Modificació del Pla Especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.

Abril 2018

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARCHITECTS

Soldevila Soldevila Soldevila Arqtes s.l.p.
Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARCHITECTS

Soldevila Soldevila Soldevila Arqtes s.l.p.
Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES

Modificació del Pla Especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.

INDEX

1. Memòria.-
   1.1. Descripció de la finca existent.
   1.2. Descripció de la finca a on es vol ubicar el nou celler.
   1.3. Descripció de l'activitat en tota la finca.
   1.4. Descripció de la nova activitat que es pensa portar a terme.
   1.5. Accessibilitat i connexió amb serveis.
   1.6. Promoció del pla
   1.7. Sector de planejament.
   1.8. Objectiu del planejament.
   1.9. Antecedents urbanístics
   1.10. Planteig general del projecte
   1.11. Justificació de la solució adoptada.
   1.12. Justificació jurídica,
2. Normativa urbanística.
   2.1 Articulat.
   2.2 Plànols
3. Annexos.
   3.1. Estudi de l'impacte i d'integració en el paisatge
   3.2. Avantprojecte de les noves caves.
   3.3. Altres documents.
      3.3.1.- Escriptura Finca.
      3.3.2- Fitxes parcel·les Vitivinícoles
      3.3.3.- Cadastre.
      3.3.4.- Autoritzacions i dades fiscals Societat.

SOLDEVILA
SOLDEVILA
SOLDEVILA
ARCHITECTS

Soldevila Soldevila Soldevila Arqtes s.l.p.
Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

SOLDEVILA
SOLDEVILA
SOLDEVILA
ARQUITECTES

Modificació del Pla Especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.

1 Memòria.

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARCHITECTS

Soldevila Soldevila Soldevila Arqtes s.l.p.

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
Email: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES

1 Memòria.-

1.1 Descripció de la finca existent.

La present finca és la resultant de les obres establertes en el vigent Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a implantació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.. Núm. expedient: 2014 / 052841 / B, Competència: Generalitat de Catalunya, Data aprovació:01/04/2014 Data publicació: 14/05/2014.
Es proposa una reformulació per adaptar-lo a les noves demandes.

La fica VOED SL. té una extensió de unes 20 hectàrees. d'aquesta superfície 13,04 hectàrees son de propietat i estan ubicades al terme municipal de Tiana. En el terme municipal de Alella tenen de la seva propietat 2.5 hectàrees, la resta son finques de lloguer d´una superfície de 3.67 hectàrees a Tiana i de 1,05 hectàrees a Alella.

La finca a on es pretén fer la nova actuació esta situada a Alella. segons el Departament d'Agricultura de la Generalitat, consta com a parcel·la vitivinícola 08003 d'Alella.

Per a poder justificar urbanísticament el celler s'agrupen una sèrie de finques, amb les quals es justifica la proposta.

La finca VOED com a conjunt esta situada en una petita vesant del Maresme sense cap carretera que la creua te vistes al mar i existeixen molt poques edificacions; totes elles relacionades amb l'explotació de la finca.
Al centre de la finca hi ha la riera que serveix d'accés a tota la part baixa de la propietat. La conca que desguassa en aquesta riera es molt petita i això permet que amb molt poques reparacions anuals es pot utilitzar amb molta regularitat i sense cap tractament especial.
El conjunt de la finca a nivell paisatgístic té unes condicions excepcionals. es un paisatge típic del Maresme, amb vistes al mar i protegida per les petites muntanyes de la serralada del litoral. acústicament es silenciosa ja que al no estar extravasada per cap carretera no hi ha el soroll del tràfic que hi sol haver ales altres valls. El cultiu principal és la vinya que esta emmarcada per els típics pins de la localitat. Les vinyes, que moltes d'elles estaven situades en terrasses, es van transformen

recuperant la pendent única de la muntanya per tenir unes condicions mes naturals (costers).
La part inferior de la finca limita amb l'antic" camí dels francesos" que com a referència històrica caldria conservar.

1.2 Descripció de la finca a on es vol ampliar el celler.

la finca on s'intervé es :

FINCA 1 ALELLA 0,5203 HA 08003A005000280000AB

El terreny on es vol ubicar el celler té forma sensiblement triangular i es troba a la part esquerra de l'accés actual al recinte d'Alta Alella.
És present en el recorregut d'accés a la finca i està a una cota d´uns dos metres a la part mes elevada de la carena. En la primera intervenció de configuració del Celler experimental realitzat el 2013 es defineix com una tanca, molt discreta, que encercla una trinxera coberta per un tendal transpirable de tela agrícola un es situen els 6 contenidors portuaris, que configuren l'actual celler experimental. Aquesta trinxera de forma triangular /arquejada en la seva punta mes propera al mar hi ha una escalinata que trasllada des de la trinxera a la zona exterior per a cates amb vistes al mar, en aquest extrem la tela agrícola s'aixeca creant una fita quasi translúcida en el paisatge.
El celler actual està envoltat de vinya, el paisatge és un continu de vinyes terrassades, i en la part d'accés a la zona baixa de la trinxera l'atarressament es produeix amb ametlles.

A la fitxa de la parcel·la vitivinícola del departament d'agricultura de la generalitat consta amb el Nº AA 139 codi PV.

QUADRE RESUM FINQUES AGRUPADES
FINCA MUNICIPI SUPERFÍCIE

		HECTARIES		REF CADASTRAL
FINCA 1	ALELLA	0,5203	HA	08003A005000280000AB
FINCA 2-3	ALELLA	1,1695	HA	08003A005000350000AP
FINCA 4-5	ALELLA	0,7175	HA	08003A005000320000AY
FINCA 6	TIANA	1,568	HA	08282A003000150000WG

TOTAL, SUP. FINQUES A **ALELLA**	**2,407**	**HA**
TOTAL, SUP. FINQUES A **TIANA**	**1,568**	**HA**
TOTAL, SUP. FINQUES AGRUPADES	**3,975**	**HA**



1.3 Descripció de l'activitat en tota la finca.

L'activitat de la finca són les vinyes ; és una terra de sauló que és un dels factors importants del vins d' Alella.
La finca es troba a dos kilòmetres del mar; les vinyes estan situades sobre terrasses i costers a unes alçades compreses entre els 100 i 250 metres. Cada varietat esta plantada en funció de l'orientació de la parcel·la. segons sigui de ponent o llevant dona lloc a vins més dolços i aromàtics. La propietat esta declarada i certificada com ecològica des del seu origen. La verema és manual i es fa en caixes petites. Totes les altres activitats que hi han a la finca , són com a conseqüència de l'explotació de les vinyes, edificis destinats a magatzems, llocs per maquinària i manipulació ,etc....
La part de la finca que es va construir el 2014 a càrrec de la societat MIRGIN SCP J- 65789240 La idea és disposar d' un gran umbracle que permeti treballar tot l'any a l'aire lliure. En una sèrie de contenidors autoportants agrupats de formes diverses ,segons les necessitats, es desenvoluparien les diferents activitat específiques . Un espai de recerca on desenvoluparien tot una sèrie de nous vins basats en l´ aprofundiment del concepte ecològic i sostenible. Es desenvolupen vins ecològics sense sulfits, el que es coneix en el mercat com a "vins naturals", així com a vins de diverses denominacions DO. Alella. Vins i caves amb fermentacions diferents i a

temperatures diferents. segons les circumstàncies de l'any. Es tracte d'elaborar vins sense la rigidesa d'un edifici fix. Tot seguint unes normes i denominacions d'origen fixes.

1.4 Descripció de la nova activitat que es pensa portar a terme.

L'explotació la portarà a terme la societat ALTA ALELLA 3000 SLU
La idea és construir un gran soterrani que permeti la millora de qualitat en la producció de vins de les finques adjacents, on es podran desenvolupar lentament per augmentar la quantitat d'ampolles en l'augment del seu envelliment.
Es pensa desenvolupar vins ecològics sense sulfits, el que es coneix en el mercat com a "vins naturals", així com a vins de diverses denominacions DO. Alella. Vins i caves amb fermentacions diferents i a temperatures diferents. segons les circumstàncies de l'any. Es tracte d'elaborar vins sense la rigidesa d'un edifici fix. Tot seguint unes normes i denominacions d'origen fixes.

1.5 Accessibilitat i connexió amb serveis.

La finca és accessible únicament des d´Alella. Des del cementiri hi ha un camí asfaltat que baixa cap a la riera, punt on comença un camí també asfaltat sense sortida que puja fins a l'entrada de la finca. L'accés permet el tràfic de cotxes, tractors, grans camions, autocars i grues de gran tonatge. Necessàries i imprescindibles pel desenvolupament de l'activitat productiva.

Des del punt dels serveis bàsics:
A.-Electricitat.
Al tractar-se d'una ampliació, el Celler ja disposa del subministra elèctric.
B.-Aigua.
Al tractar-se d'una ampliació, el Celler ja disposa del subministra d'aigua.
C.-Desguassos.
Al tractar-se d'una ampliació, el Celler ja disposa de connexió al clavegueram existent.
D.-Escorrentia natural.
Tal i com es va plantejar, no s'obstaculitzà l'escorrentia natural cap a la riera situada a 200metres.
Al no modificar l'estructura actual del terreny no es modificarà el desguàs natural ni les unitats pluvials.
Les aigües recollides en cobertes i paviment serien re-aprofitades o reconduïdes cap a la riera com la resta d'aigües pluvials de la finca mitjançant conducció natural en superfície.

1.6 Promoció del pla

El pla especial es de iniciativa privada i promogut per:

Promotor:	**VOED.S.L**
	NIF: B 58563024
	Adreça: finca Can Genis s/n c.p.08391 de Tiana
	tel: 93.469.37.20
	Fax: 93.469.13.43
	E.mail: altaalella@altaalella.cat
Representant	**Josep Maria Pujol Busquets I Camps**
	en qualitat d'administrador de la mercantil VOED.S.L .
	DNI: 37667734-N

Redactors del pla:	**Soldevila Soldevila Soldevila S.L.**
	NIF b64906811
	av Castanyers 11 urb. Mas-Ram 08916 Badalona. (Barcelona)
	tel 93.395.28.54
	e-mail soldevila@soldevilassss.com

1.7 Sector de planejament.

El sector de planejament que afecta el present modificació del plà especial consisteix en una agrupació de finques agrícoles entre Tiana i Alella,. Consisteixen en les mateixes finques que van justificar el "Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a implantació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella" aprovat 1/4/2014 i publicat 14/5/2014.

El sector de planejament entre les terres d´Alella i de Tiana ,compren una superfície de terrenys de 3,975 hectàrees ,de les quals 1,568 corresponen al terme municipal de Tiana i 2,407 hectàrees al terme municipal d´Alella.

Cal dir que la futura actuació es una part complementaria de tota la finca d'alta Alella que compren les finques de propietat de Tiana i les finques de lloguer tant de Tiana com d´Alella. En el plànol que s'adjunta es veuen i determina amb diferents

colors els diferents terrenys segons el terme municipal i règim de propietat. (plànol 1.1. (àmbit d'actuació, agrupació de finques)

1.8 Objectiu del planejament.

L´objectiu del pla especial, és el d´establir un nou marc normatiu i per fer la construcció de l'ampliació del celler existent. Es vol maximitzar la capacitat productiva del celler el més discretament possible. Es planifica la construcció d'un celler de 1200m2 en planta baixa i 1200m2 en soterrani, consumint tota l'edificabilitat definida pel planejament.
La present finca és la resultant de les obres establertes en el vigent Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a implantació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.. Núm. expedient: 2014 / 052841 / B, Competència: Generalitat de Catalunya, Data aprovació:01/04/2014 Data publicació: 14/05/2014.
La tramitació del pla especial és necessària d´ acord amb l'article 127 de les normes urbanístiques del PO
L'Avantprojecte que s'adjunta a l'annex reflexa els espais necessaris ,la seva disposició i característiques per poder portar a terme tots els objectius que es proposen.

1.9 Antecedents urbanístics

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (exp: 2009 / 039182 / B) amb data d'aprovació 16/07/2014, Publicacions butlletins oficials:DOGC04/12/2014
CAPÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS, EDIFICACIONS D'INTERÈS PÚBLIC I INSTAL·LACIONS I SERVEIS TÈCNICS EN EL SÒL NO URBANITZABLE
SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS

Article 290. Disposicions generals.

1. Les intervencions en el sòl no urbanitzable han d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn, contemplar els imperatius derivats del principi d'ús racional dels recursos, complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i de limitació de l'edificació i de l'ús del sòl que comporten els elements bàsics del territori definits en aquest POUM, i les determinacions específiques per a cada zona i sistema.

S'inclou en aquest supòsit

2. D'acord amb l'article 47 del TRLU, DL 1/2010, de 3 d'agost, modificat en part per l'article 12 de la L 3/2012, de 22 de febrer, modificació TRLU, en el sòl no urbanitzable únicament es poden
autoritzar
- Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre

les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives s'inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

S'inclou en aquest supòsit

3. Les edificacions existents o de nova construcció hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals i disposar de la corresponent autorització d'abocament. La no realització d'un sistema de depuració en les condicions especificades pels serveis tècnics municipals serà motiu de denegació de la llicència. També hauran d'incorporar sistemes de captació d'energia sostenible.

Totes les construccions en sòl no urbanitzable han de tenir regularitzada la situació administrativa del seu punt d'abastament ja sigui pou o llera pública

L'actual edificació ja disposa de connexió a clavegueram

5. Totes les edificacions aïllades resten subjectes al PTMB, als catàlegs i cartes del paisatge aprovades i a altres regulacions o normatives sectorials de protecció i integració paisatgística que afectin el terme municipal d'Alella. Aquestes disposicions seran d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius del POUM o un pla especial no estableixin una regulació alternativa.

S'inclou en aquest supòsit

a) Implantació: Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, es proposa NO avaluar diferents alternatives, donat que es continua consolidant l'actual instal·lació del celler sense augmentar ni disminuir la seva ocupació, la seva petjada en el territori.

b) Perfil territorial: Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge. L'actual localització de la finca no es troba en la carena, ni tan sols a la cota més alta del replà de muntanya on es situa, es troba dos metres més avall en la vesant est.

c) Proporció: La implantació respecta el que ja es va proposar al seu dia, minimitzar l'impacte visual soterrant el màxim possible. Les dues cobertes separades i transparents intenten fragmentar el menys possible la continuïtat del territori. La coberta gran que cobreix un recinte tancat es manté el més propera al terra. La més petita elevada i en punta es totalment transparent, donat que es tracta d'un espai exterior

d) Pendent: En totes les intervencions s'evita ocupar els terrenys amb major pendent. Com que la proposta es manté dins la configuració de trinxera definit en l'anterior pla especial, NO s'intervé de cap manera en afectacions de munts i desmunts visibles del territori. Únicament s'intervé de forma molt discreta dins el recinte de trinxera

ja consolidat. Així mateix si el procés de construcció malmet els talussos es replantaran mitjançant de vegetació arbòria i arbustiva i hidrosembra).

e) Parcel·la: La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació ha fet que aquesta ocupi la la mateixa ocupació ja definida per l'anterior pla especial. Per tant es minimitza el seu impacte en la parcel·la, i la resta el caràcter d'espai rural no artificialitzat que actuar de coixí amb l'entorn no transformat.
f) Distàncies: Les edificacions es troben a molt més dels mínims 25 m de la llera de la riera més propera. Així mateix, troba a més de 500mts dels marges de les infraestructures lineals de comunicació (autopista C-31), i a molt més de les vies locals , que no el mínim de 50 m d'aquestes , i així mateix es superen les distancies de 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. Aquestes distàncies es veuen superades amb escreix.
g) Tractament exterior: tots els tractaments exteriors de façana(quan n'hi hagi) el tractament serà de façana consolidada , i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge (gamma dels clars) i no introdueixin contrastos estranys que des valoritzin la seva imatge dominant. No s'utilitzarà el color blanc ni les tonalitats fosques que contrasten amb el paisatge. Les parets s'acabaran amb materials propis de façana.
h) Vegetació: s'utilitzarà la vegetació com un dels acabats de façana, per a millorar la integració paisatgística, amb especies pròpies del lloc, segons la descripció i valoració de la memòria ambiental del POUM.

Article 291. Condicions generals de construcció, ampliació o reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o agroalimentaris.

2. Les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, ramadera o d'explotació dels recursos naturals són les següents:

2.6. Cellers:

Conjunt d'edificis on s'elaboren o guarden les begudes alcohòliques fermentades, principalment el vi i el cava, per a la seva maduració o envelliment, conjuntament amb els espais necessaris per a la seva manufacturació i procés d'emmagatzematge.

Com a territori integrant d'una zona vitivinícola amb Denominació d'Origen pròpia, el POUM considera que els cellers són construccions que aporten qualitat i valor afegit al medi natural i agrari, d'acord amb l' article 2.6.3.a del PTMB

S'inclou en aquest supòsit

Article 2.6 Espais de protecció especial: regulació general

3. En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

Es compleix el supòsit d'ampliació de les instal·lacions

Article 2.2 Finalitat de les determinacions

Amb el plantejament d'ampliar sense sortir dels límits ja establerts d'ocupació al pla especial vigent s'aconsegueix garantir i preservar al màxim que es pot el sistema d'espais oberts actuals , i per tant assegura la conservació dels principals elements i processos del patrimoni natural i cultural, així com el manteniment dels béns i serveis ambientals existents actualment.

El present POUM, admet la possibilitat de construcció de cellers i caves vinculada a l'explotació agrària, i construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt. Per a la construcció d'aquestes edificacions caldrà aprovar un **pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural**, que **incorporarà un estudi d'impacte d'integració paisatgístic, d'acord amb l'article 3.1.2 de les Directrius de Paisatge del PTMB**

Aquest pla especial garantirà la compatibilitat de l'ús i de la implantació en el medi. En aquest sentit, només s'admetran volums edificatoris que no sobrepassin una longitud de 50 metres, ni agrupacions que representin una longitud de 80 m i una alçada màxima aparent de 7,50 metres.

L'adaptació topogràfica del terreny no superarà les excavacions de 2,20 metres per sota i els rebliments d'1,50 metres per sobre del nivell natural del terreny i, els murs d'anivellament de terres no podran ultrapassar en cap punt una alçada superior als 1'50 metres per sobre de la cota natural del terreny, ni una alçada superior a 2,20 metres per sota de la cota natural del terreny.

La superfície mínima de la finca per a la implantació d'un celler serà la unitat mínima de conreu de vinya, de 3 Ha.,

No s'admet, en cap cas, una ocupació superior a 1.200 m2 ni un sostre superior a 2.400 m2 inclosa la superfície de soterranis.

Cal dividir el volum edificat en un o més volums a partir d'unitats independents i aïllades 5 metres entre sí amb una ocupació màxima de cadascuna de 400 m2

, a més de la necessitat de semisoterrar la instal·lació un mínim de 2,50 metres.

Es prohibeix la implantació de volums que afectin elements principals de la topografia com ara carenes i fondals ni la ubicació a l'exterior de les tines de fermentació.

En cap cas s'admet la implantació de cellers per damunt de la línia màxima d'implantació delimitada als plànols d'ordenació i als del sòl no urbanitzable, que oscil·la a l'entorn de la cota 140 d'altimetria.

Es situem a la cota 137,2 en la part més alta de la implantació, per tant per sota la cota 140 respecte el nivell del mar.
En el projecte de construcció d'un celler cal:

Tenir en compte la seva inserció en l'entorn (el lligam entre el territori i el paisatge).

Integrar la funció productiva en una multi funcionalitat de les instal·lacions lligada a l'enogastronomia i al turisme rural.

Introduir el concepte de sostenibilitat tant en el procés constructiu com en el cicle productiu de vins i caves.

Atorgar la mateixa importància estètica a la façana principal i a les parts menys visibles

Utilitzar els moviments de terres i la vegetació com a eines de projecte amb un potencial integrador (minimització del celler mitjançant la bioarquitectura o el seu soterrament total o parcial).

3. Condicions d'edificació:
Les noves edificacions així com les ampliacions o reformes de les existents han d'adequar-se a les condicions següents:

1.10 Planteig general del projecte

ALELLA	**PLA VIGENT**	**PROPOSTA**
Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable	Sòl no urbanitzable
Qualificació:	Agrícola	Agrícola
Clau:	22	22
Unitat mín. conreu:	3 ha	FINQUES ALELLA 2,407HA FINQUES TIANA 1,568HA TOTAL AGRUPADES 3,975HA
Ús:	Celler	Celler
Tipus d'ordenació:	Aïllada, específica	Volumetria específica (plànols normatius)
Façana màxima:	50 m / agrupació 80m	50 m / agrupació 80m
Alçada màxima:	7,50 m Variable	màxim 7,50m
Sostre màxim:	Màx. 2400m², Sup. Construïda	1.200 m2 (volum aparent) PS.- 1.200 m2 (soterrani) Pb.- 180 m2 (contenidors dins volum aparent) TOTAL 1380M2
Ocupació:	Max.1200 m², OCUPACIÓ	1.200 m² (volum aparent)
Nombre de plantes:	Soterrani + PB	Soterrani+ porxo PB
Adap. topogràfica:	2,20 m Variable	S'intervé bàsicament en plantes soterranis extraient

		terres, i la planta baixa s'adapta al màxim al terreny, definit per l'espai de trinxera del pla vigent
Integració paisatge:	Estudi impacte paisatgístic	Estudi Impacte paisatgístic (Annex IV-.4.1 Pla especial)
		Avantprojecte implantació (Annex IV-4.2 Pla especial)

TIANA	**PLA VIGENT**	**PROPOSTA**
Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable	Sòl no urbanitzable
Qualificació:	ZEF Zones agroforestals	ZEF Zones agroforestals
Clau:	ZEF	ZEF
Unitat mín. conreu:	3 ha	1.0568 ha finca Tiana 3,5 ha finca Alella
Ús:	Elaboració derivats agrícoles	Celler
Tipus d'ordenació:	Aïllada, específica	Volumetria específica (plànols normatius)
Façana màxima:	80 m	50 m / agrupació 80m
Alçada màxima:	9,50 m Variable	màxim 9,50m
Sostre màxim:	0.01 m²	105,68m2 a implantar a Alella
Ocupació:		A Tiana NO s'admet
Nombre de plantes:		A Tiana NO s'admet
Adap. topogràfica:		A Tiana NO s'intervé
Integració paisatge:		A Tiana NO s'intervé

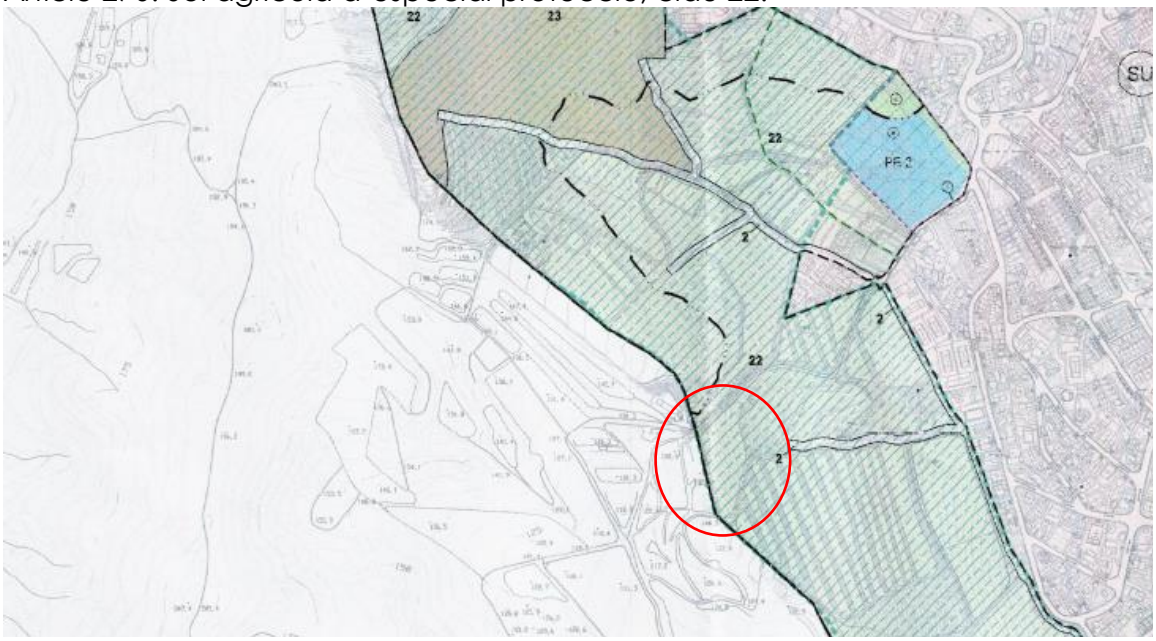
El Pla especial abasta sòl de finques situades en els termes municipals d'Alella i de Tiana. Les finques situades a Alella tenen una superfície de 2,4063 hectàrees. La finca de Tiana té una extensió d'1,0568 hectàrees.. El total de l'agrupació es de 3,975HA

La propietat presenta una proposta d'agrupació registral de les finques de Tiana i Alella per tal d'assolir una superfície de finca única superior a les 3 hectàrees mínimes requerides per implantar el nou celler a Alella. Aquesta nova finca agrupada també compleix amb la unitat mínima de conreu agrícola de secà a Tiana i a Alella que és de 3 hectàrees, d'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu.

Alella

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (exp: 2009 / 039182 / B) amb data d'aprovació 16/07/2014, Publicacions butlletins oficials:DOGC04/12/2014
CAPÍTOL 3. REGULACIÓ GENERAL DEL SÒL NO URBANITZABLE
Article 269. Categories del sòl no urbanitzable.

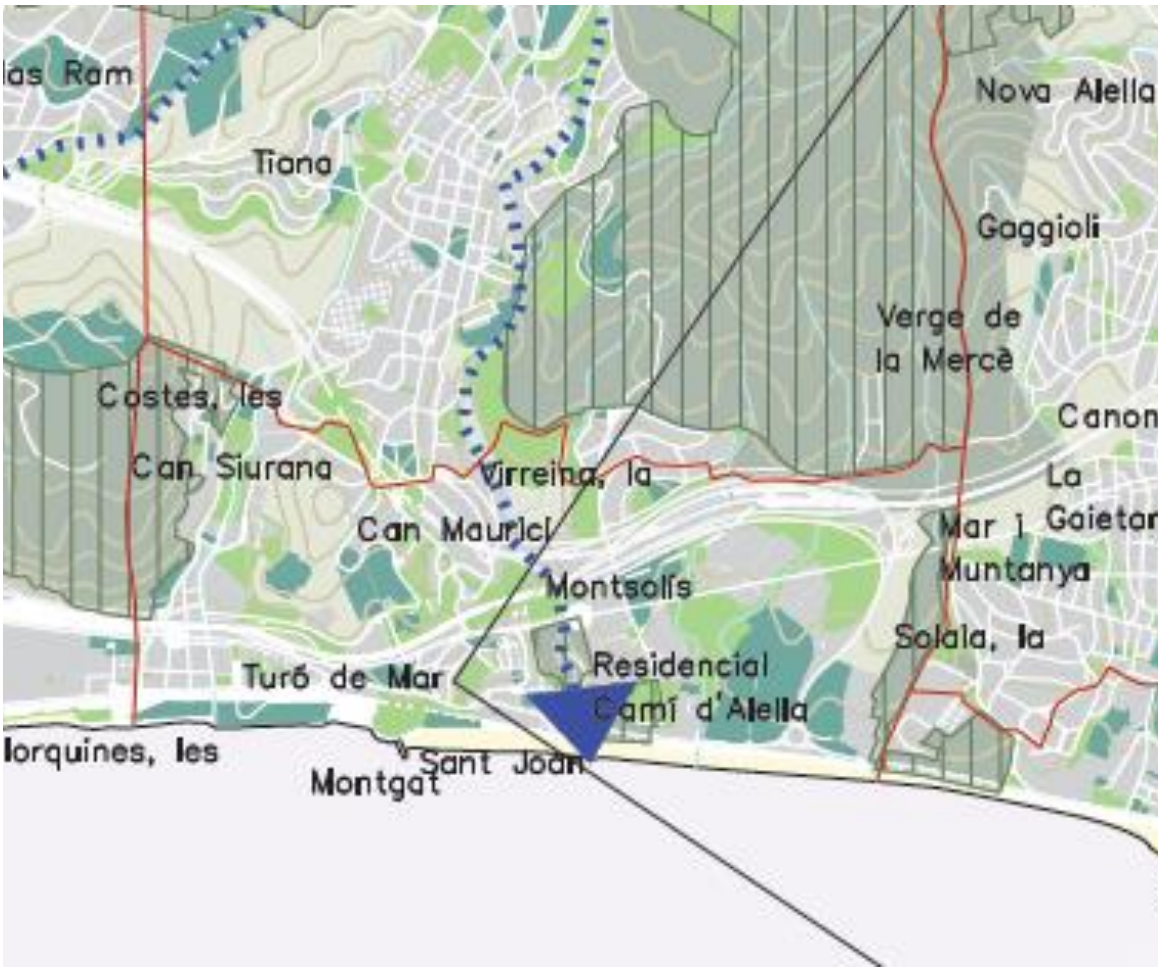
Les qualificacions i les claus urbanístiques en els plànols de les qualificacions del sòl no
urbanitzable són les següents:
- Sòl agrícola d'especial protecció ..... clau 22
- Sòl forestal ..... clau 23
Article 270. Sòl agrícola d'especial protecció, clau 22.



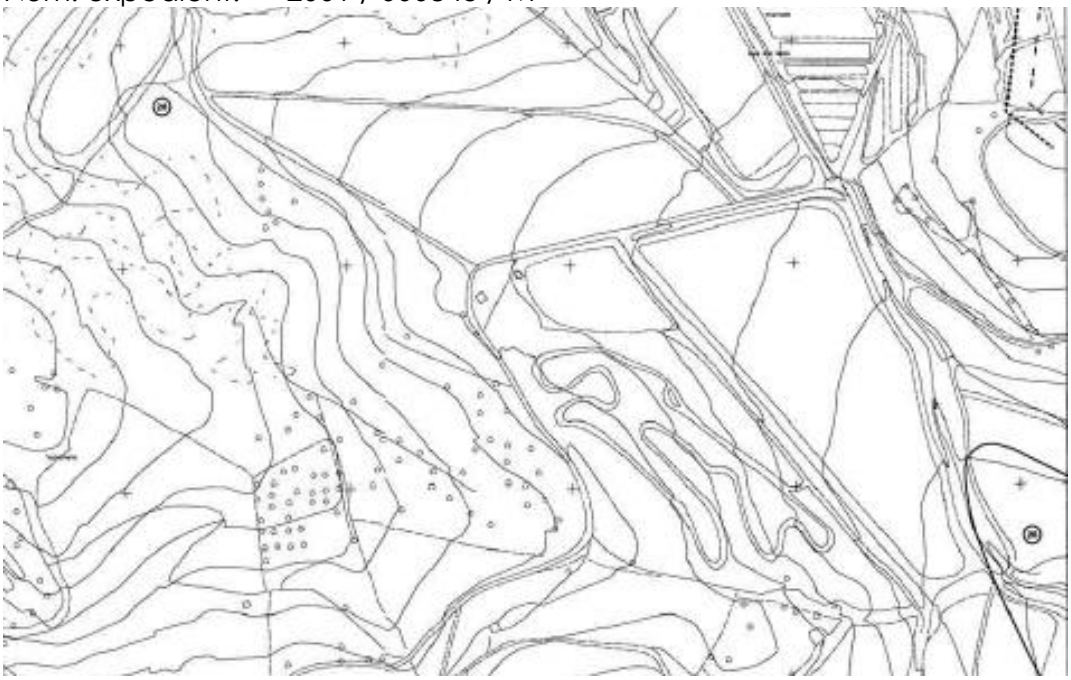
Tiana
La finca agrupada situada al terme municipal de Tiana forma part del règim de sòl no urbanitzable i està qualificada de sòl "Forestal de repoblació" clau 28, d'acord amb la documentació gràfica i normativa del Pla general metropolità de Barcelona vigent. Ara bé, el Pla especial de la serralada de Marina aprovat definitivament el 16-04-2002 (publicat al DOGC nº3.642 el 24 maig de 2002) admet els usos agrícoles dins els sòls qualificats com Zones Agroforestals, clau ZEF, la regulació agrícola d'aquests sòls és la dels articles 52 i 57 del pla.

S'adjunta Normativa i Plànols del Pla Especial de protecció i millora del sector sud de la Serralada de Marina en Document Annex al present Pla Especial.

Pla territorial metropolità de Barcelona Núm. expedient: 2010 / 041406 / B
Competència: Generalitat de Catalunya, Data aprovació:20/04/2010,
Data publicació: 12/05/2010 Publicacions butlletins oficials: DOGC 12/05/2010



Pla especial de protecció i catàleg del patrimoni arquitectònic i ambiental
Núm. expedient: 2001 / 000843 / M



1.11 Justificació de la solució adoptada.

El projecte defineix un edifici celler amb dues plantes soterrani de 600+600m2, i una planta baixa que s'adapta al terreny encavalcant-se ella mateixa i no superant els 1200m2 construïts.
Es proposa que la construcció de l'ampliació del celler es pugui executar en dues fases: Fase 1 la construcció de dos soterranis, sota les instal·lacions actuals, mantenint en tot moment la configuració volumètrica vigent des del primer pla especial.
La fase 2, es presenta és l'execució de tota la ampliació amb els dos soterranis, més tota la construcció de les plantes baixes consolidades per allotjar el celler al complet.
En tot moment la primera justificació es planteja com a final de les dues fases, donant a entendre que la finalitat és assolir l'estadi final, amb un parèntesi temporal entre la primera i la segona, per a poder afrontar econòmicament la viabilitat del conjunt.

CELLER DE LES AUS

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES		max.		2400	m2
Planta Baixa				**970**	**m2**
Planta Baixa +10 (exterior)		130			
Planta Baixa +5		230	m2		
contenidors		*60*			
Planta Baixa 0		550	m2		
Planta Soterrani				**1430**	**m2**
Planta Soterrani . S0	cota 0	230			
Planta Soterrani S1	cota-5	600	m2		
Planta Soterrani S2	cota-10	600	m2		
total edificat				**2400**	**m2**

La descripció del programa funcional i espaial és el següent
Hi ha tres plantes baixes relacionades amb els diferents nivells de contacte amb el terreny natural.
Hi ha pa PB a la cota +10, respecte el propi edifici; és l'espai d'accés amb vistes al mar, és un accés peatonal a un espai cobert, i obert, on es preveu realitzar cates veient el paisatge i el mar.
La Planta Baixa intermitja, PB+5, n'hi ha dos espais amb aquesta consideració. Un pati al costat del primer nivell PB+10, s'hi accedeix des de dalt, l'espai cobert

d'accés, o des de la cota 0. Aquest espai te la consideració de planta baixa, No edificable Donat que segons normativa els cossos construïts no poden ser més gran de 50 ml/o 400m2 de sostre. Per tant aquest espai serveix per a fragmentar la volumetria del celler. Aquest espai està destinat a allotjar actes públics a cavall entre l'interior i l'espai de cates.
El segon espai de PB+5 consisteix en una planta baixa interior (230m2), amb accés des de la terrassa/coberta a la cota+5 (330m2) amb accés directe des del camí d'accés principal per visitants a la punta del solar. La coberta /Terrat accessible per a vehicles per a portar el raïm i començar el procés de producció del vi/cava. En un procés per gravetat. En aquest espai de terrat s'hi col·loquen fins a 2 contenidors, dins el gàlib de 7,5m alçada des de la cota 0 del terreny, (urbanísticament equivaldria a la planta primera) amb accés directa des de la plaça a la cota+5. Aquest segon nivell de planta baixa+5 interior, s'hi allotjarà el primer procés de recepció del raïm amb el des triatge i el premsat per produir most. Des d'aquest espai el mos es trasllada per gravetat a les grans cubes de fermentació.
El tercer nivell de Planta baixa es situen en la Planta Baixa cota+-0 (130m2), com a espai cobert a doble alçada de 10metres lliures, s'hi allotjaran cubes de grans mides de fins a 70.000litres les quals amb potes poden arribar als 8,5metres d'alçada. Al mateix nivell Cota+-0 (230m2) però amb consideració de soterrani donat que està enterrat pels 4 costats, i sota la planta baixa per on accedeix el raïm, es planteja situar més cubes de grans mides, sense superar els 5 metres d'alçada, per tant no superaran els 25.000litres.
Des del nivell zero on hi ha les cubes, el most continuarà el seu procés cap a les cotes inferiors de soterrani, ja embotellades, o en botes de fusta/formigó, a un dels dos soterranis de 600m2, Ps1-5, ps2-10.
En la mateixa Cota zero entre cubes es procedirà a l'embotellat, i encaixat, per després emmagatzemarà a la zona logística en Planta Baixa-+0, amb accés directe al camí a nivell de cota zero= terreny per a carregar els grans camions de fins a 12/14metres de longitud, per a distribuir el vi/cava ja per a prendre.

Les característiques generals són les següents:

.-L'ampliació del celler de les aus s' implanta en sòl no urbanitzable i tal com és actualment s'assegura el respecte i la preservació de les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplaça.
.-el celler de les aus preservarà les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn, la seva implantació es realitzarà al mateix lloc on actualment hi ha les caves experimentals, consolidant-ne l'edifici a partir de construir les caves enterrades en el subsol. Per tant no es modifiquen les condicions actuals de l'entorn, a ni ell de moviment de terres.
.- Les alternatives que es proposen seria un diferent plantejament volumètric de la proposta, on queda clar que la implantació és sempre la mateixa, minimitzant l'impacte al lloc, implantant-ho al mateix lloc on hi ha l actual celler de les aus,.

.-es preserva el perfil territorial, mantenint tal com ara la fita, de la coberta al costat de la línia d cornisa, únicament que la coberta manté la punta alçada més meridional i la resta de coberta va baixant apropant-se a la cota de terreny, però amb una pendent menor que l'actual coberta de tela agrícola.
.-La proporció d'implantació respon a l'escala del paisatge, minimitzant-lo, fent-lo transparent, i inexistent. Una coberta opaca"(en realitat es vol aconseguir una coberta umbracle) petita (130m2) i alçada per sota els 7,5mts, però sense tancaments. La segona coberta es separa a 4,4 metres i configura un volum tancat amb uns voladissos suficient per a generar una bona ombra, i ajudar a donar la sensació de transparència.
.-La implantació del celler evita la seva inserció en terrenys amb màxim pendent
.-La parcel·la de la implantació de l'ampliació del celler ocupa la mateixa ocupació i petjada que l'actual Celler de les Aus (experimental), per tant la parcel·la no e modifica ni s'incrementa de la que ja es va consolidar com a celler.
.-Les distancies a vials claus del municipi es compleixen tots; a més de 25mts de la riera, a més de 50metres de les infraestructures de comunicació locals , a més de 100metres de les generals i a més de 150metres de les autopistes.
.-els tractaments exteriors de l'edifici sempre es tractaran amb caràcter de façana, així com totes les seves parts, paviments i sostre. en la mesura que es pugui tendiran a naturalitzar-se, plantant vegetació en forma de parra enfiladissa.
La qualitat dels materials serà la més neutre possible, i si pot donar la sensació d'inexistent, millor, utilitzant-lo com a filtre o transparència, i mai brillant o reflectants. si parlem de façanes, seran de vidre i/o policarbonat cel·lular transparent, els quals junts amb uns voladissos preeminents i un cablejat per forçar les parres enfiladisses per davant de les façanes, aquestes tendiran a ser unes elements clarobscurs en mig de la vegetació , Mai un volum net sota la llum del sol, sinó un element els qual s'hi veu a través, que no un obstacle visual.
Els materials s'harmonitzaran amb els colors del lloc a partir de la seva transparència, per tant no es vol consolidar grans volums, sinó uns volums descompostos on la vegetació esdevé un element principal , en el joc constructiu d'estructura i tancaments. Les teulades seran cobertes lleugeres a partir d'estructures molt alleugerides, per fer-les el més transparent possibles, a partir de xapes metàl·liques de colors no brillants. *(la normativa diu: "Es prohibeixen les teulades i acabats de pissarra, teula negra, fibrociment i xapa metàl·lica lluent.")*
La coberta petita en punta i lloc preeminent de tota la construcció es vol realitzar en base a una xapa metàl·lica perforada, que configuri un oracle, amb una làmina de policarbonat transparent a sobre. Aquesta coberta esdevindrà un element semitransparent a la distancia (tal i com és l'actual coberta de malla agrícola, semi transparent). Es tracta de consolidar l'espai a recer de la pluja però amb les mateixes condicions ambientals d'una coberta transpirable.
La segona coberta quedarà molt dissimulada tot i elevar-se 4,4 metres. Primer per la presencia de la tanca del solar, amb malla calada metàl·lica, actualment ja plena de vinya enfiladissa. El segon element d'ocultació serà la parra enfiladissa per davant de la façana, amb l'obra llençada dels voladissos. Després d'aquest filtres la façana del volum tancat es definirà a partir d'elements transparents o semitransparents, de vidre o policarbonat cel·lular transparent. La coberta serà d'elements metàl·lics salvant unes grans llums per a permetre la

màxima versatilitat interior. Aquestes encavallades seran metàl·liques el més lleugeres possible, per definir una coberta molt lleugera. Aquesta coberta metàl·lica constarà de parts semi transparents en forma de lluernari tamisat per la xapa metàl·lica perforada, i amb policarbonat per sobre.
º.-es maximitzarà tal com hem comentat a punt anterior , la plantació de vegetació per a naturalitzar a màxim tot allò que sigui possible, talussos, façanes...
.-El volum aparent es mantindrà similar a l'existent, Una coberta opaca petita (160m29 i alçada, però sense tancaments. La segona coberta es separa a més de 5 metres i configura un volum tancat amb uns voladissos suficients per a generar una bona ombra, i ajudar a donar la sensació de transparència.

> Aquest pla especial garantirà la compatibilitat de l'ús i de la implantació en el medi. En aquest sentit, només s'admetran volums edificatoris que no sobrepassin una longitud de 50 metres, ni agrupacions que representin una longitud de 80 m i una alçada màxima aparent de 7,50 metres.

Per tant l'edifici que es planteja configura un doble cos aparent de menys de 50 metres cada un, i tampoc consoliden un cos superior a 80 metres de longitud coma a resultant d'una agrupació de dos volums.
.-l'Alçada Màxima aparent es mantindrà l'actual, donat que no es modifica l'aspecte actual i no es superarà els 7,5metres d'alçada màxima.
.-l'adaptació topogràfica no es modifica la condició aparent actual. Per tant no es superen les excavacions de 2,2mts d'alçada ni un rebliment de 1,5metres respecte el terreny natural. Tampoc es realitzen murs aparents que afectin l'aspecte aparent del celler, solament es realitzen murs de contenció per a consolidar el soterrani.
.-La superfície mínima de la finca per a la implantació d'un celler la unitat mínima serà superior a 3,0 HA, la finca a la qual s'implanta fruit de l'agregació de diferents finques per al compliment de la vigent normativa defineix una finca de 3,9ha, superiors a les 3ha mínimes.
.-La ocupació del celler ampliat no supera la actual ocupació de 1200m2, en ocupació aparent

El resum de ja solució adoptada es:
Es consolida un soterrani de doble nivell, per sota la cota actual de planta baixa. L'actual cota de planta baixa d'accés inferior al recinte de l'actual celler esdevé la planta baixa logística, construïda i ocultada entre els talussos de l'actual trinxera, per tant tota aquesta planta baixa es troba oculta des de l'exterior. La resta de planta baixa s'adapta a la topografia ascendent, creant una planta primera sobre la planta baixa la qual no s'eleva a més de 4,4metres. Aquesta coberta es col·loca quasi paral·lela al pendent de la muntanya, estenent-se cap a mar. Es defineix un pati exterior, que separa el cos tancat de tot el celler de la part on s'efectuen actualment les cates de vins, i on es manté la mateixa configuració d'un gran espai exterior, buit, sota una coberta d'ombra, que s'alinea amb l'altra però es fragments, a la vegada que s'eleva i es desmaterialitza, fent-la quasi transparent. Amb una coberta umbracle però translúcida (xapa metàl·lica perforada+ policarbonat)

La solució adoptada queda justificada en el estudi paisatgístic que demana l'article 127 i queda refermada per els criteris generals del planteig de la intervenció. La solució adoptada , sobretot la present en el paisatge ,és facilment reversible donat que es construeix amb elements en sec , una solució oberta a les noves tècniques que pugin anar apareixent al llarg dels anys; una solució flexible ja que l'espai interior es pot adaptar fàcilment segons les necessitats i referències.

La **Solució adoptada en la Fase 1:**

El projecte defineix un edifici celler amb dues plantes soterrani de 600+600m2, i una planta baixa que s'adapta al terreny encavalcant-se ella mateixa i no superant els 1200m2 construïts.
Les característiques generals són les següents:

La primera fase solament pretén consolidar dues plantes soterrani , amb la recol·locació dels contenidors a sobre les dues plantes sota rasant. Per tant a nivell d'intervenció es manté pràcticament igual a les instal.lacions actualment en funcionament. Solament apareix un petit volum de les escales i el muntacàrregues per accedir a les plantes soterrades.

.-L'ampliació del celler de les aus s' implanta en sòl no urbanitzable i tal com és actualment s'assegura el respecte i la preservació de les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplaça.

.-el celler de les aus preservarà les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn, la seva implantació es realitzarà al mateix lloc on actualment hi ha les caves experimentals, consolidant-ne l'edifici a partir de construir les caves enterrades en el subsol. Per tant no es modifiquen les condicions actuals de l'entorn, a nivell de moviment de terres.

.- Les alternatives que es proposen seria un diferent plantejament volumètric de la proposta, on queda clar que la implantació és sempre la mateixa, minimitzant l'impacte al lloc, implantant-ho al mateix lloc on hi ha l actual celler de les aus,.

