

Enginyers B-572021
Industrials de Catalunya 15/05/2023
Certificat d'Actuació Professional
Servei Certificat ISO 9001:2015
7763 - Alsina Salicrú, R.

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a <https://e-visat.eic.cat/verificacio> i utilitzar el codi 19A34E6D5BD796A8

**PROJECTE TÈCNIC D'UNA ACTIVITAT D'ÚS PROVISIONAL
DE MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS**

Titular: **ELECTRO SERVICE CERGA, SL**

Situació: Rial de la Tronqueda núm. 2
08350 – ARENYS DE MAR

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDICE

1. OBJECTE DE LA MEMÒRIA	4
2. ANTECEDENTS	4
3. DADES DE L' EMPRESA PETICIONARIA	4
a) NOM FISCAL I NIF	4
b) ADREÇA PER A NOTIFICACIONS	4
4. SITUACIÓ ACTIVITAT	5
5. NORMATIVA APLICABLE	5
6. DADES DE LA INSTAL·LACIÓ	6
a) NOM, ADREÇA I CCAE	6
b) COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	6
c) CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL LOCAL ACCESSOS	7
7. DADES DE L'ACTIVITAT	8
a) BREU DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT PROJECTADA	8
b) CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT	9
LLEI 20/2009	9
LLEI 18/2020	9
LLEI 3/2010	9
c) CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT SEGONS EL RISC INTRÍNSEC	9
d) SITUACIÓ RELATIVA	9
SEGONS EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	9
SEGONS EL RSCIEI	9
8. DADES ESPECÍFIQUES DEL PROJECTE D'ACTIVITAT	10
a) DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT	10
PROCESSOS	10
MATÈRIES PRIMES	10
VOLUM ANUAL	10
SISTEMA D'EMMAGATZEMATGE	10
b) RELACIÓ DE MAQUINÀRIA	10
c) TIPUS D'ENERGIA, PROCEDÈNCIA, POTÈNCIA NOMINAL	10
d) INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	10
e) INSTAL·LACIONS DE VENTILACIÓ	11
VENTILACIÓ NAU	11
VENTILACIÓ SERVEIS HIGIÈNICS	11
VENTILACIÓ ZONA DE SERVEIS	11
f) SERVEIS HIGIÈNICS I VESTUARIS	12
g) PREVISIÓ DE PERSONAL, HORARI DE TREBALL	12
9. FOCUS EMISSORS I MEDI POTENCIALMENT AFECTAT	12
a) FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE L'AIRE	12
b) FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE LES AIGÜES RESIDUALS	12
c) FOCUS EMISSORS DE CONTAMINACIÓ ACÚSTICA, ESTUDI ACÚSTIC	12
d) RESIDUS	14
10. ACCESSIBILITAT I SUPRESSIÓ DE BARRERES	15
12. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI	16
a) COMPATIBILITAT REGLAMENTÀRIA	16
b) ESTUDI DE LA CÀRREGA AL FOC	16
c) SECTORS D'INCENDI	17
d) ESTABILITAT AL FOC DE L'ESTRUCTURA	17
e) SECTORITZACIÓ RESPECTE A VEÏNS	18
f) CÀLCUL DE L'OCUPACIÓ	18
g) SORTIDES I RECORREGUTS D'EVACUACIÓ	18
h) ALÇADES D'EVACUACIÓ	18
i) PROTECCIÓ D'ESCALES I VESTÍBULS D'INDEPENDÈNCIA	18
j) VENTILACIÓ I ELIMINACIÓ DE FUMS D'INCENDI	19
k) ESPAI EXTERIOR SEGUR	19
13. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	20
a) SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ D'INCENDIS	20
b) SISTEMES MANUAIS D'ALARMA D'INCENDI	20
c) SISTEMES DE COMUNICACIÓ D'ALARMA	20
d) SISTEMES D'ABASTAMENT D'AIGUA CONTRA INCENDIS	20
e) SISTEMES D'HIDRANTS EXTERIORS	20

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



f) EXTINTORS	20
g) SISTEMES DE BOQUES D'INCENDI EQUIPADES	21
h) SISTEMES DE RUIXADORS AUTOMÀTICS D'AIGUA	21
i) ALTRES SISTEMES.	21
j) INSTAL·LACIÓ D'ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA	21
k) SENYALITZACIÓ	21
14. ACCESIBILITAT PER ALS BOMBERS.....	22
a) ENTORN DE L'EDIFICI I VIALS D'APROXIMACIÓ	22
b) ACCESSIBILITAT PER FAÇANA I PUNTS D'ACCÉS	22
c) ÀREES FORESTALS	22
15. RESUM MESURES CORRECTORES.....	23
16. PRESSUPOST	23
17. CONCLUSIÓ FINAL.....	23

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1. OBJECTE DE LA MEMÒRIA

L'objecte del present document, plànols i demés documentació que s'acompanya, és la sol·licitud d'una llicència d'activitat per a usos provisionals consistent en un MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS.

2. ANTECEDENTS

Es disposa d'un certificat de compatibilitat urbanística de data 22/03/2023 emès per l'Ajuntament d'Arenys de Mar, que resulta favorable per a l'activitat consultada i que conclou el següent:

Conclusió:

Per tot l'exposat, si bé l'ús d'emmagatzematge és un ús admès com a ús provisional per la legislació vigent, aquest emmagatzematge no pot comportar activitats de comercialització o distribució.

Per poder tramitar la llicència, caldrà aportar la documentació fixada pel reglament de protecció a la legalitat i seguir el tràmit indicat.

Advertir que d'acord amb l'article 68 i 69 del Reglament de protecció a la legalitat, la resolució de la llicència d'usos i obres provisionals està condicionada a l'informe favorable de la Comissió territorial d'urbanisme competent. "

I perquè així consti, a petició de la societat ELECTRO SERVICE CERGA, SL, lliuro el present certificat d'ordre i amb el vist i plau de la Sra. Alcaldessa-Presidenta.

3. DADES DE L' EMPRESA PETICIONARIA.

a) *NOM FISCAL I NIF*

El titular de l'activitat és la societat **ELECTRO SERVICE CERGA, SL**, amb NIF B66.777.798
Actuen en la seva representació els Srs. **Luis Garcia Botaya** i **Joan Cervera Rossell**.

b) *ADREÇA PER A NOTIFICACIONS*

L'adreça per a notificacions és al Camí Ral núm. 30 baix, Caldes d'Estrac (08393).
El telèfon de contacte és el 697 900 005 i l'adreça de correu electrònic és luisgarciaexp@gmail.com.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4. SITUACIÓ ACTIVITAT.

L'establiment que es vol destinar a l'activitat correspon a un conjunt de dos edificis industrials situats al Rial de la Tronqueda número 2 d'Arenys de Mar. Aquests consten de les següents referències cadastrals: 000805300DG60C0001GB (urbana d'ús industrial) i 000805300DG60C0000FL (rústica).



5. NORMATIVA APLICABLE.

a) NORMATIVA GENERAL.

- Normativa Municipal d'Arenys de Mar
- Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica (DOGC núm. 3675 de 11/07/2002). Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.

b) ACTIVITATS ÚS INDUSTRIAL.

