTRE DE SORTIDA

DATA: . . .09/ .12 . /2014

NÚMERO: . . 2014015004 . .

JOSEP ESTEVE TORONDELL

C. SANT RAMON 119B Local
08290 Cerdanyola del Vallés

Exp. 000036/2014-CQU

ISIDRE MARTÍ I SARDÀ, Llicenciat en Dret i en Ciències Polítiques, Secretari General de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, per ordre de la presidència de la corporació i de conformitat amb allò que estableixen els articles 204 i següents del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, que aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats Locals,

CERTIFICO: Que en data 2 de desembre de 2014, els serveis tècnics de l'Àrea de Serveis a la Ciutat i Participació d'aquest Ajuntament han emès l'informe que es transcriu literalment a continuació:

“En data 25 de novembre de 2014 es presenta instància (nº 33058) per part de Josep Esteve Torondel en representació de Masia Casa del Mar S.L.U. en què es sol·licita un certificat de compatibilitat d'usos en referència a la admissibilitat de la celebració d'esdeveniments, banquets, actes i reunions d'empresa en la finca en qüestió.

- Figures de planejament municipal vigents:

Pla General d'Ordenació: aprovat el 29 de Juny de 2001 i publicat el 2 d'agost de 2001, i l'aprovació definitiva per la CUTB del document de modificació puntuals de les NNUU i correcció d'errades de 16 de març de 2005, i publicat al DOGC 27 de juliol de 2005.

Pla Especial Urbanístic “Casa del Mar” i Estudi Paisatgístic del seu entorn (aprovat provisionalment el 7 de gener de 2008 per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i aprovat definitivament el 3 de juliol de 2008 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona)

- D'acord amb el Pla General d'Ordenació

- Classificació del sòl ; Sòl No Urbanitzable
- Qualificació del sòl ; clau 23 “Zona de Protecció Natural i Paisatgística”
- Usos permesos ;
 1. ecològic – paisatgístic
 2. agrícola (amb condicions)
 3. forestal
 4. extractiu en les condicions dels articles 263, 264, 322 i 323 previ informes pertinents.
 5. habitatge unifamiliar només existents
 6. hotelier i restauració només en les condicions de l'article 258.1
 7. Docent
 8. Religions només els existents.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.

- D'acord amb el Pla Especial Urbanístic "Casa del Mar" i Estudi Paisatgístic del seu entorn

Usos permesos ;

D'acord amb l'article 3.b de l'apartat "II Normativa del Pla Especial Urbanístic "Casa del Mar"" en l'edifici només s'admetran els usos d'establiment hotelerrestauració i habitatge vinculat complementari pel responsable del manteniment i vigilància de la finca.

En conclusió doncs, cal establir que els **usos permesos són** els definits en el "Pla Especial Urbanístic "Casa del Mar" i Estudi Paisatgístic del seu entorn", és a dir, **hoteler i restauració**.

En aquest sentit, cal determinar que la celebració d'esdeveniments, banquets, actes i reunions d'empresa poden ser considerats complementaris a l'ús de restauració, i per tant admesos, sempre i quan vagin relacionats directament amb l'ús principal de restauració.

Així mateix, cal considerar que els esmentats usos permesos hoteler restauració (i derivat d'aquests els complementaris de l'ús de restauració com la celebració d'esdeveniments, banquets, actes i reunions d'empresa) en tant que són usos ja admesos pel planejament urbanístic no necessiten de la tramitació de cap altra figura de planejament urbanístic que les contempli."

I, perquè consti, i a petició de MASIA CASA DEL MAR SL, expedeixo aquest certificat amb el vistiplau de la presidència



Cap de servei de Llicències i
Disciplina

Rosa M^a Cunill Permiqel

El secretari general

L'alcaldessa

Isidre Martí Sardà

Neus Lloveras Massana

ANNEXA 3.

ANNEX

Estudi de compliment de les determinacions sobre mobilitat

CUMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE MOBILITAT .

0. INTRODUCCIÓ I OBJECTE:

S'annexa, al present document, el corresponent estudi de determinacions sobre la mobilitat generada, d'acord amb la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Els objectius de l'estudi són avaluar i justificar les propostes de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL, USOS ADMISIBLES, PLA PARCIAL "CASA DEL MAR", SECTOR "ELS COLLS"., per tal de promoure els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social, lligant la necessitat de que els desplaçaments es desenvolupin dins uns paràmetres de racionalitat conceptual, respecte al medi ambient i compatibilitat amb els diferents usos del sector, així com , avaluar l' impacte sobre la xarxa viària existent.