.-es preserva el perfil territorial, mantenint tal com ara la fita, de la coberta al costat de la línia d cornisa, únicament que la coberta manté la punta alçada més meridional i la resta de coberta va baixant apropant-se a la cota de terreny, però amb una pendent menor que l'actual coberta de tela agrícola.

.-La proporció d'implantació respon a l'escala del paisatge, minimitzant-lo, fent-lo transparent, i inexistent. Una coberta continua que tapa la trinxera on es localitza el celler, s'ocupa 1200m2, el màxim permès. Aquesta coberta transpirable de tela agrícola que es fragmenta en dos parts una part en punta que es separa del terra per cobrir una zona ambombra, amb vistes al mar. Aquest volum es tracta d'un volum inferior a 400m2, i de menys de 50metres. La resta de coberta és inexistent donat que es col·loca arran de terra.

.-La implantació del celler evita la seva inserció en terrenys amb màxim pendent

.-La parcel·la de la implantació de l'ampliació del celler ocupa la mateixa ocupació i petjada que l'actual Celler de les Aus (experimental), per tant la parcel·la no e modifica ni s'incrementa de la que ja es va consolidar com a celler.

.-Les distancies a vials claus del municipi es compleixen tots; a més de 25mts de la riera, a més de 50metres de les infraestructures de comunicació locals , a més de 100metres de les generals i a més de 150metres de les autopistes.
.-els tractaments exteriors , a part d'una petita presencia de la coberta umbracle, amb tela agrícola; les caves son totalment invisibles

º.-es maximitzarà tal com hem comentat a punt anterior , la plantació de vegetació per a naturalitzar a màxim tot allò que sigui possible, talussos, façanes...
.-El volum aparent es mantindrà exactament igual a l'existent,

> Aquest pla especial garantirà la compatibilitat de l'ús i de la implantació en el medi. En aquest sentit, només és visible una coberta de 28metres , no sobrepassant la longitud de 50 metres, ni agrupacions que representin una longitud de 80 m ni una alçada màxima aparent de 7,50 metres.

Per tant l'edifici que es planteja configura un cos aparent de menys de 50 metres i tampoc consoliden un cos superior a 80 metres de longitud coma a resultant d'una agrupació de dos volums.
.-l'Alçada Màxima aparent es mantindrà l'actual, donat que no es modifica l'aspecte actual i no es superarà els 7,5metres d'alçada màxima.
.-l'adaptació topogràfica no es modifica la condició aparent actual. L'excavació s'augmenta lleugerament, per anivellar el terra resultant, en lloc de la planta baixa inclinada, seguint paral·lelament el pendent natural. La normativa recomana excavar més de 2,5metres la planta baixa, i l'excavació va des dels 2,5 als 6 metres. L'encontre amb el terreny natural en aquesta primera fase es definirà amb talús natural, i mur de contenció.
.-La superfície mínima de la finca per a la implantació d'un celler la unitat mínima serà superior a 3,0 HA, la finca a la qual s'implanta fruit de l'agregació de diferents finques per al compliment de la vigent normativa defineix una finca de 3,9ha, superiors a les 3ha mínimes.
.-La ocupació del celler és exacte a la actual ocupació de 1200m2, en ocupació aparent, que no ocupació per edificació que és solament de 220m2, amb 1200m2 construïts sota rasant.

1.12 Justificació jurídica,

Segons el text refós de la normativa PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (exp: 2009 / 039182 / B) amb data d'aprovació 16/07/2014, Publicacions butlletins oficials:DOGC04/12/2014
en el que parla de la regulació del sol no urbanitzable (SNU) ,de l'edificació i usos del sol no urbanitzable.

L' Article 259. On es Delimitació i ordenació del sòl no urbanitzable. Defineix que el POUM incorpora als plànols de qualificació del sòl, a la normativa i en l'Annex complementari del Volum III (2 de 2) les determinacions del Pla Especial de Protecció del Medi Natural i Paisatgístic de La Conreria, Sant Mateu, Cèllecs. En qualsevol cas, sempre serà d'obligat compliment la normativa PEPMNP.

L'article 3.2 de les Directrius del Paisatge del PTMB estableix que les edificacions i instal·lacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, requeriran per ser autoritzades la incorporació al projecte d'un estudi d'impacte d'integració paisatgística. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que pot ser un capítol del projecte bàsic de l'edificació, s'ha d'adequar a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació i comprendrà, com a mínim:

- Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seu emplaçament i volumetria, en el paisatge.
- Propostes de tractament de façanes i cobertes..
- Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat, etc.
- Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.

A continuació s'adjunta l'estudi paisatgístic. Vegeu annex 1.

Badalona 30 d' abril de 2018



David Soldevila Riera Arqte
Soldevila Soldevila Soldevila . arqtes
soldevila@soldevilasss.com, www.soldevilasss.com
tel/fax: 933952854 av.Castanyers 11,08916 Badalona

Modificació del Pla Especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.

2 Normativa urbanística.

2.1 Articulat.

2.2 Plànols

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARCHITECTS

Soldevila Soldevila Soldevila Arqtes s.l.p.

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES

2 Normativa urbanística.

2.1 Articulat.

article 1.QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.
Els terrenys tenen el règim de sòl no urbanitzable i la qualificació agrícola, **clau 22. Sol no urbanitzable** ..

article 2.TIPUS D'ORDENACIÓ
Volumetria específica. S'admet l'adaptació de la disposició interna dels contenidors,

article 3.EDIFICABILITAT.
En cap cas es superen els 2400m2, limitació de tota edificació de celler segons POUM vigent.

CELLER DE LES AUS

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES		max.		2400 m2
Planta Baixa				**970 m2**
Planta Baixa +10 (exterior)		130		
Planta Baixa +5		230	m2	
contenidors		60		
Planta Baixa 0		550	m2	
Planta Soterrani				**1430 m2**
Planta Soterrani . S0	cota 0	230		
Planta Soterrani S1	cota-5	600	m2	
Planta Soterrani S2	cota-10	600	m2	
total edificat				**2400 m2**

En la primera **fase1**

FASE 1

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES		max.	2400	m2
Planta Baixa			**220**	**m2**
Planta Baixa 0		40		
contenidors		*180*		
Planta Soterrani			**1200**	**m2**
Planta Soterrani S1	cota-5	600 m2		
Planta Soterrani S2	cota-10	600 m2		
total edificat			**1420**	**m2**

article 4.OCUPACIÓ.

En cap cas es superen els 1200m2, limitació de tota l'ocupació de celler segons POUM vigent.

Superfície d'ocupació total de la instal·lació 1.200 m2

quadre superfícies OCUPACIÓ	max.	1200	m2
Planta Baixa		**530**	**m2**
Pati planta baixa exterior Pb+5	110 m2		
Terrassa PC+5 exterior	420 m2		
Cobertes		**590**	
Coberta PB+10 exterior	130 m2		
Coberta PB+0/+5 interior	400 m2		
contenidors	*60* m2		
total ocupació		**1120**	**m2**

En la primera **fase1**

FASE 1

quadre superfícies OCUPACIÓ	max.	1200	m2
Planta Baixa			
Contenidors sota tela agrícola	260 m2		
Cobertes		**1200**	
Coberta lleugera (tela agrícola)	1200 m2		
total ocupació		**1200**	**m2**

article 5.FINCA MÍNIMA
Finca mínima 3 Hectàrees

□□ADR□ R□S□M □I□□□□S A□R□□AD□S
□I□CA M□□ICI□I S□□□R□□CI□

		HECTARIES		REF CADASTRAL
□I□CA □	ALELLA	0,5203	HA	08003A005000280000AB
□I□CA 2-3	ALELLA	1,1695	HA	08003A005000350000AP
□I□CA □-□	ALELLA	0,7175	HA	08003A005000320000AY
FINCA 6	TIANA	1,568	HA	08282A003000150000WG

TOTAL SUP. FINQUES A **AL□LLA**	**2,407**	**HA**
TOTAL SUP. FINQUES A **TIA□A**	**1,568**	**HA**
TOTAL S□□□□I□□□□S A□R□□AD□S	**3,975**	**HA**

Es compleix tant en fase 1 com en fase 2

article 6.CONDICIONS D'EDIFICABILITAT.
Les condicions d´edificabilitat i l´edificació estaran sempre d´acord amb POUM vigent .
Aquest pla especial garantirà la compatibilitat de l'ús i de la implantació en el medi. En aquest sentit, només s'admetran volums edificatoris que no sobrepassin una longitud de 50 metres, ni agrupacions que representin una longitud de 80 m i una alçada màxima aparent de 7,50 metres.
Cal dividir el volum edificat en un o més volums a partir d'unitats independents i aïllades 5 metres entre sí amb una ocupació màxima de cadascuna de 400 m2, a més de la necessitat de semisoterrar la instal·lació un mínim de 2,50 metres.

article 7.USOS ADMESOS.
Modalitat cellers.
Com a territori integrant d'una zona vitivinícola amb Denominació d'Origen pròpia, el POUM, considera que els cellers són construccions que aporten qualitat i valor afegit al medi natural i agrari, d'acord amb l'article 2.6.3.a del PTMB. Dins la **regulació de les construccions, edificacions d'interès públic i instal·lacions i serveis tècnics en el sòl no urbanitzable** , **es permeten CELLERS**; Conjunt d'edificis on s'elaboren o guarden les begudes alcohòliques fermentades, principalment el vi i el cava, per a la seva maduració o envelliment, conjuntament amb els espais necessaris per a la seva manufactura cio i procés d'emmagatzematge

La finca de Tiana agrupada a les finques d´Alella manté la mateixa regulació urbanística que el planejament vigent i no s´hi preveu cap edificació. L'àmbit d´actuació i edificació es concentra en una de les finques situades al municipi d´Alella.

article 8. TRACTAMENT EXTERIOR

Es maximitzarà la intervenció en plantes soterrades, o semisoterrades, minimitzant la presencia de l'edifici sobre la rasant del terreny.

Els elements del celler que es construeixin sobre rasant es construiran com si d'una façana principal es tractés, harmonitzant al màxim amb el caràcter del paisatge. Per això els volums es limitaran al màxim , així com es desmaterialitzaran els volums per a no configurar grans volums en el paisatge. Els cossos sobre rasant es treballaran amb bons voladissos, per crear bones obres, i així protegir l'edifici, evitant volums nets sota el sol. El colors dels materials seran neutres i clars. S'utilitzaran a màxims elements transparents, o semitransparents, com el vidre i els policarbonats cel·lulars transparents, així els volums seran el més permeables possibles. La vegetació serà un element important configurador de la façana, tal i com s'ha treballat en altres parts de les caves. Es plantaran enfiladisses que esdevinguin filtres solars, i visuals per a la façana i l'edifici. Per tant l'edifici esdevindrà una barreja entre elements construïts i vegetació.

Les cobertes es construiran amb elements metàl·lics no brillants, dins dels paràmetres permesos per la normativa del POUM *("Es prohibeixen les teulades i acabats de pissarra, teula negra, fibrociment i xapa metàl·lica lluent.")*

Els paviments es construiran amb elements el més naturals possibles, La coberta terrassa a la cota +5 s'haurà de construir amb paviment de solera de formigó per facilitar els usos industrials, la resta d'espais els paviments es construiran , tal com són en l'actual celler de les aus; paviment de sauló del granet en descomposició del mateix lloc, confinat per taulons de fusta o elements de formigó.

Els talussos es perfilaran segons les inclinacions especificada en la seccions amb pendents pròximes a les naturals del terreny i que trobem en diferents punts de la finca, els quals es re naturalitzaran, plantant-hi vegetació del lloc, i parra enfiladissa.

En Fase 1, en termes de tractament exterior, l'aparença del celler sobre rasant, és exactament a l'actual i vigent pla especial, amb una coberta extensiva de tela agrícola, en dos nivells un arran de terra, i un volum aparent en la punta amb vistes al mar, que compleix tots els paràmetres urbanístics, Cota més alta inferior a 7,5mts, superfície inferior a 400m2, longitud del volum aparent inferior a 50ml, i no configurant un volum superior al 80ml, en agrupacions de més d'un volum, cosa que en primera fase solament hi ha un volum.

article 9. SERVEIS CONNEXIONS I ESCOMESES

Les escomeses elèctriques , d´aigua es ja hi són existents, donat que l'actual Celler de les Aus es troba en ple funcionament, actualment.

Els residus a la xarxa de clavegueram ja està actualment en funcionament. Els residus d'aquest celler, així com el del que actualment funciona no son perillosos , ens els que s´inclou les aigües fecals , propis de uns serveis mínims(lavabo) , i productes residuals derivats del procés d´elaboració de 40.000 kg de raïm , sense la utilització de productes químics, ni àcids ni bàsics , on s´utilitzen bàsicament aigua freda i calenta a pressió.
Es preveu una xarxa separativa d´aigües pluvials i fecals en la part oval d'edificació. que, previ a la connexió, s'uneixen en una arqueta de by-pass i doncs la xarxa pública en aquesta zona encara no és separativa.

article 10. GESTIÓ URBANÍSTICA

10.1 Polígon d'actuació.

El polígon d'actuació del present Pla especial abasta el conjunt de finques agrupades i discontínues físicament per assolir la unitat mínima de 3 hectàrees. L´àmbit d´actuació on s'implantarà el nou celler correspon a una de les finques agrupades situada al terme municipal d´Alella, en la resta de finques annexionades tant d´Alella com de Tiana no es realitzarà cap intervenció per part del present Pla especial.

10.2 Viabilitat econòmica del pla i sostenibilitat econòmica municipal.

L'actuació es limita a una construcció d'iniciativa privada de petit abast urbanístic ,la qual es fiançarà amb medis propis. A la vista de la naturalesa de l'actuació , es considera viable des del punt de vista econòmic. No s'efectua valoració d'obres d'urbanització , ja que no existeixen sols a cedir i a urbanitzar. L´ajuntament no tindrà cap despesa per l´actuació , la sostenibilitat econòmica municipal queda garantida , a més , rebrà uns ingressos en conceptes de llicències i taxes.

10.3 Pla d'etapes .

Al tractar-se d'una construcció privada de petit abast urbanístic però de gran mesura per a una inversió privada **s'estableix un termini màxim de 6 anys per a la seva realització**, la qual es farà segons la disponibilitat de la promoció i en les dues fases establertes. Una primera fase tot el tema d'intervenció soterrada, i una segona fase per a construir i consolidar tota la construcció sobre terra.

10.4 Compromís que adquireix la propietat i garanties del seu acompliment.

-La propietat es farà càrrec de totes les actuacions públiques necessàries per la correcte implantació del celler , així com la millora dels camins d'accés necessaris per l'explotació de la finca, en compliment de la normativa municipal vigent.

-En el cas que cessi l'activitat, la propietat restituiria l'estat original dels terrenys de la finca objecte d´implantació del celler, atès que serà una intervenció necessària per corregir l'impacte ambiental que aquesta situació suposaria , fet que serà assumible perquè el tipus de construcció seca que es proposa així permet.

-Es reposarà els materials deteriorats per tal d'evitar el seu envelliment

article 11. PLÀNOLS

Els plànols normatius d'ordenació i d'implantació són els incorporats en aquest article amb totes les seves determinacions, les quals recull el projecte bàsic que forma part de l'annex adjunt a aquest pla especial

Índex de plànols.

1.-Situació
- 1.1.-Situació i àmbits d'actuació del Pla Especial
- 1.2.-Poligon d'actuació (finques de la propietat)

2.-Emplaçament-topografic
- 2.1.-Estructura de la propietat (finques agrupades)

3.-Regim del Sòl (Alella)
- 3.1.-Regim del Sòl (Alella)
- 3.2.-Regim del Sòl (Tiana)

4.-Planejament vigent (qualificació urbanística)
- 4.1.-Planejament vigent (Alella)
- 4.2.-Planejament vigent (Tiana)

5.-Estat Actual.
- 5.1.-Planta general
- 5.2.-planta i Secció.
- 5.3.-Seccions transversals.

6.-Plànols normatius.
- 6.1.-Planta general
- 6.2.-planta i Secció.
- 6.3.-Seccions transversals.

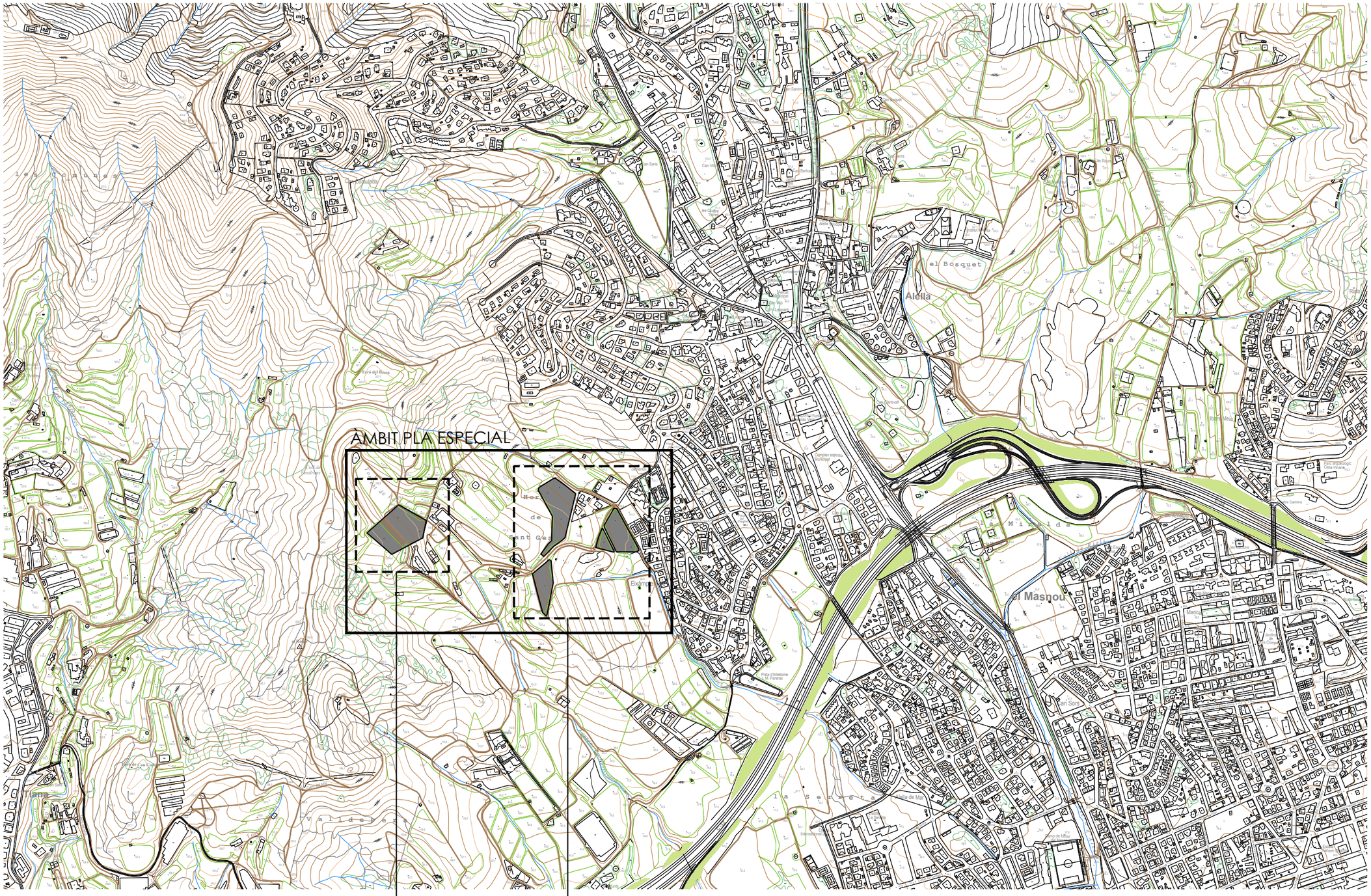
7.-Serveis i escomeses
- 7.1.-Planta

8.-Pla d'etapes
- 8.1.-Planta general
- 8.2.-planta i Secció.
- 8.3.-Seccions transversals.

Badalona 30 d' abril de 2018



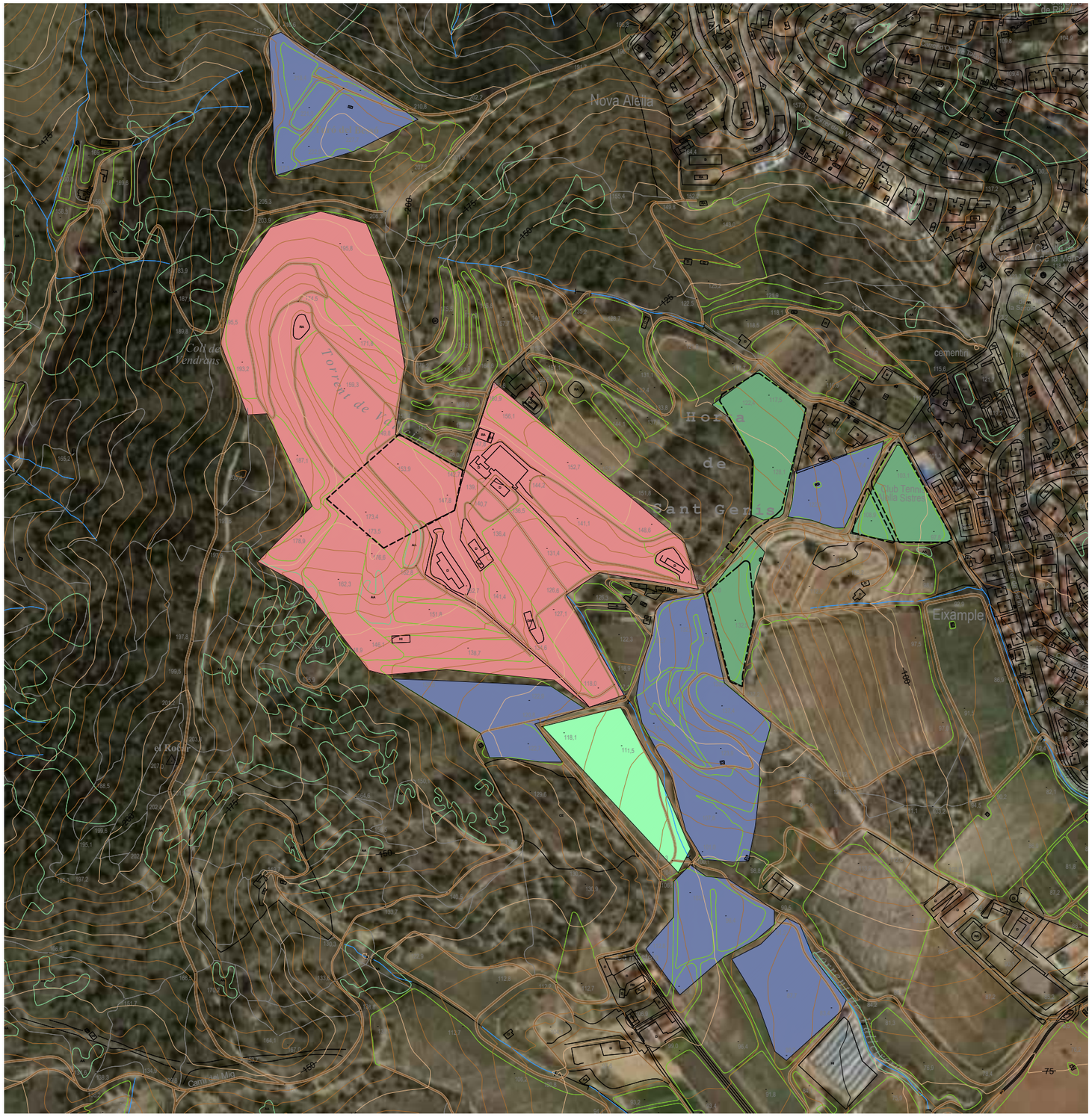
David Soldevila Riera Arqte
Soldevila Soldevila Soldevila . arqtes
soldevila@soldevilasss.com, www.soldevilasss.com
tel/fax: 933952854 av.Castanyers 11,08916 Badalona



N

PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933922854, email soldevila@soldevilaso.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/10.000 0 100 200 GRÀFIQUES	PLÀNOL: SITUACIÓ I AMBIT D'ACTUACIÓ PLA ESPECIAL	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 1.1
						ARXIU: 01-CAUS-0100-SITUACIO.dwg	

06/06/2018



- PROPIETAT VOED TIANA
- PROPIETAT VOED ALELLA
- LLOQUER ALTA ALELLA
- LLOGUER CELLER DE LES AUS

- ÀMBIT DEL PLÀ ESPECIAL

N

PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ.: UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/5.000 0 50 100 GRÀFIQUES	PLÀNOL: AMBIT D'ACTUACIÓ AGRUPACIÓ DE FINQUES	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 1.2
						ARXIU: 01-CAUS-0100-SITUACIO.dwg	

06/06/2018

FINCA 6
Sup: 10.568 m2

FINQUES 2 i 3
Sup: 11.695 m2

FINQUES 4 i 5
Sup: 7.175 m2

FINCA 1
Sup: 5.203 m2

FINCA 6

FINCA 3

FINCA 2

FINCA 4

FINCA 5

FINCA 1

tanca

línia telefònica

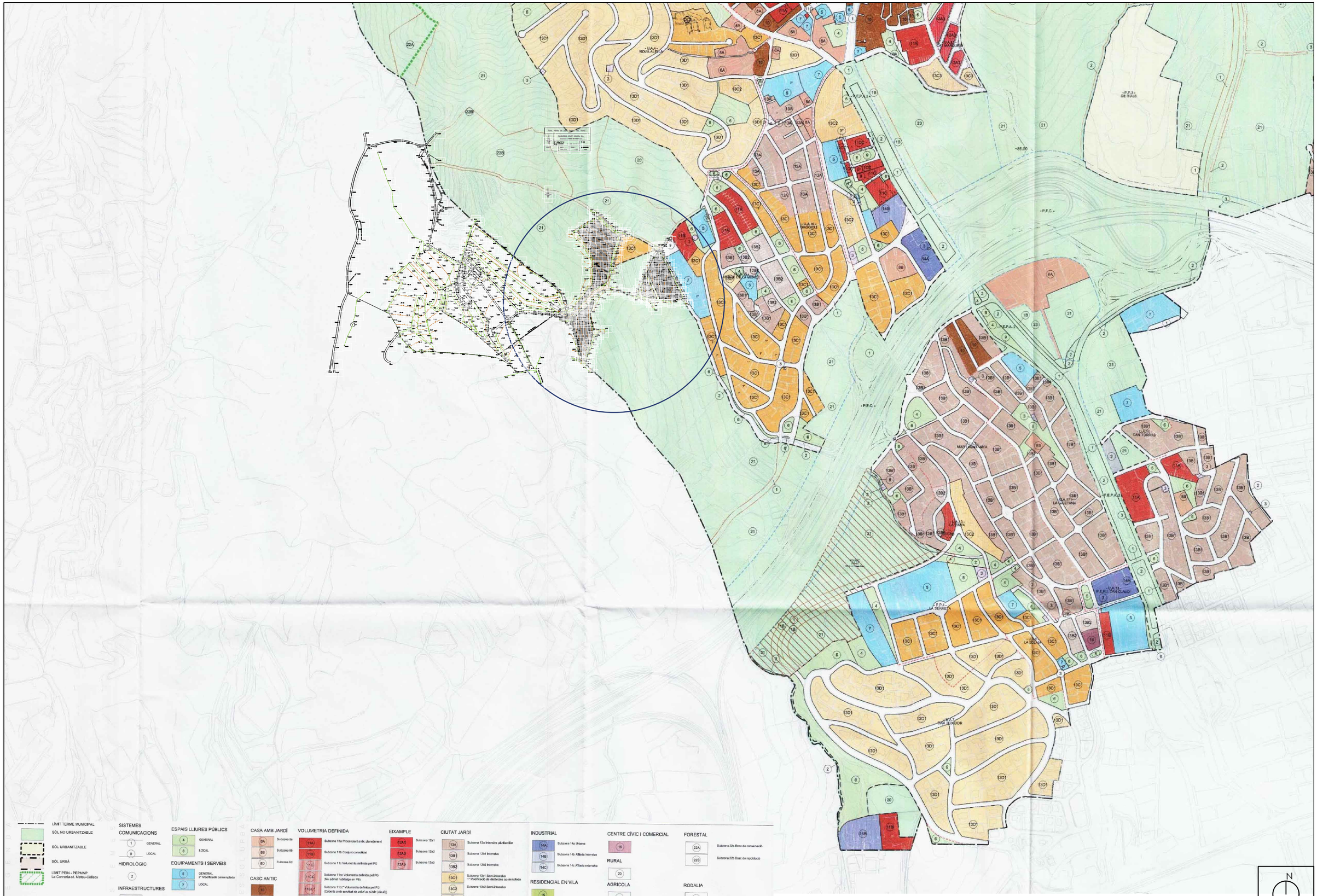
torrent de Vallcrera

FINQUES AGREGADES
PLA ESPECIAL TIANA

FINQUES AGREGADES
PLA ESPECIAL ALELLA

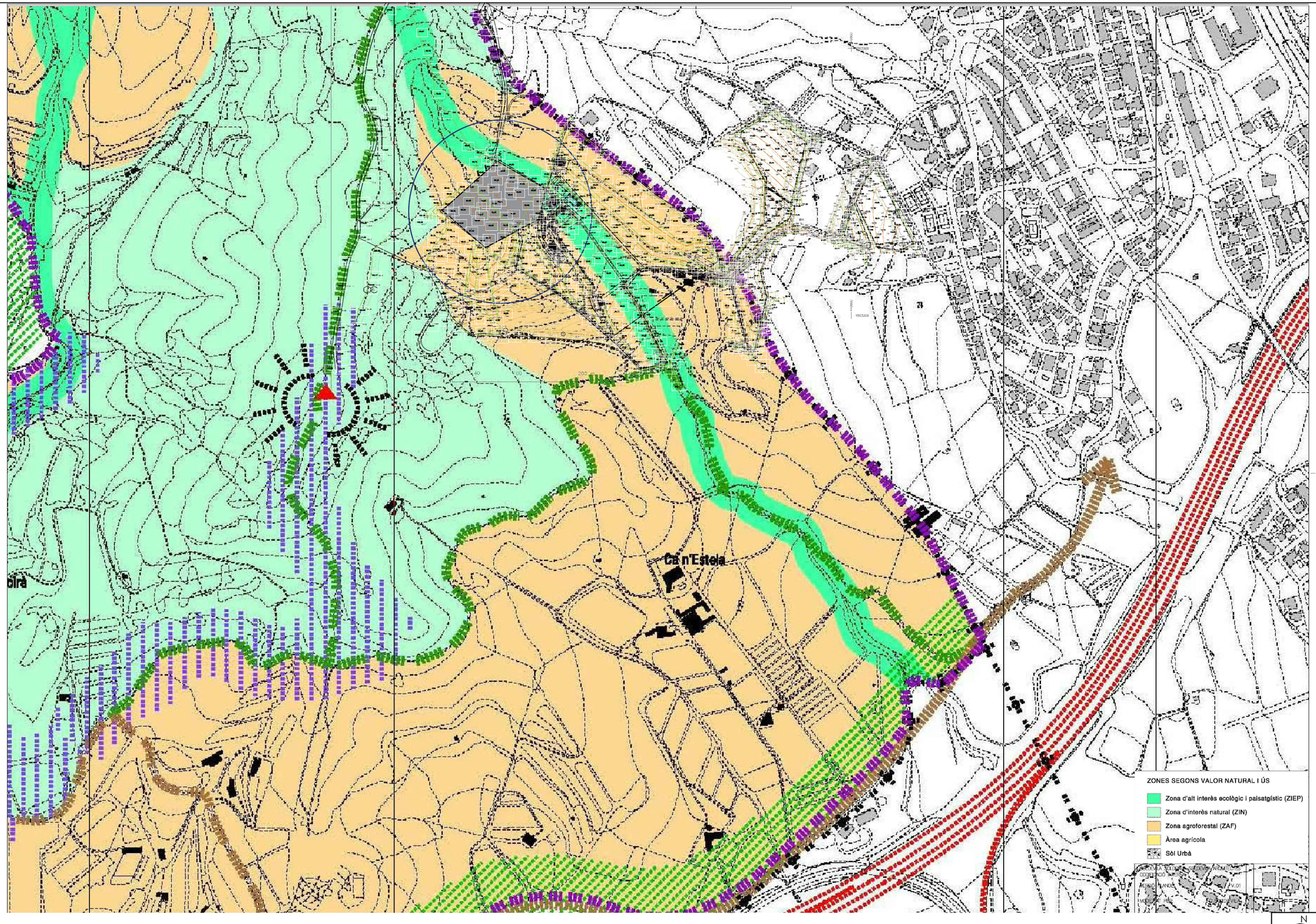
PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/2.000 0 20 40 GRÀFIQUES	PLÀNOL: ESTUCTURA DE LA PROPIETAT FINQUES AGRUPADES	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 2.1
						ARXIU: 02-EMPL-TOPOGRAFIC.dwg	

05/06/2018



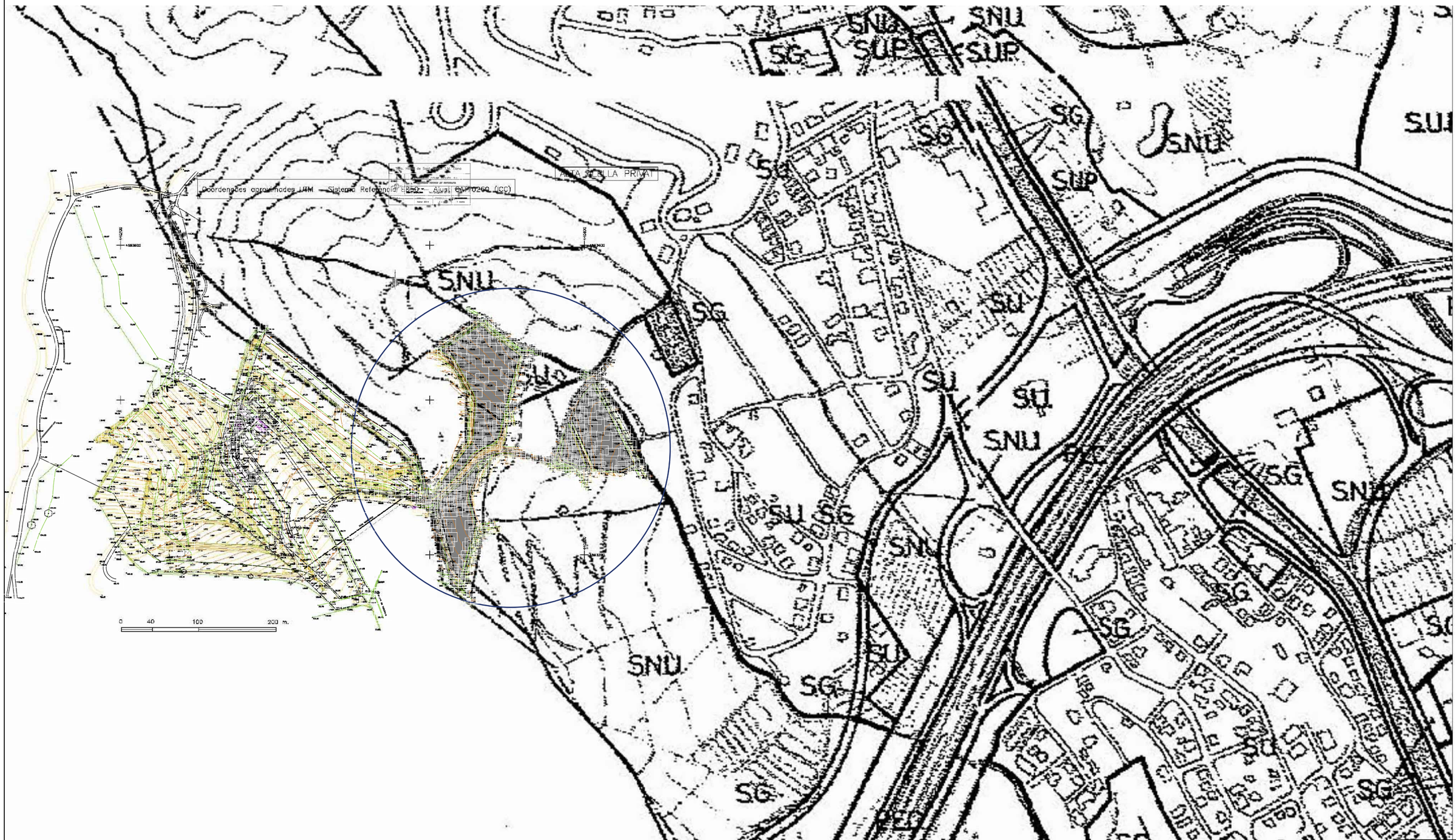
PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Catalanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/8.000 0 80 160 GRÀFIQUES	PLÀNOL: REGIM DEL SÒL (ALELLA) POUM	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 3.1
						ARXIU: 03-REGIM SOL.dwg	

06/06/2018



PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933932804, email soldevila@soldevilaca.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/8.000 0 80 40 GRÀFIQUES	PLÀNOL: REGIM DEL SÒL (TIANA) POUM	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLÀNOL: 3.2
						ARXIU: 03-REGIM SOL.dwg	

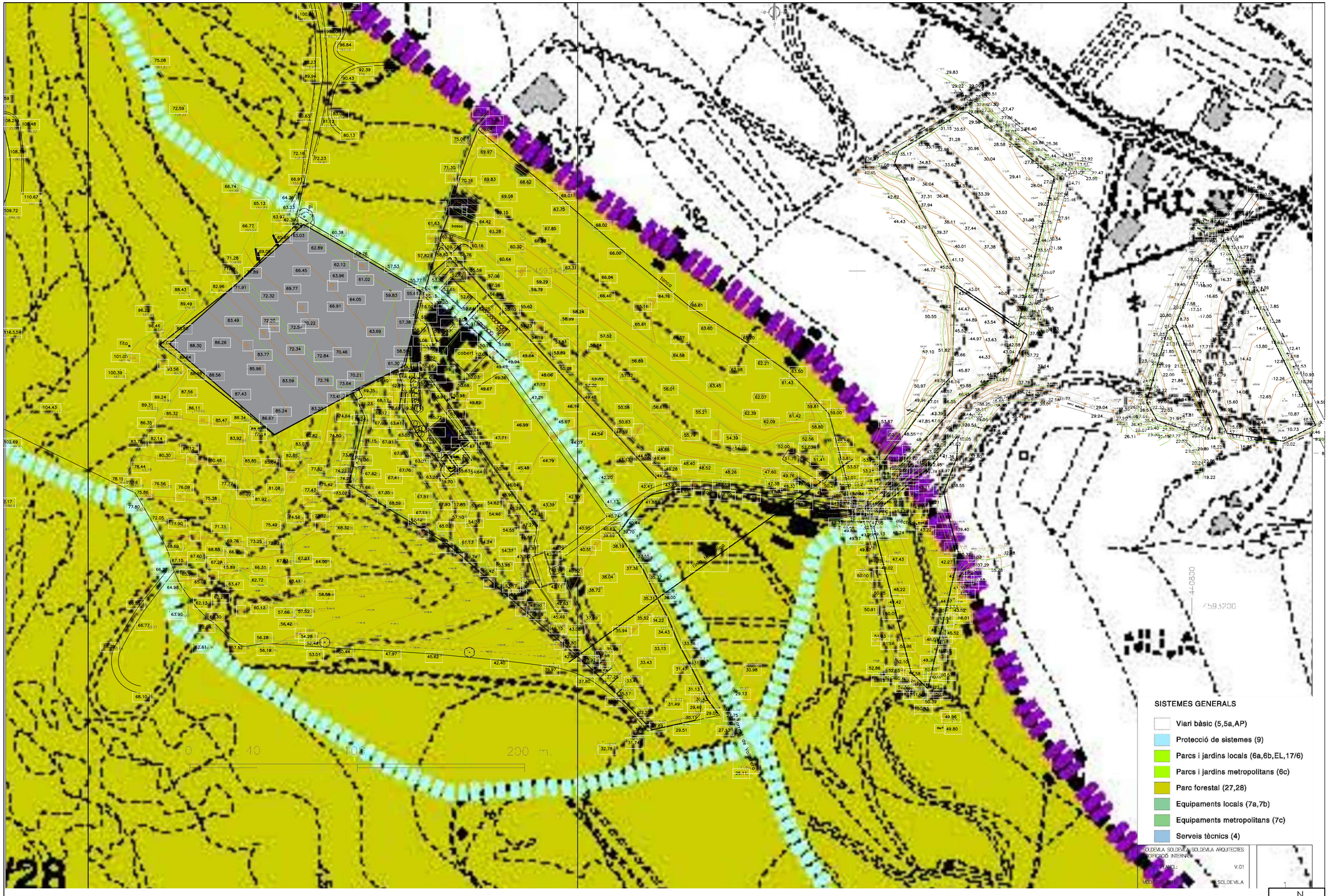
06/06/2018



N

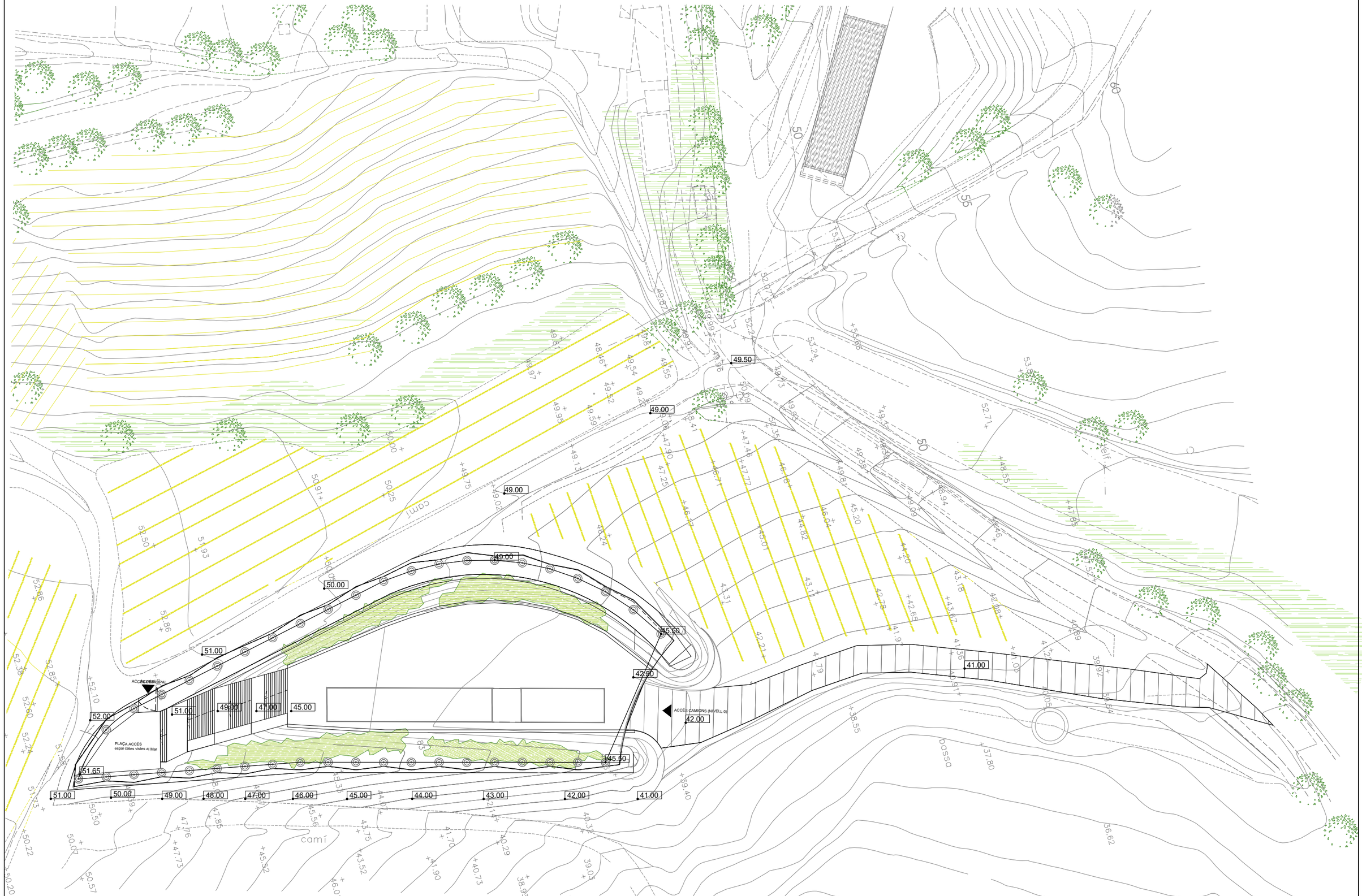
PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/5.000 0 50 100 GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT ALELLA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 4.1
						ARXIU: 04-PLANEJAMENT VIGENT.dwg	