- RD 2267/2004, de 3 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis als establiments industrials.
- RD 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, i posteriors modificacions i correccions.
- Reial Decret 842/2013, de 31 d'octubre, pel qual s'aprova la classificació dels productes de construcció i dels elements constructius en funció de les propietats de reacció i de resistència enfront del foc.
- Instruccions tècniques complementàries del de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (SPEIS) del Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació de la Generalitat de Catalunya.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



c) NORMATIVA INSTAL·LACIONS.

- RD 1027/2007 de 27 de juliol, pel que s'aprova el Reglament Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE) i modificacions posteriors.
- REBT de 2 d'agost de 2002 i Instruccions Tècniques Complementàries així com les disposicions del Govern central i la Generalitat de Catalunya i normes particulars de la companyia subministradora.
- RD 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

6. DADES DE LA INSTAL·LACIÓ

a) NOM, ADREÇA I CCAE

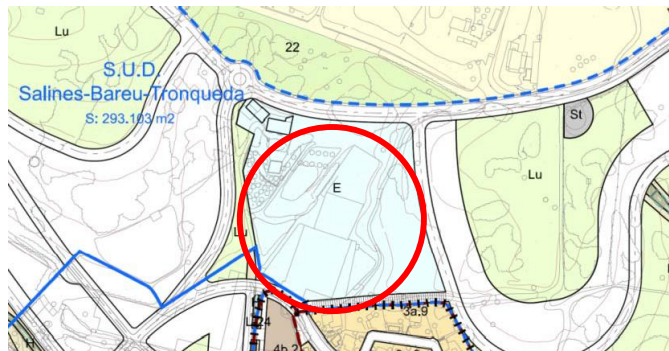
Titular: ELECTRO SERVICE CERGA, SL
Adreça: Rial de la Tronqueda número 2 d'Arenys de Mar (08350).

CCAE (2009): 5210 - "Dipòsit i emmagatzematge

Aquesta classe comprèn les operacions d'emmagatzematge i dipòsit de tot tipus de mercaderies: en sitges, magatzems generals de mercaderies, magatzems frigorífics, tancs d'emmagatzematge i similars.

b) COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Segons es desprèn de l'informe de compatibilitat urbanística, la parcel·la es troba classificada com a sòl urbanitzable delimitat inclòs en l'àmbit del sector Salines-Bareu-Tronqueda SUD 03.



En l'article 115 de la normativa del POUM s'indica el règim jurídic per als edificis i instal·lacions inclosos dins d'un àrea de planejament de la següent manera:

1. Els edificis o instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor del POUM, que estiguin dintre d'una àrea de planejament definida pel POUM o el planejament que el desenvolupi, es podran mantindre amb caràcter provisional fins que no es desenvolupi el planejament.

2. Es poden autoritzar obres i edificacions amb caràcter provisional sempre que no estiguin expressament prohibits per la legislació urbanística o territorial. Aquesta autorització no dona dret en cap cas percebre indemnització.

3. Sols són admissibles amb caràcter provisional aquells que es consideren admissibles a l'article 53 TRLUC, i estaran subjectes a les condicions i limitacions establertes en el citat article, i seguiran el procediment establert a l'article 54 TRLUC.

Com ja s'ha dit abans, l'informe conclou que l'ús d'emmagatzematge és admès amb caràcter d'ús provisional.



c) CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL LOCAL. ACCESSOS.

L'establiment que es vol destinar per l'activitat consta d'un conjunt de dos edificis industrials. L'edifici més gran té accés directe a través del camí Plana d'en Torre i consta d'una nau principal amb un annex per a oficines i serveis i d'un segon cos annex que es troba en un nivell superior amb accés pel mateix camí a través d'un pati lateral. El segon edifici es troba a la part posterior al camí d'accés i s'hi s'accedeix per un camí interior. Aquest consta d'una nau pràcticament diàfana.



L'estructura principal d'aquests edificis és mitjançant pilars prefabricats de formigó armat. Els forjats són unidireccionals de biguetes prefabricades de formigó i l'estructura de coberta és mitjançant encavallades i biguetes també prefabricades de formigó. Les parets divisòries i de tancament són majoritàriament d'obra de fàbrica i la coberta és de plaques ondulades de fibrociment. Algunes parts secundàries com és la coberta de la zona de serveis de l'edifici gran, consta d'una estructura metàl·lica i xapa metàl·lica ondulada.

La distribució dels espais és la que es reflecteix als plànols adjunts i la relació de superfícies són les següents:

Nau 1	Sup. (m2)
Planta baixa	2005,00
Zona de serveis (planta baixa)	119,17
Zona de serveis (planta altell)	128,55
Magatzem 1 (pla superior)	178,60
Magatzem 2 (pla superior)	83,95
Magatzem 3 (pla superior)	46,79
Magatzem petit material (pla superior)	19,03
Banys (pla superior)	6,66
Inodors exteriors (pla superior)	3,00
Total Sup. Útil	2.590,75

Nau 2	Sup. (m2)
Planta baixa	890,05
Altell	118,33
Total Sup. Útil	1008,38

La superfície total construïda de l'establiment és de 3.763,80 m².



ACCESOS.

Tots els patis de parcel·la tenen la consideració d'espai exterior atès que es troben comunicats amb la via pública (Camí Plana d'en Torres). Per altra banda els accessos a l'establiment a través d'aquest pati són els següents:

- ACCÉS 1: Accés principal a la planta baixa de l'annex de serveis de la nau 1, a través d'una porta d'una fulla batent de 1,00m d'amplada.
- ACCÉS 2: Accés a la nau 1 per mitjà d'una porta seccional de 4,50x4,45m i una porta lateral d'una fulla batent de 0,90m d'amplada.
- ACCÉS 3: Accés a la nau 1 per mitjà d'una porta seccional de 4,50x4,45m i una porta lateral d'una fulla batent de 0,90m d'amplada.
- ACCÉS 4: Accés principal a la nau 2 a través d'una porta d'una fulla batent de 0,80m d'amplada.
- ACCÉS 5: Accés a la nau 2 per mitjà d'una porta basculant de 5,00x4,80m.
- ACCÉS 6: Accés a la nau 2 per mitjà d'una porta basculant de 5,00x4,80m.
- ACCÉS 7: Accés al magatzem annex a la nau 1 situat al pla superior, a través d'una porta d'una fulla batent de 0,80m d'amplada.
- ACCÉS 8: Accés al magatzem annex a la nau 1 situat al pla superior, per mitjà d'una porta corredissa de 4,00x3,00m.
- ACCÉS 9: Accés al magatzem annex a la nau 1 situat al pla superior, per mitjà d'una porta corredissa de 4,00x3,00m. que incorpora una porta peatonal d'una fulla batent de 0,80m d'amplada.
- Constitueix sortida de planta l'accés al pati interior (comprès entre la nau 1 i el camí Plana d'en Torres), atès que es disposarà d'una escala que li donarà sortida al mateix camí.

7. DADES DE L'ACTIVITAT*a) BREU DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT PROJECTADA*

Com ja s'ha indicat anteriorment, l'activitat consisteix en un MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS. L'empresa titular d'aquestes instal·lacions disposa d'altres establiments destinats a l'activitat de venda d'electrodomèstics. Aquests establiments, tot i tractar-se d'activitats autònomes i independents, es troben sovint saturats d'electrodomèstics, pel que resulta necessari un espai per a l'emmagatzematge temporal d'aquests aparells.