La llei d'Urbanisme catalana (Text Refós DL 1/2005, de 26 de juliol) incideix sobre tots els aspectes que tenen a veure amb el concepte "sostenibilitat". Més en concret i atenent a la documentació mínima exigible relativa al planejament derivat, la nova llei en el seu article 66.1h determina:

h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.

L'objecte d'aquest estudi pretén estimar el nombre de desplaçaments que es preveu que generi l'actuació i la seva incidència sobre la xarxa viària.

La Modificació és d'iniciativa privada

Objectius de la Modificació :

L'objectiu i finalitat de la proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial "Casa del Mar". Sector "Els Colls", es limita a :

-Incorporar als usos actuals de Restauració-Hosteleria i social-privat, mantenint l'equipament privat instaurat pel Pla Parcial vigent, afegint l'ús a: celebracions d'esdeveniments, banquets, actes i reunions d'empreses.

JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÉS PÚBLIC DE LA PROPOSTA:

La proposta, tal i com estableix l'art.97 del TRLU, no vulnera el model d'ordenació urbanística, sent coherent i s'adapta afavorint el model urbanístic general de l'àmbit del municipi i en particular de l'àmbit dels Colls. La incorporació d'usos als preexistents , es una oportunitat i suposa una conveniència amb relació als interessos públics i privats, tal i com s'exposa en la redacció de la justificació.

Es promou per dotar a la Masia "Casa del Mar" de més possibilitats de desenvolupament de diverses activitats: culturals, empresarials, mediàtiques, etc..., promovent un Equipament privat que proporcioni un valor afegit al Municipi de Sant Pere de Ribes, activant el desenvolupament econòmic i social.

D'acord el que estableix l'art.97 del TRLU se compleixen amb tots els requisits establerts en l'esmentat article per l'aprovació de la modificació del pla parcial, atès que:

- No existeix augment del sostre edificable.
- Es coherent amb el model d'ordenació establert en el plantejament urbanístic general i con un desenvolupament urbanístic sostenible.
- No comporta ningun tipus d'actuació especial.
- Existeix una projecció adequada dels interessos públics per varis motius:
 - Els usos afegits possibiliten posar a disposició de les empreses de la zona o de la província un espai únic, proper, per poder celebrar les seves reunions i convencions, i no sol en l'àmbit de la empresa sinó , en l'àmbit familiar i associatiu , igualment posant a disposició dels veïns de la localitat un espai pròxim i en un entorn conegut en el que poder organitzar les seves reunions familiars , banquets i celebracions. Es tracta d'un espai conegut i un entorn apreciat per els residents per el seu valor històric , social i paisatgistic, que es pot aprofitar sense tindre que realitzar grans desplaçaments para les seves celebracions com un servei més a la comunitat.
 - Igualment la publicitat nacional e internacional que es realitzarà de la Masia suposa una iniciativa d'impacte mediàtic local i internacional que podria tindre gran impacte en la promoció i publicitat del Municipi de Sant Pere de Ribes , alhora que potència i projecta al mon el valuós patrimoni històric com es la Masia " Casa del Mar", edifici catalogat d'interès local, poden provocar que les persones que no coneixen aquesta zona, puguin fer-ho a través dels esdeveniments o actes realitzats en la casa i atès la bellesa de l'entorn decideixin tornar fomentant el turisme en el municipi de Sant Pere de Ribes, que actualment es concentra al municipi de Sitges.
 - A tot lo exposat anteriorment s'hauria d'afegir que aquestes noves activitats ,generarien nous llocs de treballs; i ingressos directes i indirectes a traves dels impostos que correspondrien a les Administracions , a part de l'important inversió econòmica que es portaria a terme.

1. DELIMITACIÓ . XARXA VIÀRIA I TRÀNSIT ACTUAL:

La finca coneguda amb el nom de "Casa del Mar", es troba situada a la part sud de l'àmbit del Pla Parcial "Els Colls", per sota del carrer Blaumar, l'accés rodat i de vianants es realitza per un antic camí de terra , Els Colls, que comunica directament el barri de Roquetes amb la Casa del Mar, amb accés des de el carrer Agricultura a través del carrer Carrer Talaia. També existeix una connexió a aquest camí per el carrer Blaumar que connecta amb la zona residencial del conjunt d'habitatges Els Colls ,unitats U.R.4.1 i U.R.4.2



Vista aèria de l'àmbit. Es grafia en vermell el camí de terra Els Colls i en groc el camí de terra de connexió al carrer Blaumar del conjunt d'habitatges.

En l'actualitat es genera un trànsit rodat degut a l'accés per el camí a la costa i en particular dels pescadors o usuaris que volen accedir a la platja, a través de vehicles privats. També dels propietaris de l'habitatge particular al final del camí.