06/06/2018



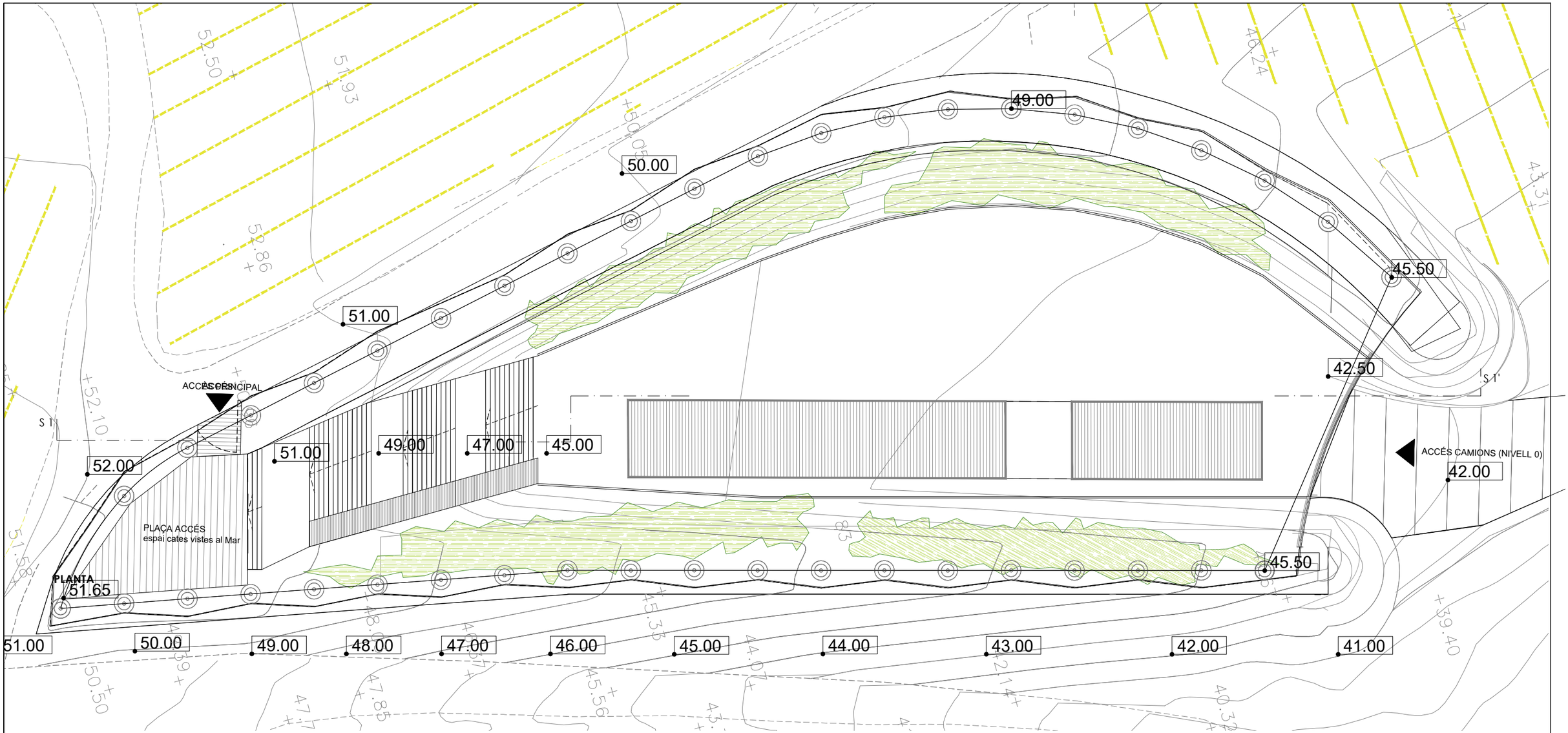
PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/2.000 (0 20 40) GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT (TIANA) QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	DATA: ABRIL 2018 · NUM. PLÀNOL: 4.2 · ARXIU: 04-PLANEJAMENT VIGENT.dwg

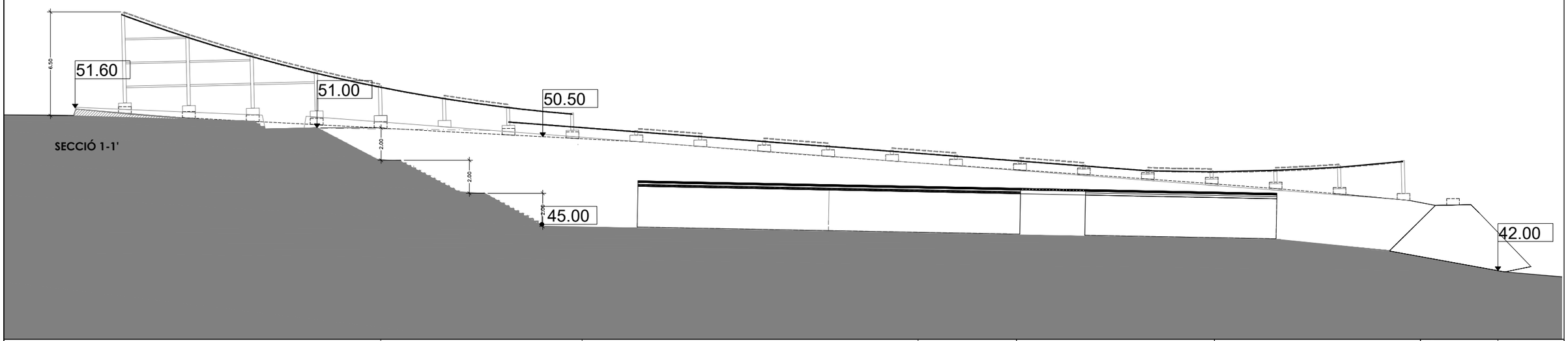
06/06/2018



PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevilla@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ.: UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: ESTAT ACTUAL EA–PLANTA BAIXA GENERAL 500	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 5.1
						ARXIU: 05–EA–PLANOLS–CAUS.dwg	

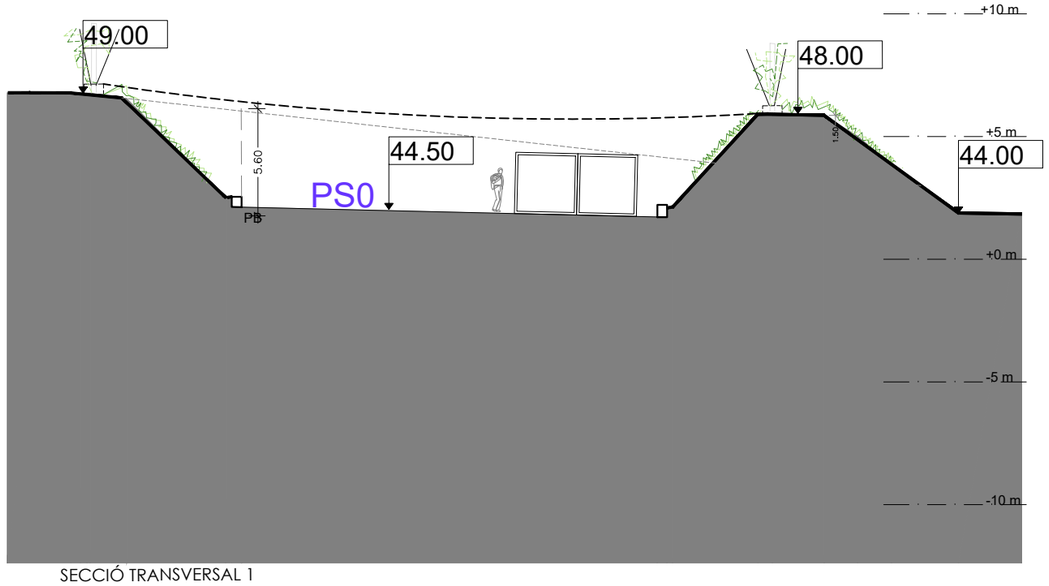
06/06/2018



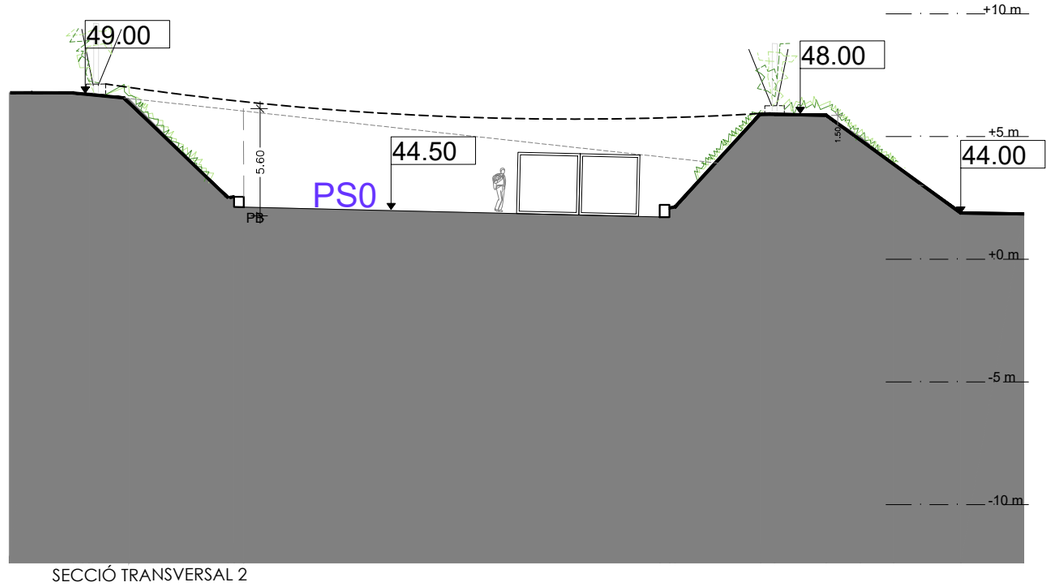


PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/200 0 1 2 GRÀFIQUES	PLÀNOL: ESTAT ACTUAL PLANTA I SECCIÓ	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 5.2
						ARXIU: 05-EA-PLANOLS-CAUS.dwg	

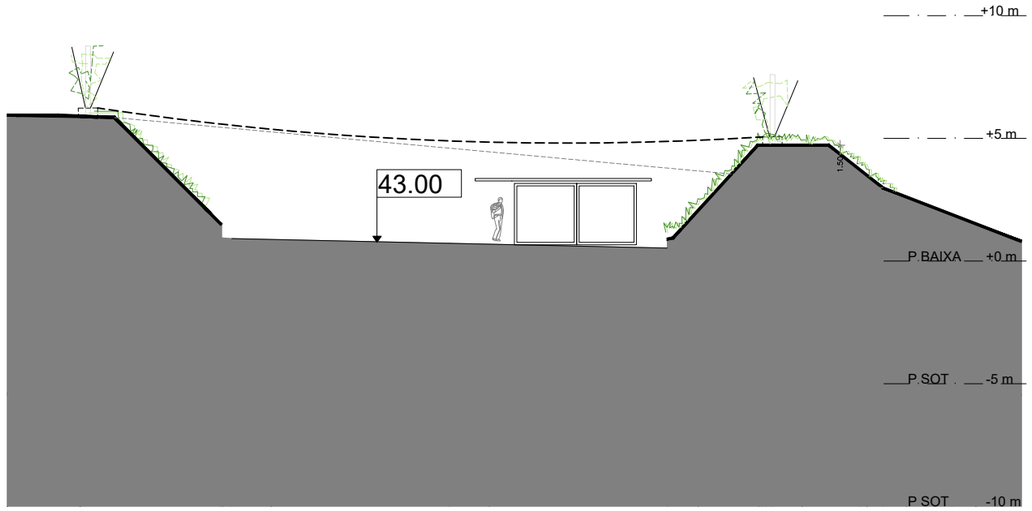
06/06/2018



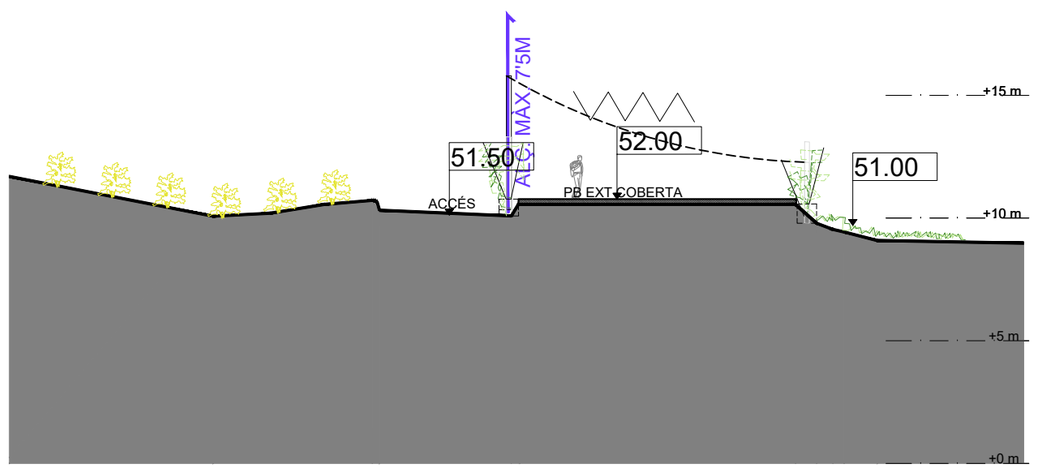
SECCIÓ TRANSVERSAL 1



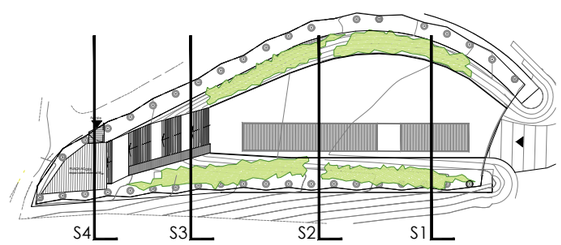
SECCIÓ TRANSVERSAL 2



SECCIÓ TRANSVERSAL 3



SECCIÓ TRANSVERSAL 4



PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevilla@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/200 0 1 2 GRÀFIQUES	PLÀNOL: ESTAT ACTUAL SECCIONS TRANSVERSALS	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 5.3
						ARXIU: 05-EA-PLANOLS-CAUS.dwg	

06/06/2018

CELLER DE LES AUS

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES		max.	2400 m2
Planta Baixa			**970 m2**
Planta Baixa +10 (exterior)		130	
Planta Baixa +5		230 m2	
contenidors		60	
Planta Baixa 0		550 m2	
Planta Soterrani			**1430 m2**
Planta Soterrani . S0	cota 0	230	
Planta Soterrani S1	cota-5	600 m2	
Planta Soterrani S2	cota-10	600 m2	
total edificat			**2400 m2**
quadre superficies OCUPACIÓ		max.	1200 m2
Planta Baixa			**530 m2**
Pati planta baixa exterior Pb+5		110 m2	
Terrassa PC+5 exterior		420 m2	
Cobertes			**590**
Coberta PB+10 exterior		130 m2	
Coberta PB+0/+5 interior		400 m2	
contenidors		60 m2	
total ocupacio			**1120 m2**

LÍNIA DE CORNISA

ACCÉS PRINCIPAL
cota +10

ACCÉS A terrassa
cota +5

ACCÉS CAMIONS
cota -+0

Pb+10 320M2 PLANTA BAIXA EXTERIOR COBERTA

Pb+10 110M2 PLANTA BAIXA EXTERIOR NO EDIFICAT sobre rasant

Pb+5 230M2 PLANTA BAIXA INT

Pb+5 230M2 PLANTA BAIXA INT

PC+5 420M2 COBERTA+ TERRASSA

P1+5 60M2 CONTENIDORS

LONGITUD MAX < 50ml

NO EDIFICAT sobre rasant

d > 5ml

LONGITUD MAX < 50ml

d > 5ml

Dmg max < 50ml

LONGITUD MAX < 80ml

ESCALA 1/500

PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email:soldevila@soldevilaso.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ.: UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLANOLS NORMATIUS PLANTA BAIXA GENERAL 500	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 6.1
						ARXIU: 06-NORM-PLANOLS-CAUS.dwg	

06/06/2018

CELLER DE LES AUS

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES	max.		2400 m2
Planta Baixa			**970 m2**
Planta Baixa +10 (exterior)		130	
Planta Baixa +5		230 m2	
contenidors		60	
Planta Baixa 0		550 m2	
Planta Soterrani			**1430 m2**
Planta Soterrani . S0	cota 0	230	
Planta Soterrani S1	cota-5	600 m2	
Planta Soterrani S2	cota-10	600 m2	
total edificat			**2400 m2**
quadre superficies OCUPACIÓ	max.		1200 m2
Planta Baixa			**530 m2**
Pati planta baixa exterior Pb+5		110 m2	
Terrassa PC+5 exterior		420 m2	
Cobertes			**590**
Coberta PB+10 exterior		130 m2	
Coberta PB+0/+5 interior		400 m2	
contenidors		60 m2	
total ocupacio			**1120 m2**

ACCÉS PRINCIPAL

ACCÉS CAMIONS (NIVELL 0)

PLANTA

SECCIÓ 1-1'

LONGITUD MÀX < 50ml

D > 5ml

LONGITUD MÀX < 50ml

D > 5ml

LONGITUD MÀX < 50ml

NO EDIFICABLE sobre rasant

LONGITUD MÀX < 80ml

ALÇ. MÀX. 7'5M

P. SOTERRANIS

130M2

400M2

60M2

110M2
PLANTA BAIXA EXT

130M2
PLANTA BAIXA EXTERIOR COBERTA

130M2
PLANTA BAIXA INT

230M2
PLANTA BAIXA

230M2
PLANTA SOTERRANI

330M2
COBERTA= TERRASSA

370M2
PLANTA BAIXA

600M2
PLANTA SOTERRANI

600M2
PLANTA SOTERRANI

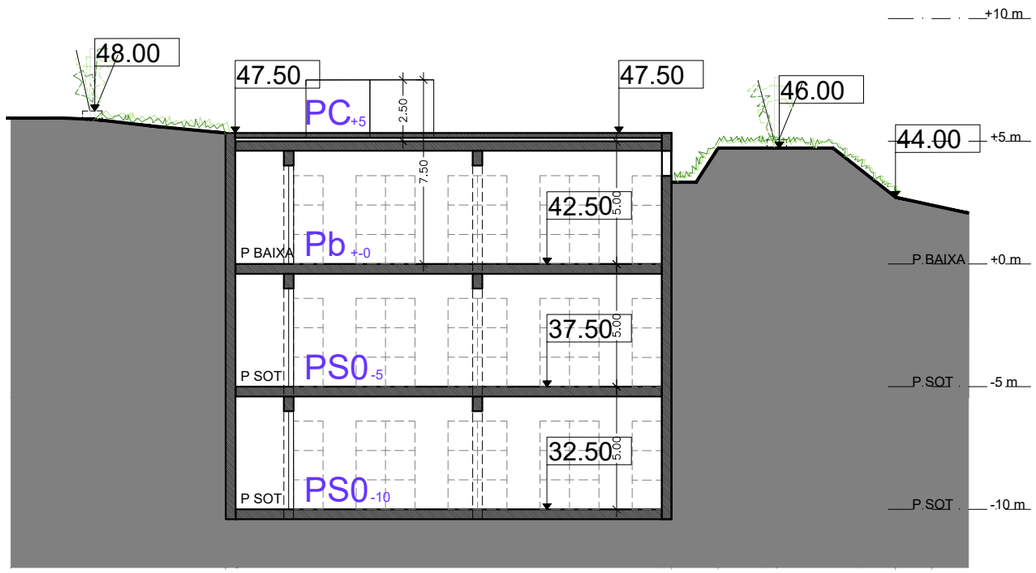
60M2
CONTENIDORS

PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email:soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/200 0 1 2 GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLANOLS NORMATIUS PLANTA I SECCIÓ

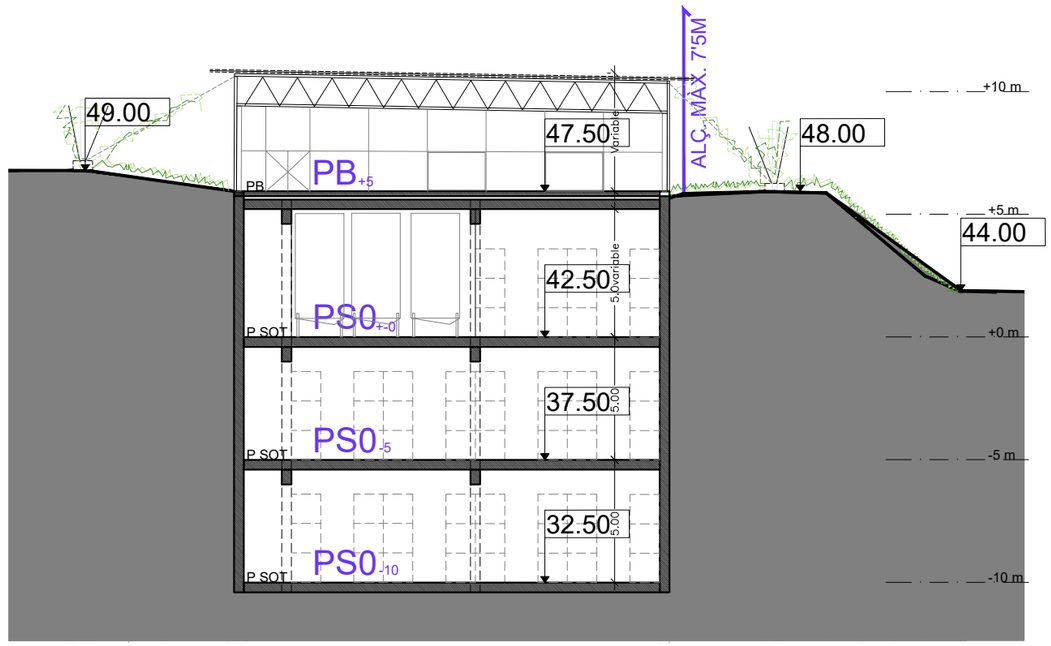
DATA: ABRIL 2018 | NUM. PLANOL: 6.2

ARXIU: 06-NORM-PLANOLS-CAUS.dwg

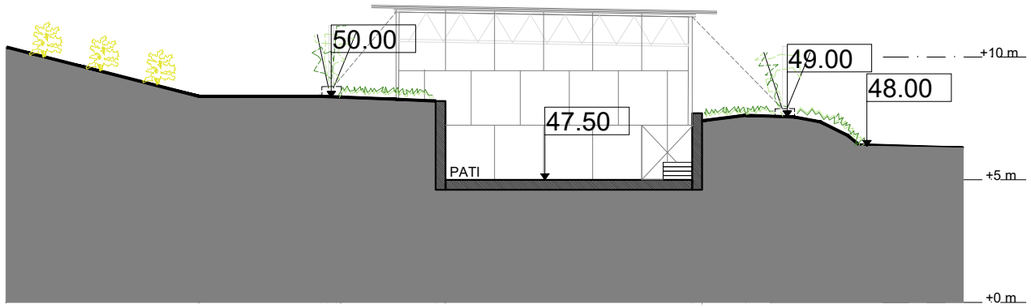
06/06/2018



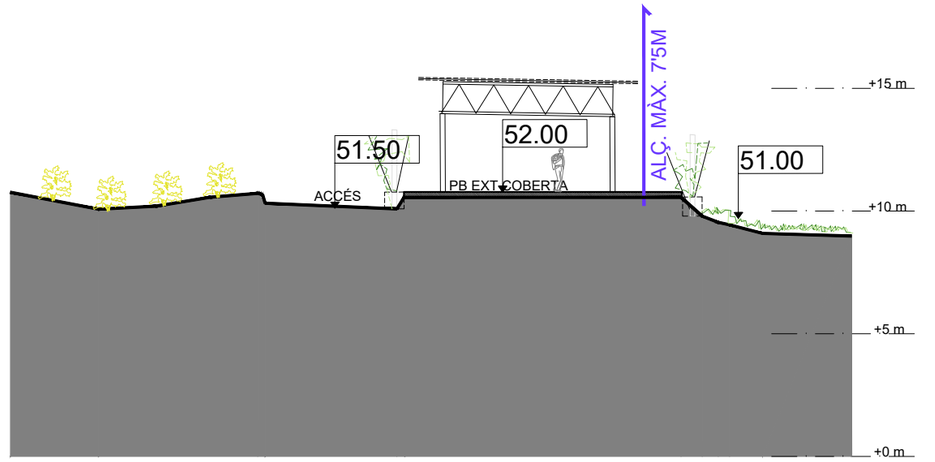
SECCIÓ TRANSVERSAL 1



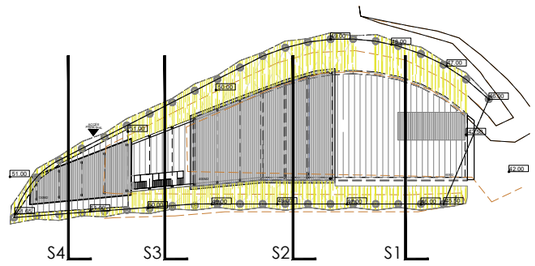
SECCIÓ TRANSVERSAL 2



SECCIÓ TRANSVERSAL 3



SECCIÓ TRANSVERSAL 4



PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/200	0 1 2 GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLANOLS NORMATIUS SECCIONS TRANSVERSALS	DATA: ABRIL 2018 / NUM. PLANOL: 6.3 / ARXIU: 06-NORM-PLANOLS-CAUS.dwg

06/06/2018

ACCÉS A terrassa
cota +5

ACCÉS PRINCIPAL
cota +10

ACCÉS CAMIONS
cota -+2.00

ELECTRICITA

AIGUA

SANEJAMENT

CONEXIÓ A CLAVAGUERAM

130M2 PLANTA BAIXA EXTERIOR COBERTA

110M2 PLANTA PLANTA BAIXA EXTERIOR

130M2 PLANTA BAIXA INT.

230M2 PLANTA BAIXA INT

420M2 COBERTA+ TERRASSA

60M2 CONTENIDORS

ESCALA 1/500

PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email:soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ.: UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: SERVEIS I NESCOMESES PLANTA SERVEIS	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 7.1 ARXIU: 07-SERVEIS ESCOMESES.dwg

06/06/2018

CELLER DE LES AUS
FASE 1

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES	max.		2400 m2
Planta Baixa			**220 m2**
Planta Baixa 0		40	
contenidors		*180*	
Planta Soterrani			**1200 m2**
Planta Soterrani S1	cota-5	600 m2	
Planta Soterrani S2	cota-10	600 m2	
total edificat			**1420 m2**
quadre superficies OCUPACIÓ	max.		1200 m2
Planta Baixa			
Contenidors sota tela agricola		260 m2	
Cobertes			**1200**
Coberta lleugera (tela agricola)		1200 m2	
total ocupacio			**1200 m2**

LÍNIA DE CORNISA

OCUPACIÓ 40M2

OCUPACIÓ coberta CONTENIDORS 220M2

SUL CONSTRUIDA CONTENIDORS 180M2

ACCÉS

ACCÉS CAMIONS (NIVELL 0)

PLAÇA ACCÉS
espai cotes vistes in Mat

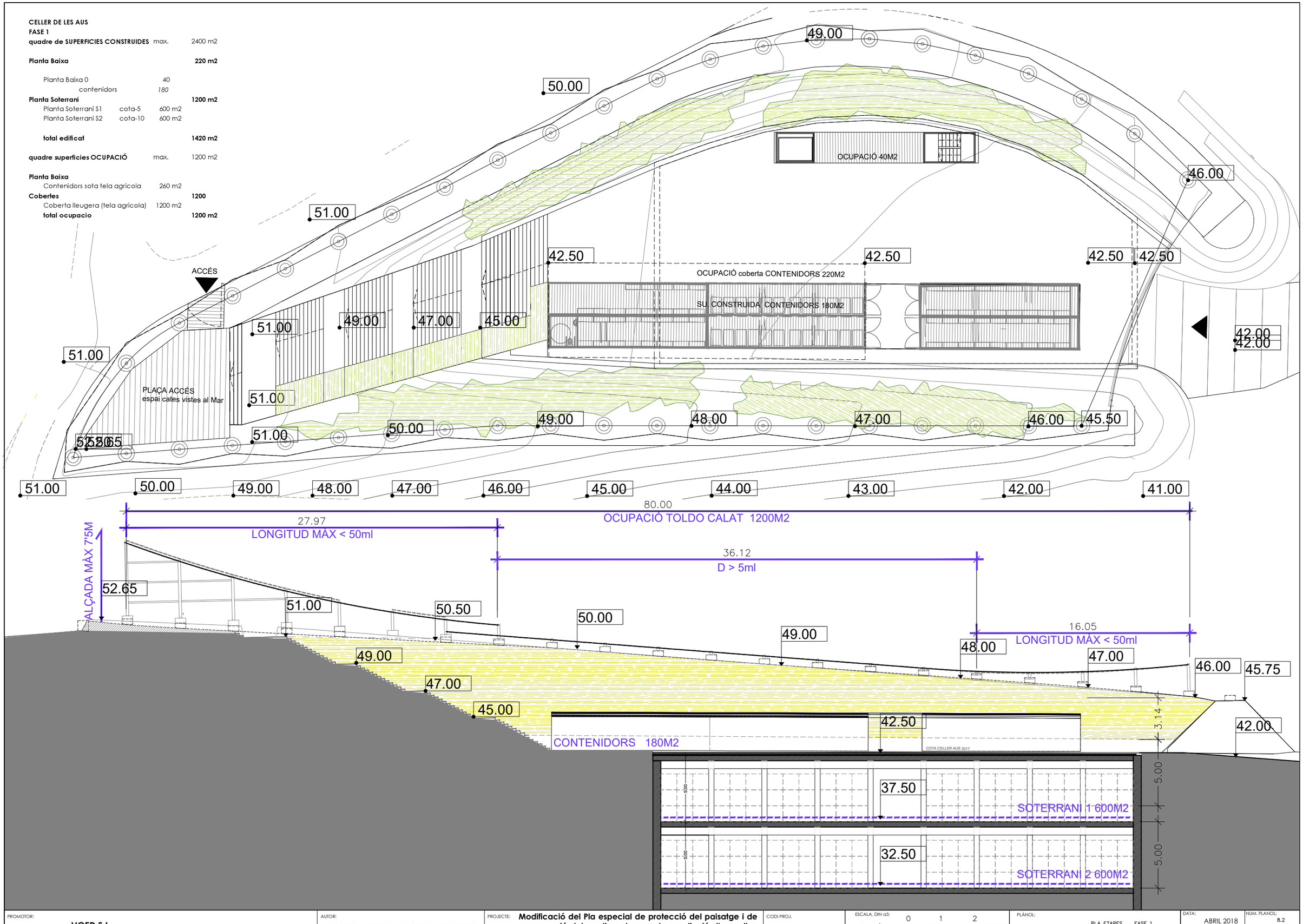
51.00	50.00	49.00	48.00	47.00	46.00	45.00	44.00	43.00	42.00	41.00

PROMOTOR:	AUTOR:	PROJECTE:	CODI PROJ.	ESCALA, DIN a3:	PLÀNOL:	DATA:	NUM. PLANOL:
VOED S.L.	**SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Catalunyes núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilaxxx.com	**Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	UPE002-18-CAUS02	A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLA ETAPES PLANTA GENERAL fase1	ABRIL 2018	8.1
					ARXIU: 08-PLA ETAPES.dwg		

06/06/2018

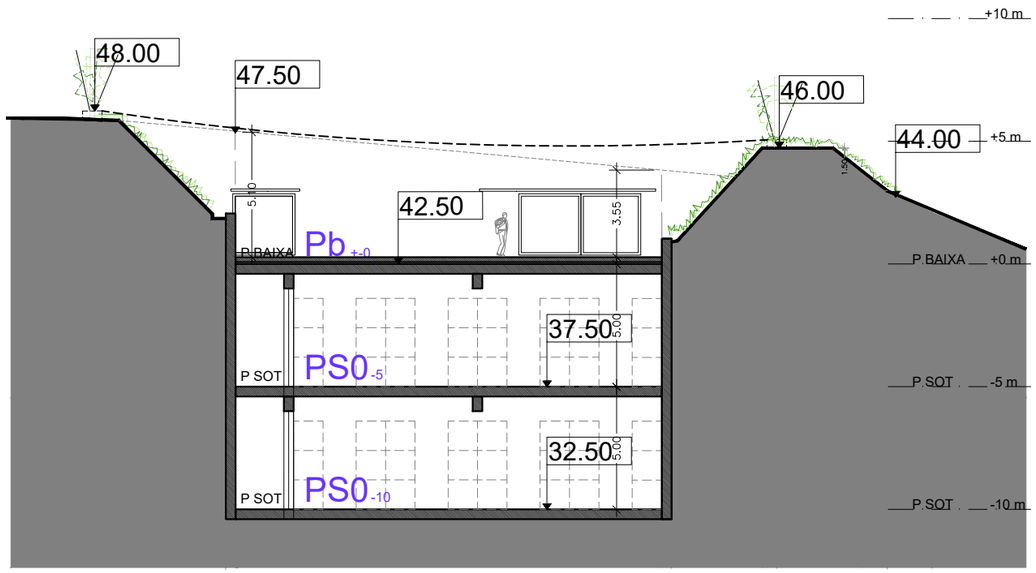
CELLER DE LES AUS
FASE 1

quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES	max.	2400 m2	
Planta Baixa			**220 m2**
Planta Baixa 0		40	
contenidors		*180*	
Planta Soterrani			**1200 m2**
Planta Soterrani S1	cota-5	600 m2	
Planta Soterrani S2	cota-10	600 m2	
total edificat			**1420 m2**
quadre superficies OCUPACIÓ	max.	1200 m2	
Planta Baixa			
Contenidors sota tela agricola		260 m2	
Cobertes			**1200**
Coberta lleugera (tela agricola)		1200 m2	
total ocupacio			**1200 m2**

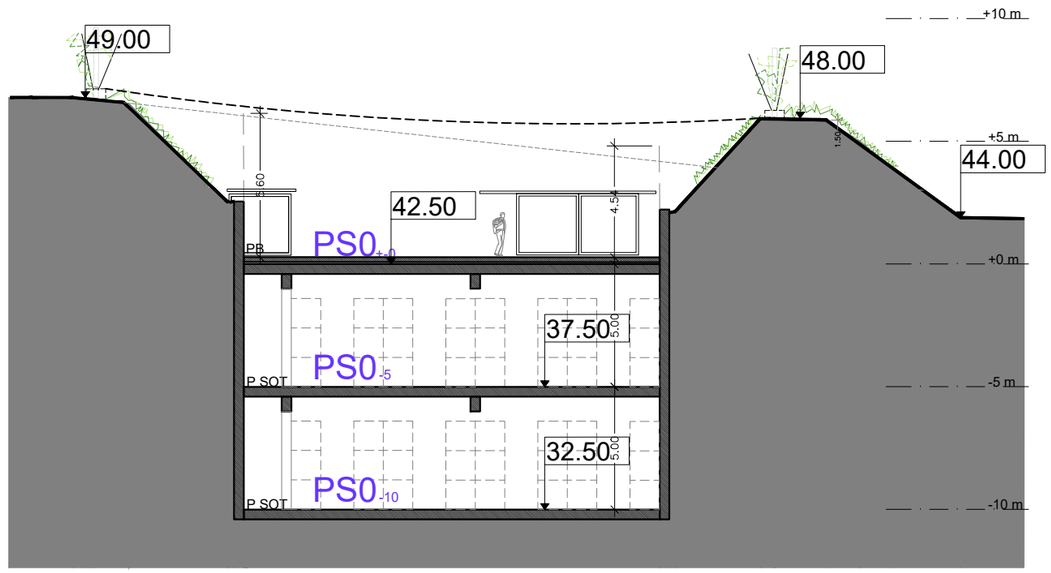


PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/200 0 1 2 GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLA ETAPES FASE 1 PLANTA I SECCIÓ	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 8.2 ARXIU: 08-PLA ETAPES.dwg

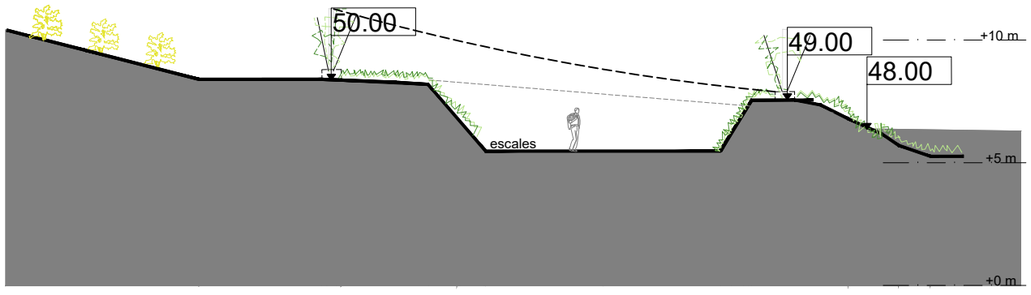
06/06/2018



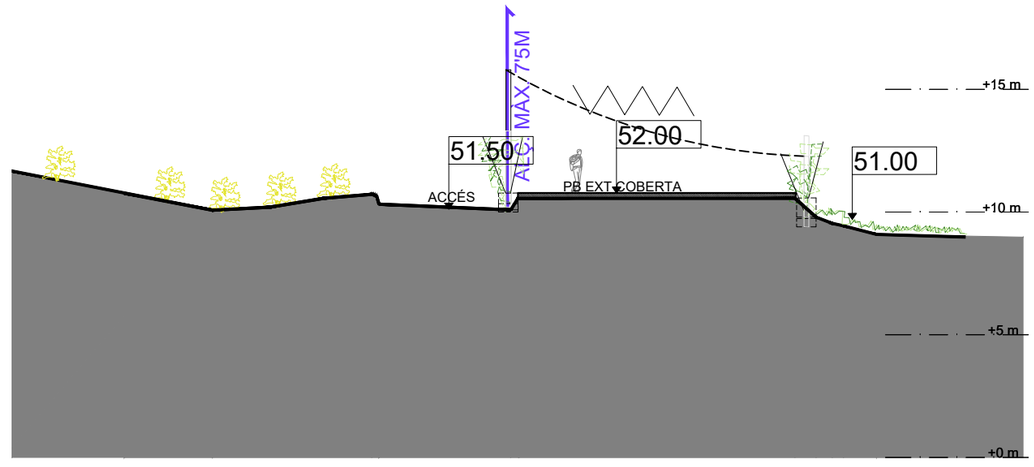
SECCIÓ TRANSVERSAL 1



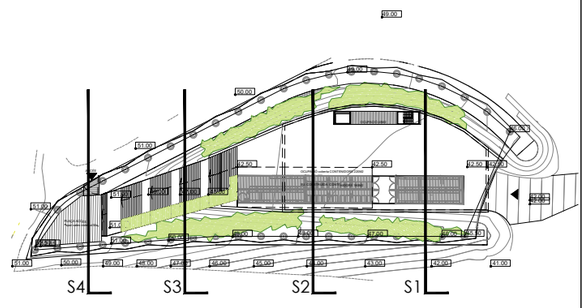
SECCIÓ TRANSVERSAL 2



SECCIÓ TRANSVERSAL 3



SECCIÓ TRANSVERSAL 4



PROMOTOR: **VOED S.L.**	AUTOR: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **Modificació del Pla especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.**	CODI PROJ. UPE002-18-CAUS02	ESCALA, DIN a3: A3: 1/200	0 1 2 GRÀFIQUES	PLÀNOL: PLÀ D'ETAPES FASE 1 SECCIONS TRANSVERSALS	DATA: ABRIL 2018 / NUM. PLANOL: 8.3 / ARXIU: 08-PLA ETAPES.dwg

06/06/2018

Modificació del Pla Especial de protecció del paisatge i de conservació del medi rural, per a la ampliació d'un celler, en sòl no urbanitzable, a Alella.

3 Annexos.

3.1 Estudi de l'impacte i d'integració en el paisatge

3.2 Avantprojecte de les noves caves.

3.3 Altres documents.

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

INDEX

3.1.- Estudi de l'impacte i d'integració en el paisatge
3.2.- Avantprojecte de les noves caves.
3.3.- Altres documents.
3.3.1.- Escriptura Finca.
3.3.2- Fitxes parcel·les Vitivinícoles
3.3.3.- Cadastre.
3.3.4.- Autoritzacions i dades fiscals Societat.

3.- ANNEXOS

3.1.- Estudi de l'impacte i d'integració en el paisatge

Estudi de l'impacte i d'integració en el paisatge

En l'anàlisi de l'estudi de l'impacte i integració paisatgística , cal plantejar quatre aspectes significatius:

a.-Recorregut d'accés.
b.-Punts de la vall a on es veu el solar.
c.-Pendents de les vinyes i talussos.
d.-Elements accessoris.

a.- El recorregut d'accés: és el camí natural que condueix a l'entrada de la finca i al solar de la nova construcció. És el lloc des d´on es pot entendre i veure millor el solar. Totes les persones que van a la finca, bé sigui a peu o en vehicle passen per aquest camí; camí en pendent que per altre costat no té sortida, ja que la connexió amb l'antic "camí del francesos" queda tallat.
S'analitzen una sèrie de punts significatius al llarg d'aquest recorregut.

b.-Punts de la vall a on es veu el solar. Hi ha diferents punts on la presencia del solar és significativa. S'ha partit d'un cercle d´uns 500 metres de diàmetre que conté tots els camins interessants de la finca i des d´ on es pot veure el solar. En alguns casos el solar queda molt lluny però l' imatge del perfil (gàlib) de la muntanya és present. Cercle de referència ja que també serveix per fer un recorregut fotogràfic per la part inferior i pel costat de l'autopista. El punt límit d'aquesta zona és el pont que travessa l'autopista, un camí sensiblement paral·lel a l'autopista ensorrat ,de tal manera que hi han molts poc punts a on es vegi el solar. La visió des de l'autopista és molt difícil de fotografiar i la presencia del solar conduint per l'autopista es pot estimar en uns sis segons. La visió des del costat mar de l'autopista queda molt diluïda. En primer lloc perquè el terreny esta bastant lluny , i en segon lloc, perquè el terreny fa pendent. Moltes visuals queden interrompudes.

c.-Pendents de les vinyes i talussos. Els talussos de la vinya són bastant sorprenents per la seva gran inclinació, ja que en alguns casos es del cent per cent. La tendència es eliminar terrasses i reconstruir coster això vol dir que les inclinacions de les vinyes es una referència de futur. S'han realitzat estudis d'inclinació amb un compàs amb plomada vertical per veure els graus d'inclinació del terreny. Els talussos perden importància si no tenen una gran longitud i manteniment , i doncs el temps els va erosionant, és llavors que apareix vegetació de forma natural.

d.-Elements accessoris. Es refereixen principalment a camins molt secundaris que marquen sovint canvis de pendent, canvis propietat, de cultiu, etc. i altres elements singulars que poden tenir interès per reforçar l'estructura del paisatge.

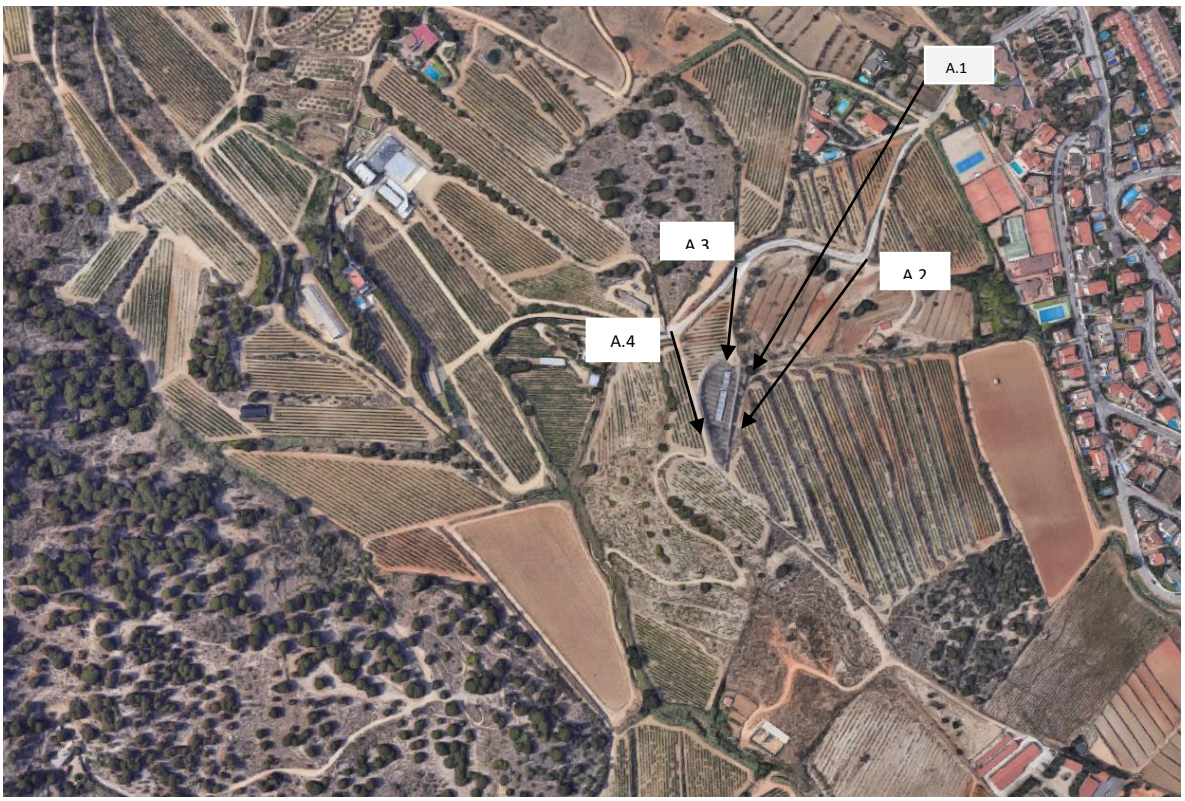
En el recull d'imatges del territori es poden veure perfectament les que fan referència al recorregut d'accés i les que estan al voltant del cercle de 500 metres de diàmetre. En cada imatge queda marcada la part principal d'accés al celler (PR) i que es pot veure perfectament detallada en el projecte basic (annex).

El tractament de façanes i cobertes que fa referència l'article 286 del capítol 4 no té pràcticament cap repercussió ja que les façanes no existeixen i la coberta queda pràcticament al nivell de terra (segons rasant actual). En el mateix article, quan es parla de la vegetació no hi ha cap problema, ja que tota la vegetació serà vinya, és a dir igual a la existent en l'actualitat. Els talussos existents , actualment sense plantació , es proposa de plantar-hi vinya ,sense variar el pendent natural.