És per aquest motiu, que a l'espera del desenvolupament d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat, es proposa utilitzar aquest establiment industrial per a l'emmagatzematge d'aparells electrodomèstics. En qualsevol cas, aquest magatzem serà d'ús exclusiu del seu titular i en cap cas comportarà cap activitat de comercialització o distribució, atès que aquesta es produeix en activitats alienes i independents de la que es descriu.

L'activitat no requereix de la realització de cap infraestructura específica, donat que l'ús s'adequa a les possibilitats de l'establiment industrial. Així mateix es considera justificat el caràcter provisional dels usos proposats.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



b) CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITATLLEI 20/2009

Es tracta d'una activitat de MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS. D'acord amb la Llei 20/2009, no es troba un epígraf específic per a aquesta activitat d'emmagatzematge.

LLEI 18/2020

D'acord amb la Llei 18/2020, de facilitació de l'activitat econòmica, l'activitat objecte d'aquest projecte es pot classificar sota el següent epígraf:

- 521 Dipòsit i emmagatzematge (exclosos els magatzems afectats per algun dels annexes de la Llei 20/2009).

En qualsevol cas, prenent en consideració l'afectació urbanística de l'activitat, aquesta no pot ser objecte de comunicació prèvia o declaració responsable, per tant, el règim de tramitació és el de llicència d'ús provisional.

LLEI 3/2010

D'acord amb la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, aquesta activitat no està sotmesa al control preventiu de l'Administració de la Generalitat, atès que es tracta d'un edifici amb establiments industrials de tipus C amb un nivell de risc intrínsec BAIX segons RSCIEI.

	Tipus Av	Tipus Ah	Tipus B	Tipus C	Tipus D	Tipus E
Risc baix 1, 2	> 500 m ²	> 1.500 m ²	> 1.500 m	En cap cas	En cap cas	En cap cas
Risc mitjà 1, 2	Sempre	Sempre	Sempre	> 5.000 m ²	En cap cas	En cap cas
Risc alt 1, 2	No admès	No admès	Sempre	> 2.500 m ²	En cap cas	En cap cas
	s/RSCIEI3	s/RSCIEI				

c) CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT SEGONS EL RISC INTRÍNSEC.

La càrrega de foc calculada de l'activitat, detallada a l'apartat corresponent del present projecte, està establint compresa entre 100 i 200 Mcal/m², per tant li correspon un NIVELL DE RISC INTRÍNSEC BAIX 2.

d) SITUACIÓ RELATIVASEGONS EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

Es tracta d'un establiment industrial mitjançant una edificació aïllada d'una zona planta en un entorn industrial.

SEGONS EL RSCIEI

En relació a la caracterització dels establiments industrials, l'establiment es TIPUS C, ja ocupa un edifici que està a una distància superior a 3 metres de l'edifici més pròxim d'un altre establiment.



8. DADES ESPECÍFIQUES DEL PROJECTE D'ACTIVITAT

a) DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT

PROCESSOS

Com ja s'ha esmentat, l'activitat és el dipòsit simple d'aparells electrodomèstics, per tant, no existeix cap tipus de procés industrial. Si bé la finalitat és aquesta, pot ser necessari la revisió d'algun d'aquests aparells atès que tot i venir majorment empaquetats, solen haver rebut impactes, pel que pot ser necessari inclús fer alguna prova de funcionament, si s'escau.

MATÈRIES PRIMES

Al no existir ni tractar-se doncs de cap procés industrial, no hi ha existència de matèries primeres.

VOLUM ANUAL

Segons el comentat, tampoc pot parlar-se de cap volum de producció anual, sinó de capacitat d'emmagatzematge, el qual es defineix més endavant i també segons el càlcul de càrrega de foc.

SISTEMA D'EMMAGATZEMATGE

A nivell general els electrodomèstics es disposaran sobre el paviment, aprofitant la superfície que disposa l'establiment. En algunes zones concretes si que podrà utilitzar-se prestatgeries que permetin apilar electrodomèstics de dimensions més petites. En qualsevol cas, es preveu una alçada mitjança d'emmagatzematge no superior a 3m.

b) RELACIÓ DE MAQUINÀRIA

L'activitat no requereix de cap tipus de maquinària específica.

c) TIPUS D'ENERGIA. PROCEDÈNCIA. POTÈNCIA NOMINAL.

L'única font d'energia existent serà l'electricitat subministrada en BT per la companyia ENDESA. El subministrament és en BT, trifàsic a 400V, 50Hz mitjançant escomesa individual. La companyia subministradora és ENDESA.

d) INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

La instal·lació elèctrica estarà realitzada d'acord al vigent REBT de 2 d'agost de 2002 i Instruccions Tècniques Complementàries així com les disposicions del Govern Central i la Generalitat de Catalunya i normes particulars de la companyia subministradora.

No existirà cap zona ni de la instal·lació ni dels receptors sense protecció i que pugui constituir un risc de contacte directe. Per als contactes indirectes s'utilitza la protecció combinada d'una correcta posada a terra i protecció diferencial. En aquest sentit es farà arribar el conductor de protecció a tots els circuits i es connectaran a ell totes les masses metàl·liques accessibles. Tots els circuits disposaran de protecció magnetotèrmica de tall omnipolar per la protecció contra sobrecàrregues i curtcircuits i s'ha previst protecció diferencial a capçalera de tots els circuits amb sensibilitat de 30 mA.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

*e) INSTAL·LACIONS DE VENTILACIÓ*VENTILACIÓ NAU

D'acord amb el RD 2267/2004 i la Instrucció Tècnica Complementària SP-112, les exigències pel que fa a la instal·lació de sistemes de control del fum d'incendi són les següents:

- ✓ Activitat de magatzem + Nivell de risc intrínsec BAIX \Rightarrow No cal disposar d'un sistema de control de temperatura i evacuació de fums.

Per tant, es tindrà en consideració les exigències de cabals de ventilació mínims establerts al DB HS 3 per a trasters i zones comuns:

- ✓ $q_v = 0,7$ l/s per cada m^2 útil.

Nau 1: considerant una superfície de $2005,00m^2$, resulta exigible un cabal de ventilació de $1043,5$ l/s (5.053 m^3/h). Es disposa de la següent ventilació:

- ✓ La façana del recinte del magatzem disposa de dues portes de grans dimensions de $4,50 \times 4,45m$ a més d'altres petites obertures. Si es considera les obertures grans com a obertures mixtes, significa una superfície aerodinàmica de $20m^2$. Considerant una velocitat mitja de l'aire de $0,5m/s$, resulta un cabal de $20m^2 \times 0,5m/s \times 3600s/h = 36.000$ m^3/h , molt superior al mínim exigible.