L'accés s'ha de realitzar a peu o en vehicle des de el barri de Les Roquetes o des del carrer Blaumar.



Vista des de l'accés des de la trama urbana des del Carrer Talaia al camí de terra , Els Colls, d'accés a la "Casa del Mar"



Vista des de l'accés des el camí de terra , Els Colls, d'accés a la "Casa del Mar", a la trama urbana. Carrer Agricultura.



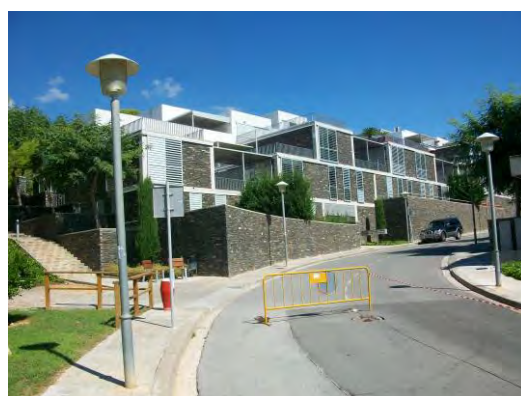
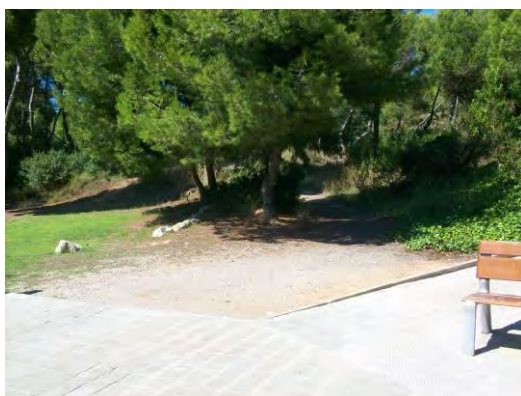
Vista del camí de terra , Els Colls, d'accés a la "Casa del Mar", en la intersecció de camins de vianants.(Camí Solicrup)



Vista des de l'accés des el camí de terra , Els Colls, cap accés rodat a casa particular, zones verdes i camins.



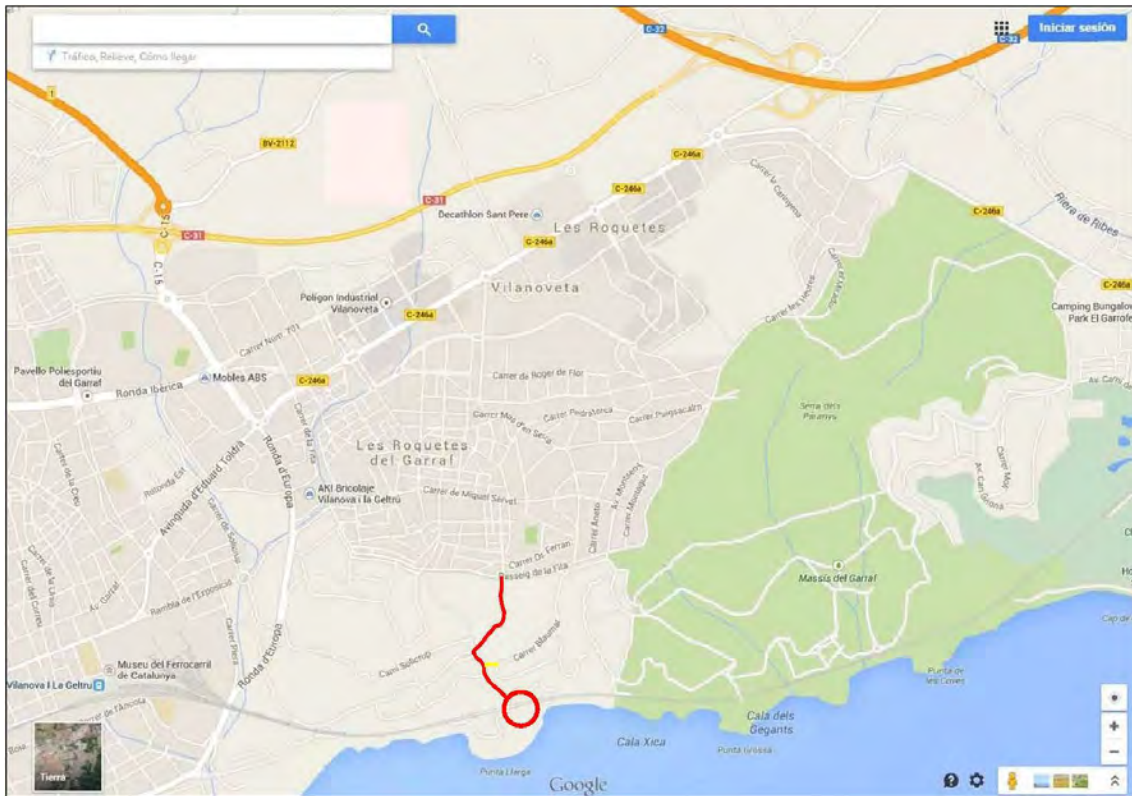
Vista des de l'accés des el camí de terra , Els Colls, cap accés rodat a la urbanització que connecta per el carrer Blaumar amb la zona residencial del conjunt d'habitatges Els Colls ,unitats U.R.4.1 i U.R.4.2.