Es per això, i per la concepció general de l'actuació , que la integració paisatgística queda totalment garantida. El camí inferior d'accés a la cava destinat a vehicles industrials, es proposa sense asfaltar ja que tots els camins interiors a la finca ho son. fins i tot aquells per els quals hi passen vehicles de gran tonatge. Això implica un manteniment anual.

No hi ha la necessitat d'intervenir-hi i de contaminar el territori i el paisatge amb l'impacte de l'asfalt.

ENTORN IMMEDIAT



-Plànol a on es marca el punt -0-.a partir d'aquest punt s'inicia el recorregut cap a la finca per el camí sense sortida.
-Al llarg d'aquest recorregut s'arriba al punt d'accés a la finca –pa-.
.-Del punt d'accés a la finca hi ha accés al punt mes elevat del nou emplaçament- PR-.

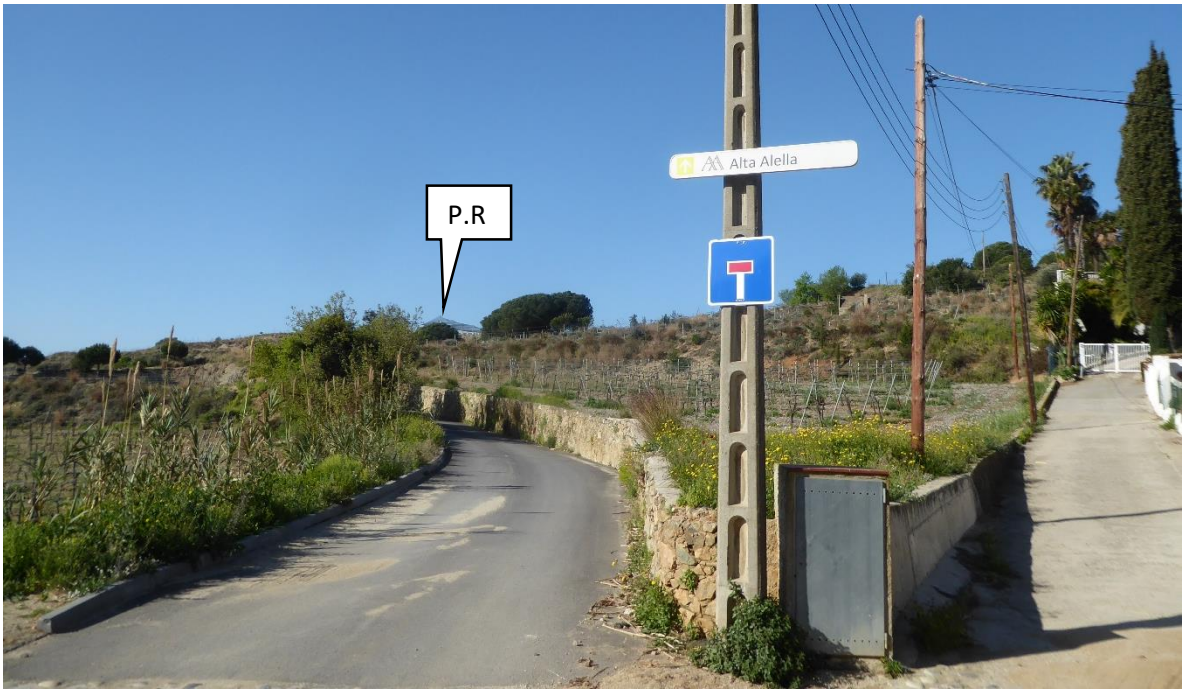


foto a-1
Des de la riera s'agafa el camí sense sortida de l'esquerra, cap a la finca . Ja es pot començar a veure el punt de referència , la lona transparent –PR-.



foto a-2
Vista des de la primera corba del camí d'accés, es veu el tendal a la part més altra del celler de les aus, com un núvol quasi transparent el paisatge



foto a-3
Vista des del camí d'accés on hi ha la cruïlla on es desvia cap al celler de les aus, es pot veure la tanca d'entrada i la punta del toldo amb vistes al mar.

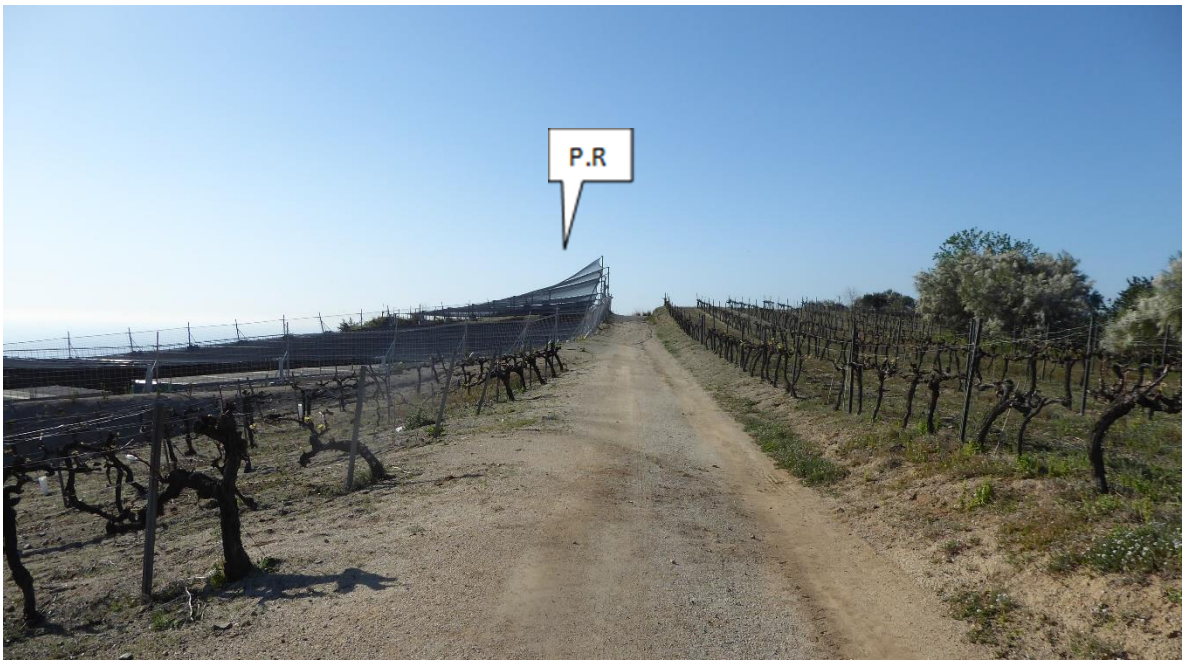
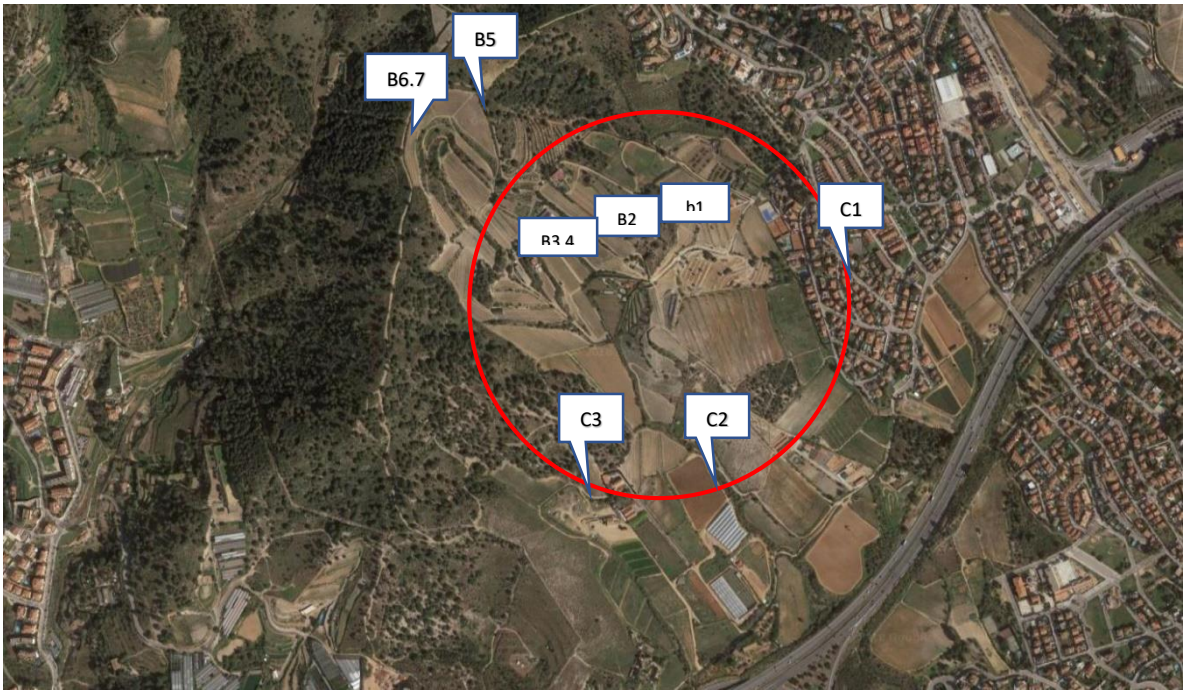


foto a-4
Vista des del camí d'accés, del cul de sac, a les dues portes del final del camí on hi ha la cruïlla on es desvia cap al celler de les aus, amb accés des de la part alta. es pot veure la tanca d'entrada i la punta del toldo amb vistes al mar.

ENTORN A MITJA DISTANCIA



plànol emplaçament

En el plànol s'ha fixat un cercle de influencia de 500 metres de diàmetre, de tal manera que el centre esta pràcticament al punt d'accés de la finca.

-Aquest cercle conté la major part de la vall i els camins des d´on es pot veure el L'actual emplaçament de les caves.

-Hi han punts que estan fora d'aquest àmbit per la singularitat que tenen les vistes des de el costat de l'autopista.



foto b.1



foto b.2



foto b.3



foto b.4



foto b.5



foto b.6



foto b.7



foto b.8

-Totes les actuacions que s'han fet en aquesta finca i que corresponen tant al terme municipal de Tiana, com d´Alella, creiem que no han malmès gens l'entorn, ans el contrari, integrant edificis i naus industrials ,amb pressupostos molt baixos, en el territori. També s'han eliminat antigues construccions obsoletes sense cap mena d'interès tot substituint-les per altres molt més actuals.



foto c.1
en visions molt més llunyanes des de mar cap a muntanya, des del costat d'Alella, l'actual celles quasi és inexistent, solament es veuen 12metres lineals de l'umbracle en punta, i aquest és subtil i molt transparent. La resta del celler passa a ser inexistent.



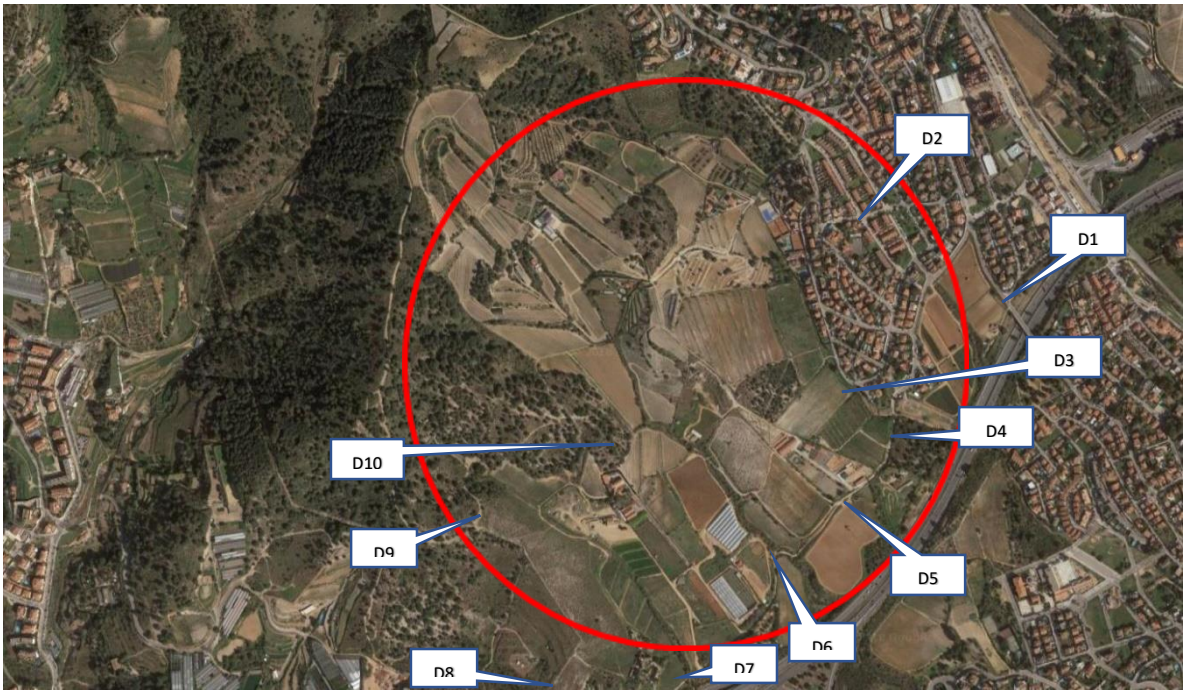
foto c.2
En la visió més mar muntanya((sud-est-nord-oest), un petit pujol, tapa totalment la visió de la punta del celler actual.



foto c.3

En la visió més mar muntanya((sud-est-nord-oest), un petit pujol, tapa totalment la visió de la punta del celler actual.

ENTORN LLARGA DISTANCIA



Es presenten dues fotos de cada punt on es veu clarament la presencia o no de l'actual celler, i pràcticament del futur celler, on l'impacte que es proposa es quasi el mateix



foto d1.1



foto d1.2

El Celler actual i per tant el futur celler queden per sota la carena, per tant queda discretament integrat amb el paisatge.



foto d2.1

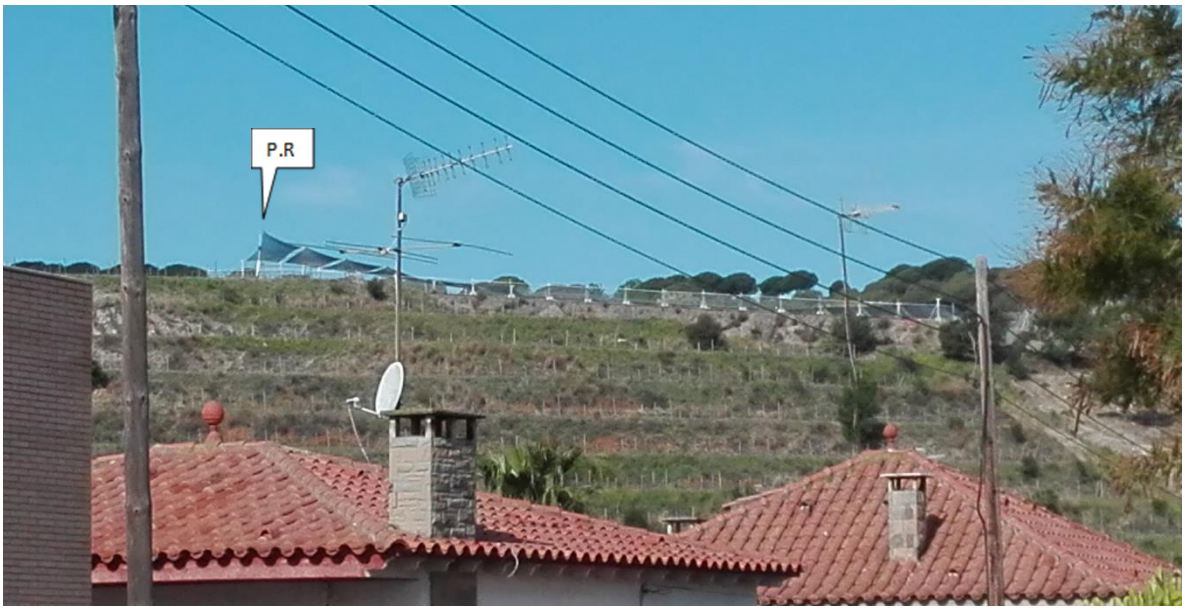


foto d2.2

Aquesta visió on la coberta queda per sobre la muntanya, és dels pocs llocs on es pot veure l'actual Celler, es tracta d'una visió força baixa, que mira cap a dalt , i com que s'està a la part baixa de la vesant, si que es veu la vela del celler com a preeminent. La vela actual es molt transparent no configurant una volumetria opaca. El que es pretén amb la nova coberta és ser quasi tant transparent, però consolidant una zona d'ombra (no al 100%, com la malla agrícola) amb xapa perforada i policarbonat a sobre, el qual permet una zona aixoplugada amb vistes al mar. El cos gran pujarà una mica més , però aquest també es buscarà, la transparència amb vidres, un voladís que eviti la reflexió tipus mirall, a mes a mes d'enfiladisses de vinya que donaran una façana verda profunda i transparent.



foto d3.1



foto d3.2

Aquest punt és com l'anterior, però amb el punt de vista més baix, al trobar-nos a cota de la riera que passa pel tenis, i en la mateixa vesant de la muntanya.

El que es veu és que la proposta que fem ; que la coberta petita en punta ha de conservar l'esperit de la tela agrícola i voler flotar sobre la muntanya, i la coberta del costat ha de passar molt desapercebuda , i entendre's com par de la vegetació del lloc.



foto d4.1



foto d4.2

Aquest és l'últim punt on l actual coberta del celler és visible, a partir d'aquí , un pujol on hi ha una altre celler en tapa les vistes



foto d5.



foto d6.

En tota l'aproximació des del sud-est al sud, la localització del celler de les aus és pràcticament invisible fins arribar a sud-oest, a l'altre costat de la vall on tot és vinya



foto d7.
Invisible des del sud



foto d8.
Invisible des de les últimes cases de la Virreina a Tiana/Montgat. En localització sud-sud-oest mirant cap a l celler de les aus.



foto d9

Encara és totalment invisible



foto d10.1

Aquest és el primer lloc on es torna a veure la localització de la coberta actual del Celler de les aus. Encara que no ho sembli el celler actual es veu, però al tractar-se d'un element mol transparent, el domini de la visual és de la muntanya que fa de taló de fons. El nou edifici mirarà de conservar i potenciar l'actual voluntat de transparència i camuflatge



Foto d10.2

Pràcticament s'està a 300-400 metres en línia recte, i la transparència de la coberta fa que l'edifici es camufli. L'ampliació mantindrà aquesta voluntat de camuflatge, entenent que els materials utilitzats no seran tant transparents com l'actual, per es buscarà el mateix efecte de coberta semi transparent volant sobre la muntanya.

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

3.2.- Avantprojecte de les noves caves.

SOLDEVILA
SOLDEVILA
SOLDEVILA
ARCHITECTS

Soldevila Soldevila Soldevila Arqtes s.l.p.

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

SOLDEVILA
SOLDEVILA
SOLDEVILA
ARQUITECTES



AVANTPROJECTE AMPLIACIÓ DEL CELLER DE LES AUS D'ALTA ALELLA, ALELLA

ALTA ALELLA 3000 S.L.

V04 2018/04/30

CLAU: SIEC032-CE-CAUS

PROMOTOR:: Alta Alella 3000 s.l.

AUTOR: Soldevila Soldevila Soldevila arquitectes

INDEX

1.M MEMÒRIA

2.PR PRESSUPOST

3.DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1.M
MEMÒRIA

AMPLIACIÓ DEL CELLER DE LES AUS D'ALTA ALELLA, ALELLA

CLAU: SIEC032-CE-CAUS

PROMOTOR:: **Alta Alella 3000 s.l.**

AUTOR: **Soldevila Soldevila Soldevila arquitectes**

CLAU: SIEC032-CE-CAUS
PROMOTOR:: Alta Alella 3000 s.l.
AUTOR: Soldevila Soldevila Soldevila arquitectes

1.Memòria

índex

1 Objecte del projecte
2 Emplaçament
3 Agents
4 Condicionaments generals
5 Solució adoptada
6 Fotografies estat actual

1 objecte del projecte

Aquest projecte té per a objecte descriure les obres necessàries per a dur a terme l' **AMPLIACIÓ DEL CELLER DE LES AUS D'ALTA ALELLA, ALELLA**

2 emplaçament

Situat al límit del terme municipal entre Alella i Tiana a la finca on s'intervé es :
FINCA 1 ALELLA 0,5203 HA 08003A005000280000AB
Es proposa ampliar la instal.lació d'un celler experimental realitzat el 2013. El terreny on es vol ampliarel celler té forma sensiblement triangular i es troba a la part esquerra de l'accés actual al recinte d'Alta Alella.

3 agents

Promotor: **ALTA ALELLA 3000 s.l.**
NIF: B 66926684
Adreça: finca Can Genis s/n c.p.08391 de Tiana
tel: 93.469.37.20
Fax: 93.469.13.43
E.mail: josepm@altaalella.wine

Representant **Josep Maria Pujol Busquets I Camps**
en qualitat d'administrador de la mercantil VOED.S.L .
DNI: 37667734-N

Redactors del pla: **Soldevila Soldevila Soldevila S.L.**

NIF b64906811
av Castanyers 11 urb. Mas-Ram 08916 Badalona. (Barcelona)
tel 93.395.28.54
e-mail soldevila@soldevilassss.com

4 condicionaments generals

Els condicionants de partida són els següents:
El present projecte ha de donar compliment al POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (exp: 2009 / 039182 / B) amb data d'aprovació 16/07/2014, Publicacions butlletins oficials:DOGC04/12/2014

En quant al medi físic:
S'intervé únicament dins el recinte vallat que encercla les actuals instal.lacions i edificacions del Celler de les Aus.
No es transforma ni es modifica l'encontre de l'edifici nou proposat amb l'entorn immediat, mantenint la tanca actual com a tanca final. Així mateix no es modifica la configuració de trinxera, consolidant i construint tota l'ampliació dins d'aquesta trinxera.

5 solució adoptada

Es proposa La Construcció d'un celler que vol inserta-se al lloc d'una manera molt discreta, en continuïtat a com s'ha integrat la coberta actual de malla agrícola en el paisatge, com a una fita present però molt lleugera i transparent. Es proposa un edifici en que solament hi ha dos petits cossos construits sobre rasant. Dels 2400m2 construits solament són visibles dues petites cobertes, una en forma de porxo de 130m2 exterors coberts amb vistes al mar, i en forma de continuïtat de coberta però separat més de 5 metres una segona coberta de 400m2, la cual cobreix un cos tancat que es prolonga cal el subsol configurant una plaça d'accés a cota del terreny de la part alta de la muntanya. Sola la plaça d'accés i sota la coberta gran hi ha tres nivells de cava, un primer nivell a cota -+0 respecta al camí inferior d'accés , la qual es l'entrada per a caminons. Sobre la plaça d'accés a cota +5 es proposa la instal.lació de contenidors com a espais funcionals i reversibles, reutilitzant els contenidors que actualment configuren el celler experimental.

En planta el Celler te una forma de llàgrima, on per la part ample s'accedeis amb camió a la cota 0 (**PB+-0**). L'edifici consta d'un segon accés per la cota +5, a la terrassa entre els contenidors i la coberta gran. Un tercer accés é a la cota +10, a la punta de la llàgrima, a la part més alta del complex edificat , es tracta de l'espai de recepció i cates sota un porxo amb vistes al mar.

L'edifici consta de 5 nivels 2 subterranis de 600m2 ,(**PS-5**) ,(**PS-10**), un tercer nivell a la cota+-0 de 780m2 (dels quals 550m2 són considerats (**PB+-0**), 230m2 planta baixa (**PB+5**)en la cota +5). Un quart nivell a la cota +5 de 260m2(una part considera da planta baixa (**PB+5**), i una part considerada planta altell de contenidors de 30m2), El cinquè nivell es el porxo a la cota +10, de 130m2 exteriors sota cobert (**PB+-10**),

CELLER DE LES AUS				
quadre de SUPERFICIES CONSTRUIDES		max.	2400	m2
Planta Baixa			**970**	**m2**
Planta Baixa +10 (exterior)		130		
Planta Baixa +5		230	m2	
contenidors		*60*		
Planta Baixa 0		550	m2	
Planta Soterrani			**1430**	**m2**
Planta Soterrani . S0	cota 0	230		
Planta Soterrani S1	cota-5	600	m2	
Planta Soterrani S2	cota-10	600	m2	
total edificat			**2400**	**m2**

quadre superficies OCUPACIÓ	max.	1200	m2
Planta Baixa		**530**	**m2**
Pati planta baixa exterior Pb+5	110	m2	
Terrassa PC+5 exterior	420	m2	
Cobertes		**590**	
Coberta PB+10 exterior	130	m2	
Coberta PB+0/+5 interior	400	m2	
contenidors	*60*	m2	
total ocupacio		**1120**	**m2**

La descripció del programa funcional i espaial és el següent
Hi ha tres plantes baixes relacionades amb els diferents nivells de contacte amb el terreny natural.
Hi ha pa PB a la cota +10, respecte el propi edifici; és l'espai d'accés amb vistes al mar, és un accés peatonal a un espai cobert, i obert, on es preveu realitzar cates veient el paisatge i el mar.
La Planta Baixa intermitja, PB+5, n'hi ha dos espais amb aquesta consideració. Un pati al costat del primer nivell PB+10, s'hi accedeix des de dalt, l'espai cobert d'accés, o des de la cota 0. Aquest espai te la consideració de planta baixa, No edificable Donat que segons normativa els cossos construïts no poden ser més gran de 50 ml/o 400m2 de sostre. Per tant aquest espai serveix per a fragmentar la volumetria del celler. Aquest espai està destinat a allotjar actes públics a cavall entre l'interior i l'espai de cates.
El segon espai de PB+5 consisteix en una planta baixa interior (230m2), amb accés des de la terrassa/coberta a la cota+5 (330m2) amb accés directe des del camí d'accés principal per visitants a la punta del solar. La coberta /Terrat accessible per a vehicles per a portar el raïm i començar el procés de producció del vi/cava. En un procés per gravetat. En aquest espai de terrat s'hi col·loquen fins a 2 contenidors, dins el gàlib de 7,5m alçada des de la cota 0 del terreny, (urbanísticament equivaldria a la planta primera) amb accés directa des de la plaça a la cota+5. Aquest segon nivell de planta baixa+5 interior, s'hi allotjarà el primer procés de recepció del raïm amb el des triatge i el premsat per produir most. Des d'aquest espai el mos es trasllada per gravetat a les grans cubes de fermentació.
El tercer nivell de Planta baixa es situen en la Planta Baixa cota+-0 (130m2), com a espai cobert a doble alçada de 10metres lliures, s'hi allotjaran cubes de grans mides de fins a 70.000litres les quals amb potes poden arribar als 8,5metres d'alçada. Al mateix nivell Cota+-0 (230m2) però amb consideració de soterrani donat que està enterrat pels 4 costats, i sota la planta baixa per on accedeix el raïm, es planteja situar més cubes de grans mides, sense superar els 5 metres d'alçada, per tant no superaran els 25.000litres.
Des del nivell zero on hi ha les cubes, el most continuarà el seu procés cap a les cotes inferiors de soterrani, ja embotellades, o en botes de fusta/formigó, a un dels dos soterranis de 600m2, Ps1-5, ps2-10.
En la mateixa Cota zero entre cubes es procedirà a l'embotellat, i encaixat, per després emmagatzemarà a la zona logística en Planta Baixa-+0, amb accés directe al camí a nivell de cota zero= terreny per a carregar els grans camions de fins a 12/14metres de longitud, per a distribuir el vi/cava ja per a prendre.

6 fotografies estat actual















Badalona 13 d' abril de 2018

David Soldevila Riera Arqte
Soldevila Soldevila Soldevila . arqtes
soldevila@soldevilasss.com, www.soldevilasss.com
tel/fax: 933952854 av.Castanyers 11,08916 Badalona

2.PR
PRESSUPOST

AMPLIACIÓ DEL CELLER DE LES AUS D'ALTA ALELLA, ALELLA

CLAU: SIEC032-CE-CAUS

PROMOTOR:: **Alta Alella 3000 s.l.**

AUTOR: **Soldevila Soldevila Soldevila arquitectes**

2.Pressupost

PRESSUPOST ORIENTATIU PER AMPLIACIÓ DEL CELER DE LES AUS

RESUM VALORACIÓ:

MOVIMENT DE TERRES	214.143,75 €
MURS PANTALLA	234.666,00 €
FONAMENTS	180.771,75 €
ESTRUCTURA (pref)	222.111,00 €
PAVIMENTS	88.254,00 €
SANEJAMENT I DRENATGES	16.200,00 €
PARETS I DIVISORIES	43.560,00 €
TANCAMENTS	45.468,00 €
COBERTA LLEUGERA	97.200,00 €
INSTAL.LACIONS	113.400,00 €

TOTAL VALORACIÓ:	**1.255.774,50**

Badalona 13 d' abril de 2018

David Soldevila Riera Arqte
Soldevila Soldevila Soldevila . arqtes
soldevila@soldevilasss.com, www.soldevilasss.com
tel/fax: 933952854 av.Castanyers 11,08916 Badalona

3.DG
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

AMPLIACIÓ DEL CELLER DE LES AUS D'ALTA ALELLA, ALELLA

CLAU: SIEC032-CE-CAUS

PROMOTOR:: **Alta Alella 3000 s.l.**

AUTOR: **Soldevila Soldevila Soldevila arquitectes**



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona. tel.933952854. email:soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

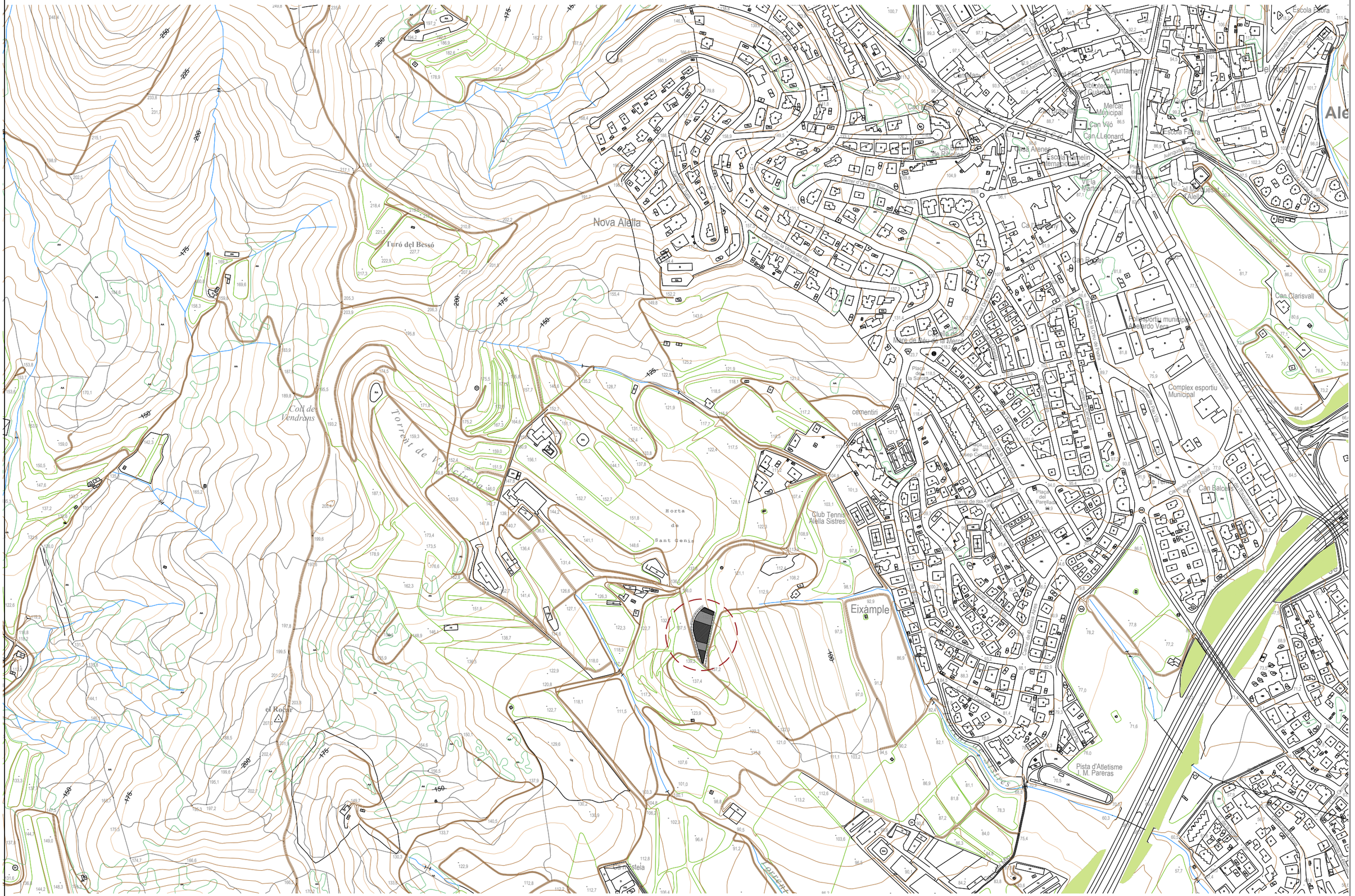
CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 1/10.000 0 100 200
GRAFIQUES

PLÀNOL:
00 SITUACIO
SITUACIO ortofoto

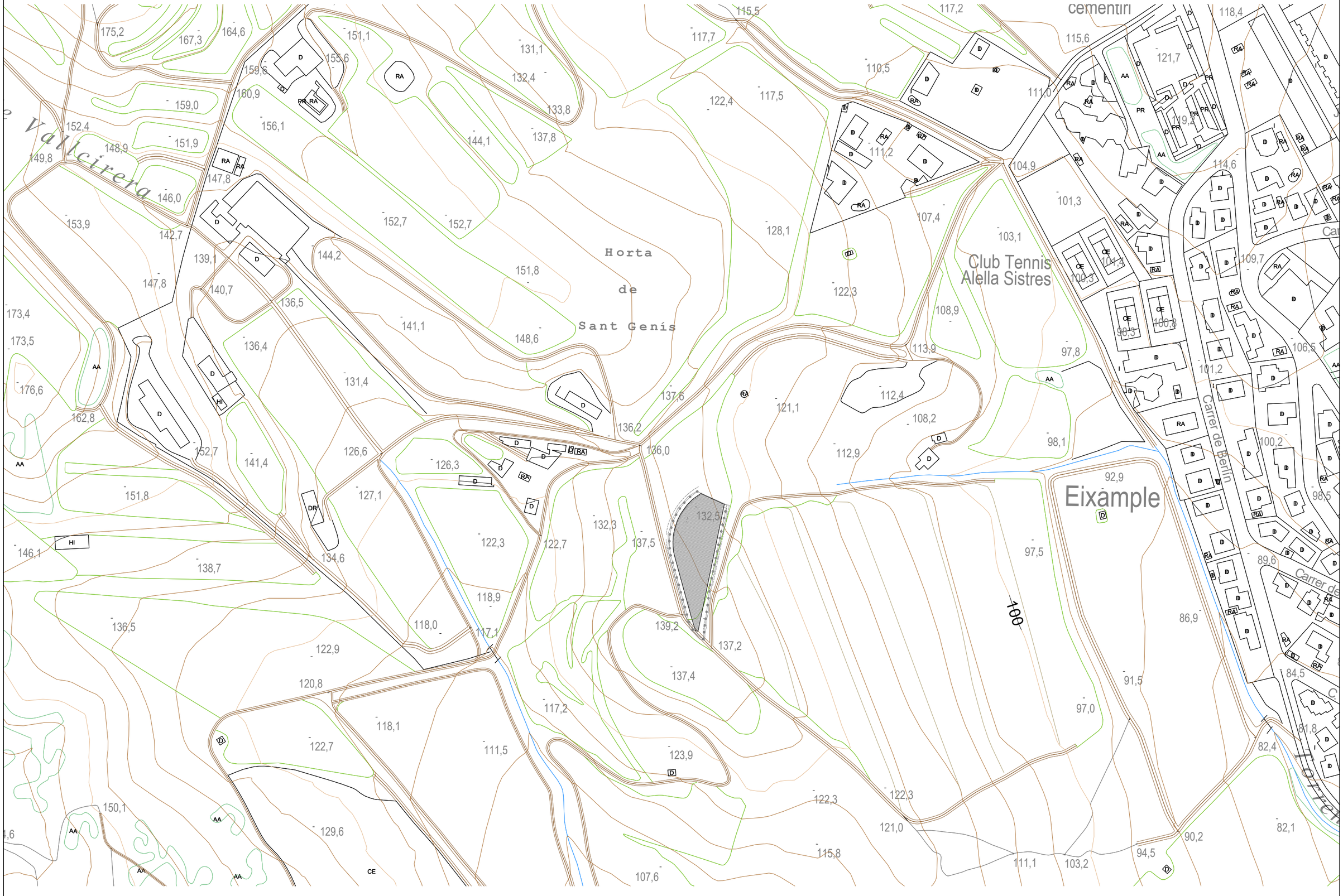
DATA: ABRIL 2018
NUM. PLANOL: 0001
ARXIU: 0000-AV-CAUS-SITUACIO.dwg

30/04/2018



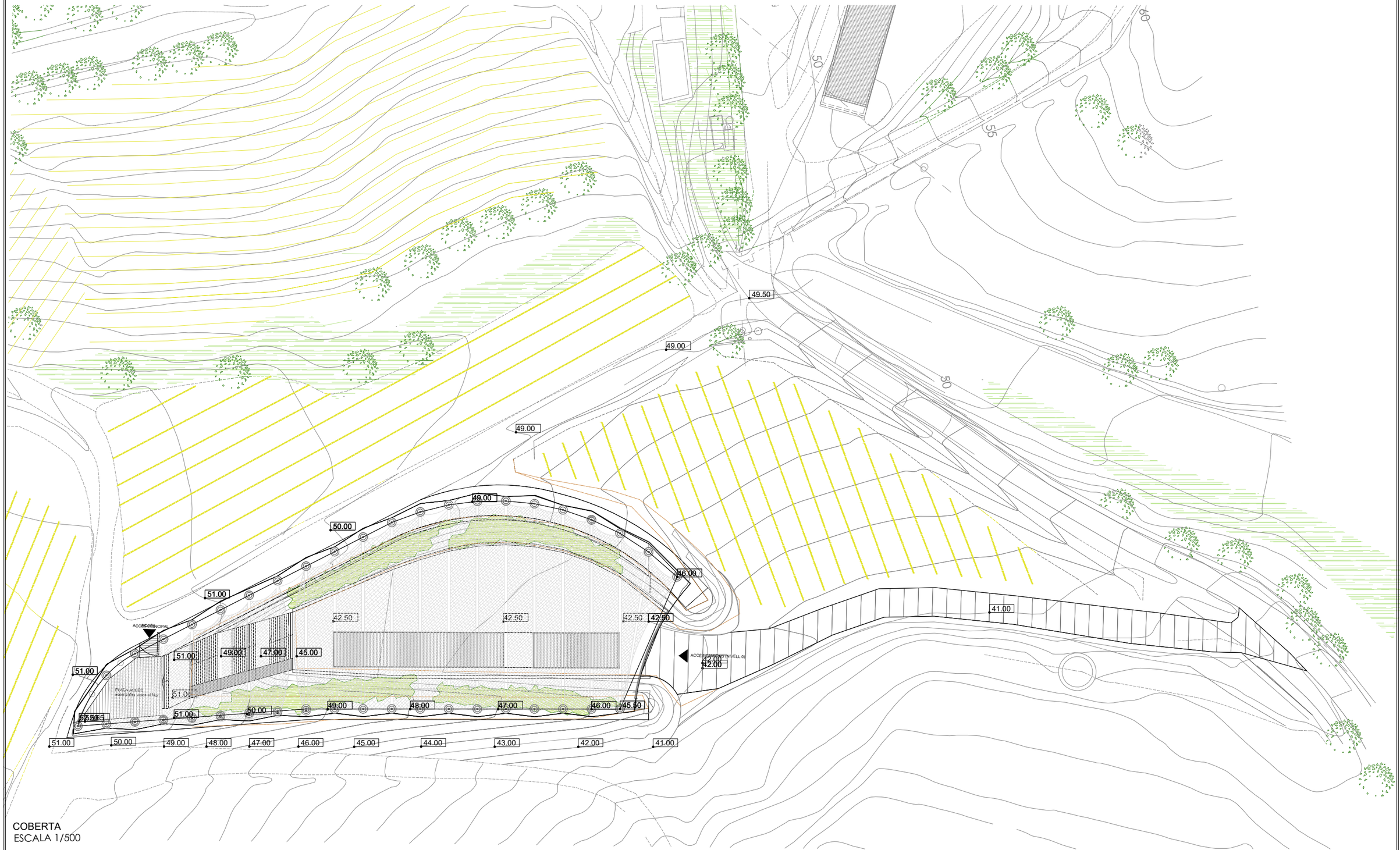
ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/5000 0 50 100 GRÀFIQUES	PLÀNOL: 00 SITUACIO SITUACIO 5000	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 0001 ARXIU: 0000-AV-CAUS-SITUACIO.dwg

30/04/2018



ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08914 Badalona, tel.933952854, email:soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/1000 0 10 20 GRÀFIQUES	PLÀNOL: 00 SITUACIO EMPLAÇAMENT 1000	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 0003 ARXIU: 0000-AV-CAUS-SITUACIO.dwg

30/04/2018



COBERTA
ESCALA 1/500

ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08914 Badalona, tel.933952854, email:soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: ESTAT ACTUAL PLANTA COBERTA GENERAL 500	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 0102 ARXIU: 0100-AV-CAUS-EA.dwg

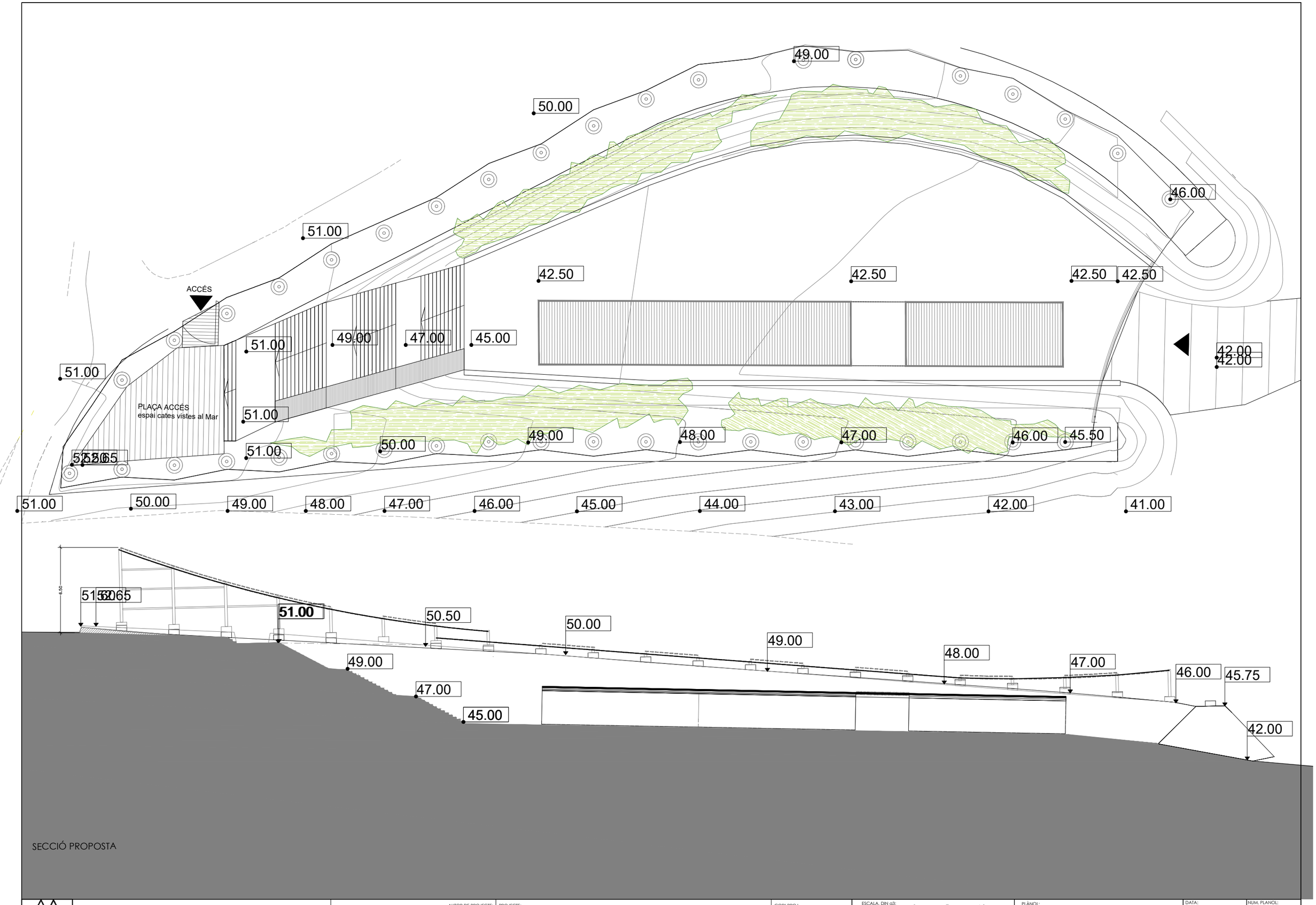
06/06/2018



ESCALA 1/500

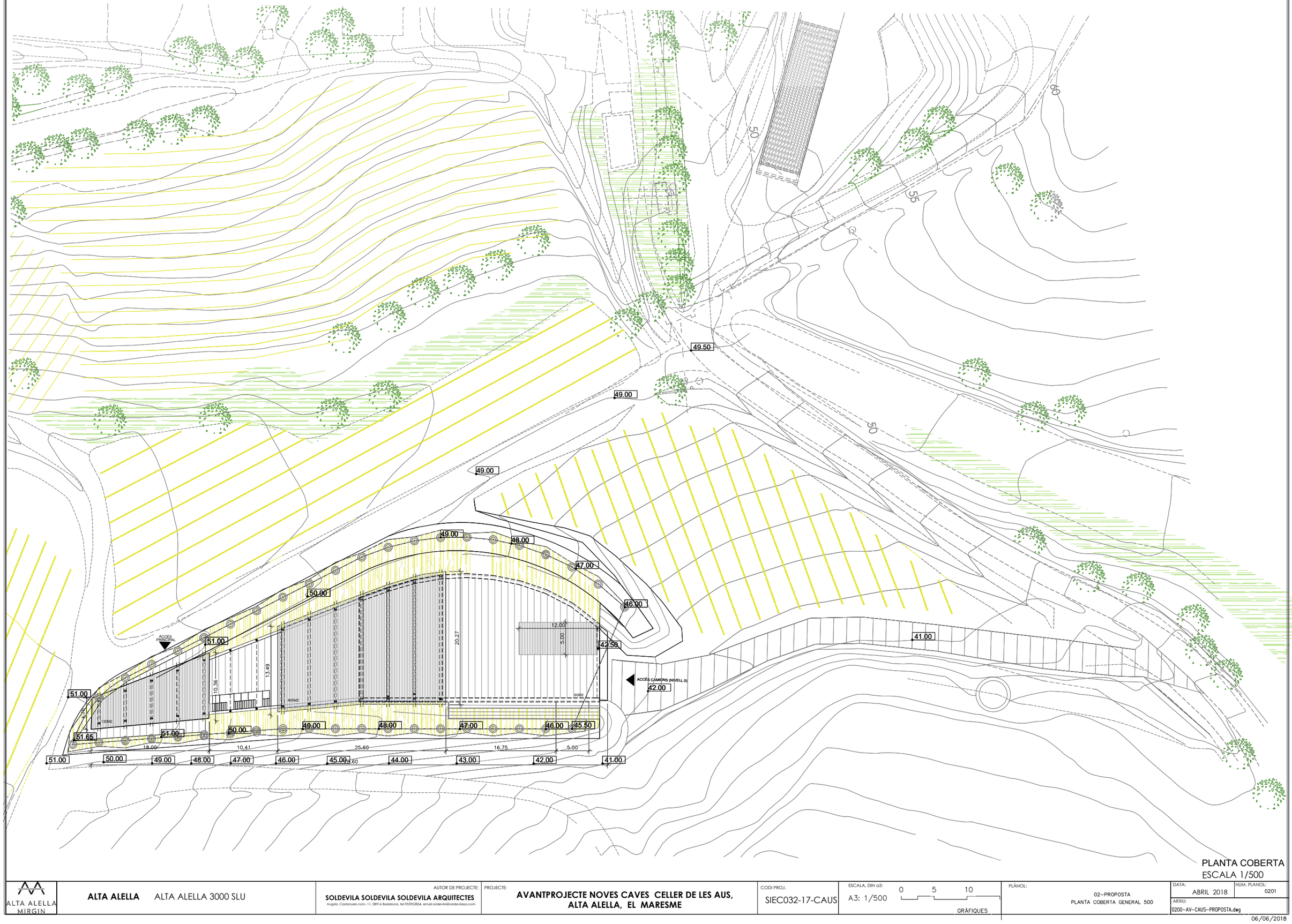
ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: ESTAT ACTUAL PLANTA BAIXA GENERAL 500	DATA: ABRIL 2018 / NUM. PLANOL: 0102 / ARXIU: 0100-AV-CAUS-EA.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: 01–ESTAT ACTUAL EA SECCIO LONG	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 0103 ARXIU: 0100–AV–CAUS–EA.dwg