Annex nau 1 nivell superior: considerant una superfície de $309,34m^2$, resulta exigible un cabal de ventilació de $216,54$ l/s (780 m^3/h). Es disposa de la següent ventilació:

- ✓ La façana del recinte del magatzem disposa de dues portes de grans dimensions de $4 \times 3m$ a més d'altres petites obertures. Si es considera les obertures grans com a obertures mixtes, significa una superfície aerodinàmica de $12m^2$. Considerant una velocitat mitja de l'aire de $0,5m/s$, resulta un cabal de $12m^2 \times 0,5m/s \times 3600s/h = 21.600$ m^3/h , molt superior al mínim exigible.

Nau 2: considerant una superfície de $890,05m^2$, resulta exigible un cabal de ventilació de $623,04$ l/s (2.243 m^3/h). Es disposa de la següent ventilació:

- ✓ La façana del recinte del magatzem disposa de dues portes de grans dimensions de $5 \times 4,80m$ a més d'altres petites obertures. Si es considera les obertures grans com a obertures mixtes, significa una superfície aerodinàmica de $24m^2$. Considerant una velocitat mitja de l'aire de $0,5m/s$, resulta un cabal de $24m^2 \times 0,5m/s \times 3600s/h = 43.200$ m^3/h , molt superior al mínim exigible.

Per tant, les obertures disponibles a façana proporcionen una ventilació que cobreix àmpliament la ventilació mínima exigible.

VENTILACIÓ SERVEIS HIGIÈNICS

Els serveis higiènics disposen de ventilació directa a l'exterior, ja sigui a través d'obertures de ventilació natural o mitjançant ventilació forçada, de tal forma que es garanteixi un cabal mínim de $2dm^3/s$ per m^2 de superfície, establert pel RITE.

VENTILACIÓ ZONA DE SERVEIS

Actualment es disposa d'una zona de serveis annexa a la nau 1. Aquesta zona avui no es troba habilitada i de moment no se n'ha definit cap ús específic. No obstant, es tracta d'una zona amb nombroses obertures a l'exterior amb ventilació natural creuada que garanteix àmpliament els mínims de salubritat a nivell de ventilació.



f) SERVEIS HIGIÈNICS I VESTUARIS.

Els serveis higiènics compliran els requisits mínims de l'Ordenança General de Seguretat i Higiene al Treball en el que fa referència a dotació d'elements i superfícies. Els serveis disposaran de ventilació i d'aigua corrent procedent de la xarxa d'abastament.

g) PREVISIÓ DE PERSONAL. HORARI DE TREBALL.

Tot i que no es fa necessària una presència permanent de personal de treball, no es preveu en cap cas una ocupació superior a 10 persones.

9. FOCUS EMISSORS I MEDI POTENCIALMENT AFECTAT*a) FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE L'AIRE*

No hi ha cap focus emissors contaminant de l'aire que requereixi control específic.

b) FOCUS EMISSORS CONTAMINANTS DE LES AIGÜES RESIDUALS

Per al desenvolupament de l'activitat l'aigua utilitzada serà pel funcionament dels serveis higiènics i la possible neteja del local. També es pot donar la possibilitat d'ús d'aigua per provar el funcionament d'algun dels electrodomèstics i revisar el seu funcionament si s'escau. En qualsevol cas, el consum és assimilable al domèstic i en cap cas se superarà els consums màxims establerts per a ús domèstic.

*c) FOCUS EMISSORS DE CONTAMINACIÓ ACÚSTICA. ESTUDI ACÚSTIC.*NORMATIVA DE REFERÈNCIA

- Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica (DOGC núm. 3675 de 11/07/2002). Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Ordenança reguladora del soroll i les vibracions i mapa de capacitat acústica del terme municipal d'Arenys de Mar, publicada al BOPB de 30 de desembre de 2010.
- DB HR Protecció davant el soroll (CTE).

DEFINICIÓ DEL TIPUS D'ACTIVITAT. HORARI PREVIST DE FUNCIONAMENT

L'activitat projectada és la de MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS. L'horari de funcionament es regirà per la normativa municipal vigent sobre horaris de funcionament d'activitats similars. En qualsevol cas, l'horari de l'activitat estarà comprès dins de l'horari diürn.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

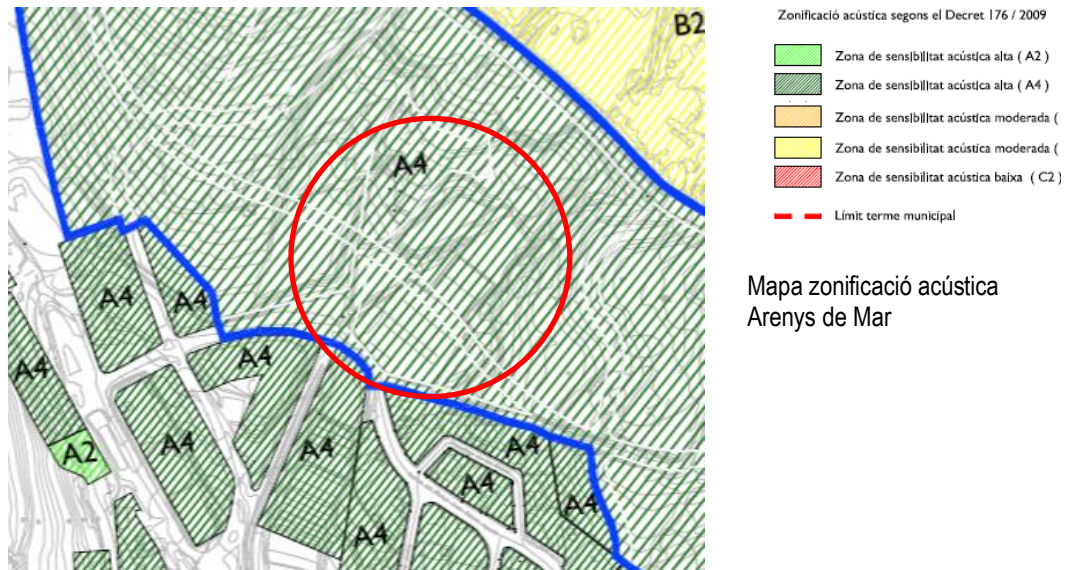
Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ZONIFICACIÓ ACÚSTICA

L'emplaçament de l'activitat està situat en una ZONA A4 (sensibilitat acústica alta – Predomini de sòl d'ús residencial).



NIVELL SONOR EN EL LOCAL EMISSOR

D'acord amb l'annex 11 de classificació de les activitats en funció del nivell d'immissió acústica dins del seu recinte, l'activitat és classifica dins del GRUP IV de la Ordenança. Per tant, el nivell sonor previst a l'activitat serà igual o inferior a 84dB(A):

- Grup IV nivell immissió igual o inferior a 84dB (A)

NIVELLS MÀXIMS PERMESOS

Donat que l'activitat es troba en un establiment aïllat i per tant, sense contigüitat amb l'ús d'habitatge, els nivells sonors d'immissió màxims admissibles s'ajustaran als valors assenyalat als annexos 3 i 4 de la Ordenança:

- Ambient exterior: 55 dB(A).
- L'activitat no es troba en contigüitat amb cap habitatge dins del mateix edifici.

AÏLLAMENT ACÚSTIC NECESSARI

Atenent a aquest valor, l'aïllament proporcionat pels elements delimitadors de l'establiment haurien de ser:


- Façana: 84 dB(A) - 55 dB(A) = 29 dB(A)



D'acord amb el Catàleg d'elements constructius del CTE, l'aïllament teòric dels elements de tancament, garanteix l'aïllament necessari.