Vista des del carrer Blaumar del camí de connexió al camí Els Colls

La trama urbana del barri de les Roquetes i la zona dels habitatges Els Colls connecta amb la xarxa viària bàsica que garanteix l'accessibilitat amb bones prestacions des de la C-32, l'AP-7, la C-15 (procedent de Canyelles i Vilafranca), la BV-2111 (procedent d'Olivella), la C-31, BV-2133 i BV-2112 (procedent de Vilanova i la Geltrú) i la B-122 i C-246 (procedent de Sitges).

Esquema xarxa viària:



El barri de les Roquetes, disposa de transport públic d'autobús, amb línies de Barcelona, La Plana (Comarcal), connexions entre Vilafranca-Vilanova i el Bus-nocturn.

La xarxa viària bàsica i urbana garanteix l'accessibilitat amb bones prestacions en termes de velocitat de recorregut i de capacitat.

2. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA:

-Nombre de desplaçaments:

Es determinen el nombre de desplaçaments que generen els usos del sòl, d'acord amb els ràtios mínims de viatgers/generats dia o altres justificacions que estableix el Decret 344/2006:

-mobilitat generada pel equipament privat, que seran moviments de destí, amb un sostre màxim de 929,00 m².

Ús d'equipaments.

$20 \text{ viatges}/100 \text{ m}^2 \text{ de sostre} = 20 \times 929,00 / 100 = 186 \text{ viatges}/\text{dia}$

Els 186 viatges/dia es concentraran en un període de 8 hores, per tant en resultarien 0,39 viatges/minut.

Aparcament de vehicles

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament per a vehicles en cas d'ús hotel·ler, en compliment del Pla General d'ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, a l'art.143, punt 5, apartat f) d'Hotels de 4 i 5 estrelles: Una (1) plaça d'aparcament per a cada tres habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.

L'Hotel disposa de set habitacions, per tant amb tres places d'aparcament compleix les necessitats.

L'Aparcament previst actualment dins de la "Casa del Mar" es suficient per absorbir la previsió de places d'aparcament per l'ús hotel·ler. El camí "Els Colls" per on es realitza al trànsit rodat absorbeix correctament l'accés a l'aparcament dins de l'àmbit, atès es de molt baixa intensitat.

Les zones d'aparcament complementaries es realitzaran fora de l'àmbit i els desplaçaments fins la "Casa del Mar" es realitzaran a peu o amb petits vehicles que respectin l'entorn, a través del camí "Els Colls". Actualment s'està tramitant un aparcament públic en superfície al Carrer Blaumar i al Carrer Agricultura existeix un aparcament públic.

Vianants i bicicletes

El camí existent garanteix l'accés dels vianants i els de les bicicletes, no cal preveure aparcament de bicicletes, degut el nombre de places que es poden generar, d'un màxim de 10, poden ser absorbides en el propi aparcament de la "Casa del Mar".

3. CONCLUSIONS:

Els desplaçaments es generaran majoritàriament entre el nostre àmbit , els diferents municipis de l'entorn i degut a la fàcil connectivitat amb les vies principals , a tota la província.

Tanmateix , els desplaçaments previstos , degut al seu poc volum de 186 viatges/dia , amb un total de 0,39 viatges/minut, tindrà poc impacte sobre la xarxa viària existent de la trama urbana del barri de Roquetes i el conjunt residencial Els Colls, on es produeix la connexió al camí d'accés a la "Casa del Mar", essent totalment compatible amb l'estructura urbana del municipi i les principals vies d'accés a aquest , amb poca incidència sobre el trànsit actual.

En conclusió, tal i com s'ha exposat, avaluant els paràmetres i continguts exposats , en referència a la mobilitat d'acord el Decret 344/2006, donades les característiques concretes de la zona , es considera que es compleixen els objectius per assolir una mobilitat sostenible.

SANT PERE DE RIBES, MARÇ de 2015.

L'ARQUITECTE REDACTOR

Signat: Josep Esteve i Torondel.