06/06/2018

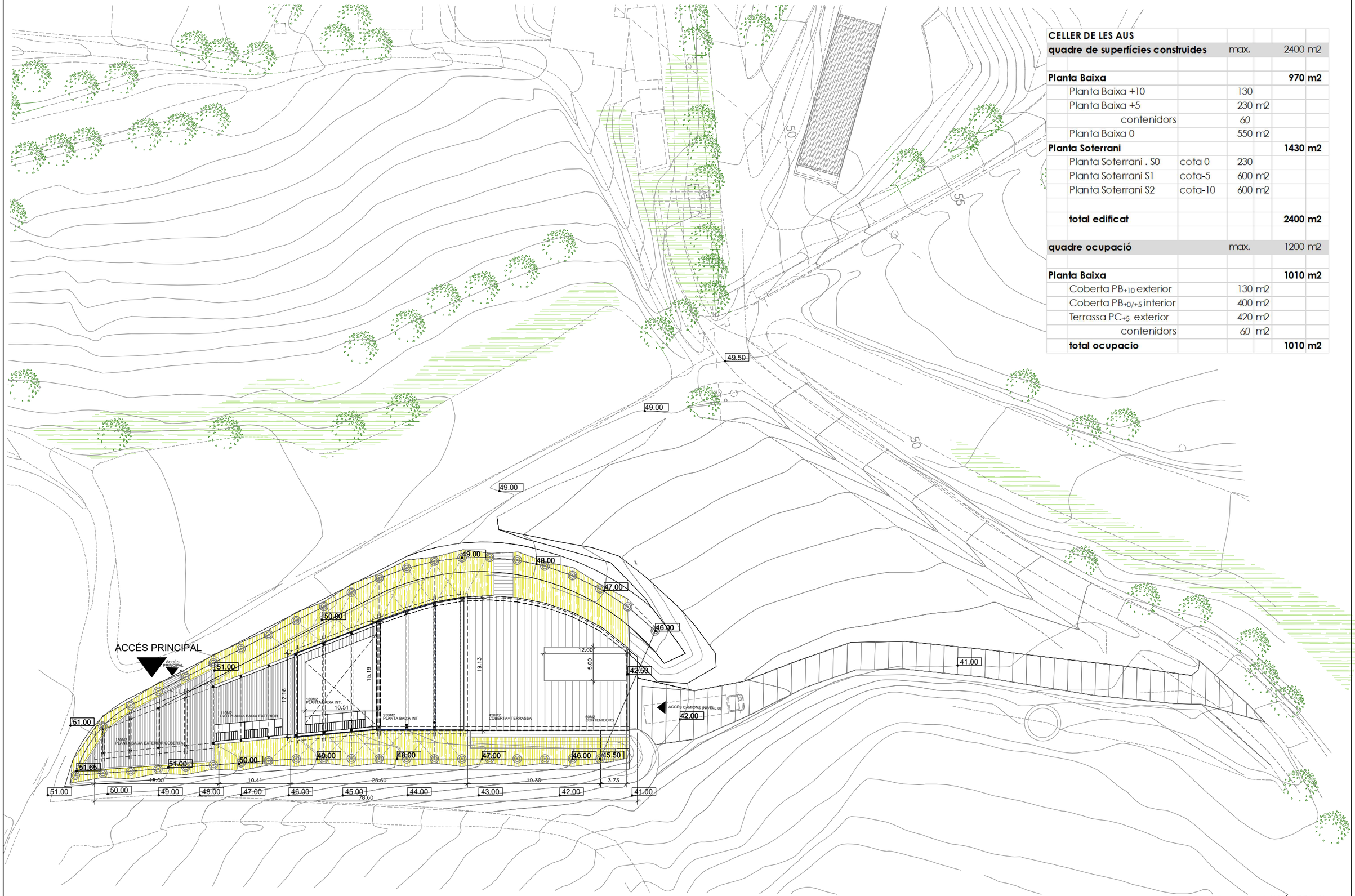


PLANTA COBERTA
ESCALA 1/500

ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08914 Badalona, tel.933952854, email:soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRÀFIQUES	PLÀNOL: 02–PROPOSTA PLANTA COBERTA GENERAL 500	DATA: ABRIL 2018 NUM. PLANOL: 0201 ARXIU: 0200–AV–CAUS–PROPOSTA.dwg

06/06/2018

CELLER DE LES AUS					
quadre de superfícies construides		max.		2400	m2
Planta Baixa				**970**	**m2**
Planta Baixa +10		130			
Planta Baixa +5		230	m2		
contenidors		60			
Planta Baixa 0		550	m2		
Planta Soterrani				**1430**	**m2**
Planta Soterrani . S0	cota 0	230			
Planta Soterrani S1	cota-5	600	m2		
Planta Soterrani S2	cota-10	600	m2		
total edificat				**2400**	**m2**
quadre ocupació		max.		1200	m2
Planta Baixa				**1010**	**m2**
Coberta PB_{+10} exterior		130	m2		
Coberta $PB_{+0/+5}$ interior		400	m2		
Terrassa PC_{+5} exterior		420	m2		
contenidors		60	m2		
total ocupacio				**1010**	**m2**

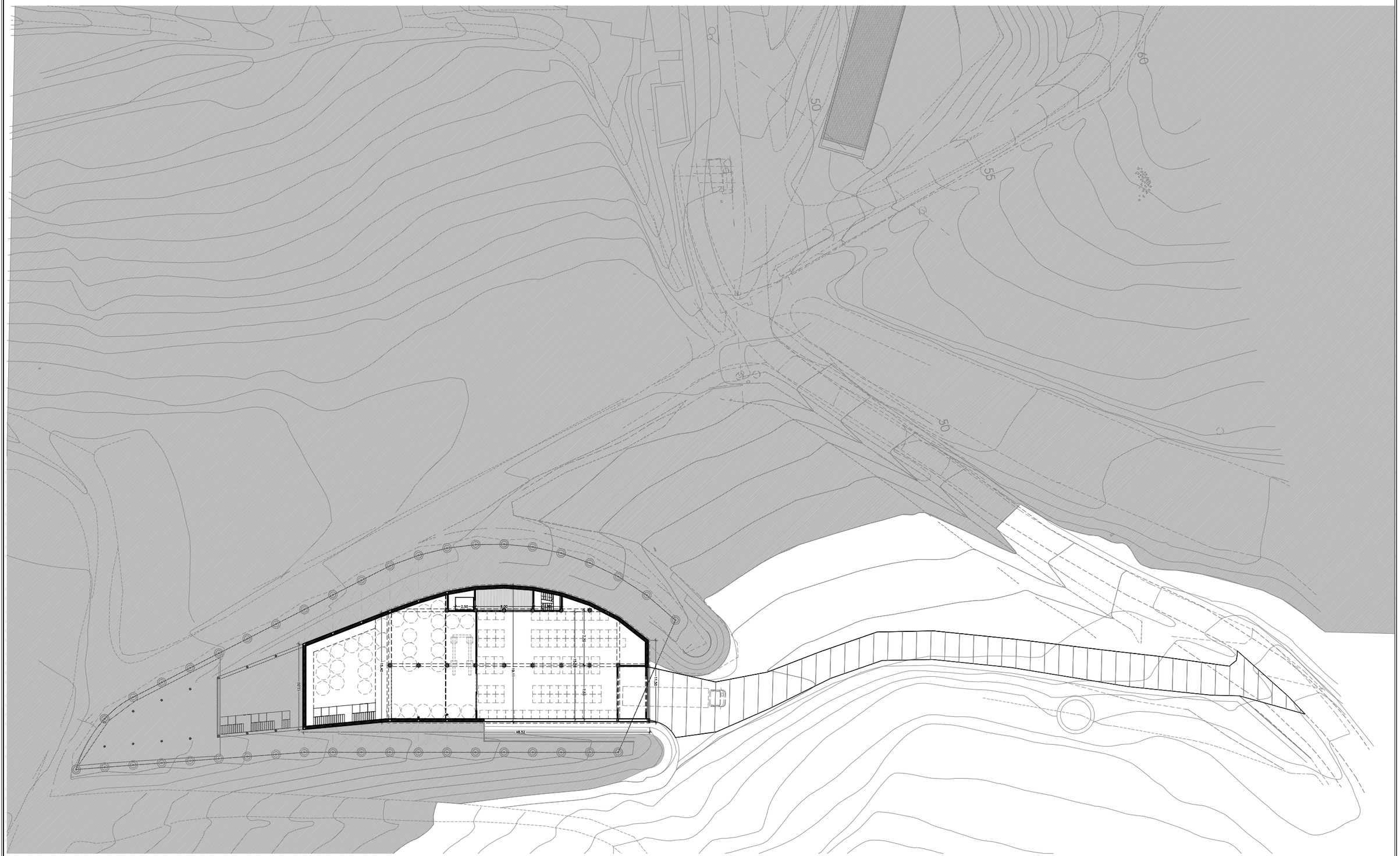


PLANTA BAIXA ACCÉS PRINCIPAL
ESCALA 1/500 COTA 50

ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRAFIQUES

PLÀNOL: 02-PROPOSTA PLANTA BAIXA GENERAL COTA+5, 500	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 0202
	ARXIU: 0200-AV-CAUS-PROPOSTA.dwg	

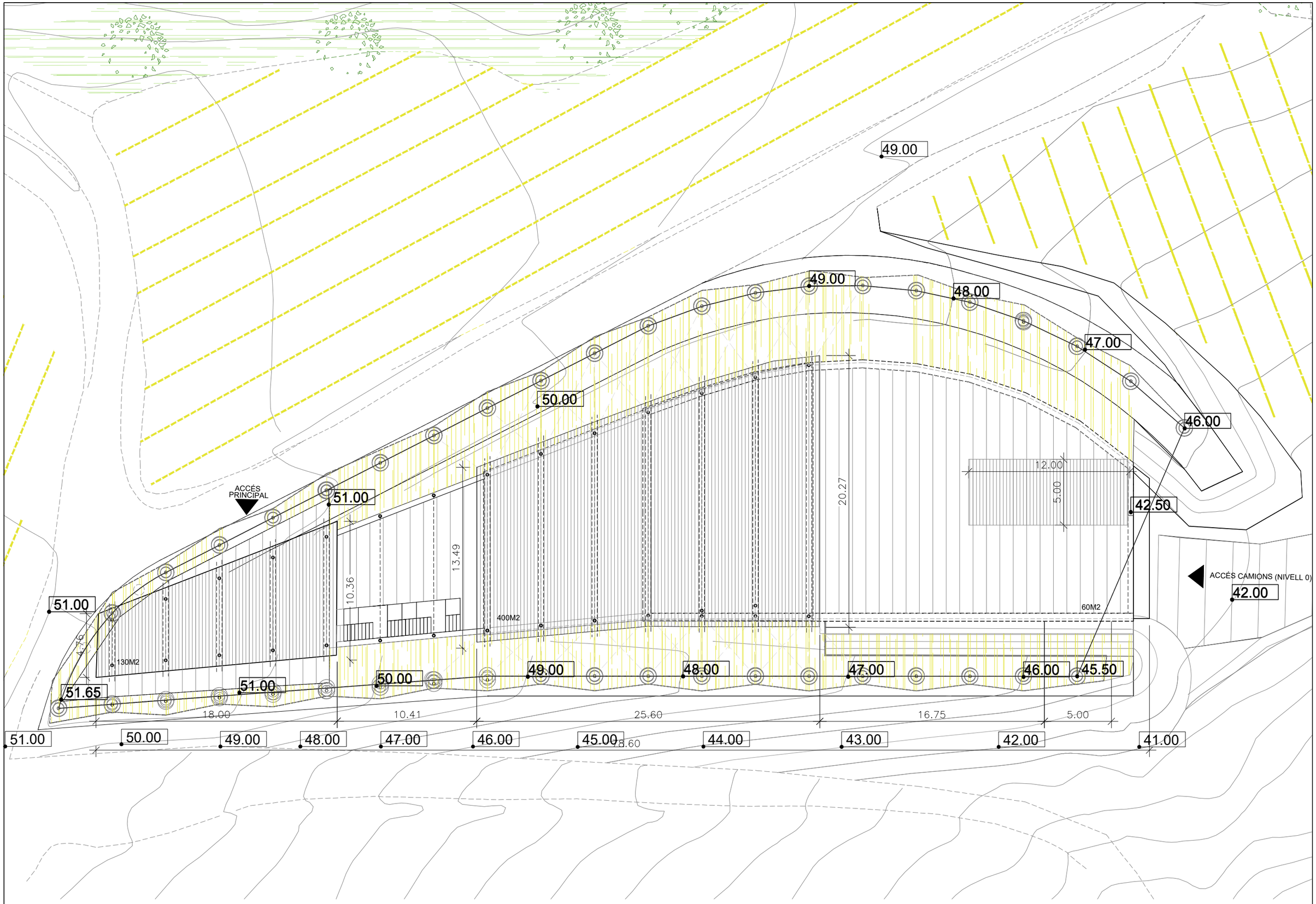
06/06/2018



PLANTA BAIXA LOGÍSTICA COTA 45
ESCALA 1/500

ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ.: SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/500 0 5 10 GRAFIQUES	PLÀNOL: 02–PROPOSTA PLANTABAIXA GENERAL COTA –+0, 500	DATA: ABRIL 2018 / NUM. PLANOL: 0203 / ARXIU: 0200–AV–CAUS–PROPOSTA.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952654, email soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

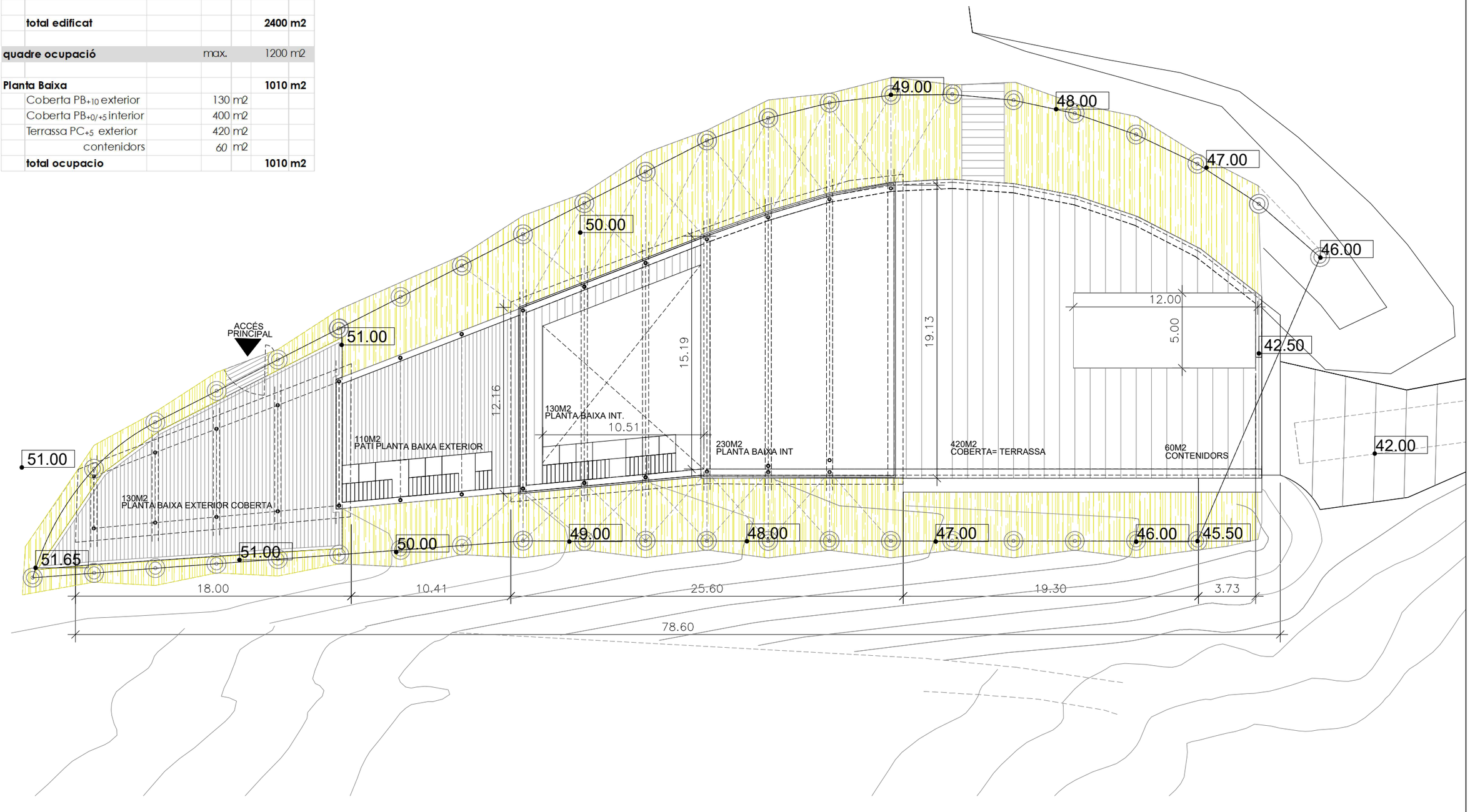
ESCALA, DIN a3:
A3: 1/250
0 2.5 5
GRÀFIQUES

PLÀNOL:
02-PROPOSTA
PLANTA COBERTA 250

DATA: ABRIL 2018
NUM. PLANOL: 0204
ARXIU: 0200-AV-CAUS-PROPOSTA.dwg

06/06/2018

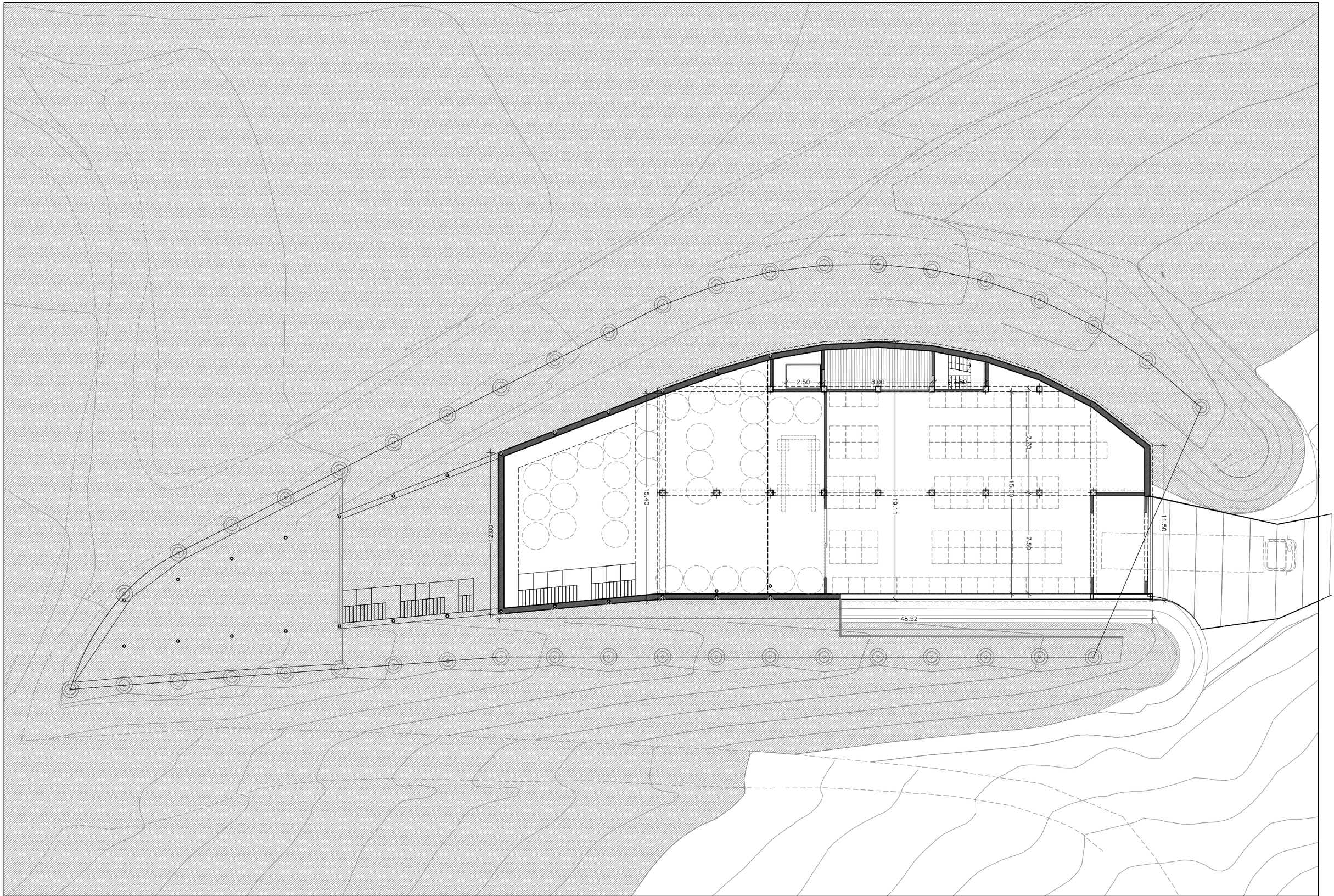
CELLER DE LES AUS						
quadre de superfícies construides			max.		2400	m2
Planta Baixa					**970**	**m2**
	Planta Baixa +10		130			
	Planta Baixa +5		230	m2		
	contenidors		*60*			
	Planta Baixa 0		550	m2		
Planta Soterrani					**1430**	**m2**
	Planta Soterrani . S0	cota 0	230			
	Planta Soterrani S1	cota-5	600	m2		
	Planta Soterrani S2	cota-10	600	m2		
	total edificat				**2400**	**m2**
quadre ocupació			max.		1200	m2
Planta Baixa					**1010**	**m2**
	Coberta PB_{+10} exterior		130	m2		
	Coberta $PB_{+0/+5}$ interior		400	m2		
	Terrassa PC_{+5} exterior		420	m2		
	contenidors		*60*	m2		
	total ocupacio				**1010**	**m2**



ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/250 0 2.5 5 GRÀFIQUES

PLÀNOL: PROPOSTA PLANTA BAIXA COTA +5, 250	DATA: ABRIL 2018	NUM. PLANOL: 0205
	ARXIU: 0200-AV-CAUS-PROPOSTA.dwg	

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

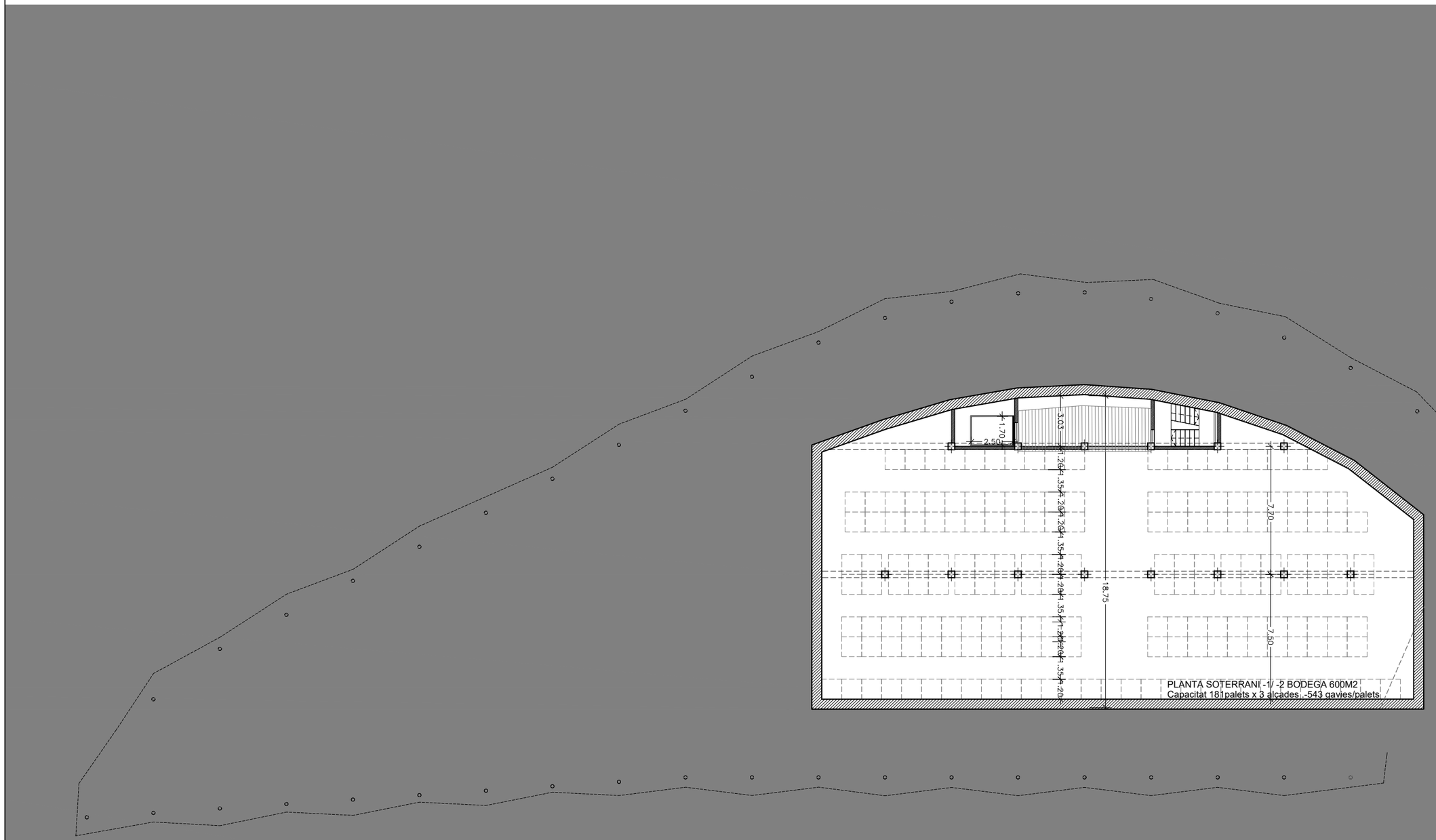
CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 1/250
0 2.5 5
GRÀFIQUES

PLÀNOL:
02–PROPOSTA
PLANTA BAIXA, COTA–+0, 250

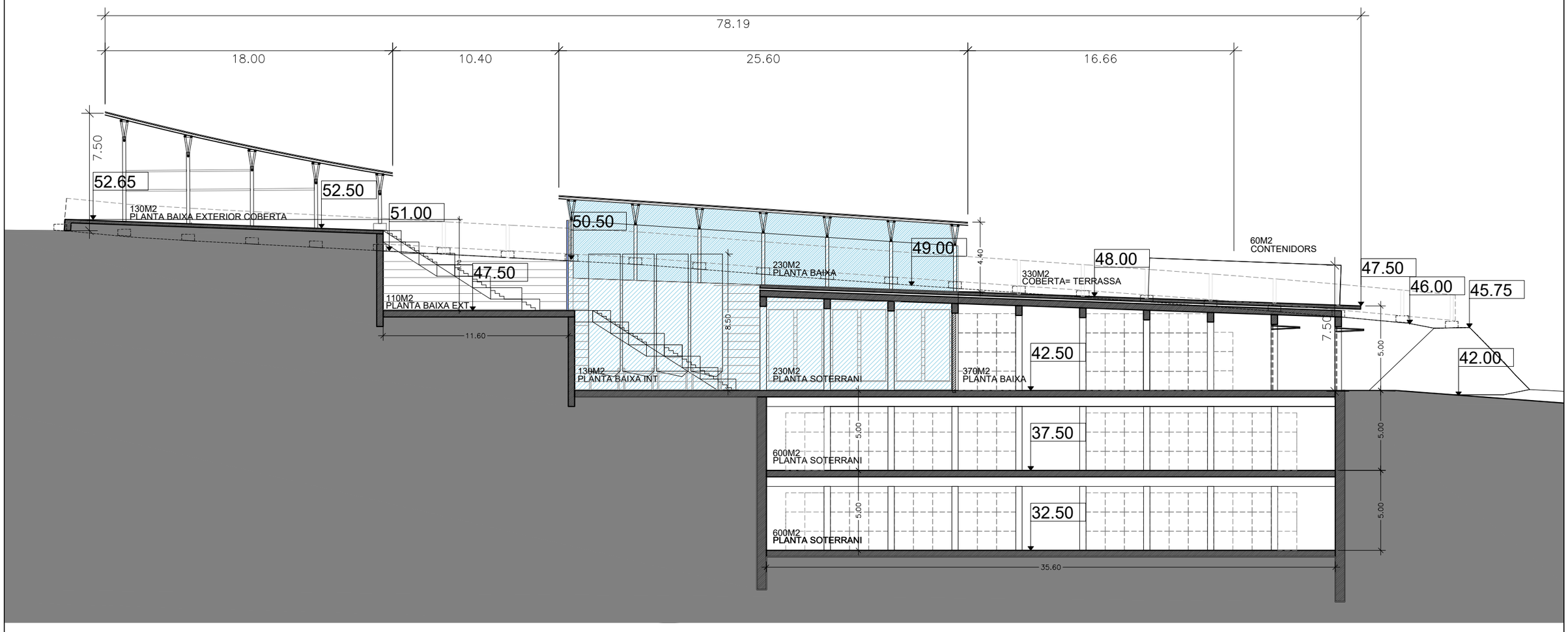
DATA: ABRIL 2018
NUM. PLANOL: 0206
ARXIU: 0200–AV–CAUS–PROPOSTA.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952654, email soldevilai@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 1/250 0 2.5 5 GRÀFIQUES	PLÀNOL: 02–PROPOSTA PLANTA SOTERRANI 2–3	DATA: ABRIL 2018 / NUM. PLANOL: 0207 / ARXIU: 0200–AV–CAUS–PROPOSTA.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 1/250
0 2.5 5
GRÀFIQUES

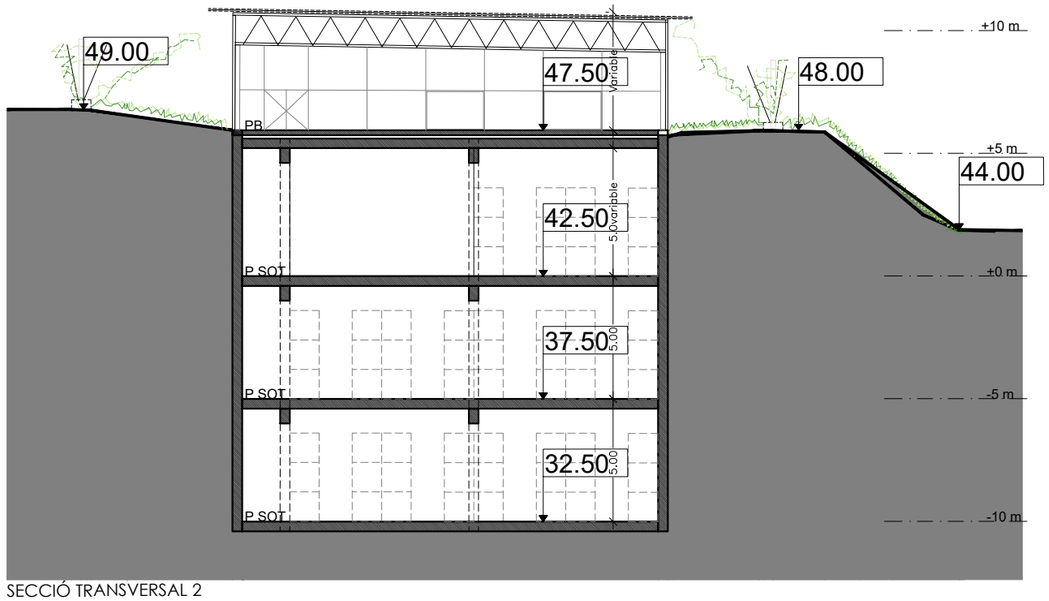
PLÀNOL:
02-PROPOSTA
SECCIO LONGITUDINAL

DATA: ABRIL 2018
NUM. PLANOL: 0208
ARXIU: 0200-AV-CAUS-PROPOSTA.dwg

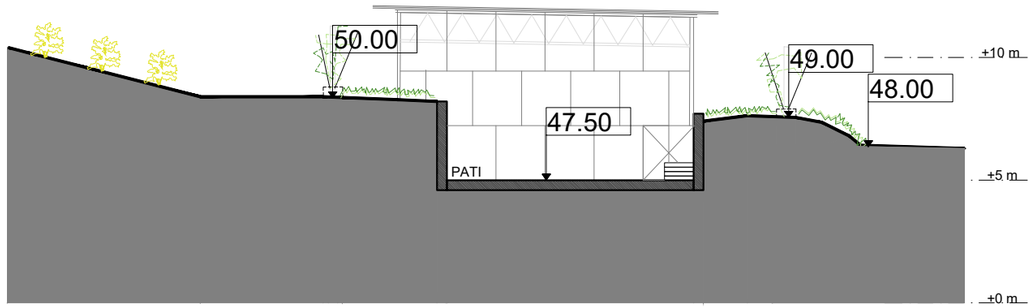
06/06/2018



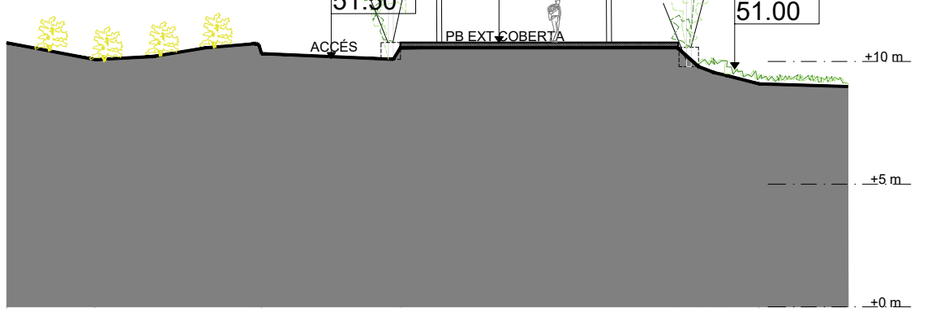
SECCIÓ TRANSVERSAL 1



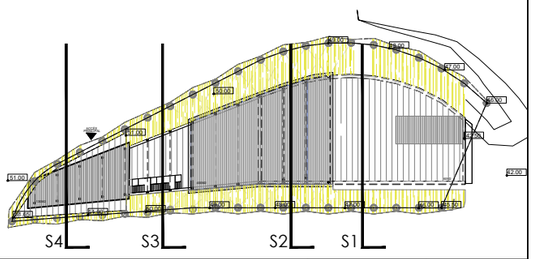
SECCIÓ TRANSVERSAL 2



SECCIÓ TRANSVERSAL 3



SECCIÓ TRANSVERSAL 4



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 1/250
0 2.5 5
GRAFIQUES

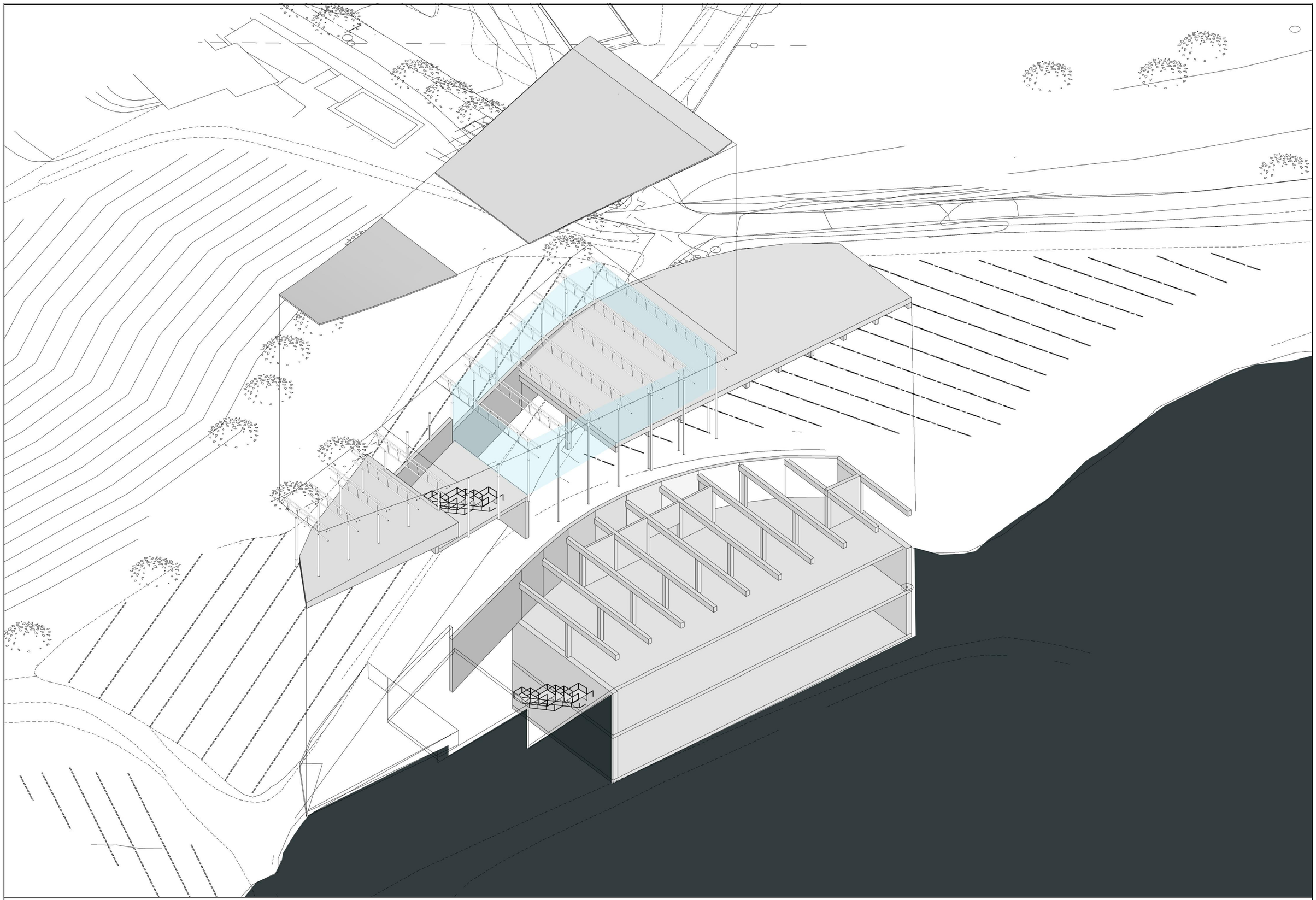
PLÀNOL:
02–PROPOSTA
SECCIONS TRANSVERSALS

DATA:
ABRIL 2018

NUM. PLANOL:
0209

ARXIU:
0200–AV–CAUS–PROPOSTA.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 0
GRÀFIQUES

PLÀNOL:
02–PROPOSTA
AXONOMETRIA 01

DATA: ABRIL 2018

NUM. PLANOL: 0210

ARXIU: 0210–AV–CAUS–AX0.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

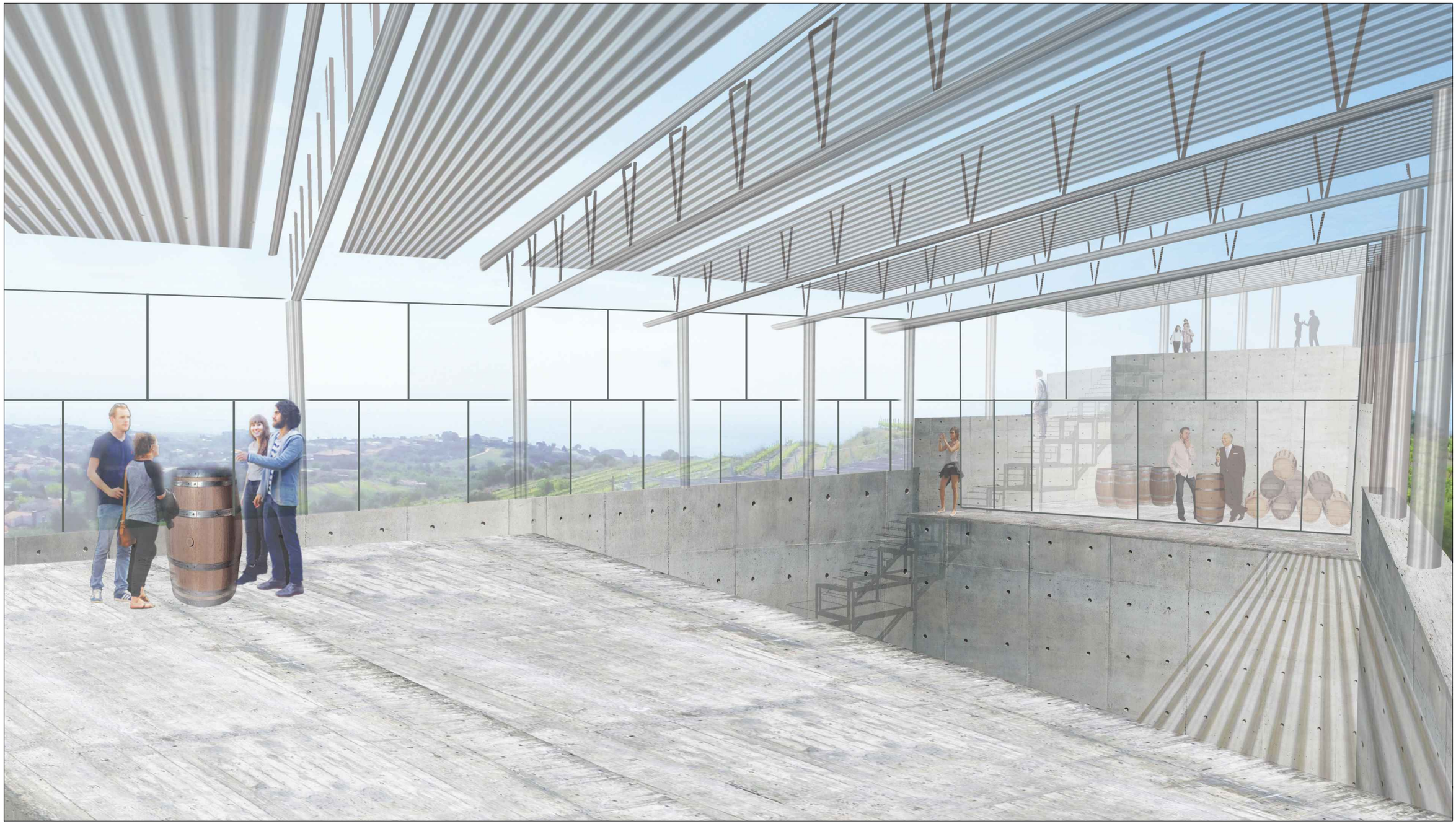
CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 0
GRÀFIQUES

PLÀNOL:
02–PROPOSTA
IMATGE EXTERIOR

DATA: ABRIL 2018
NUM. PLANOL: 0211
ARXIU: 0211–AV–CAUS–IMATGES.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN

ALTA ALELLA ALTA ALELLA 3000 SLU

AUTOR DE PROJECTE:
SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES
Avgda. Castanyers núm. 11, GRIFÀ Badalona, tel.933952854, email soldevilla@soldevilass.com

PROJECTE:
AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME

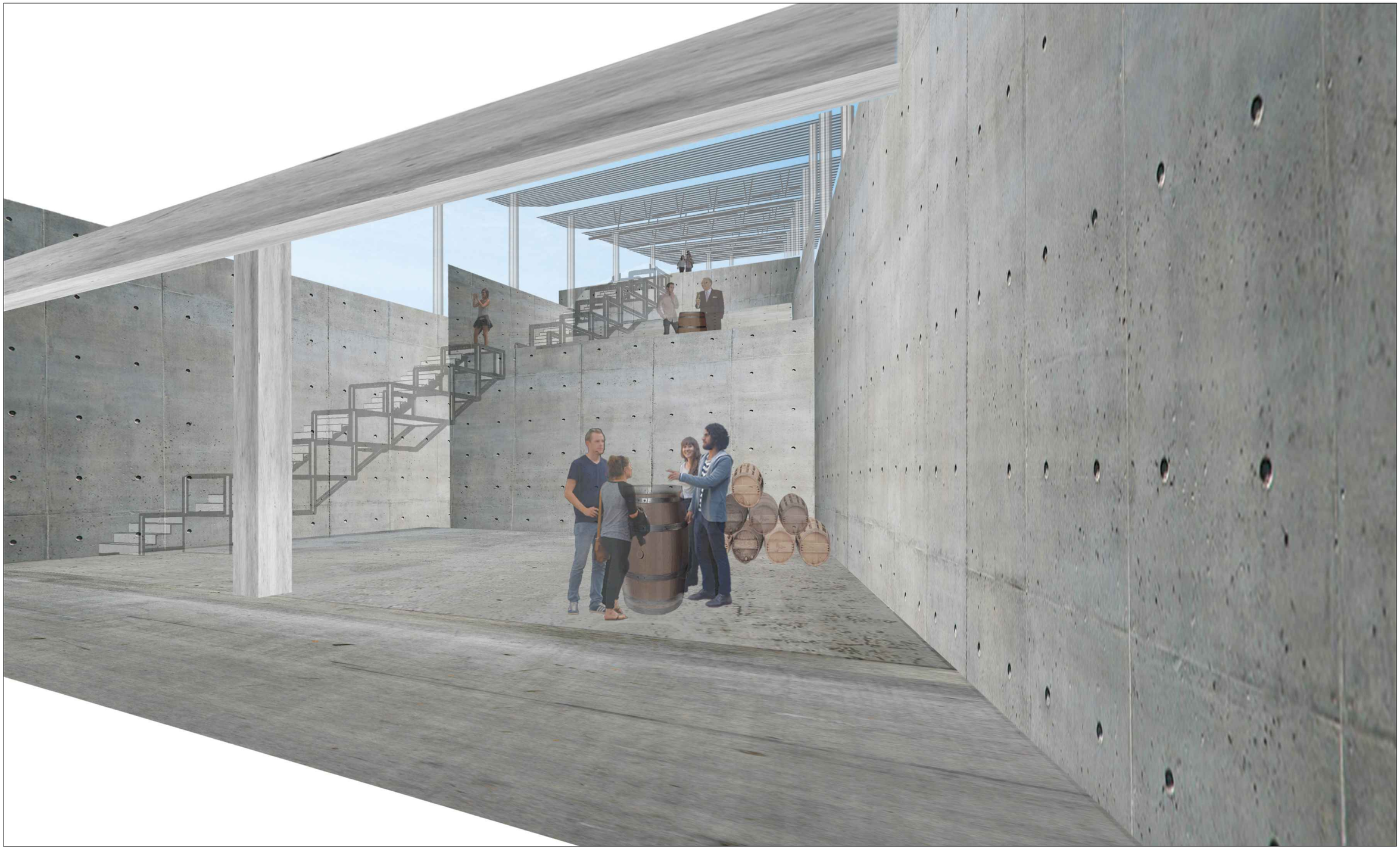
CODI PROJ.
SIEC032-17-CAUS

ESCALA, DIN a3:
A3: 0 GRÀFIQUES

PLÀNOL:
02-PROPOSTA
IMATGE INTERIOR, PLANTA BAIXA

DATA: ABRIL 2018
NUM. PLANOL: 0212
ARXIU: 0211-AV-CAUS-IMATGES.dwg

06/06/2018



ALTA ALELLA MIRGIN	**ALTA ALELLA** ALTA ALELLA 3000 SLU	AUTOR DE PROJECTE: **SOLDEVILA SOLDEVILA SOLDEVILA ARQUITECTES** Avgda. Castanyers núm. 11, 08916 Badalona, tel.933952854, email soldevila@soldevilass.com	PROJECTE: **AVANTPROJECTE NOVES CAVES CELLER DE LES AUS, ALTA ALELLA, EL MARESME**	CODI PROJ. SIEC032-17-CAUS	ESCALA, DIN a3: A3: 0 GRÀFIQUES	PLÀNOL: 02-PROPOSTA IMATGE INTERIOR SOTERRANI	DATA: ABRIL 2018 / NUM. PLANOL: 0213 / ARXIU: 0211-AV-CAUS-IMATGES.dwg

06/06/2018

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

3.3.- Altres documents.