Paret obra fàbrica
amb revestiment
RA=42dB(A)

4.4.1.1 Elemento base de una hoja

PARTICIÓN INTERIOR VERTICAL/ MEDIANERÍA DE FABRICA O DE HORMIGÓN Una hoja					
Código	Sección	Hoja de fábrica HF	HR ⁽⁵⁾		
			R (m ² K/W)	R _A (dB(A)) m (kg/m ²)	
P1.4		LP	0,23	42 [44]	160 [161]

Finestres
batents amb
vidre senzill
de 8mm
RA=29dB(A)

VENTANA sin capialzado o capialzado por el exterior Distancia entre ventanas, d ≥ 10 cm												
Composición		HR ⁽⁵⁾										
		Ventanas deslizantes ⁽¹⁾					Ventanas no practicables, batientes y oscilobatientes ⁽²⁾					
Tipo	Espesor (mm)	R _W (dB)	C (dB)	C _T (dB)	R _A (dB(A))	R _{A,T} (dB(A))	R _W (dB)	C (dB)	C _T (dB)	R _A (dB(A))	R _{A,T} (dB(A))	
Vidrio sencillo	4	27	-1	-1	26	26	29	-2	-3	27	26	
	6	28	-1	-1	27	27	31	-2	-3	28	28	
	8	29	-1	-2	28	27	32	-2	-3	30	29	
	10	29	-1	-2	28	27	33	-2	-3	31	30	
	12 ⁽⁵⁾	29	-1	-1	28	28	34	0	-2	34	32	

En qualsevol cas, en tractar-se d'una activitat que no té cap focus de soroll especialment rellevant, no es preveu superar en cap cas el valor límit establert a les activitats del grup IV, pel que no es preveu cap tipus de molèstia al veïnat més proper.

d) RESIDUS

Els residus generats en el desenvolupament d'aquesta activitat seran els propis d'un magatzem, en aquest cas un magatzem d'aparells electrodomèstics. A més a més de possibles embalatges (plàstic, cartró, fusta, etc...), l'activitat pot generar electrodomèstics i components no reparables, per tant, tots els residus seran recollits i gestionats per un gestor de residus autoritzat.

En aquest sentit, l'activitat haurà d'estar inscrita com a productora de residus a l'Agència de Residus de Catalunya sempre que:

- Es produeixin residus perillosos.
- Es produeixin més de 1000 T/any de residus no perillosos.

Pel que fa a la declaració anual de residus, aquesta serà necessària presentar-la si la seva producció anual fos igual o superior a les 10 Tn. No obstant això, es gestionaran els residus d'acord amb el que estableix el Decret 93/1999, sobre procediments de gestió de residus.



10. ACCESSIBILITAT I SUPRESSIÓ DE BARRERES

D'acord amb l'àmbit d'aplicació de la Taula d'Accessibilitat a les Activitats a Catalunya, s'exclou entre altres establiments aquells edificis o establiments d'ús privat. Per altra banda, es defineix en el DT-5.9 les condicions que han de complir les zones d'ús secundari (oficines, sales de reunions, vestidors, etc.) en edificis i establiments d'ús industrial.

Cal dir que l'activitat que es descriu no tindrà ni tampoc és susceptible de tenir presència de públic, donat que l'ús de magatzem serà únic i exclusiu dels propietaris de l'establiment i també perquè com ja s'ha dit, aquest emmagatzematge no comporta activitats de comercialització o de distribució.

Per altra banda, tampoc disposa de zones d'ús secundari, a excepció dels serveis higiènics mínims necessaris per cobrir els serveis mínims en matèria de seguretat i higiene en el treball, pel que tampoc hi ha requeriments específics en aquest sentit.

Per tant, es justifica la no aplicació de mesures en aquesta matèria.

11. SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT.

ÀMBIT D'APLICACIÓ.

El Document Bàsic de Seguretat d'Utilització i Accessibilitat estableix en l'àmbit d'aplicació uns aclariments específics per a l'ús industrial:

Aplicación del DB SUA a edificios de uso industrial

En prácticamente todos los edificios de uso principal industrial cabe diferenciar entre zonas de actividad propiamente industrial y zonas para otros tipos actividad: oficinas, vestuarios, comedor, descanso, etc.

En las zonas de actividad no industrial de los edificios industriales se deben aplicar las condiciones que se establecen en este DB para dichas zonas. En cambio, en las zonas de actividad industrial se debe aplicar la reglamentación de seguridad industrial y de seguridad en el trabajo.

CLASSIFICACIÓ DELS USOS.

Per tant, es justifica el compliment del DB-SUA d'acord amb els següents usos

- Serveis higiènics.

SEGURETAT DAVANT EL RISC DE CAIGUDES.

- LLISCABILITAT DELS TERRES.

Es prendran les mesures d'acord amb el DB SUA, en relació als elements de nova construcció si s'escau. Els terres tindran una resistència al lliscament del tipus 1, a excepció dels lavabos que serà del tipus 2.

- DISCONTINUITATS DEL PAVIMENT.

Es prendran les següents mesures d'acord amb el DB SU:

- Els paviments no presentaran imperfeccions o irregularitats que suposin una diferència de nivell de més 6mm. En cas d'existir desnivells inferiors a 50mm, aquests es resoldran amb pendents inferiors al 25%.
- A les zones de circulació no es podrà disposar d'un graó aïllat, ni dos consecutius, tret de les zones d'ús restringit.



- DESNIVELLS.

Es donarà compliment a les exigències del DB SUA:

- L'alçada dels ampits existents és superior a 0,9m, suficient per una alçada del forjat inferior a 6,0m.

SEGURETAT DAVANT EL RISC D'IMPACTE O ATRAPAMENT.

Es dona compliment a la Secció SU 2.

- L'alçada lliure de pas en zones de circulació d'ús general és superior a 2,2m. Els dintells de les portes tenen una alçada superior a 2000mm.
- A les zones de circulació, les parets no disposaran d'elements sortints que no arrenquin del terra, que sobresurtin més de 150mm a la zona d'alçada compresa entre 150mm i 2200mm.
- No hi ha elements susceptibles de risc d'atrapament.

SEGURETAT DAVANT EL RISC PER IL·LUMINACIÓ INADEQUADA.

Es dona compliment a la Secció SU 4. Es disposarà d'enllumenat d'emergència a tot el local per garantir una correcta evacuació del local. Particularment, es disposarà d'enllumenat d'emergència a una distància inferior a 2,0m (mesurats en projecció horitzontal) dels mitjans de protecció contra incendis (extintors).

ACCESSIBILITAT.

Les prescripcions i actuacions en matèria d'accessibilitat han estat detallades a l'apartat corresponent del present projecte (Accessibilitat).

12. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI

a) COMPATIBILITAT REGLAMENTÀRIA

S'aplica el RD 267/2004, de 3 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de Seguretat contra incendis als establiments industrials (RSCIEI) a la totalitat de l'establiment, atès que no existeix o no s'excedeix els usos per a les zones definides a l'article 3 de compatibilitat reglamentària, pel qual es faci necessari la seva sectorització i aplicació del CTE.

b) ESTUDI DE LA CÀRREGA AL FOC

Per tal de determinar la càrrega al foc de l'establiment, s'utilitza el procediment descrit en el RD 2267/2004, calculant la densitat de càrrega de foc ponderada i corregida per a una activitat d'emmagatzematge.

G	Massa, en kg, de cadascun dels combustibles que existeixen al sector d'incendi.
q	Poder calorífic, en Mcal/kg, de cadascun dels combustibles que hi ha al sector d'incendi.
C	Coefficient adimensional que pondera el grau de perillositat (per la combustibilitat) de cadascun dels combustibles que existeixen al sector d'incendi.
A	Superfície construïda del sector d'incendi.
R_a	Coefficient adimensional que corregeix el grau de perillositat (per la activació) inherent a l'activitat industrial desenvolupada.

$$Q_s = \frac{\sum G_i \times q_i \times C_i}{A} \times R_a$$



D'acord amb la taula 1.2 de l'annex I del RD 2267/2004:

Zona	Activitat	S (m ²)	q _s (Mcal/m ³)	R _a
Totalitat del sector	Aparells domèstics	584	48	1,0

Com ja s'ha esmentat abans, es preveu una alçada mitjana d'emmagatzematge no superior a 3m. Per tant, considerant aquesta alçada i substituint valors a la fórmula:

$$Q_s = \frac{\sum q_s \times S \times C}{A} \times R_a = \frac{48 \times 3 \times 3645 \times 1}{3645} \times 1,0 = 144 \text{Mcal} / \text{m}^2$$

El nivell de risc intrínsec d'incendis del sector o de l'establiment és "Baix Nivell 2", per estar comprès el valor de la càrrega de foc ponderada entre 100 i 200 Mcal/m².

c) SECTORS D'INCENDI

L'establiment està format per un únic sector d'incendi. No existeixen elements compartimentadors entre sectors d'incendi.

- Destinada a una activitat d'emmagatzematge.
- Establiment TIPUS C + RISC BAIX 2 ⇒ Superfície màxima del sector del 6000 m²
- El sector no supera la superfície màxima.

RECINTES DE RISC ESPECIAL

No existeix recintes de risc especial.

d) ESTABILITAT AL FOC DE L'ESTRUCTURA

L'establiment consta de dues parts constructivament diferenciades:

- Les dues naus industrials que estan formades per una sola planta. Aquestes consten d'una estructura vertical formada per pilars prefabricats de formigó armat i una coberta lleugera formada per encavallades principals de coberta i biguetes també prefabricades de formigó armat, tot cobert mitjançant plaques ondulades de fibrociment.
- L'annex que forma els magatzems del pla superior (darrera la nau 2), està formada per una estructura vertical d'obra de fàbrica de maó ceràmic arrebossat i una coberta lleugera també formada per encavallades principals de coberta i biguetes prefabricades de formigó armat, tot cobert mitjançant plaques ondulades de fibrociment.
- L'annex de serveis de la nau 2 amb façana al camí d'accés consta d'una estructura vertical d'obra de fàbrica de maó ceràmic arrebossat, un forjat unidireccional de biguetes prefabricades de formigó armat i revoltos ceràmics suportat en part sobre bigues principals de perfils normalitzats metàl·lics i una coberta lleugera formada per una estructura també de perfils normalitzats metàl·lics i xapa ondulada de coberta metàl·lica.
- L'accés a la primera planta de l'annex de serveis de la nau 2 és mitjançant una escala formada per una estructura de perfils normalitzats metàl·lics.



REQUERIMENTS.

Donada les característiques de l'establiment, la resistència al foc necessària per als elements estructurals portants es determina d'acord a les taules 2.2 i 2.3 de l'annex II del RSCIEI:

- ✓ Establiment TIPUS C + Nivell de risc intrínsec BAIX + Planta sobre rasant \Rightarrow R 30
- ✓ Establiment TIPUS C + Nivell de risc intrínsec BAIX + Coberta lleugera \Rightarrow No s'exigeix resistència

Mesures correctores

Serà necessari protegir l'estructura metàl·lica de suport del forjat de la zona de serveis de la nau 2, així com l'estructura metàl·lica de l'escala que dona accés a la planta primera. La protecció serà per a una resistència R30 i es farà amb pintura intumescent, projectat de morter de perlita o vermiculita, plaques de guix laminat o bé per altre sistema degudament assajat i certificat.

e) SECTORITZACIÓ RESPECTE A VEÏNS

En relació a la caracterització dels establiments industrials, l'establiment es TIPUS C. La distància entre el establiment objecte del projecte i qualsevol edifici d'un establiment veí es superior a 3m, per tant, no cal prendre cap mesura en relació a la sectorització respecte veïns.

f) CÀLCUL DE L'OCCUPACIÓ

La previsió del personal empleat serà de 10 persones. L'ocupació dels sectors es determina d'acord amb el RD 2267/2004, a partir de l'expressió següent:

$$P = 1,10 \times p, \text{ amb } p < 100, \quad p: \text{plantilla}$$

$$P = 1,10 \times 10 = 11 \text{ persones}$$

g) SORTIDES I RECORREGUTS D'EVACUACIÓ

Els accessos computables a efectes d'evacuació i de ser considerats com a sortida de planta compleixen els requeriments del RSCIEI en lo que es refereix al número de sortides i la longitud dels recorreguts d'evacuació:

- ✓ Nivell de risc BAIX + Ocupació < 25 persones \Rightarrow Recorregut màxim 50m.

Es compleixen els recorreguts màxim permesos.

h) ALÇADES D'EVACUACIÓ

A efectes d'evacuació només cal salvar una planta fins a una alçada 3,5m com a màxim en sentit descendent. Tot i que hi ha una escala amb sortida ascendent al pati interior, aquesta no té la consideració de recorregut d'evacuació, atès que és a l'exterior.

i) PROTECCIÓ D'ESCALES I VESTÍBULS D'INDEPENDÈNCIA.

No es necessari disposar d'escapes protegides ni vestíbuls d'independència, atès que es tracta de risc baix, la evacuació és descendent i l'alçada és inferior a 20m.



DIMENSIONAMENT DELS MITJANS D'EVACUACIÓ.

El dimensionat dels mitjans d'evacuació compleix els mínims exigits:

- L'amplada dels passadissos compleixen la condició $A \geq P/200 \geq 1\text{m}$ (11 persones).
- L'amplada de l'escala d'accés a la planta primera de la zona de serveis, compleix la relació en el cas d'escaleres no protegides per a evacuació descendent $A \geq P/160 \geq 1\text{m}$ (11 persones). L'escala no cal que sigui protegida atès que l'alçada d'evacuació $\leq 20\text{m}$.
- L'amplada de les portes d'accés permeten la evacuació dels ocupants ($A \geq P / 200 \geq 0,80\text{m}$).

PORTES SITUADES EN RECORREGUTS D'EVACUACIÓ.

No cal que cap porta obri en el sentit de la evacuació, atès que la ocupació és inferior a 50 persones.

j) VENTILACIÓ I ELIMINACIÓ DE FUMS D'INCENDI.