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

3.3.- Altres documents.

3.3.1.- Escriptura Finca.

NOTARÍA DE RAMÓN JOSÉ VÁZQUEZ GARCÍA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
BADALONA

LAMORA & VÁZQUEZ
NOTARIS ASSOCIATS
C/. ARBRES, 27-29, Entresòl 1a
08912-**BADALONA**

TEL 93-464-62-25 FAX 93-464-14-84

ES COPIA SIMPLE

COMPRAVENTA; otorgada por **DOÑA CAMILA PLA GUARRO**, a favor de la sociedad **"VOED, SOCIEDAD LIMITADA"**. ----------

==========

NUMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO. ----------

En Badalona, mi residencia, cinco de mayo de dos mil cinco. ----------

Ante mí, **RAMÓN JOSÉ VÁZQUEZ GARCÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, ----------

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

De una parte (como vendedora): ----------

DOÑA CAMILA PLA GUARRO, mayor de edad, viuda, vecina de Barcelona, calle Vía Laietana, número 37 8° 2ª; provista de D.N.I. número 37.023.233-H. ----

De otra parte (como representante de la sociedad compradora): ----------

DON JOSEP-MARIA PUJOL-BUSQUETS CAMPS, mayor de edad, casado, vecino de Tiana, finca Hort d'en Genís, con D.N.I. número 37.667.342-N. ----------

Y de otra: ----------

DON JAIME BASSAS SAQUES, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Alella, calle Ginesta número 2, con D.N.I. número 38.698.298-Q. ----------

Me aseguro de la **identidad** de los comparecientes, por su reseñada documentación. ----------

---

===== INTERVIENEN: =====

A) DOÑA CAMILA PLA GUARRO y DON JAIME BASSAS SAQUES en su propio nombre. ----------

---

B) DON JOSEP MARIA PUJOL-BUSQUETS CAMPS, interviene en nombre y representación, como **Administrador Único**, de la compañía mercantil denominada "**VOED, SOCIEDAD LIMITADA**", domiciliada en Badalona (Barcelona), calle Canónigo Baranera, nº 95, bajos; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, el día 1 de Octubre de 1988, adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mediante escritura autorizada por el mismo Notario de Barcelona Sr. Mallol, el día 28 de Diciembre de 1995, número 4.905 de protocolo. ----------

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona,

al tomo 25.917, folio 21, hoja número B-95401, inscripción 5ª. ----------

Tiene el **CIF número B-58563024.** ----------

Ejerce esta representación como **Administrador Único** de la Sociedad, cargo para el que fue nombrado, y aceptó, por plazo indefinido, en acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de dicha sociedad, elevado a público en la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Sr. Mallol, el 6 de Junio de 2001, número 3.275 de su protocolo, que causó la inscripción 11ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil. ----------

Tiene, por tanto atribuidas, la totalidad de facultades de representación y disposición que al propio cargo confieren la Ley y los Estatutos sociales, sin limitación alguna. ----------

---

Lo expuesto resulta de las escrituras citadas,

cuyas copias autorizadas tengo a la vista sin que en lo omitido por innecesario haya nada que limite, condicione, contradiga o amplíe lo inserto, asegurando el compareciente que no le han sido suspendidas, limitadas ni revocadas las facultades con que actúa, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la Sociedad que representa. ----------

---

===== JUICIO DE CAPACIDAD =====

Tienen, a mi juicio, según actúan, **capacidad legal** suficiente para el otorgamiento de esta escritura, *que redacto según minuta que me aportan las partes*, y al efecto ----------

---

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

I.- Que **DOÑA CAMILA PLA GUARRO**, es dueña en pleno dominio, por el título que se dirá, de las siguientes fincas rústicas sitas en Alella: -------

1.- RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA de cabida seis cuarteras once cuartanes poco más o menos, sita en el término del Pueblo de **Alella**, paraje conocido por Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente del Cistrés; LINDA: a Oriente, con tierras de José Segur o sus sucesores; mediante el torrente de Cis-

trés; a Mediodía, parte con tierras de dicho Segur, parte con las de José Roca y parte con las de Francisco Buquet; a Poniente, parte con las de Francisco Pollador, parte con las de N. Bruguera y parte con las de Basilio Segur; y por Cierzo, parte con las de Domingo Casals y parte con las de D. José Carreteras o sus respectivos sucesores. ----------

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Mataró, al Tomo 31, Libro 3 de Alella, Folio 152, Finca **90**. ----------

---

Manifiestan las partes, que según el Catastro dicha finca la constituyen las parcelas 28 y 35, del Polígono 5, con una superficie total de 1'6898 hectáreas, equivalentes a 16.898 metros cuadrados, según documento acreditativo de la oficina virtual del catastro (Cartografía Catastral Rústica), que las identifica *descriptiva y gráficamente*, que me aportan las partes, y dejo protocolizado a la presente escritura. ----------

ARRENDAMIENTOS.- Libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, a excepción del aparcero Don Jaime Bassas Saqués, que corresponde a las parcelas 35 y 28. Y que no se ha hecho uso, en los seis últimos años, del derecho que concede al arrendador el Art. 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

2.- RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA de cabida cinco cuarteras, poco más o menos, sita en el pueblo de **Alella**, paraje conocido con el nombre de Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente dels Cistrés; LINDA: a Oriente, con tierras de Juan Bruguera; a Mediodía, partes con las de Domingo Casals, parte con la de D. Buenaventura de Sans y parte con las de D. José Roca alias Cabeza; a Poniente, con la de dicho Roca; y a cierzo, parte con las del mismo y parte con las de José Segur, mediante el camino de Tiana, según el amillaramiento LINDA: en el día dicha pieza de tierra: a Oriente, con Juan Torrents de Teyá, a Mediodía con tierras de D. Pablo Casals y con las de Buenaventura de Pons; a Poniente, con las de Josefa Roca; y a Cierzo, con el camino. ----------

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Mataró, al Tomo 31, Libro 3 de Alella, Folio 128, Finca **89.** ----------

---

Manifiestan las partes, que según el Catastro dicha finca la constituye la parcela 32 del Polígono 5, con una superficie total de 0'7175 hectáreas, equivalentes a 7.175 metros cuadrados, según documento acreditativo de la oficina virtual del catastro (Cartografía Catastral Rústica), que las identifica *descriptiva y gráficamente*, que me aportan las partes, y dejo protocolizado a la presente escritura. ----------

ARRENDAMIENTOS.- La finca se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, y que no se ha hecho uso, en los seis últimos años, del derecho que concede al arrendador el Art. 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. ----------

---

TÍTULO: Le pertenecen ambas fincas a Doña Camila Plá Guarro, por compra, mediante escritura autorizada por el Notario de Blanes, Don José Mauri, el día 18 de Diciembre de 1959. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: ----------

Se desprende de los documentos obtenidos de la Cartografía Catastral Rústica, antes mencionados, acreditativos de la referencia catastral de las fincas, y que las identifica *descriptiva y gráficamente.* ----------

De serme aportado algún otro documento, como acreditativo de la referencia catastral y/o del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, *quedará unida a esta matriz fotocopia del mismo.* ----------

---

CARGAS: De *Notas Simples informativas registrales,* **aparecen libres** de cargas y gravámenes, lo que corrobora expresamente la parte vendedora por lo que, si alguna que aquí no se recoge fuere alegada y probada, su extinción y liberación sería de su cuenta y cargo. ----------

INFORMACIÓN REGISTRAL: ----------

La descripción de las fincas, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de *Notas Simples del Registro de la Propiedad correspondiente, solicitadas y obtenidas*

mediante telefax en fecha vigente (Art. 175.1 R.N.), que tengo a la vista, explico a las partes y *protocolizo en esta escritura*. ----------

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, advierto que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre la información antes expresada. ----------

Declara la parte vendedora que las fincas transmitidas no pueden constituir, ni constituyen, constituye vivienda familiar y/o común. ----------

---

SITUACION FISCAL: Solicitada por mí, a los comparecientes, información sobre las posibles deudas pendientes por tal impuesto, que pudieren estar asociadas a los inmuebles que se transmiten, la parte vendedora asevera la inexistencia de importe alguno que por tal concepto resultare exigible. ---

En cualquier caso, la parte vendedora se hará cargo de cualquier deuda pendiente de liquidación

que se haya devengado con anterioridad a la fecha de la presente compraventa. ----------

En todo caso, hago a los comparecientes las pertinentes advertencias al respecto, singularmente sobre la existencia, en su caso, de deudas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados, en su caso, los interesados a presentar declaración por el impuesto, sobre la afección subsidiaria de los bienes al pago de la cuota tributaria, y sobre las responsabilidades en que se incurra por la falta de presentación de la declaración, el no efectuarla en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. ----------

---

II.- Y llevando a efecto lo convenido, los comparecientes, según intervienen, formalizan esta escritura con sujeción a las siguientes ----------

---

===== E S T I P U L A C I O N E S =====

PRIMERO. COMPRAVENTA. ----------

DOÑA CAMILA PLA GUARRO VENDE Y TRANSMITE a la sociedad **"VOED, SOCIEDAD LIMITADA"**, que por medio

de su representante, **COMPRA Y ADQUIERE, para su patrimonio** el pleno dominio de las FINCAS descritas en la parte expositiva de esta escritura, libres de cualesquiera cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de tributos e ingresos de derecho público, y en el estado físico en que actualmente se encuentran, con todo lo que les sea anexo, accesorio, inherente o complementario, y con cuantos derechos a las mismas correspondan. ----------

La venta se pacta por cuerpo cierto y no por unidad de medida, manifestando expresamente la parte vendedora, que los lindes son precisamente los que constan en la descripción de las FINCAS consignada en el Expositivo Primero, y no conocen elementos que pongan en duda su exactitud ni han sido objeto de reclamaciones judiciales o extrajudiciales.

SEGUNDO.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA. ----------

Declaran que el precio global de esta compra-

venta es **OCHENTA Y SEIS OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (86.808'99 EUR)** de las que **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (53.724'42 EUR)** corresponden a la finca descrita en el apartado 1.- del exponendo I (finca registral número 90); y el resto, o sea, **TREINTA Y TRES MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (33.084'57 EUR)** a la finca descrita en el apartado 2.- del exponendo I (finca registral número 89). ----------

TERCERO.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO. ----------

El total precio alzado es satisfecho por la PARTE COMPRADORA a la PARTE VENDEDORA en este acto mediante la entrega de **un cheque** por importe de **OCHENTA Y SEIS OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (86.808'99 EUR)** del que incorporo *fotocopia* a esta escritura, otorgando la PARTE VENDEDORA la más firme y eficaz carta de pago por tal cantidad y concepto, sin tenerle nada más que reclamar a la PARTE COMPRADORA por ningún otro concepto. ----------

---

CUARTO.- ENTREGA. ----------

La transmisión de la propiedad y de la posesión de las FINCAS a la PARTE COMPRADORA se realiza con el otorgamiento de la presente escritura sin necesidad de verificarse acto alguno, confiriendo las partes a dicho otorgamiento el carácter de tradición instrumental conforme a lo previsto en el artículo 1.462 del Código Civil. ----------

En este momento, la PARTE VENDEDORA procede asimismo a la entrega de la posesión inmediata de las FINCAS objeto de compraventa, poniendo a plena disposición de la PARTE COMPRADORA las mismas. ----

La PARTE VENDEDORA manifiesta que las FINCAS se entregan en las siguientes condiciones: ----------

- Libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades. ----------

- Libres de arrendatarios, ocupantes, precaristas, usufructuarios, y titulares de cualquier tipo de derechos sobre las mismas, reales o personales.

- Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en

general. ----------

La PARTE VENDEDORA responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con las FINCAS que se hayan devengado hasta el día de hoy, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad a dicho otorgamiento. ----------

QUINTO.- EVICCIÓN Y SANEAMIENTO. ----------

La PARTE VENDEDORA responde del saneamiento de las FINCAS. ----------

Asimismo, la PARTE VENDEDORA responde de los vicios ocultos y del saneamiento por evicción en los términos establecidos en el Código Civil, con exclusión de lo dispuesto en el artículo 1.484 respecto a la condición del comprador. ----------

---

SEXTO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen, como consecuencia del otorgamiento de la presente escritura, serán satisfechos por las partes con arreglo a la Ley. ----------

Corresponde a la PARTE VENDEDORA satisfacer el IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES relativo a todas las FINCAS objeto de la presente, correspondiente al

ejercicio del 2005. ----------

SÉPTIMO.- RENUNCIA DE APARCERO. ----------

DON JAIME BASSAS SAQUES, como aparcero de la parte de FINCA por él ocupada, parcelas 35 y 28, según se ha dicho, de forma expresa en este acto, *renuncia* a su condición de aparcero y, en consecuencia, al ejercicio de cualesquiera derecho que le pudieren corresponder por dicha condición, manifestando haber desocupado con anterioridad a este acto las parcelas referenciadas, comprometiéndose a nada pedir ni reclamar por este concepto y haciendo suyos LA PARTE COMPRADORA los frutos de las mismas.

OCTAVO.- NOTIFICACIONES. ----------

Cualquier notificación o comunicación que pueda o deba ser realizada por, y entre las partes, en relación con el presente contrato, se hará por escrito, y deberá ser enviada por correo certificado con acuse de recibo a las siguientes direcciones, salvo en el caso de cambio, el cual deberá comuni-

carse a las otras partes con al menos 5 días de antelación: ----------

- A la PARTE VENDEDORA: ----------

A la atención de DOÑA CAMILA PLA GUARRO, a la dirección que figura en el encabezamiento de esta escritura. ----------

- A la PARTE COMPRADORA: ----------

Al domicilio social de la empresa "VOED, S.L.", que figura en el apartado "intervención" de esta escritura. ----------

NOVENO.- NULIDAD. ----------

La eventual nulidad de alguna de las cláusulas de esta escritura no afectará a la validez de las restantes. ----------

En todo caso, se podrá interesar del Registrador de la Propiedad, la inscripción parcial de la Escritura, facultándose las PARTES recíprocamente para ello. ----------

DÉCIMO.- FUERO. ----------

Las Partes, con renuncia de su fuero propio si lo tuviesen, se someten expresamente a los juzgados y tribunales de la Ciudad de Barcelona, para la discusión litigiosa de cualquier cuestión dimanante de la presente escritura. ----------

UNDÉCIMO.- LEY APLICABLE. ----------

La presente escritura se regirá y se aplicará de conformidad con la ley española. De surgir cualquier disputa derivada del incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente CONTRATO, las leyes comunes del Reino de España regirán la interpretación, validez y eficacia del mismo, con exclusión de cualquier otra norma. ----------

---

===== OTORGAMIENTO =====

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen. ----------

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y especialmente las de la Legislación Fiscal. ----------

Asimismo hago las relativas a la Ley 8/1.989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, en relación con cuya Disposición Adicional Tercera queda reflejada la liquidación de derechos arancelarios.

Advertidos de la posibilidad de comunicar este otorgamiento por telefax, al Registro de la Propiedad (Art. 249.2 del R.N.), solicitan que **sea presentada** por dicho procedimiento. ----------

De conformidad con el art. 14 de la Ley 1/1998, de 7 de Enero (DOGC de 9 de enero), de Política Lingüística, yo, como Notario, he redactado este documento en la lengua que me ha sido indicada. ---

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan, 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. ----------

Les leo íntegramente esta escritura por no haber usado del derecho a efectuarlo por sí, de que les informé tenían, y enterados de su contenido, la ratifican y firman conmigo. ----------

---

===== AUTORIZACIÓN =====

Y yo, el Notario, **DOY FE**: De cuanto se contiene en este instrumento público, que está extendido en diez folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 6D, números 3410353, 3410354, 3414820, 3414821, 3410357, 3410358, 3410359, 3410360, 3410361 y 3410362. ----------

Están las firmas de los comparecientes.- Signado y firmado: RAMÓN JOSÉ VÁZQUEZ GARCÍA.- Rubricado y sellado. ----------

DILIGENCIA.- El nueve de Mayo de dos mil cinco, recibo comunicación del Registro de la Propiedad -que dejo protocolizada-, confirmando la presentación a Diario de esta escritura. DOY FE.- SIGNADO Y FIRMADO.-R.J.VÁZQUEZ.-RUBRICADO Y SELLADO. --------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA

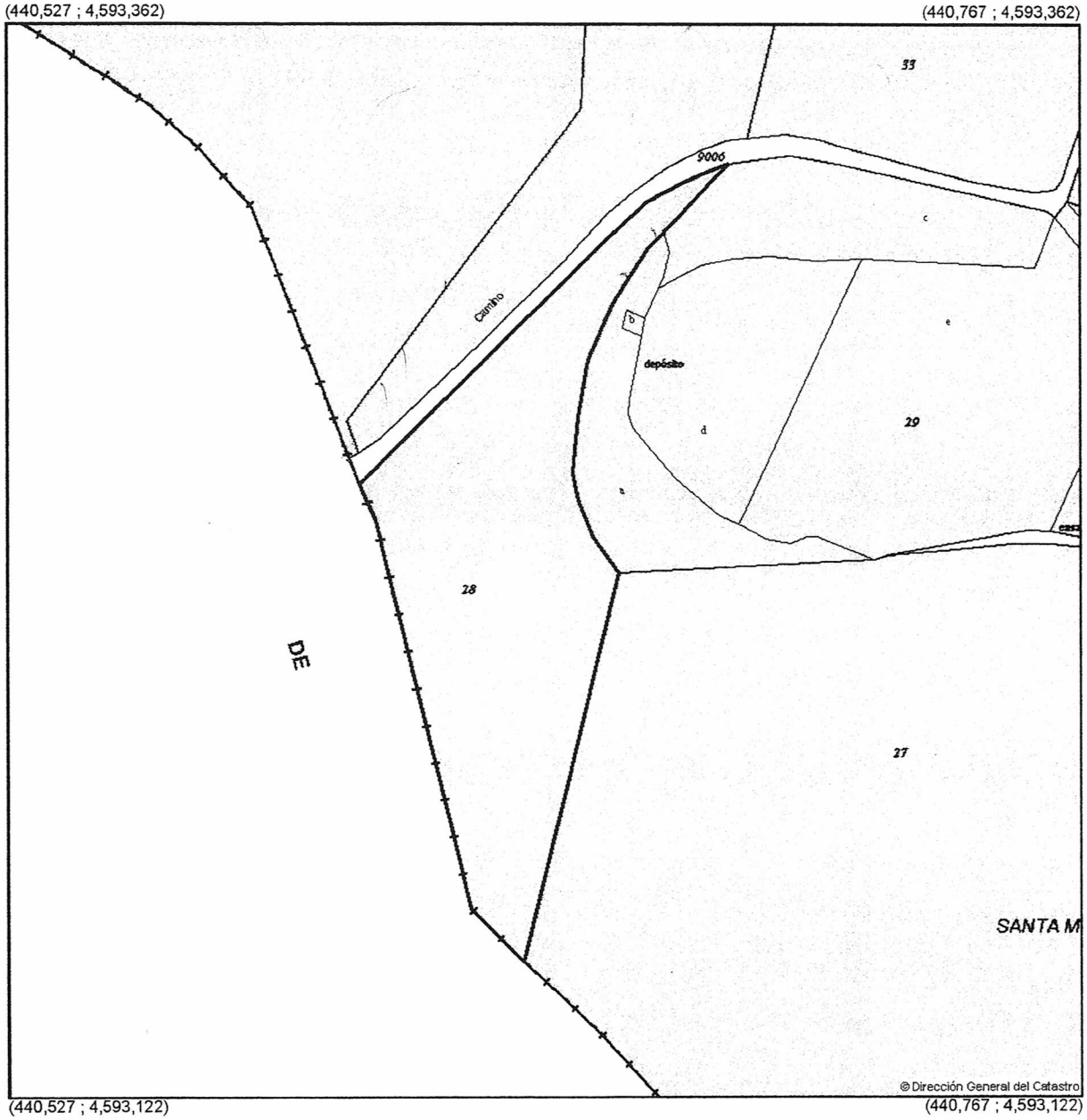
Provincia de BARCELONA

Municipio de ALELLA

REFERENCIA CATASTRAL
08003A005000280000AB

Polígono	Parcela	PARAJE
005	00028	CEMENTIRI

(440,527 ; 4,593,362) (440,767 ; 4,593,362)



(440,527 ; 4,593,122) (440,767 ; 4,593,122)

Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:1,500

20m 0 20 40m

Coordenadas del centro: X = 440,647 Y = 4,593,242

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 16/03/05

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

RÚSTICOS

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	08003A005000280000AB
Provincia	BARCELONA
Municipio	ALELLA
Paraje	CEMENTIRI
Polígono	5
Parcela	28
Superficie	0,5203 Ha

Subparcelas

Subparcela	Cultivo	Intensidad	Superficie (Ha)
0	Viña secano	03	0,5203

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.minhac.es

Este documento no es una certificación catastral.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA

Provincia de BARCELONA

Municipio de ALELLA

Polígono	Parcela	PARAJE
005	00035	CEMENTIRI

REFERENCIA CATASTRAL

08003A005000350000AP



Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:1,500

20m 0 20 40m

Coordenadas del centro: X = 440,662 Y = 4,593,386

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 16/03/05

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

RÚSTICOS

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	08003A005000350000AP
Provincia	BARCELONA
Municipio	ALELLA
Paraje	CEMENTIRI
Polígono	5
Parcela	35
Superficie	1,1695 Ha

Subparcelas

Subparcela	Cultivo	Intensidad	Superficie (Ha)
a	Viña secano	03	1,1005
b	Matorral	02	0,0690

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.minhac.es

Este documento no es una certificación catastral.

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA

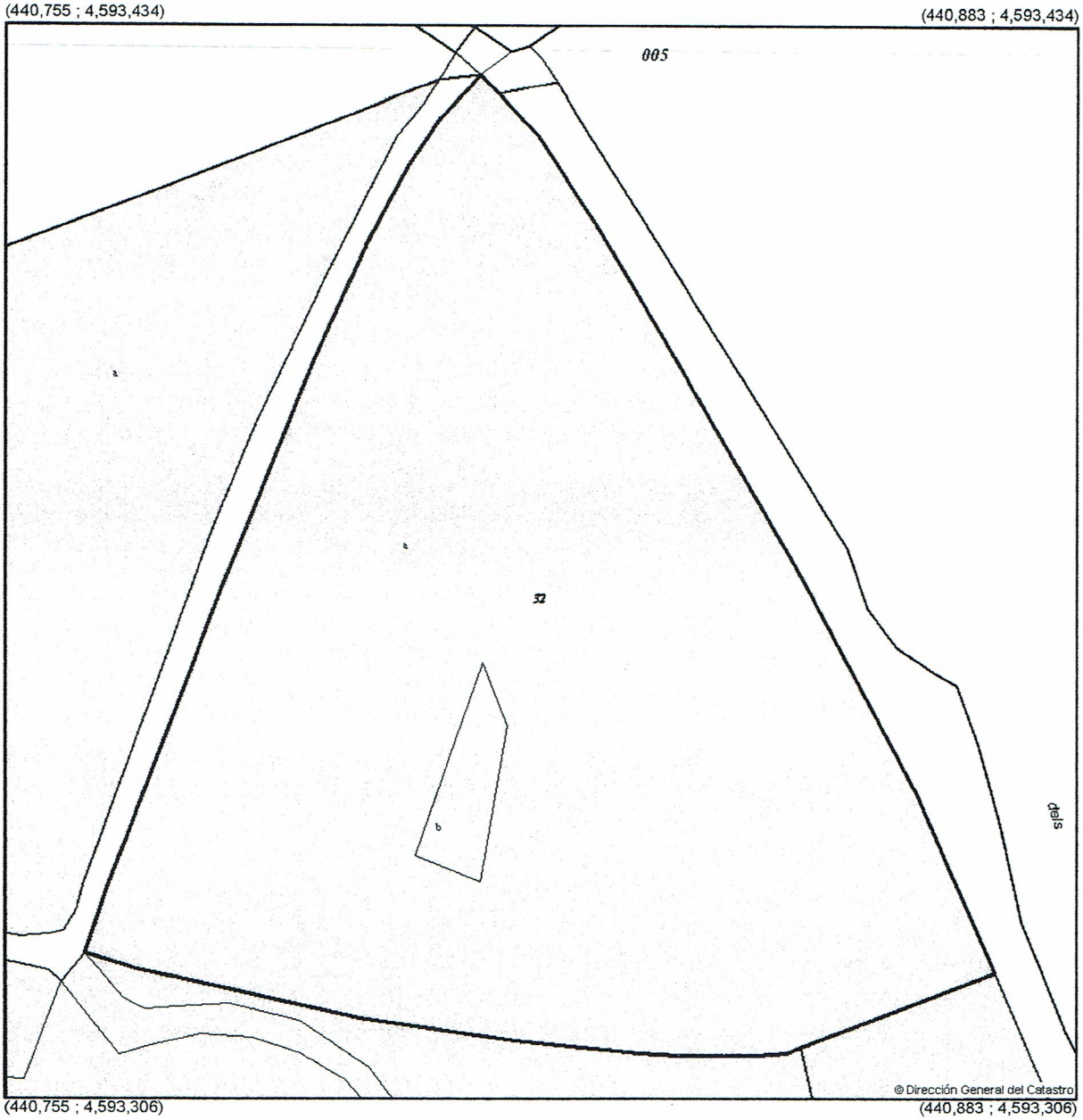
Provincia de BARCELONA

Municipio de ALELLA

REFERENCIA CATASTRAL
08003A005000320000AY

Polígono	Parcela	PARAJE
005	00032	CEMENTIRI

(440,755 ; 4,593,434) (440,883 ; 4,593,434)



(440,755 ; 4,593,306) (440,883 ; 4,593,306)

Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:800

10m 0 10 20m

Coordenadas del centro: X = 440,819 Y = 4,593,370

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 16/03/05

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

RÚSTICOS

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	08003A005000320000AY
Provincia	BARCELONA
Municipio	ALELLA
Paraje	CEMENTIRI
Polígono	5
Parcela	32
Superficie	0,7175 Ha

Subparcelas

Subparcela	Cultivo	Intensidad	Superficie (Ha)
a	Viña secano	02	0,7031
b	Frutales secano	02	0,0144

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.minhac.es

Este documento no es una certificación catastral.

Ref.REGISTRAL: 452845V
PARA: NOTARIA LAMORA
SOLICITUD: 959.05
No.FAX: 934641484

** NOTA SIMPLE CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS **

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO Nº 1
Sta. Teresa, 19-21, 3º - 08302-MATARO
Telf: 93 796.24.00 Fax: 93 790.69.29
E-MAIL: mataro1@registrodelapropiedad.org

** DATOS DE LA FINCA **

Tipo: TERRENO
Cuota elementos comunes (si la hay):
Situación: HORT D'EN GURRI
Superficies - Terreno:
Edificada: *
Datos inscripción Registro - Tomo: 31
Libro: 3 de ALELLA
Folio: 152
Finca: 90
Inscripción: 5
Fecha inscripción: 09/03/60

PIEZA DE TIERRA de cabida seis cuarteras once cuartanes poco más o menos, sita en el término del Pueblo de Alella, paraje conocido por Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente del Cistrés; LINDA: a Oriente, con tierras de José Segur o sus sucesores; mediante el torrente de Cistrés, a Mediodía, parte con tierras de dicho Segur, parte con las de José Roca y parte con las de Francisco Buquet; a Poniente, parte con las de Francisco Pollador, parte con las de N. Bruguera y parte con las de Basilio Segur y por Cierzo, parte con las de Domingo Casals y parte con las de D. José Carreteras o sus respectivos sucesores.

* RESUMEN DE TITULARES *

==>> TITULAR ACTUAL:
Nombre: CAMILA
Apellidos: PLA GUARRO
D.N.I/N.I.F: NO CONSTA
Titular de: la plena propiedad
Estado civil: Soltero/a
Domicilio: no consta
Población: Barcelona
TITULO: Concepto: Compra-5a
Sede Fedatario: Blanes
Fedatario: Jose Mauri
Fecha documento: 18/12/59

** RESUMEN DE CARGAS **

** FINCA SIN CARGAS. **

ADVERTENCIAS:
1.- Esta informacion registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
3.-Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en

la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

4.- LA INFORMACION CONTINUADA SERA MANTENIDA CONFORME AL Nº 5 DEL ARTICULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Fecha de expedición: 29 de Abril de 2005

Ref.REGISTRAL: 452845V SOLICITUD: 959.05

Ref.REGISTRAL: 452846V
PARA: NOTARIA LAMORA
SOLICITUD: 958.05
No.FAX: 934641484

** NOTA SIMPLE CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS **

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO Nº 1
Sta. Teresa, 19-21, 3º - 08302-MATARO
Telf: 93 796.24.00 Fax: 93 790.69.29
E-MAIL: mataro1@registrodelapropiedad.org

** DATOS DE LA FINCA **

Tipo: TERRENO
Cuota elementos comunes (si la hay):
Situación: HORT D'EN GURRI
Superficies - Terreno:
Edificada: *
Datos inscripción Registro - Tomo: 31
Libro: 3 de ALELLA
Folio: 128
Finca: 89
Inscripción: 5
Fecha inscripción: 09/03/60

RUSTICA PIEZA DE TIERRA de cabida cinco cuarteras, poco más o menos, sita en el término del pueblo de Alella, paraje conocido con el nombre de Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente dels Cistrés; LINDA: a Oriente, con tierras de Juan Bruguera, a Mediodía, parte conlas de Domingo Casals, parte con la de D. Buenaventura de Sans y parte con las de D. José Roca alias Cabeza; a Poniente, con la de dicho Roca y a cierzo parte con las del mismo y parte con las de José Segur, mediante el camino de Tiana, según el amillaramiento LINDA: en el dia dicha pieza de tierra a Oriente, con Juan Torrents de Teyá; a Mediodía con tierras de D. Pablo Casals y con las de D. Buenaventura de Pons; a Poniente, con las de Josefa Roca y a Cierzo, con el camino.

* RESUMEN DE TITULARES *

==>> TITULAR ACTUAL:
Nombre: CAMILA
Apellidos: PLA GUARRO
D.N.I/N.I.F: NO CONSTA
Titular de: la plena propiedad
Estado civil: Sujeto al régimen de separación de bienes
Domicilio: no consta
Población: Alella
TITULO: Concepto: Compra-5a
Sede Fedatario: Blanes
Fedatario: Jose Mauri
Fecha documento: 18/12/59

** RESUMEN DE CARGAS **

** FINCA SIN CARGAS. **

ADVERTENCIAS:
1.- Esta informacion registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio

de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
3.-Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
4.- LA INFORMACION CONTINUADA SERA MANTENIDA CONFORME AL Nº 5 DEL ARTICULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Fecha de expedición: 29 de Abril de 2005

Ref.REGISTRAL: 452846V SOLICITUD: 958.05

NOTARIA DE RAMON JOSE VAZQUEZ CANCIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO
MATARÓ (Barcelona)

NT7828244

"la Caixa"

Xec bancari / *Cheque bancario*

Entitat/Ent.Oficina Control Núm.compte/N.cuenta

CCC **2100 0183 10 9999999912**

IBAN ES16 2100 0183 1099 9999 9912

Oficina i data d'emissió / *Oficina y fecha de emisión*	**TIANA** 3-05-2005	Eur. ********86.808,99 *** €
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a / *Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a*	A QUI EL PORTI	
Euros (en lletres) / *Euros (en letras)*	VUITANTA-SIS MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS AMB NORANTA-NOU CENTIMS ****	
Entitat pagadora / *Entidad pagadora*	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona **TIANA** **TIANA**	Clau entitat / *Clave entidad* 2100 - 0183

per abonar en compte

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA

Tiana 01

Sèrie *Serie* 375 núm. *nº* 1.872.574-2 7501-4

Caduca als sis mesos de la seva emissió / *Caduca a los seis meses de su emisión* 6333185

⑈1872574⑈ 0183 9999999912⑈ 7501⑈

COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA — NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIA DE BARCELONA — JOSE VALCARCEL

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MATARÓ-1
SANTA TERESA, 19-21, 3er.
08302 MATARÓ
Tel: 937962400 Fax: 937906929
mataro1@registrodelapropiedad.org

NOTARÍA DE D. JOSÉ VÁZQUEZ GARCÍA BADALONA

COMPROBANTE DE PRESENTACION POR FAX

Se ha recibido, por telefax, escrito relativo a la siguiente escritura:

Referencia Notarial:

Notario: VAZQUEZ GARCIA,RAMON J.
Lugar Autorización: BADALONA
Protocolo: 1158
Fecha Documento: 5 de Mayo del 2005

Remitida a los efectos previstos en el Artículo 418 del Reglamento Hipotecario, y de conformidad con dicho artículo le comunico mi decisión de practicar el asiento de presentación.

Referencia Registral:

Número Entrada:
Número Diario/Asiento: 216/302U
Fecha Presentación: 6 de Mayo del 2005
Hora Presentación: 9
Fecha Vencimiento: 18 de Mayo del 2005

Nota: En el caso de que el documento hubiera sido presentado fuera del horario de presentación (9h-14h)(15h-17h) constará presentado en el Registro a primera hora (9h) del día siguiente hábil.

ES COPIA SIMPLE

MIGUEL-ÁNGEL CAMPO GÜERRI
Notario
Pau Claris, 95, 6º 4ª
08009 BARCELONA
Teléfono 934 123 888 Fax. 934 125 543

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE--------

AGRUPACION.

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

Ante mí, **MIGUEL-ÁNGEL CAMPO GÜERRI**, Notario del Colegio de Cataluña.----------

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

DON JOSÉ MARIA PUJOL-BUSQUETS CAMPS, mayor de edad.----------

Manifiesta tener su domicilio en Tiana, finca Hort d'en Genís.----------

Es titular del documento nacional de identidad número 37.667.342-N.----------

IDENTIFICACION: ----------

Identifico al compareciente por su reseñado documento de identidad.----------

INTERVIENE: ----------

En nombre de la compañía denominada "**VOED, S.L.**".----------

Es titular del C.I.F. número B58563024. --------

Tiene su **domicilio** en Tiana (Barcelona), Diseminado Can Genis, sin número. ----------

Está **inscrita** en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40866, folio 122, hoja B-95401. -----

Se **constituyó** mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona Don José Ramón Mallol Tova, en fecha de 1 de octubre de 1.988; adaptados sus Estatutos Sociales a la normativa mercantil en escrituras autorizadas por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Baelsa, los días 29 de junio de 1.992 y 24 de mayo de 1.993. ----------

Su **objeto social** es la elaboración, envasado, compra, venta, importación y exportación de toda clase de bebidas, alimentos y conservas o cualesquiera otras operaciones análogas, etc. ----------

Ejerce esta representación por ser **administrador único** nombrado por plazo indefinido en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la sociedad, el día 28 de mayo de 2001, elevados a públicos mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don José Ramón Mallol Tova, el día 6 de junio de 2001, número 3275 de protocolo, cuya copia auténtica tengo a la vista y de la que resulta estar



inscrita en el Registro Mercantil bajo la inscripción número 11ª. ----------

Manifiesta dicho señor la vigencia de sus facultades, así como que su principal no ha variado de capacidad.----------

Yo, el notario, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades acreditadas para el otorgamiento de la presente AGRUPACION, y que se ha cumplido con la obligación establecida en la ley 10/2010 de 28 de abril mediante acta autorizada por el notario de Badalona, don Joaquim Lamora i Peix, el día 14 de julio de 2012, número 966 de protocolo, cuya copia auténtica se me exhibe, manifestándose expresamente que no se ha modificado el contenido de la misma.----------

JUICIO DE CAPACIDAD. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de AGRUPACION, a cuyo efecto,----------

EXPONE:----------

I.- Que la compañía VOED, S.L. es titular de las siguientes fincas: ----------

1) **RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA** sita en el término de Tiana, viña, partida de Vallcirera, de una hectárea, seis áreas, cuarenta centiáreas en la que existe una explotación vinícola compuesta de dos locales polivalentes separados entre si por una pared medianera denominados local A con una superficie construida únicamente en planta baja de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (164 m²) y local B con una superficie construida en planta baja de ciento treinta y un metros cuadrados (131 m²) con un altillo de treinta y dos metros cuadrados (32 m²). Todo en junto linda por el Norte, con porción que se segregó de la misma, a través del torrente llamado de la Hoguera; por el sur, con María Rigol y por el Oeste, con Baudilio Carreras. ----------

Manifiesta el compareciente que según el Catastro parcelario de Tiana, dicha finca la constituye la parcela 15 del Polígono 3, con una superficie total de una hectárea, seis áreas, cuarenta centiáreas, equivalentes a diez mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (10.640 m²). ----------

INSCRIPCION. ----------

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE

Registro de la Propiedad Número Uno de Mataró, en el tomo 3152, libro 181 de Tiana, folio 205, **finca número 309.**----------

REFERENCIA CATASTRAL: 08282A003000150000WG.-----

TITULO.----------

Le pertenece por adjudicación, según escritura de escisión autorizada por el notario de Barcelona, don Enrique Peña Belsa, el día 12 de febrero de 1996, número 453 de protocolo.----------

2) **RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA** de cabida seis cuarteras once cuartones poco más o menos, sita en término del pueblo de Alella, paraje conocido por Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente del Cistrés. Linda: a Oriente, con tierras de José Segur o sus sucesores; mediante el torrente de Cistrés; a Mediodía, parte con tierras de dicho Segur, parte con las de José Roca y parte con las de Francisco Buquet; a Poniente, parte con las de Francisco Pollador, parte con las de N. Bruguera y parte con las de Basilio Segur; y por cierzo, parte con las

de Domingo Casals y parte con las de Don José Carreteras o sus respectivos sucesores. ----------

Manifiesta el compareciente que según el Catastro, dicha finca la constituyen las parcelas 28 y 35, del Polígono 5, con una superficie total de 1'6898 hectáreas, equivalentes a dieciséis mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados (16.898 m²). ----------

INSCRIPCION. ----------

Registro de la propiedad Número Uno de Mataró, en el tomo 3624, libro 154 de Alella, folio 90, **finca número 90.** ----------

REFERENCIAS CATASTRALES: 08003A005000280000AB y 08003A005000350000AP. ----------

3) RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA de cabida cinco cuarteras, poco más o menos, sita en el pueblo de Alella, pareja conocido con el nombre de Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente dels Cistrés. Linda: a Oriente, con tierras de Juan Bruguera; a Mediodía, partes con las de Domingo Casals, parte con la de D. Buenaventura de Sans y parte con las de D. José Roca alias Cabeza; a Poniente, con la de dicho Roca; y a cierzo, parte con las del mismo y parte con las de José Segur, mediante el camino de Tiana,

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

según el amillaramiento. Linda: en el día dicha piezas de tierra: a oriente, con Juan Torrents de Teyá; a Mediodía, con tierra de D. Pablo Casals y con las de Buenaventura de Pons; a Poniente, con las de Josefa Roca; y a Cierzo, con el camino.-----

Manifiesta el compareciente que según el Catastro, dicha finca la constituye la parcela 32, del Polígono 5, con una superficie total de 0'7175 hectáreas, equivalentes a siete mil ciento setenta y cinco metros cuadrados (7.175 m²).----------

INSCRIPCION.----------

Registro de la propiedad Número Uno de Mataró, en el tomo 3624, libro 154 de Alella, folio 93, **finca número 89.**----------

REFERENCIAS CATASTRALES: 08003A005000320000AY.--

TITULO. ----------

Las fincas descritas bajo los números 2) y 3) le pertenecen por compra según escritura autorizada por el notario de Badalona, el día 5 de mayo de 2005, número 1158 de protocolo.----------

COMUN A TODAS LAS FINCAS DESCRITAS: ----------

ACREDITACION REFERENCIA CATASTRAL. ----------

Las referencias quedan acreditadas en virtud de las certificaciones catastrales **incorporadas**.. ----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.