D'acord amb el RD 2267/2004 i la Instrucció Tècnica Complementària SP-112 del SPEIS, les exigències pel que fa a la instal·lació de sistemes de control del fum d'incendi són les següents:

- Activitat d'emmagatzematge + Nivell de risc intrínsec BAIX \Rightarrow No cal que el sistema de control de temperatura i evacuació de fums estigui dissenyat i executat totalment segons els requisits tècnics recollits a la norma UNE 23585.

Així, al tractar-se de risc baix, no caldrà disposar dels forats de ventilació especificats al RD 2267/2004 i la ITC SP-112, atès que per activitats amb un nivell de RISC BAIX tampoc s'exigeixen.

k) ESPAI EXTERIOR SEGUR.

La evacuació dels diferents volums es realitza directament a l'espai exterior circumdant de l'edifici, amb connexió amb la via pública.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

13. INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS.**a) SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ D'INCENDIS.**

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004:

- ✓ Activitat de magatzem + Establiment TIPUS C + Nivell de RISC BAIX ⇒ NO ha de disposar d'un sistema de detecció automàtica d'incendis.

b) SISTEMES MANUALS D'ALARMA D'INCENDI.

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004:

- ✓ SI ha de disposar d'un sistema manual d'alarma d'incendis (polsadors), donat que no es requereix de sistema automàtic de detecció.

c) SISTEMES DE COMUNICACIÓ D'ALARMA.D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004, NO és necessari disposar de sistemes de comunicació d'alarma, donat que la suma de la superfície construïda es inferior a 10.000m².**d) SISTEMES D'ABASTAMENT D'AIGUA CONTRA INCENDIS.**NO és necessari disposar de sistema d'abastament d'aigua contra incendis, atès que no és preceptiva la instal·lació d'hidrants ni boques d'incendi equipades, d'acord amb les condicions de l'annex III del RD 2267/2004**e) SISTEMES D'HIDRANTS EXTERIORS.**

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004, no es necessària la implantació d'un sistema d'hidrants exteriors, donat que se tracta d'un establiment TIPUS C amb un nivell de risc intrínsec BAIX.

Per altra banda, d'acord amb la Instrucció Tècnica Complementaria SP 120: 2010, SI és necessari disposar d'hidrants exteriors a la via pública donat que es tracta d'un ús industrial.

Per tant, es disposarà i es justificarà de la existència d'un hidrant d'incendis a menys de 100m de l'accés a l'establiment.

f) EXTINTORS.En general, es disposarà d'extintors portàtils de CO₂ de 5 Kg de capacitat al costat dels quadres elèctrics, i de pols polivalent de la mateixa capacitat i eficàcia mínima segons tipus de foc previsible a les diferents zones i distribuïts de forma que:

- ✓ L'eficàcia mínima serà 21A - 113B.
- ✓ No hi hagi recorreguts inferiors a 15 m. fins a algun extintor seguint recorreguts d'evacuació.
- ✓ La superfície màxima protegida per un sol extintor serà de 600m², sent necessari un extintor més per cada 200m², o fracció en excés. Es disposarà de com a mínim 16 extintors de pols polivalent més els necessaris, si s'escau, pel compliment dels recorreguts de fins a 15m.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

g) SISTEMES DE BOQUES D'INCENDI EQUIPADES.

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004:

- ✓ Establiment TIPUS C + Nivell de RISC BAIX ⇒ NO ha de disposar d' un sistema de boques d'incendi equipades.

h) SISTEMES DE RUIXADORS AUTOMÀTICS D'AIGUA.

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004:

- ✓ Activitat diferent de magatzem + Establiment TIPUS C + Nivell de RISC BAIX ⇒ NO ha de disposar d'un sistema de ruixadors automàtics d'aigua.

i) ALTRES SISTEMES.

No es preveu la instal·lació d'altres sistemes contemplats a l'annex III del RD 2267/2004 (aigua polvoritzada, espuma física, extinció per pols, agents extintors gasosos, etc).

j) INSTAL·LACIÓ D'ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA.

Es disposarà d'enllumenat d'emergència de les vies d'evacuació format per equips autònoms automàtics distribuïts com s'indica als plànols de forma que garanteixin l'evacuació segura del local, d'acord amb el CTE i el REBT. Així mateix, es disposarà d'enllumenat d'emergència als espais on hi hagi quadres de comandament elèctric i instal·lacions de protecció contra incendis manuals (extintors, polsadors, BIE's).

k) SENYALITZACIÓ.

Es senyalitzaran totes les sortides (les d'ús habitual i les d'emergència), així com les instal·lacions de protecció contra incendis manuals (extintors, polsadors, BIE's).

QUADRE RESUM INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004 i d'acord amb les justificacions dels punts anteriors, la dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis és la següent:

Id	Sector	Detectors	Polsadors i alarma	Hidrants privats	Hidrants via pública	Extintors	BIE's	Ruixadors
	Tot l'establiment	NO	SI	NO	SI	SI	NO	NO



14. ACCESIBILITAT PER ALS BOMBERS

a) ENTORN DE L'EDIFICI I VIALS D'APROXIMACIÓ.

D'acord amb l'annex II del RD 2267/2004, l'edifici ha de disposar d'un espai de maniobra apte per als vehicles de bombers, ja que l'alçada d'evacuació descendent de l'edifici és inferior a 9,0m.

Prenent les condicions del punt 1.2 del DB SI 5 (el RSCIEI remet a la norma bàsica de l'edificació), l'espai de maniobra ha de complir les següents condicions:

- Amplada mínima lliure 5,0m.
- Alçada mínima lliure: la de l'edifici.
- Separació màxima del vehicle a la façana de l'edifici < 23m.
- Distància màxima fins l'accés a l'edifici < 30m.
- Pendent màxima < 10%.
- Resistència punxonament del paviment : 100kN sobre 20cm de diàmetre.

Pel que fa a les condicions d'aproximació a les façanes accessibles de l'edifici, es dona compliment a les condicions del DB SI 5:

- Amplada mínima lliure 3,5m.
- Alçada mínima lliure 4,50m.
- Capacitat portant del vial 20kN/m2.
- Als trams en corba, el carril de rodadura queda delimitat per la traça d'una corona circular amb radis mínims de 5,3m i 12,5m, amb una amplada lliure de 7,20m.

b) ACCESSIBILITAT PER FAÇANA I PUNTS D'ACCÉS.

D'acord amb l'annex II del RD 2267/2004, totes les façanes de l'establiment es consideren accessibles:

- Disposa d'obertures de façana (portes d'accés)
- Les dimensions de les obertures són superiors a 0,80m x 1,20m i no hi ha més de 25m lineals de façana sense alguna obertura al llarg de les façanes accessibles.
- Es compleixen les condicions d'entorn i aproximació recollides al punt anterior.

Els punts d'accés a les façanes accessibles són els que es reflecteixen als plànols adjunts a aquest document.

c) ÀREES FORESTALS.