Yo, el notario, he accedido telemáticamente a la Oficina Virtual del Catastro y de ella he obtenido la certificación catastral descriptiva y gráfica correspondientes a las fincas descritas, que, tras mi advertencia y a petición de las partes, dejo **incorporada** a esta matriz, si bien su descripción no coincide con la registral considerando todos los comparecientes que prevalece esta última a efectos de la inscripción de la presente en el Registro de la Propiedad. ----------

CARGAS. ----------

Manifiesta el compareciente que las fincas únicamente se hallan afectas a las que resultan de las notas informativa, **que se incorporan** al final de la presente, y de las que informo expresamente. -----

Dichas notas han sido recibidas por mí los días 19 y 26 de noviembre de 2012, por telefax, del Registro de la Propiedad, a quien se la he solicitado al amparo de lo dispuesto en el artículo 354 a) del



Reglamento Hipotecario mediante el documento que también queda **incorporado**. ----------

Dada la imposibilidad técnica de acceder telemáticamente a los Libros del Registro de la Propiedad en el momento del otorgamiento de esta escritura, yo, el notario, advierto de la posible existencia de discordancia entre dichos Libros y la información registral proporcionada; no obstante lo cual las partes insisten en el otorgamiento de la presente.----------

ARRENDAMIENTOS. ----------

Manifiesta el compareciente que en las fincas no hay arrendatarios ni aparceros, y que no ha hecho uso en los seis años anteriores a esta fecha, del derecho que reconoce al arrendador el artículo 26.1 de la ley de arrendamientos rústicos de 31 de diciembre de 1.980.----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. ----------

a) A efectos de este impuesto yo, el notario, advierto expresamente de lo siguiente:----------

- que las fincas descritas están afectas al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y que en caso de cotitularidad dicha responsabilidad tiene carácter solidario; ----------

- de la obligación de presentar la declaración correspondiente, dentro de plazo, cuando no se aporta la referencia catastral del inmueble; ------

- de la responsabilidad por la falta de presentación de la declaración correspondiente, por no efectuarla en plazo, o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. ------

b) El compareciente manifiesta estar al corriente en el pago de este impuesto y pero no lo acredita. ----------

Asimismo, yo, el notario, hago constar que he obtenido información telemática sobre las deudas pendientes por este impuesto, que corrobora lo manifestado por esta parte, y que dejo **incorporadas** a esta matriz. ----------

No obstante, se hace constar que los documentos incorporados corresponden a la totalidad de la finca de la que procede la descrita. ----------

II.- Esto expuesto, ----------

OTORGA: ----------

La compañía VOED, S.L. procede a agrupar las tres fincas descritas no colindantes, manifestando que forman una **unidad orgánica de explotación agrícola conocida con el nombre de Cau de Genis, en los términos de Tiana y Alella,** pasando a formar una finca discontinua formando un cuerpo de bienes dependientes entre sí, que tendrán individualmente la siguiente descripción:----------

RUSTICA. Finca discontinua en los términos municipales de Tiana y Alella que forma una unidad orgánica de explotación agrícola conocida con el nombre de Can de Genis en los términos de Tiana y Alella, con una superficie en junto de treinta y cuatro mil setecientos trece metros cuadrados (34.713 m²), y que individualmente se describe como sigue a continuación:----------

1. **RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA** sita en el término de Tiana, viña, partida de Vallcirera, **hoy polígono**

3 parcela 15, de una hectárea, seis áreas, cuarenta centiáreas, equivalentes a diez mil seiscientos cuarenta metros cuadrados (10.640 m²), en la que existe una explotación vinícola compuesta de dos locales polivalentes separados entre si por una pared medianera denominados local A con una superficie construida únicamente en planta baja de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (164 m²) y local B con una superficie construida en planta baja de ciento treinta y un metros cuadrados (131 m²) con un altillo de treinta y dos metros cuadrados (32 m²). Linda: Al norte, en parte con finca de Voed, S.L. y en parte con finca de don Francisco San Miguel Bruy; al Este, Oeste y Sur, con fincas de Voed, S.L. ----------

2. **RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA** de cabida seis cuarteras once cuartones poco más o menos, equivalentes a dieciséis mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados (16.898 m²), sita en término del pueblo de Alella, paraje conocido por Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente del Cistrés, **hoy polígono 5 parcelas 28 y 35.** Linda: Norte, Juan Sánchez Canas; Este, Salvador Oliveras y Carmen Ullar; Oeste, José Antonio Roestel Carreras; y Sur, Ajun-

tament d'Alella.----------

3. **RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA** de cabida cinco cuarteras, poco más o menos, equivalentes a siete mil ciento setenta y cinco metros cuadrados (7.175 m²), sita en el pueblo de Alella, pareja conocido con el nombre de Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente dels Cistrés, **hoy polígono 5 parcela 32.** Linda: Norte, con la Agencia Catalana de l'aigua; Este, con riera; Oeste, con Salvador Oliveras; Sur, parte con Juan Manuel Bofill Julve y doña Encarnación Peraba Herrero.----------

VALOR DE LA AGRUPACION: cuarenta y siete mil euros (€ 47.000).----------

A los efectos de identificación de las fincas agrupadas, he accedido telemáticamente a la Oficina Virtual del Catastro y de ella he obtenido la cartografía catastral descriptiva y gráfica correspondientes a las fincas descritas y agrupadas, que dejo incorporado a la presente escritura.----------

Así lo otorga. ----------

Hago las reservas y advertencias legales. ------

También advierto de que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación notarial y la ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. ----------

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo el Notario doy fe, además de la identidad del otorgante y de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante. ----------

Le informo del derecho que todo otorgante tiene de leer por sí los instrumentos públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial. Se hace uso de este derecho y la presente es leída por el compareciente, según



manifiesta, excusándome a mí el Notario de volverlo a hacer, tras lo cual el compareciente manifiesta quedar enterado de su contenido, presta su consentimiento y la firma conmigo el Notario que doy fe de todo lo contenido en este instrumento público que ha quedado redactado en ocho folios de papel de uso exclusivo notarial, números el presente y correlativos. ----------

Sigue la firma del señor compareciente = El signo y firma del Notario autorizante = Rubricado y Sellado.----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de TIANA Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 55 DE BARCELONA [Barcelona]
Fecha de emisión: Lunes , 26 de Noviembre de 2012
Finalidad: AGRUPACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08282A003000150000WG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 3 Parcela 15
EL ROCA. TIANA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
Agrario [Viña secano 01]	–	100,000000	–

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
1.417,86	0,00	1.417,86	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
VOED SL	B58563024

DOMICILIO FISCAL
CL CAN GENIS
08391 TIANA [BARCELONA]

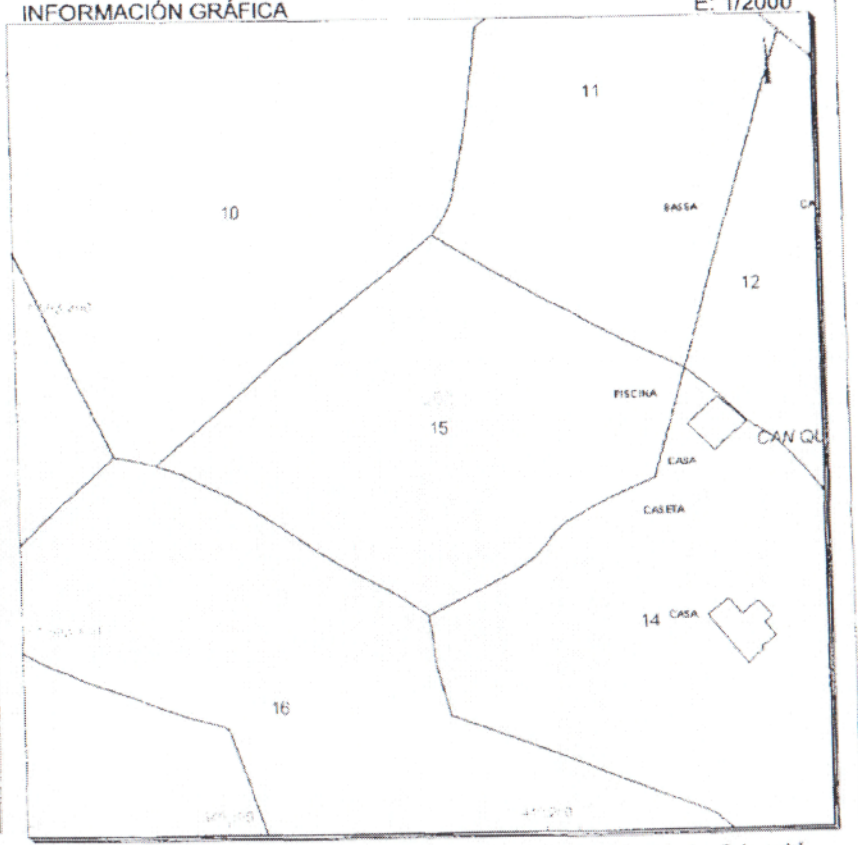
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 3 Parcela 15
EL ROCA. TIANA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
–	10.568	–

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

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

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: N2K594B4P1ADXWFE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08282A003000150000WG

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
08282A003000120000WA	Polígono 3 Parcela 12 EL ROCA. TIANA [BARCELONA]	26.401	B58563024	VOED SL	CL CAN GENIS 08391 TIANA [BARCELONA]
08282A003000100000WH	Polígono 3 Parcela 10 EL ROCA. TIANA [BARCELONA]	47.495	A59445130	CAVALLINA, SA	AV DIAGONAL 609 615 Pl:10 08028 BARCELONA [BARCELONA]
08282A003000160000WQ	Polígono 3 Parcela 16 EL ROCA. TIANA [BARCELONA]	23.343	B58563024	VOED SL	CL CAN GENIS 08391 TIANA [BARCELONA]
08282A003000140000WY	Polígono 3 Parcela 14 EL ROCA. TIANA [BARCELONA]	22.720	B58563024	VOED SL	CL CAN GENIS 08391 TIANA [BARCELONA]
08282A003000110000WW	Polígono 3 Parcela 11 EL ROCA. TIANA [BARCELONA]	11.365	--	SAN MIGUEL BRUY FRANCISCO	-- --

CSV: N2K594B4P1ADXWFE (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ALELLA Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 55 DE BARCELONA [Barcelona]
Fecha de emisión: Viernes , 16 de Noviembre de 2012
Finalidad: AGRUPACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08003A005000280000AB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 5 Parcela 28
CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Viña secano 03]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
460,91	0,00	460,91	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
PLA GUARRO CAMILA [HEREDEROS DE]	37023233H

DOMICILIO FISCAL
CL VIA LAIETANA 37 PI:8
08003 BARCELONA [BARCELONA]

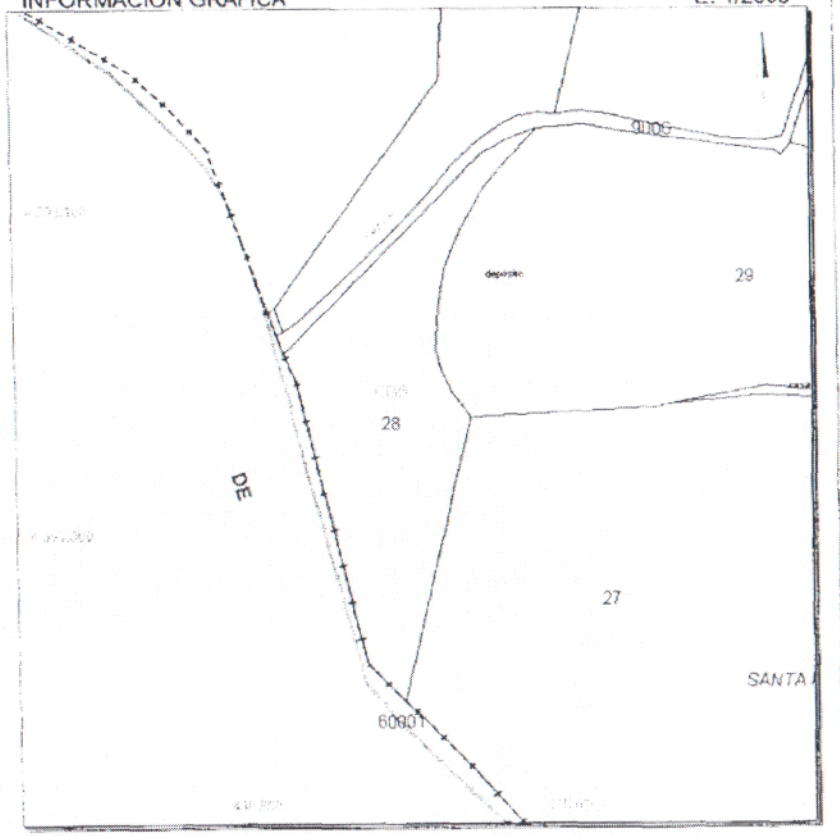
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 5 Parcela 28
CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	5.203	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

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

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 5C0DMC9ZZBVF5S6E (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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
08003A005000280000AB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
08003A005000290000AY	Polígono 5 Parcela 29 CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]	14.471	29812265X	PERABA HERRERO ENCARNACION	CL GENERAL CASTAÑOS 6 08001 BARCELONA [BARCELONA]
08003A005000270000AA	Polígono 5 Parcela 27 SANTA MADRONA. ALELLA [BARCELONA]	34.222	37598773Y	ULLAR GALCERAN M DEL CARMEN	CL CASA CERDA 08184 PALAU-SOLITA I PLEGAMANS [BARCELONA]
08003A00560001----	----	--	----	----	--
08003A005090060000AD	Polígono 5 Parcela 9006 CAMI. ALELLA [BARCELONA]	1.036	P0800300F	AJUNTAMENT D'ALELLA	PZ AJUNTAMENT 1 08328 ALELLA [BARCELONA]
-----	----	-----	-----	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL	

CSV: 5C0DMC9ZZBVF5S6E (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ALELLA Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 55 DE BARCELONA [Barcelona]
Fecha de emisión: Martes , 27 de Noviembre de 2012
Finalidad: AGRUPACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08003A005000350000AP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 5 Parcela 35
CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
976,86	0,00	976,86	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
PLA GUARRO CAMILA [HEREDEROS DE]	37023233H

DOMICILIO FISCAL
CL VIA LAIETANA 37 PI:8
08003 BARCELONA [BARCELONA]

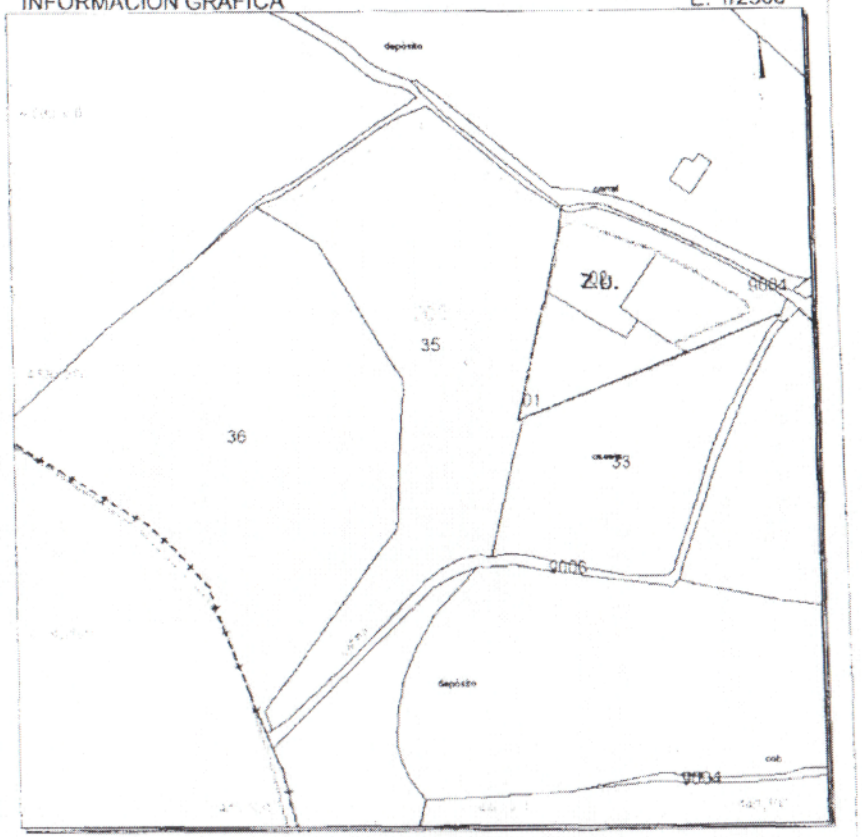
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 5 Parcela 35
CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	11.695	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



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

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

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 7KR65WKSRPZCT2M2 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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
08003A005000350000AP

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
08003A005000330000AG	Polígono 5 Parcela 33 CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]	5.847

NIF: 38615961L
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: FONT FUSTE ANTONIA
DOMICILIO FISCAL: CL SANTA GENMA 1, ALELLA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
0734201DF4903S0001KU	CM BAIX DE TIANA 6 ALELLA [BARCELONA]	1.450

NIF: 34729373V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SIERRA SALGADO AMADOR
DOMICILIO FISCAL: CL CAMINO BAJO TIANA 8, 08328 ALELLA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
0734202DF4903S0001RU	CM BAIX DE TIANA 8 ALELLA [BARCELONA]	1.248

NIF: 38746476D
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SEGUR DE CABO ROSA MARIA
DOMICILIO FISCAL: CL TORRENT SISTRES 4, 08328 ALELLA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
08003A005000360000AL	Polígono 5 Parcela 36 CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]	15.876

NIF: 37242538H
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ROESTEL CARRERAS JOSE ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: AV MONTSENY 44 Pt:1, 17406 VILADRAU [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
08003A005090040000AK	Polígono 5 Parcela 9004 TORRENT DELS SISTRES. ALELLA [BARCELONA]	5.358

NIF: Q0801031F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
DOMICILIO FISCAL: CL PROVENÇA 204, 08036 BARCELONA [BARCELONA]

CSV: 7KR6BWKSRP2CT2M2 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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
08003A005000350000AP

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
08003A005090060000AD	Polígono 5 Parcela 9006 CAMI. ALELLA [BARCELONA]	1.036

NIF: P0800300F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AJUNTAMENT D'ALELLA
DOMICILIO FISCAL: PZ AJUNTAMENT 1
08328 ALELLA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
-----	-----	-----

NIF: -----
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: 7KR6BWKSRPZCT2M2 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08003A005000350000AP

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Super.[m²]	Valor Cat.	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.[Ha]	Super.[m²]	Valor Cat.
a	V-	Viña secano	03	1,1005	11.005	974,99							
b	MT	Matorral	02	0,0690	690	1,87							

CSV: 7KR6BWKSRPZCT2M2 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ALELLA Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 55 DE BARCELONA [Barcelona]
Fecha de emisión: Viernes , 16 de Noviembre de 2012
Finalidad: AGRUPACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08003A005000320000AY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 5 Parcela 32
CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
794,47	0,00	794,47	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
VOED SL	B58563024

DOMICILIO FISCAL
CL CAN GENIS
08391 TIANA [BARCELONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 5 Parcela 32
CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	7.175	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

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

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: PZ1E7MMWA5D3YYSA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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
08003A005000320000AY

REFERENCIA CATASTRAL	NIF	LOCALIZACIÓN	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
0934015DF4903S0001QU	B08530735	CL BERLÍN 8 ALELLA [BARCELONA]	ALELLA SISTRES SL	CL BERLIN 08328 ALELLA [BARCELONA]	6.192
08003A005000310000AB	36864267M	Polígono 5 Parcela 31 CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]	BOFILL JULVE JUAN MANUEL	CL MARIA CUBI 10 Pl:1 08006 BARCELONA [BARCELONA]	2.045
08003A005000290000AY	29812265X	Polígono 5 Parcela 29 CEMENTIRI. ALELLA [BARCELONA]	PERABA HERRERO ENCARNACION	CL GENERAL CASTAÑOS 6 08001 BARCELONA [BARCELONA]	14.471
0934041DF4903S0001HU	B62181755	CM BAIX DE TIANA 5 ALELLA [BARCELONA]	GARCIA MUNTANE MAQUINARIA SL	CL MONTSENY 1 08338 PREMIA DE DALT [BARCELONA]	1.450
08003A005090040000AK	Q0801031F	Polígono 5 Parcela 9004 TORRENT DELS SISTRES. ALELLA [BARCELONA]	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	CL PROVENÇA 204 08036 BARCELONA [BARCELONA]	5.358

CSV: PZ1E7MMWA5D3YYSA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

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
08003A005000320000AY

HOJA 2/ 2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
08003A005090060000AD	Polígono 5 Parcela 9006 CAMI. ALELLA [BARCELONA]	1.036

NIF: P0800300F

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AJUNTAMENT D'ALELLA

DOMICILIO FISCAL:
PZ AJUNTAMENT 1
08328 ALELLA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
-----	-----	-----

NIF: ----

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

CSV: PZ1E7MMWA5D3YYSA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08003A005000320000AY

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]	Superficie [m²]	Valor Catastral	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]	Superficie [m²]	Valor Catastral
a	V-	Viña secano	02	0,7031	7.031	783,12							
b	F-	Frutales secano	02	0,0144	144	11,35							

CSV: PZ1E7MMWA5D3YYSA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)


NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

Ref.REGISTRAL: 2346
PARA: Notaria Miguel Angel Campo Güerri -Macg
SOLICITUD: 7176 MELE
No.FAX: 0934120695

NOTA SIMPLE CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Despacho: 26/11/2012 10:41:24

DATOS DE LA FINCA:

FINCA DE TIANA Nº: 309

IDUFIR: 08093000667788 (Identificador Único de Finca Registral)
NO HAY ASIENTOS CON DERECHO DE DOMINIO

(El tomo y folio también se indican en la última carga)

REFERENCIA CATASTRAL: 000300200DF49C0001AX

PIEZA DE TIERRA sita en el término de Tiana, viña, partida de Vallcirera, de una hectárea, seis áreas, cuarenta centiáreas en la que existe una explotación vinícola compuesta de dos locales polivalentes separados entre si por una pared medianera denominados local A con una superficie construida unicamente en planta baja de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados y local B con una superficie construida en planta baja de ciento treinta y un metros cuadrados con un altillo de treinta y dos metros cuadrados. Todo en junto linda por el Norte, con porción que se segregó de la misma, a traves del torrente llamado de la Hoguera; por el Sur, con María Rigol y por el Oeste, con Baudilio Carreras. Dicha finca es la parcela 15 del Polígono 3 del Catastro parcelario de Tiana.

RESUMEN DE TITULARES:

VOED, S.L., B-58-563024
100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por titulo de escisión.
(Tipo-nºinsc.,PuebloNot.,Notario,Fecha documento:)
escision-2a,Barcelona,E.Peña,120296

RESUMEN DE CARGAS:

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.
LIBERADA en cuanto a la cantidad de 432,73 euros.
Carga inscrita con fecha: 31/08/1993 caducidad: 31/08/1998
Tomo: 3.152 Libro: 181 Folio: 205 Al Margen de Insc/Anot: 18

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.
LIBERADA en cuanto a la cantidad de 649,09 euros.
Carga inscrita con fecha: 27/09/1999 caducidad: 27/09/2004
Tomo: 3.152 Libro: 181 Folio: 205 Al Margen de Insc/Anot: 19

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.
LIBERADA en cuanto a la cantidad de 409,96 euros.
Carga inscrita con fecha: 18/09/2000 caducidad: 18/09/2005
Tomo: 3.152 Libro: 181 Folio: 205 Al Margen de Insc/Anot: 20


NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar (incluida la actual):
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.

ADVERTENCIAS:
1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
3.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N.; B.O.E. 27/02/1998).
4.- LA INFORMACIÓN CONTIUNUADA SERÁ MANTENIDA CONFORME AL Nº 5 DEL ARTÍCULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Fecha de expedición: 26/11/2012 10:41:24

Ref.REGISTRAL: 2346 SOLICITUD: 7178 MELE


NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

Registre de la Propietat de Mataró 1
Santa Teresa, 19-21, 3er. 08302 Mataró
Tel.: 937 962 400 Fax.: 937 964 161
mataro1@registrodelapropiedad.org

Ref.REGISTRAL: 2280
PARA: Notaria Miguel Angel Campo Güerri -Macg
SOLICITUD: 7175mele
No.FAX: 0934120695

NOTA SIMPLE CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Despacho: 19/11/2012 8:16:20

DATOS DE LA FINCA:

FINCA DE ALELLA Nº: 90

IDUFIR: 08093000653064 (Identificador Único de Finca Registral)
Tomo: 3624 Libro: 154 Folio: 90 Inscripción: 6
(El tomo y folio también se indican en la última carga)

PIEZA DE TIERRA de cabida seis cuarteras once cuartanes poco más o menos, sita en el término del Pueblo de Alella, paraje conocido por Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente del Cistrés; LINDA: a Oriente, con tierras de José Segur o sus sucesores; mediante el torrente de Cistrés, a Mediodía, parte con tierras de dicho Segur, parte con las de José Roca y parte con las de Francisco Buquet; a Poniente, parte con las de Francisco Pollador, parte con las de N. Bruguera y parte con las de Basilio Segur y por Cierzo, parte con las de Domingo Casals y parte con las de D. José Carreteras o sus respectivos sucesores.

RESUMEN DE TITULARES:

VOED, S.L., B-58-563024
100,000000%(TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compraventa.
(Tipo-nºinsc.,PuebloNot.,Notario,Fecha documento:)
compra-6,Badalona,R.J.Vazquez Garcia,050505

RESUMEN DE CARGAS:

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.
LIBERADA en cuanto a la cantidad de 6.076,63 euros.
Carga inscrita con fecha: 14/06/2005 caducidad: 14/06/2010
Tomo: 3.624 Libro: 154 Folio: 90 Al Margen de Insc/Anot: 6

Una servitud subterrània de pas d'aqüeducte sobre aquesta finca en una superficie de terreny de forma allargada de 438 m2 (110 m de llargada per 4 m d'amplada mitja). El

Registre de la Propietat de Mataró 1
Santa Teresa, 19-21, 3er 08302 Mataró
Tel.: 937 962 400 Fax.: 937 964 161
mataro1@registrodelapropiedad.org

col.lector incideix a la finca pel sear termenal est. provinent de la finca PR-ALL-03 (pol. 5 parc. 29c), continua paral.lela al termenal nerd, i sur, pel termenal oest cap a la finca PR-TI-06 (pol. 4 parc. 11a). L'aprofitament actual de la zona afectada és d'antara.L'aprofitament actual de la zona afectada és d'antara. Segons expedient administratiu de data 19 de març de 2010.Inscripción 7ª, del tomo 3.624, libro 154, folio 90 con fecha 07/04/2010.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.
Carga inscrita con fecha: 07/04/2010 caducidad: 07/04/2015
Tomo: 3.624 Libro: 154 Folio: 90 Al Margen de Insc/Anot: 7

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar (incluida la actual):
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.

ADVERTENCIAS:
1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
3.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N.; B.O.E. 27/02/1998).
4.- LA INFORMACIÓN CONTIUNUADA SERÁ MANTENIDA CONFORME AL Nº 5 DEL ARTÍCULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Fecha de expedición: 19/11/2012 8:16:20

Ref.REGISTRAL: 2280 SOLICITUD: 7175mele


NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI · BARCELONA ·
NIHIL PRIUS FIDE

Registre de la Propietat de Mataró 1
Santa Teresa, 19-21, 3er. 08302 Mataró
Tel.: 937 962 400 Fax.: 937 964 161
mataro1@registrodelapropiedad.org

Ref.REGISTRAL: 2281
PARA: Notaria Miguel Angel Campo Güerri -Macg
SOLICITUD: 7175mele
No.FAX: 0934120695

NOTA SIMPLE CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Despacho: 19/11/2012 8:16:58

DATOS DE LA FINCA:

FINCA DE ALELLA Nº: 89

IDUFIR: 08093000652920 (Identificador Único de Finca Registral)
Tomo: 3624 Libro: 154 Folio: 93 Inscripción: 6
(El tomo y folio también se indican en la última carga)

RUSTICA PIEZA DE TIERRA de cabida cinco cuarteras, poco más o menos, sita en el término del pueblo de Alella, paraje conocido con el nombre de Hort d'en Gurri y partida llamada Torrente dels Cistrés; LINDA: a Oriente, con tierras de Juan Bruguera, a Mediodía, parte conlas de Domingo Casals, parte con la de D. Buenaventura de Sans y parte con las de D. José Roca alias Cabeza; a Poniente, con la de dicho Roca y a cierzo parte con las del mismo y parte con las de José Segur, mediante el camino de Tiana, según el amillaramiento LINDA: en el dia dicha pieza de tierra a Oriente, con Juan Torrents de Teyá; a Mediodía con tierras de D. Pablo Casals y con las de D. Buenaventura de Pons; a Poniente, con las de Josefa Roca y a Cierzo, con el camino.

RESUMEN DE TITULARES:

VOED, S.L., B-58-563024
100,000000%(TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compraventa.
(Tipo-nºinsc.,PuebloNot.,Notario,Fecha documento:)
compra-6,Badalona,R.J.Vazquez Garcia,050505

RESUMEN DE CARGAS:

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.
LIBERADA en cuanto a la cantidad de 6.076,63 euros.
Carga inscrita con fecha: 14/06/2005 caducidad: 14/06/2010
Tomo: 3.624 Libro: 154 Folio: 90 Al Margen de Insc/Anot: 6

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


NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA

Registre de la Propietat de Mataró 1
Santa Teresa, 19-21, 3er. 08302 Mataró
Tel.: 937 962 400 Fax.: 937 964 161
mataro1@reg.trodelapropiedad.org

de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar (incluida la actual):
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.

ADVERTENCIAS:

1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
3.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N.; B.O.E. 27/02/1998).
4.- LA INFORMACIÓN CONTIUNUADA SERÁ MANTENIDA CONFORME AL Nº 5 DEL ARTÍCULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Fecha de expedición: 19/11/2012 8:16:58

Ref.REGISTRAL: 2281 SOLICITUD: 7175mele

Diputació Barcelona
xarxa de municipis
Organismo de Gestión Tributaria

JUSTIFICANTE DE DEUDAS

AYUNTAMIENTO: TIANA

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: 00 .

Referencia Catastral: 08282A003000150000WG

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento ya se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 27/11/2012

Diputació Barcelona
xarxa de municipis
Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : TIANA

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: 00 .

Referència Cadastral: 08282A003000150000WG

D'alta branda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document ja s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 27/11/2012

INTIDENC 11.8

Diputació Barcelona
xarxa de municipis

Organismo de Gestión Tributaria

JUSTIFICANTE DE DEUDAS

AYUNTAMIENTO: ALELLA

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: 00 ,

Referencia Catastral: 08003A005000280000AB

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento ya se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 19/11/2012

Diputació Barcelona
xarxa de municipis
Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : ALELLA

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: 00 .

Referència Cadastral: 08003A005000280000AB

D'alta branda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document ja s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 19/11/2012

INTERIOR 11 B

Diputació Barcelona
xarxa de municipis

Organismo de Gestión Tributaria

JUSTIFICANTE DE DEUDAS

AYUNTAMIENTO: ALELLA

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: 00 ,

Referencia Catastral: 08003A005000350000AP

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento ya se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del 04/04/2012 *al* 05/06/2012 .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 19/11/2012

Diputació Barcelona
xarxa de municipis

Organismo de Gestión Tributaria

JUSTIFICANTE DE DEUDAS

AYUNTAMIENTO: ALELLA

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: 00 ,

Referencia Catastral: 08003A005000320000AY

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento ya se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 19/11/2012

Diputació Barcelona
xarxa de municipis
Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : ALELLA

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: 00 ,

Referència Cadastral: 08003A005000350000AP

D'alta branda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document ja s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 19/11/2012

INFDENO 11 B

Diputació Barcelona
xarxa de municipis

Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : ALELLA

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: 00 .

Referència Cadastral: 08003A005000320000AY

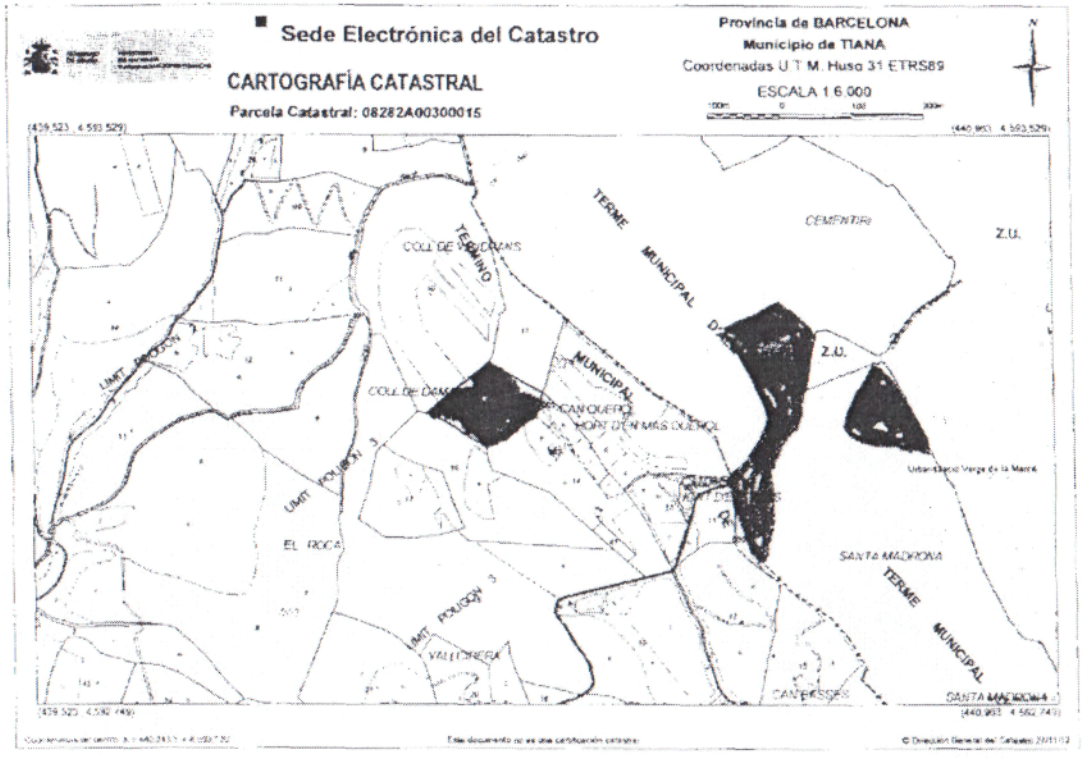
D'alta branda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document ja s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del 04/04/2012 al 05/06/2012 .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 19/11/2012

INTIDENO.11.8


NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI
NIHIL PRIUS FIDE
BARCELONA


Sede Electrónica del Catastro
CARTOGRAFÍA CATASTRAL
Parcela Catastral: 08282A003000015
Provincia de BARCELONA
Municipio de TIANA
Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
ESCALA 1:6.000
N
TERME MUNICIPAL
CEMENTIRI
Z.U.
COLL DE TEIXONS
TERMINO MUNICIPAL
LIMIT POLIGON
COLL DE DAMUNT
CANYOLETS
HORT DE N MAS OLIVOL
EL ROCA
SANTA MADRONA
VALLDEBREA
CANTERSSES
Este documento no es una certificación catastral

Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

3.3.- Altres documents.

3.3.2- Fitxes parcel·les Vitivinícoles

3.3.2- Fitxes parcel·les Vitivinícoles

LLISTAT DE FINQUES VITIVINICULES VINCULADES A LA MATEIXA EXPLOTACIÓ

	codi terres P.V.	propietat	collita
1	**AA139**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
2	**AA140**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
3	**AA142**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
4	**AA145**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
5	**AX155**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
6	**AX162**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
7	**AX163**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
8	**DC671**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**
9	**J1815**	**VOED s.l.**	**Celler de les Aus scp**

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA139

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

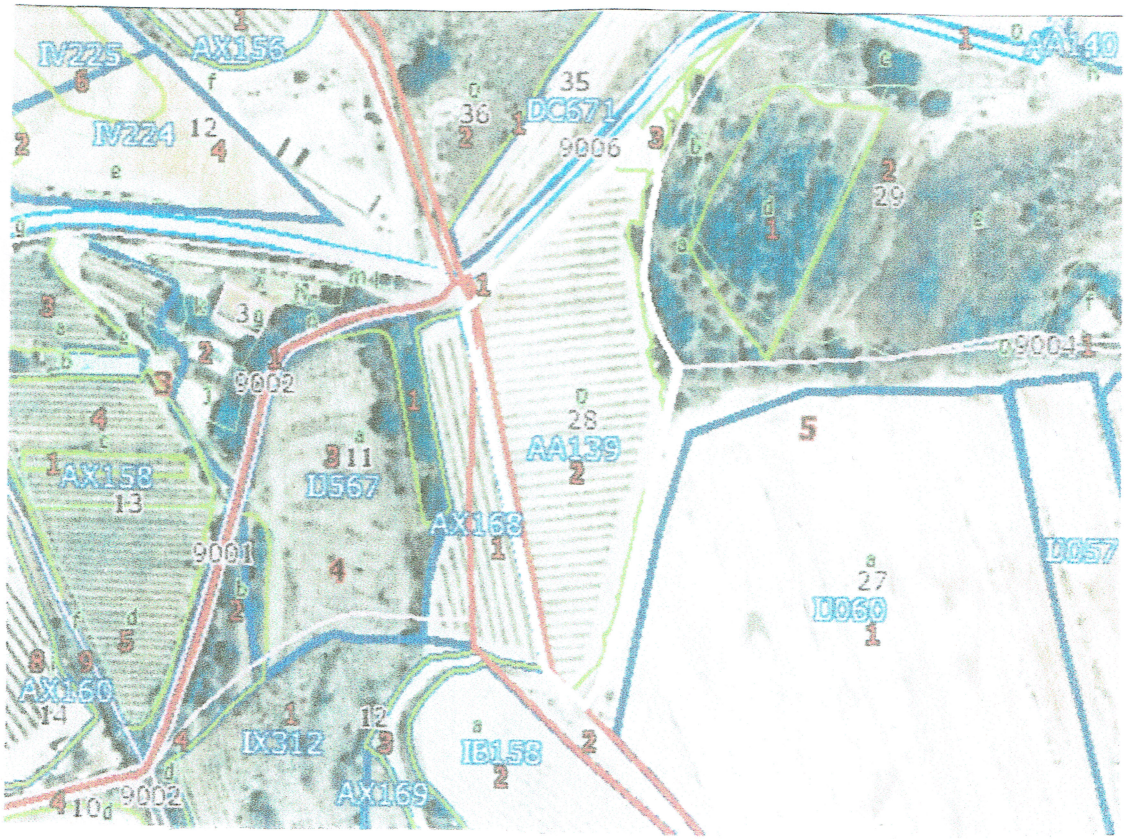
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA139

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,0000	0,2000	0	1/0

PARCEL·LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	28	0,5203	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	28	2	50,15

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
	2013-2014			Camp (arrencada)

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
			CAMI DEL CEMENTIRI

CONSELLS REGULADORS

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERÍODE DE VIGÈNCIA

Data vigència	03/03/2015
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA139

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0

No s'ha pogut generar la imatge:

- La parcel·la no està vinculada
- No hi ha cadastre per a aquesta zona

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA139

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,0000	0,2000	0	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	28	0,5203	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	28	2	50,15

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
	2013-2014			Camp (arrencada)

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
			CAMI DEL CEMENTIRI

CONSELLS REGULADORS

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	03/03/2015
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA140

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA140

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,1106	0,1500	169	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	29	1,4471	15,01
08003	5	9.006	0,1036	0,00
08003	5	32	0,7175	84,95

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	29	3	99,99
08003	5	32	5	99,97

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Merlot	2002-2003	110 RITCHER	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Secà		Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		436,00	CEMENTIRI

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	02/01/2018
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA142

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

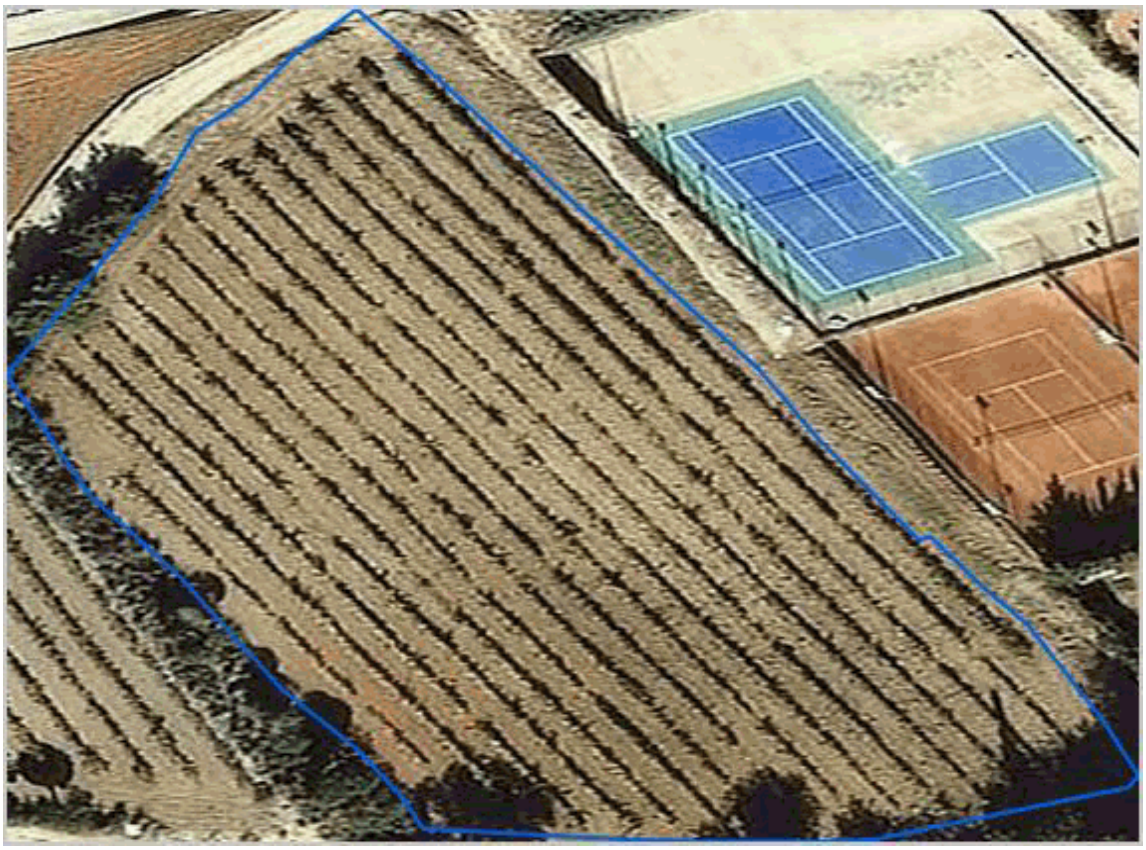
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA142

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,4749	0,5400	294	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	32	0,7175	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	32	2	100,00

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Parellada, Montonega, Montonec	2002-2003	110 RITCHER	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Secà		Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		1.902,00	CEMENTIRI

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya
Cava

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	15/04/2014
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA145

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

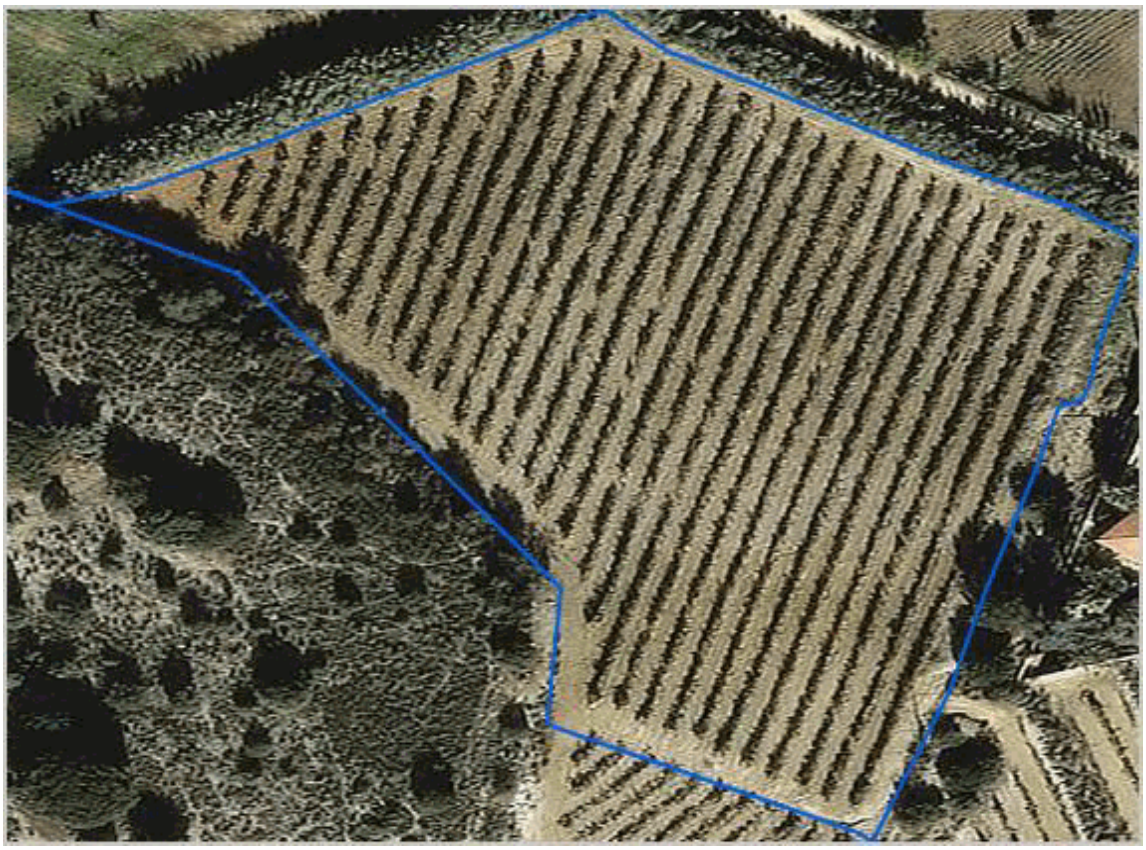
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
AA145

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,7336	0,6400	387	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	35	1,1695	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	35	1	100,00

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Xarel.lo,Pansa blanca, Pansal, Cartoixà	1989-1990	110 RITCHER	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Secà		Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		1.700,00	CAMI DE TIANA

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya
Cava

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	14/10/2013
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08282 - Tiana

Codi P.V.
AX155

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08282 - Tiana

Codi P.V.
AX155

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,2688	0,2661	267	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08282	3	12	2,6401	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08282	3	12	3	100,00
08282	3	12	5	7,22

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Xarel.lo,Pansa blanca, Pansal, Cartoixà	1992-1993	110 RITCHER	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,50	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Reg de temporada	Goteig	Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		695,00	HORT D'EN GENIS

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya
Cava

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	26/04/2014
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08282 - Tiana

Codi P.V.
AX162

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

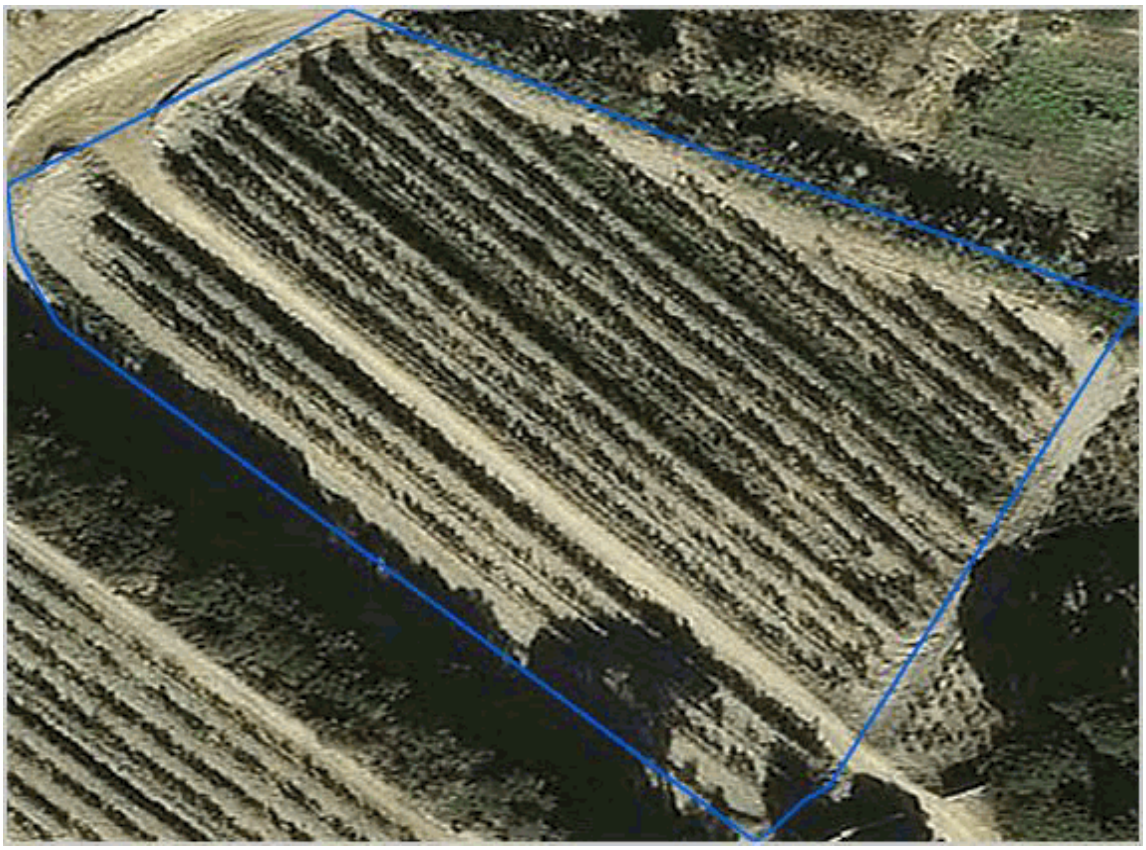
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
Propietat	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08282 - Tiana

Codi P.V.
AX162

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,4483	0,5139	273	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08282	3	15	1,0568	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08282	3	15	3	100,00

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Syrah	1996-1997	S04 SELECCIó OPPENHEIN 4	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Reg de temporada	Goteig	Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		1.427,00	EL ROCÀ

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	28/04/2016
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08282 - Tiana

Codi P.V.
AX163

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

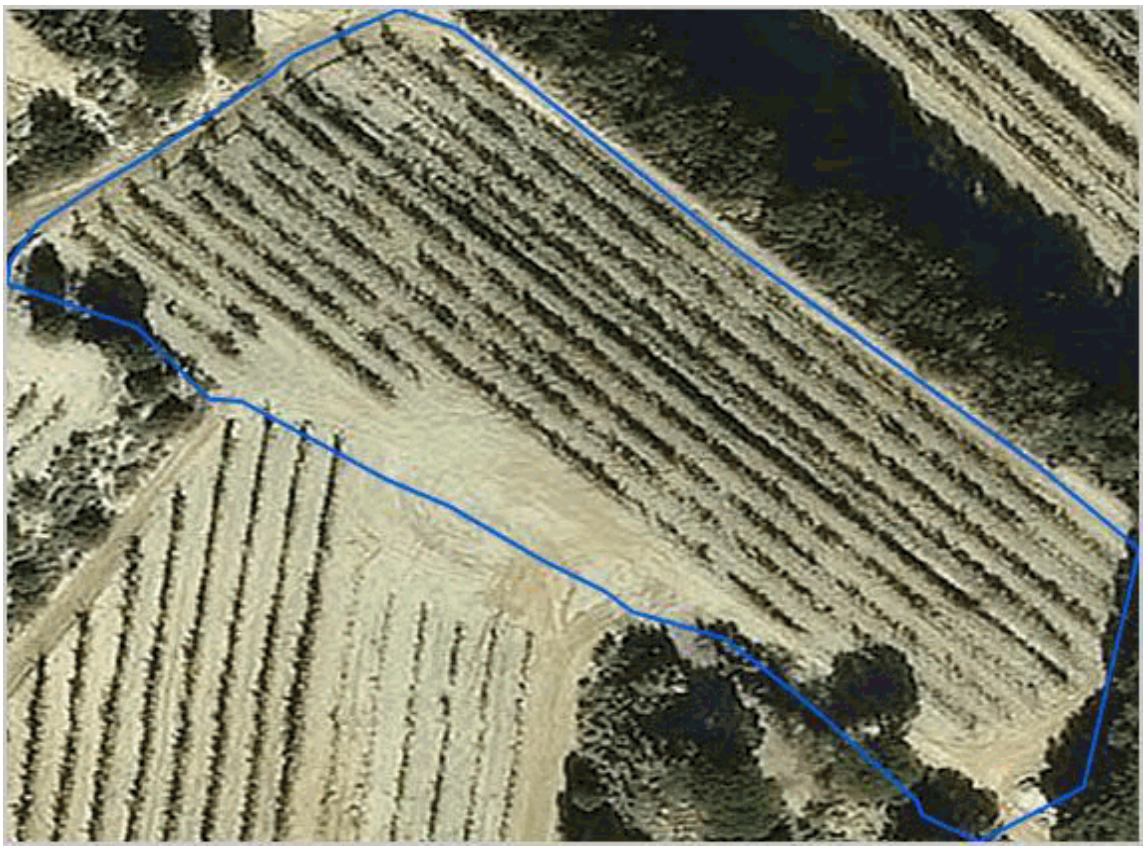
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
Propietat	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08282 - Tiana

Codi P.V.
AX163

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,3615	0,4530	271	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08282	3	16	1,3133	10,17
08282	3	14	2,2720	10,03
08282	3	15	1,0568	79,80

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08282	3	14	5	100,00
08282	3	15	1	100,00
08282	3	16	7	100,00

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Syrah	1996-1997	S04 SELECCIó OPPENHEIN 4	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Reg de temporada	Goteig	Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		1.333,00	EL ROCÀ

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	16/04/2014
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
DC671

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

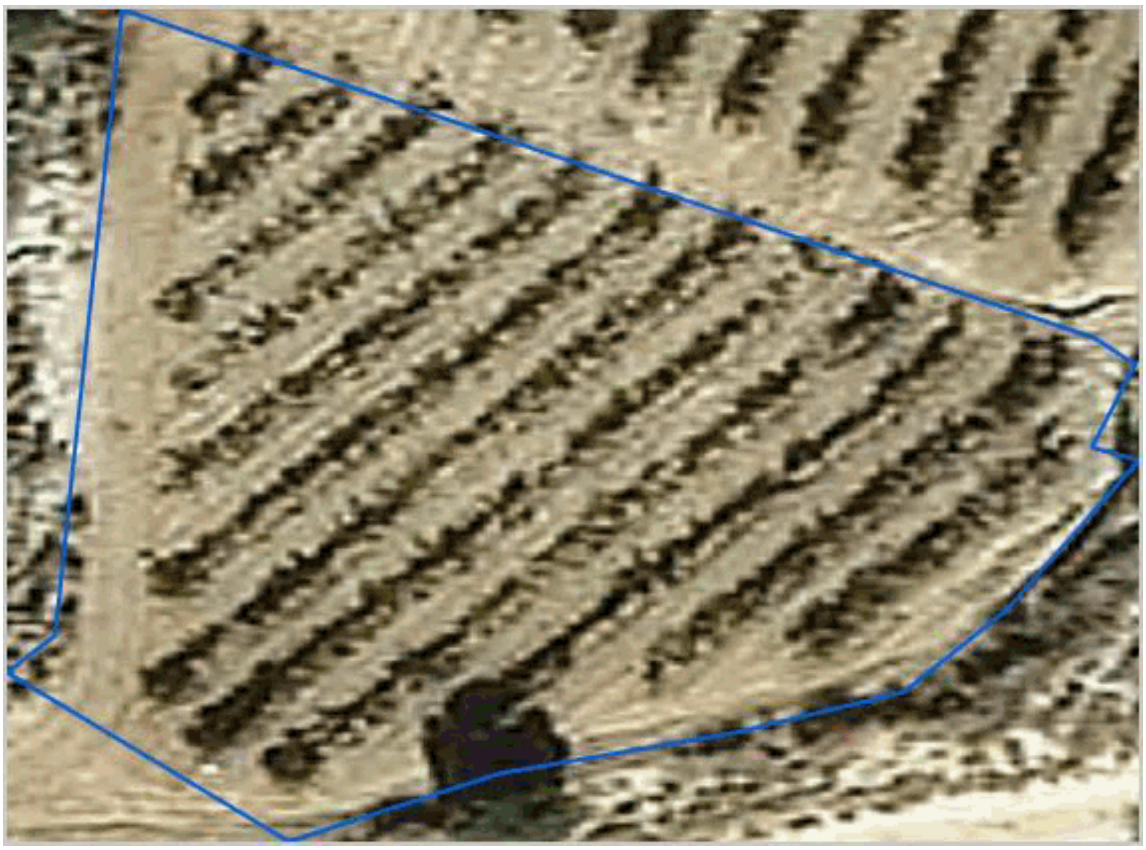
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
DC671

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,1018	0,1200	129	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	35	1,1695	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	35	3	100,00

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Merlot	2004-2005	110 RITCHER	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Secà		

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		380,00	CAMI DE TIANA

CONSELLS REGULADORS

Alella
Catalunya

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	07/03/2015
Data informe	04/04/2018

Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
JI815

PROPIETARIS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
VOED, SL	B58563024	100,00

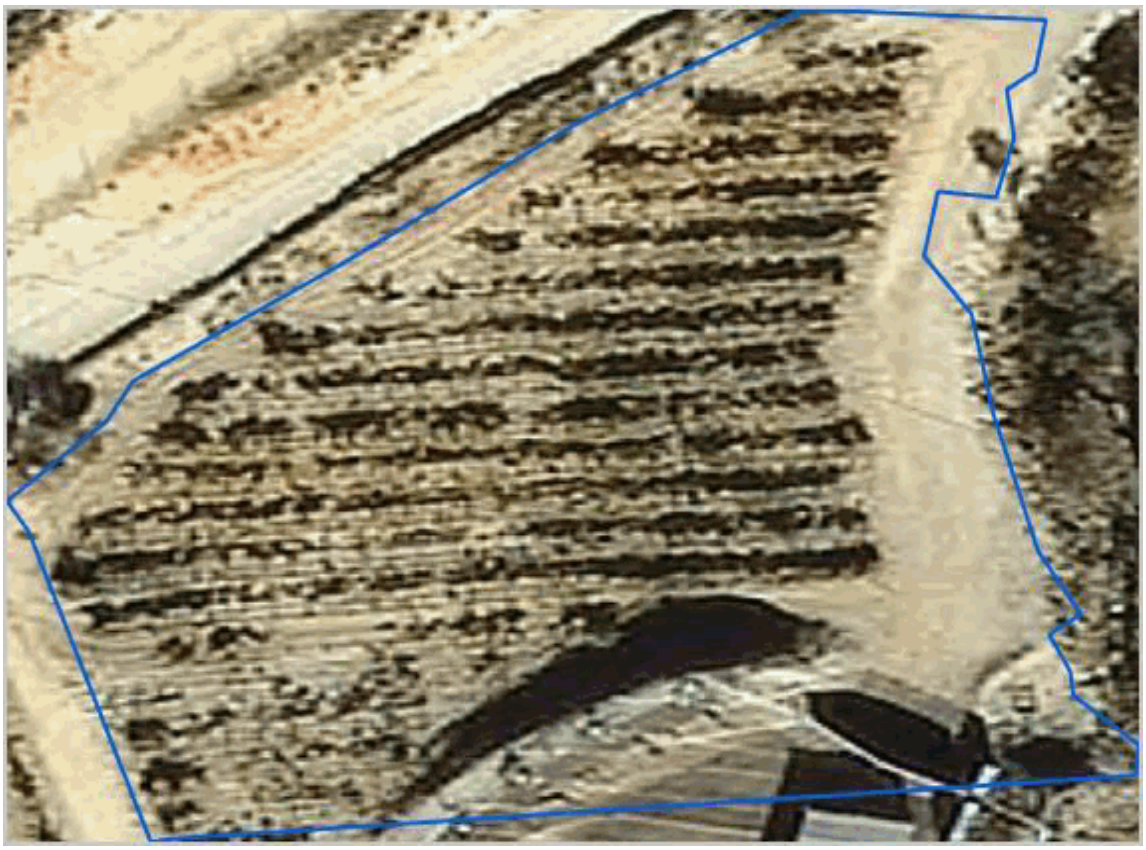
LLIURADOR COLLITA

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

TITULARS

Nom i cognoms	NIF núm.	%
CELLER DE LES AUS, SCP	J65789240	100,00

Règim de tinença	% vincle
	0



Generalitat de Catalunya
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

FITXA DE PARCEL·LA VITIVINÍCOLA

08003 - Alella

Codi P.V.
JI815

SUPERFÍCIE (Ha)

Gràfica	Registrada	Perímetre	Escala
0,1977	0,1956	192	1/0

PARCEL.LES CADASTRALS

Municipi	Polígon	Parcel·la	Superf (ha)	%
08003	5	28	0,5203	100,00

DADES SIGPAC

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	%
08003	5	28	3	100,00
08003	5	28	4	14,70

DADES AGRÍCOLES

Varietat vinífera	Campanya	Portaempelt	Tipus vinya	Estat
Xarel.lo,Pansa blanca, Pansal, Cartoixà	1990-1991	110 RITCHER	Raïm per vinificació	En producció

Destí	Marc de plantació	Tipus cultiu	% cultiu	Tipus conducció
Apte vi de DO	3,00 x 1,20	Cultiu únic	100,00	Emparrat

Forma plantació	Sòl	Tipus de reg	Distribució reg	Sistema producció
		Secà		Agricultura ecològica

Vi de finca	Peu mare	Ceps	Nom de la finca
		1.215,00	CAMI DEL CEMENTIRI

CONSELLS REGULADORS

Alella

Zona vitícola
D.O. ALELLA

PERIÒDE DE VIGÈNCIA

Data vigència	02/01/2018
Data informe	04/04/2018

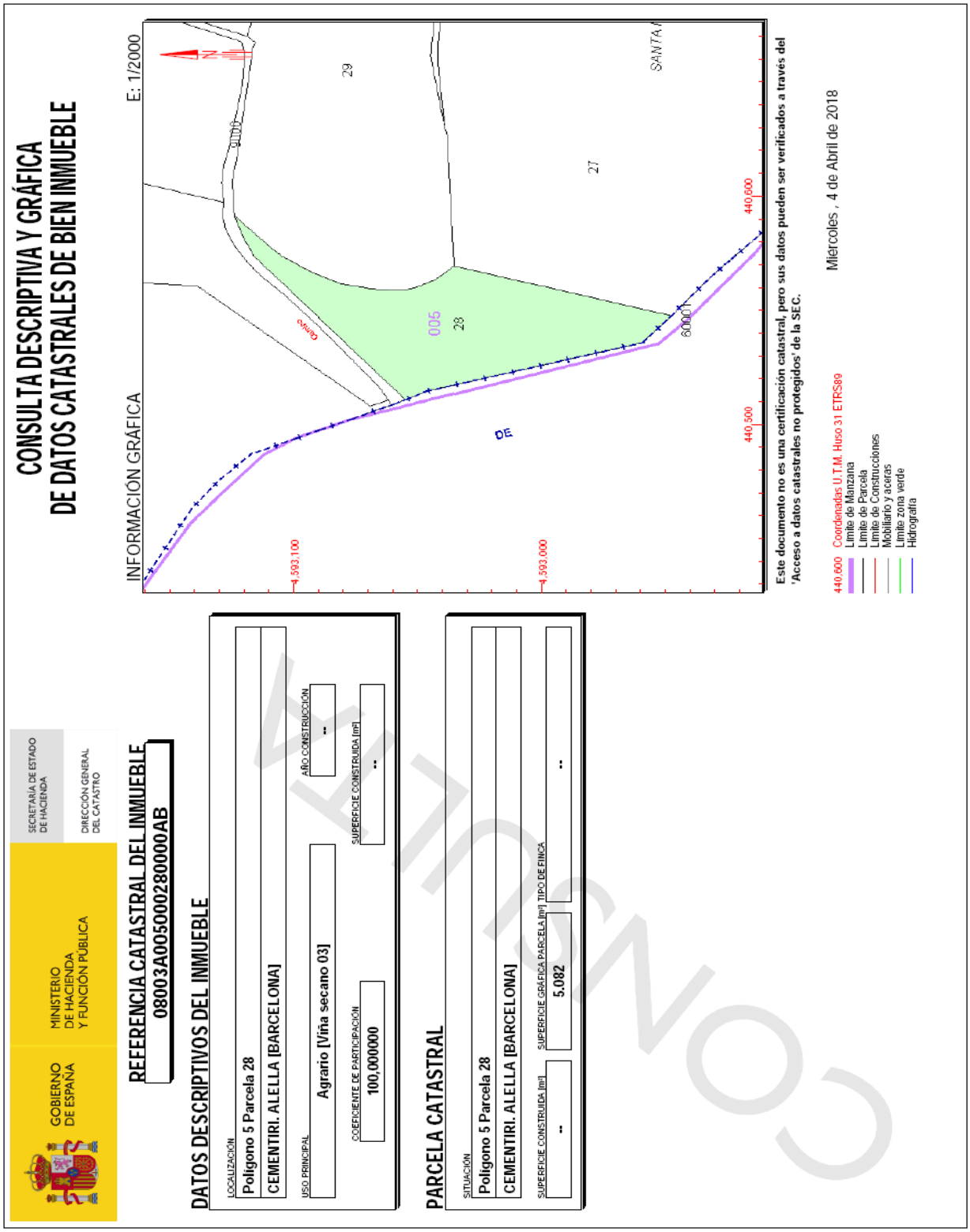
Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

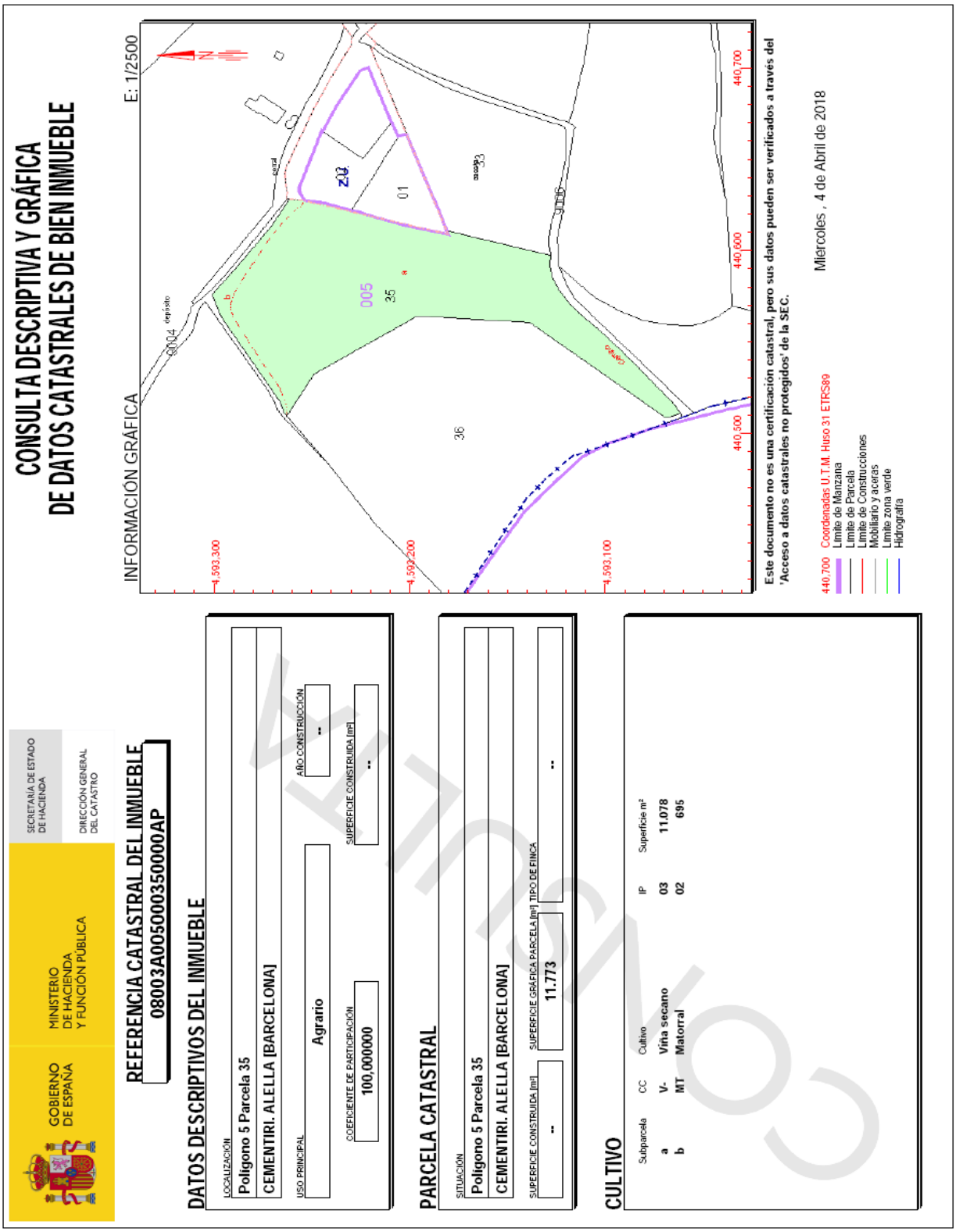
3.3.- Altres documents.

3.3.3.- Cadastre.

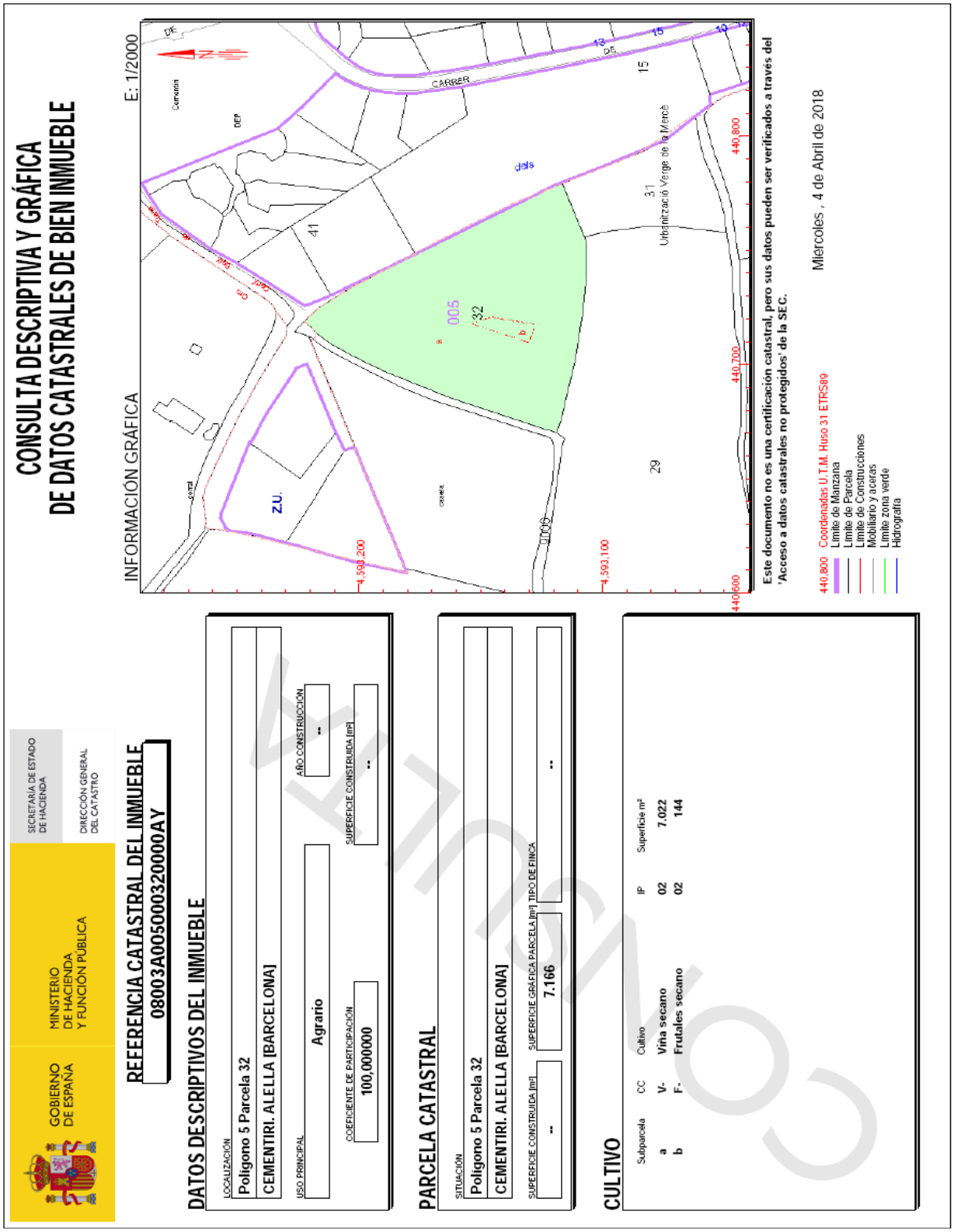
3.3.1.- Escriptura Finca. FINCA 1 ALELLA



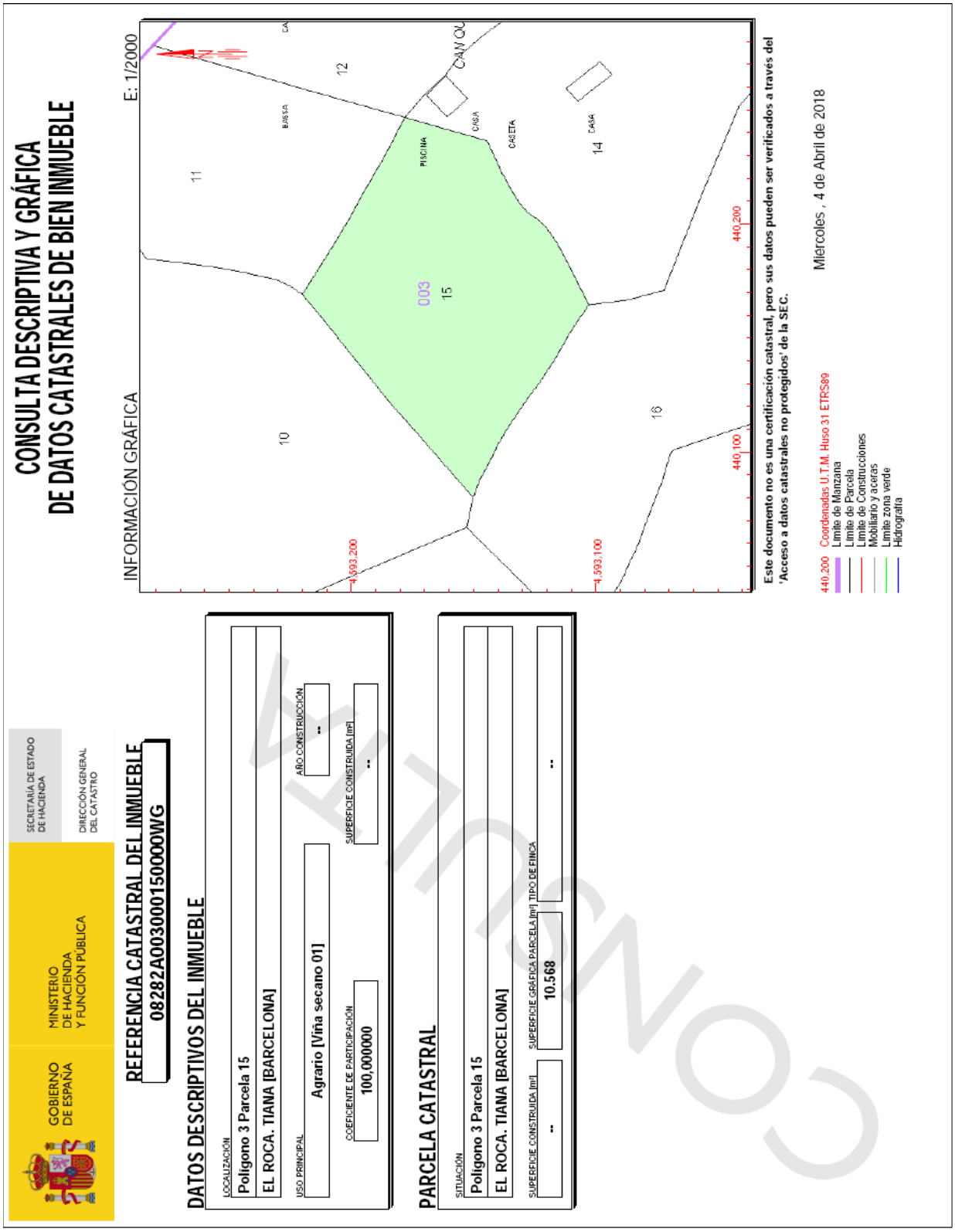
3.3.1.- Escriptura Finca. FINCA 2-3 ALELLA



3.3.1.- Escriptura Finca. FINCA 4-5 ALELLA



3.3.1.- Escriptura Finca. FINCA 6 TIANA



Av Castanyers nº 11 08916 Badalona Tel./fax: **93 395 28 54**
E.mail: soldevila@soldevilasss.com **Web:** www.soldevilasss.com
NIF: B-64906811

3.- ANNEXOS

3.3.- Altres documents.

3.3.4.- Autoritzacions i dades fiscals Societat.

VOED S.L.

AUTORITZACIÓ DE REALITZACIÓ D'OBRES

En Josep Maria Pujol-Busquets amb DNI 37667342N, actuant en qualitat d'administrador de la mercantil VOED S.L., amb NIF B58563024 , domiciliada a Tiana (08391) a finca Can Genis s/núm.

MANIFESTO

Que VOED S.L. es titular de la finca denominada Can Genís, emplaçada als termes municipals de Tiana i Alella, que compren, entre altres la parcel.la 28 polígon 5 de TM d'Alella.

AUTORITZO

A ALTA ALELLA 3000 S.L.U. amb NIF B66926684 , a realitzar l'obra que es descriu a continuació als terrenys relacionats a la manifestació precedent :

Ampliació d'un celler per l'elaboració de vi de qualitat , emplaçat a la parcel.la 28, poligon 5 , del TM d'Alella.

I per que consti als efectes oportuns , signo el present document per duplicat, a Tiana, en data 4 d'abril del 2018.

Signat,



JOSEP MARIA PUJOL-BUSQUETS

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación Especial de CATALUÑA

Delegación de CATALUÑA-BARCELONA
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA
PZ LETAMENDI, 13
08007 BARCELONA (BARCELONA)

Nº de Remesa: 00070400037

9028010852 **Nº Certificado: 1799020906494**

ALTA ALELLA 3000, S.L.
APARTADO DE CORREOS NUMERO: 61
08391 TIANA
BARCELONA

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento.
Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asímismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.
Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta.
Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 8 de febrero de 2017. Autenticidad verificable mediante ***Código Seguro Verificación MPAHAJX4BMU7YVVZ*** *en www.agenciatributaria.gob.es.*

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Número de Identificación Fiscal **Definitivo**

B66926684

Denominación o Razón Social **ALTA ALELLA 3000, S.L.**

Anagrama Comercial:

Domicilio Social **CALLE HORT DE CAN GENIS, S/N**
08391 TIANA - (BARCELONA)

Domicilio Fiscal **DISEM CAN GENIS, S/N**
08391 TIANA - (BARCELONA)

Administración de la AEAT **08015 BADALONA**
Fecha N.I.F. **Definitivo: 20-01-2017**
Código Electrónico: **E6BF02AC381A8BB9**

App AEAT

COMUNICACIÓN SOBRE OBLIGACIÓN A RELACIÓN ELECTRÓNICA CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Estimado contribuyente,

El objeto de esta comunicación es informarle que el 2 de octubre de 2016 ha entrado en vigor la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo artículo 14 le incluye en el colectivo de obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo.

Por otro lado, supone su inclusión en el sistema de notificaciones electrónicas obligatorias, de forma que la generalidad de las notificaciones de la Agencia Tributaria se realizará por medios electrónicos.

El acceso a las notificaciones electrónicas puede realizarse:

- Desde la sede electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), en el apartado Mis notificaciones, clicando en "Acceso a notificaciones y comunicaciones de la AEAT".

- A través del punto de acceso general de la Administración General del Estado (notificaciones.060.es), mediante la Dirección Electrónica Habilitada (DEH).

- A través de la carpeta ciudadana (sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm).

Para poder acceder a las notificaciones electrónicas, es necesario utilizar un certificado electrónico (o DNI-e, o Cl@ve PIN si se trata de una persona física) o apoderar a alguien para que lo haga en su nombre.

En la dirección electrónica notificaciones.060.es, en el apartado requisitos de acceso, podrá encontrar información para la obtención de los certificados en las distintas entidades autorizadas.

Las siguientes notificaciones que se le practiquen se entenderán producidas en el momento del acceso al contenido del acto notificado o bien por el transcurso del plazo de diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se haya accedido a las mismas. Por ello, es preciso acceder periódicamente (como mínimo una vez cada 10 días) a sus notificaciones electrónicas.

No obstante, en la DEH, puede configurar el perfil del buzón electrónico, consignando una o varias cuentas de correo electrónico personales en las que, de forma no vinculante, se le informará de las entradas de las nuevas comunicaciones y notificaciones realizadas por la Agencia Tributaria.

A continuación le adjuntamos un ANEXO INFORMATIVO en el que le explicamos detalladamente los pasos que debe dar para poder recibir sus notificaciones electrónicas.

Para cualquier duda que tenga sobre el contenido de esta carta puede llamar al teléfono de información tributaria 901 33 55 33.

ANEXO INFORMATIVO

A) ¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER AL CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN?

El acceso a las notificaciones electrónicas puede realizarlo directamente el obligado tributario o mediante un apoderado con poder expreso para recibir notificaciones de la Agencia Tributaria.

Para garantizar la seguridad del sistema, en ambos casos es necesario la acreditación de la personalidad de quien accede al contenido de los documentos que se notifican, lo cual se logra mediante la utilización de los certificados electrónicos admitidos o Cl@ve PIN.

La relación de entidades emisoras de certificados electrónicos admitidos por la entidad prestadora del servicio se encuentra en la dirección electrónica notificaciones.060.es en el apartado **requisitos de acceso.**

B) ¿CÓMO ACCEDER SI YA DISPONE DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO o DNI-e?

Si ya dispone de un certificado electrónico admitido por la Administración General del Estado (o DNI-e, si se trata de una persona física), no tiene más que utilizar el mismo para acceder a sus notificaciones electrónicas.

C) ¿CÓMO OBTENER EL CERTIFICADO ELECTRÓNICO SI NO DISPONE DEL MISMO?

Para su obtención, puede dirigirse a las entidades emisoras de certificados mencionadas anteriormente o bien obtener el certificado electrónico que corresponda expedido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre (FNMT) siguiendo los siguientes pasos:

1º) Entre en la web de la FNMT (www.fnmt.es) y seleccione el tipo de certificado que corresponda según la naturaleza de la entidad. A continuación, teclee su NIF y un correo electrónico y la FNMT le devolverá un código de solicitud.

2º) A continuación, deberá personarse en cualquier oficina de la Agencia Tributaria para proceder a su identificación, teniendo en cuenta que:

2.1 Si se trata de una persona física, deberá aportar, junto con el código de solicitud del certificado:
- el DNI o, en caso de extranjeros, Tarjeta de Residencia o Certificado del NIE junto con el pasaporte; o bien,
- Tarjeta acreditativa del Número de Identificación Fiscal (NIF) junto con el Pasaporte o Documento de Identidad del país de origen.

2.2 Si se trata de una persona jurídica, sólo podrán solicitar el certificado:

a) Los administradores o representantes legales de la entidad.

b) Los representantes voluntarios que aporten un poder con mandato especial y expreso a efectos de la solicitud del certificado.

Deberá aportarse el **código de solicitud** del certificado y la siguiente **documentación**:

- las sociedades mercantiles, certificado del Registro Mercantil relativo a los datos de constitución y personalidad jurídica de las mismas, salvo en caso de solicitud del certificado de representante de administrador único y solidario;
- las Asociaciones, Fundaciones y Cooperativas no inscribibles en el Registro Mercantil, certificado del registro público donde consten inscritas, relativo a su constitución;
- las demás personas jurídicas y entidades sin personalidad, documento fehaciente de su constitución y de los estatutos sociales o documento equivalente.

Documentos que acrediten la identidad del representante (DNI, NIE/NIF junto con el pasaporte), capacidad y vigencia de la representación.

La representación se acreditará mediante el certificado del Registro público o especial (o nota simple con todas las hojas selladas) relativo al nombramiento del representante y vigencia del cargo, que deberá haber sido expedido durante los diez días anteriores a la fecha de la personación. La representación de entidades que no deban estar inscritas en ningún registro público o especial se podrá acreditar mediante poder notarial y también se podrá justificar con los documentos privados de designación de representante que procedan en cada caso. Podrá prescindirse de la personación en las oficinas de la Agencia Tributaria del representante si su firma en la solicitud del certificado electrónico de la persona jurídica ha sido legitimada notarialmente.

Para realizar estos trámites, una vez obtenido el código de solicitud del certificado de la FNMT, **debe solicitar CITA PREVIA a través de Internet**, en el portal de la Agencia Tributaria www.agenciatributaria.gob.es, en el apartado relativo a las Notificaciones Electrónicas.

D) OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE LA FNMT EN LAS OFICINAS CONSULARES DE ESPAÑA EN EL EXTRANJERO.

Los ciudadanos no residentes en territorio español podrán gestionar la obtención del certificado electrónico de la FNMT a través de todas las Oficinas Consulares de España en el extranjero, sin necesidad de realizar un desplazamiento a España.

Asimismo, las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica no residentes en territorio español podrán gestionar la obtención del certificado electrónico de la FNMT a través de las Oficinas Consulares de España en el extranjero habilitadas para ello, sin realizar un desplazamiento a España.

Acceda al siguiente enlace para consultar las Oficinas Consulares de España en el extranjero:

www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/Inicio/Ayuda/Certificado_electronico/Como_obtener_un_certificado_electronico/Oficinas_de_registro/Oficinas_de_registro.shtml

E) APODERAMIENTO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

Otra posibilidad, complementaria con la de que el interesado obtenga su propio certificado electrónico, consiste en que el acceso a las notificaciones electrónicas que le remita la Agencia Tributaria las realice otra persona que ya disponga de certificado electrónico propio o Cl@ve PIN y a quien el interesado haya apoderado expresamente para la recepción de dichas notificaciones mediante su inscripción a tal efecto en el Registro de Apoderamientos de la Agencia Tributaria. Esto permite que el tercero apoderado acceda a las comunicaciones o notificaciones recibidas a través de su propio buzón.

El apoderamiento se puede otorgar de una de las siguientes formas:

- Si el interesado (poderdante) dispone de certificado electrónico o Cl@ve PIN, el apoderamiento se puede otorgar a través de la Sede electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), dentro del apartado de "Trámites destacados", en el subapartado "Apoderar y otorgar representación".

- Si el interesado no dispusiera de certificado electrónico o Cl@ve PIN, el apoderamiento se puede otorgar, bien mediante comparecencia personal del poderdante en las oficinas de la Agencia Tributaria, bien aportando ante las citadas oficinas la documentación en la que el poderdante otorgue expresamente al apoderado el poder de recibir notificaciones electrónicas de la Agencia Tributaria.

Es preciso destacar que:

a) Sólo podrá apoderarse para la recepción de comunicaciones y notificaciones a una única persona física o jurídica simultáneamente, la cual deberá tener certificado electrónico o Cl@ve PIN para poder recibir las notificaciones de esta forma.

b) Será necesaria la aceptación del apoderado, que se acreditará por comparecencia, en documento público o privado con firma legitimada notarialmente, o a través de internet mediante comparecencia en la Sede electrónica de la Agencia Tributaria.

No surtirá efectos el otorgamiento de poder para la recepción de comunicaciones y notificaciones en tanto no conste la aceptación del apoderamiento por alguno de los medios indicados.

c) Los apoderamientos surtirán efecto desde la fecha de su incorporación al Registro de Apoderamientos, pudiendo el apoderado renunciar en cualquier momento al apoderamiento, a través de la Sede electrónica de la Agencia Tributaria, mediante el uso de alguno de los sistemas de identificación y autenticación. La revocación del poder se podrá realizar por las mismas vías utilizadas para el otorgamiento.

Para realizar este trámite, también **debe solicitar CITA PREVIA a través de Internet**, en el portal de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es) , una vez haya recibido la notificación de inclusión en el sistema.

F) EFECTOS DE LAS NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

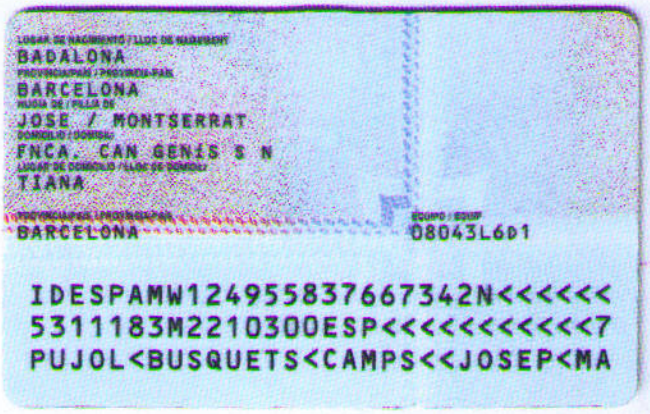
Las notificaciones electrónicas se entenderán producidas en el momento del acceso al contenido del acto notificado, o bien, si este acceso no se efectúa, por el transcurso del plazo de 10 días naturales desde su puesta a disposición sin que haya accedido a las mismas.

Todas las comunicaciones y notificaciones estarán disponibles 90 días naturales en la DEH. Con posterioridad a este plazo, sólo se podrán consultar en la Sede electrónica de la Agencia Tributaria.

El sistema de notificación electrónica acredita la fecha y hora en que se produce la puesta a disposición del interesado del acto objeto de notificación. Igualmente, el sistema acredita la fecha del acceso del destinatario al contenido del documento notificado o en que la notificación se consideró rechazada por haber transcurrido el plazo legalmente establecido.

Si, con anterioridad a la fecha de recepción de la comunicación de la notificación, se hubiera accedido a la Sede electrónica de la Agencia Tributaria y le hubiera sido practicada la notificación por comparecencia electrónica, la fecha que prevalece a todos los efectos es la de la primera de las notificaciones correctamente practicada.


ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
PUJOL-BUSQUETS
CAMPS
JOSEP MARIA
M ESP
18 11 1953
AMW124955
30 10 2022
PCJ
DNI NÚM.
37667342N


BADALONA
BARCELONA
JOSE / MONTSERRAT
FNCA. CAN GENIS S N
TIANA
BARCELONA
08043L6D1
IDESPAMW124955837667342N<<<<<<
5311183M2210300ESP<<<<<<<<<<<7
PUJOL<BUSQUETS<CAMPS<<JOSEP<MA