D'acord amb l'annex III del RD 2267/2004, es disposarà d'una franja de 25m d'amplada lliure de vegetació baixa i arbustiva amb la massa forestal aclarida i les branques baixes podades.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

15. RESUM MESURES CORRECTORES

D'acord amb tot l'exposat anteriorment, serà necessari adoptar les següents mesures correctores:

- S'adequarà la instal·lació elèctrica i es disposarà de l'enllumenat d'emergència indicat als plànols per tal de que es garanteixi una il·luminació correcta de tots els recorreguts d'evacuació.
- Es realitzarà una protecció al foc de les bigues metàl·liques que suporten el forjat de la planta primera de la zona de serveis de la nau 1, així com l'estructura metàl·lica de l'escala d'accés. La protecció es realitzarà mitjançant un sistema assajat i degudament certificat (pintura intumescent, plaques de guix laminat, etc.).
- Realització de les instal·lacions de protecció contra incendis definides al punt 13.

16. PRESSUPOST.

El pressupost de les mesures correctores per a l'adequació de l'activitat s'estima en:

Adequació instal·lació elèctrica	2.000	€
Treballs d'ignifugat d'estructura	4.500	€
Treballs d'ignifugat d'estructura	2.500	€
<hr/>			
<i>Total Execució Material</i>	9.000	€

17. CONCLUSIÓ FINAL.

El titular es compromet a ajustar-se a allò que s'estableix en el present projecte i a dur a terme totes aquelles mesures de seguretat i correctores que dictaminin la direcció facultativa de les instal·lacions així com les addicionals o correctores que les administracions competents estableixin com a necessàries. Així mateix es responsabilitza del correcte manteniment de les instal·lacions i de que es facin totes les inspeccions periòdiques corresponents que li afectin segons la legislació vigent.

Arenys de Mar, maig de 2023

L'Enginyer Industrial:
RICARD ALSINA SALICRÚ
Nº col·legiat: 7763

RICARDO
ALSINA
SALICRU /
num:7763

Firmado digitalmente por RICARDO ALSINA SALICRU / num:7763
Número de reconocimiento IDN: e-ES.
e-Catunya - e-Catunya d'Enginyers Industrials de Catalunya / COEIC / 0016.
Identificador de documento industrial: ALSINA SALICRU / num:7763 - RICARDO ALSINA SALICRU / num:7763.
Fecha: 2023.05.12 14:59:44 -0200

El titular:
ELECTRO SERVICE
CERGA, SL

Electro Service Cerga, s.l.
B-66777798
Camí Ral, 30
08393 Caldes d'Estrac



ANNEX 1 a la memòria
ACCEPTACIÓ DE CESSAMENT I COMPROMÍS DE REPOSICIÓ

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els senyors Juan Cervera Rossell i Luís García Botaya, en representació de **ELECTRO SERVICE CERGA, SL** amb NIF B66777798, com a societat propietària i titular que sol·licita llicència ambiental per a l'activitat descrita, accepta expressament la obligació de cessar els usos, desmuntar i/o enderrocar les possibles obres autoritzades, així com reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

Així mateix s'obliga al compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzi i dels seus defectes quan formalitzi qualsevol negoci jurídic amb tercers persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzi.

Arenys de Mar, maig de 2023

El titular:
ELECTRO SERVICE CERGA, SL

Electro Service Cerga, s.l.
B-66777798
Camí Ral, 30
08393 Caldes d'Estrac

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a <https://e-visat.cic.cat/verificacio> i utilitzar el codi 19A34E6D5BD796A8

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 2 a la memòria
ESCRITURA DE COMPRAVENDA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



NÚM. 76

AÑO 2023



garsa 33 / 1551700-04
www.garsa.com
COMPRAVENTA
81-0060-OP: 807776662293 - Ext.: 1622143
B-Hipotecari-EMPRESAS
ARENYS DE MAR 0 -
GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS S.A.
AVENIDA Aragon 8 - - 46021 - VALENCIA
Tel: 963106810 - Fax: 963528766
TEL

RICARDO FERRER MARSAL

NOTARIO DE BARCELONA

Ronda de Sant Pere, 17, 3.º, 1.ª
Teléfono 93 487 66 91 - Fax 93 487 07 54
08010 BARCELONA

COMPRAVENTA INMUEBLES.

Otorgada por:

IMMOBLES SYNERA, S. L.

A favor de :

ELECTRO SERVICE GERGA, S. L.

Otorgada el 13 de enero de 2023

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Aisna Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a <https://e-visat.eic.cat/verificacio> i utilitzar el codi 19A34E6DSBD796A8

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





HA2401181

Ricardo Ferrer Marsal

Notario

Ronda Sant Pere, 17 3º

Telf. 93 487 66 91

Fax. 93 487 07 54

NÚMERO SETENTA Y SEIS-----

= COMPRAVENTA =

En BARCELONA, mi residencia, a trece de enero de dos mil veintitrés.-----

Ante mí, **RICARDO FERRER MARSAL**, notario del Ilustre Colegio de Catalunya,-----

COMPARECEN:-----

De una parte, PARA VENDER:-----

Don **JOAQUIM GARCÍA ROSSELL**, mayor de edad, casado, empresario, vecino de 08350 Arenys de Mar, C/. Riera Pare Fita, número 74-76, entresuelo, y provisto del D.N.I. 38.811.224-N.-----

Y de otra, PARA COMPRAR:-----

DON JUAN CERVERA ROSSELL, nacido el día 2 de julio de 1977, de nacionalidad española, soltero, del comercio, vecino de 08393-Caldes d'Estrac (Barcelona), Avenida Sant Pere Abanto, 58 y provisto del D.N.I. número 38.825.623-J.-----

DON LUIS GARCÍA BOTAYA, nacido el día 18 de diciembre de 1989, de nacionalidad española, soltero,

R. MARSAL
DE CATALUNYA
CELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



del comercio, vecino de 08870-Sitges (Barcelona),
Avenida Nuestra Señora del Vinyet, 28, casa y provis-
to del D.N.I. número 47.946.192-R. -----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. -----

A/ El primero, en representación de la compañía
mercantil **"IMMOBLES SYNERA, S.L."** (C.I.F. **B-
64038623**), domiciliada en 08350 Arenys de Mar (Barce-
lona), C/. Horta Matanzas, bloque 6, local 5; consti-
tuida por tiempo indefinido mediante escritura auto-
rizada por la notario de Arenys de Mar Doña María-
Eugenia Reviriego Picón, el día 1 de diciembre de
2005, número 1.259 de su protocolo, inscrita en el
Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38.110, fo-
lio 1, hoja **B-318.926**, inscripción 1. -----

Constituye el objeto social de dicha mercantil,
según el artículo 2º de sus estatutos sociales: "*La
compraventa, construcción, promoción y rehabilitación
de inmuebles*". -----

A los efectos de los dispuesto en el artículo
160, apartado f), de la Ley de sociedades de Capital,
manifiesta la parte transmitente, tal como intervie-
ne, que el inmueble objeto de la presente escritura
no tiene la consideración de activo esencial, en los
términos recogidos en dicho precepto. -----

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Actúa el Sr. Joaquim García Rossell en su calidad de APODERADO de dicha Sociedad, cargo que asevera vigente y para el que fue nombrado por escritura autorizada por la notario de Arenys de Mar Doña María-Eugenia Reviriego Picón, el día 1 de diciembre de 2005, número 1.260 de su protocolo, copia auténtica e inscrita de la misma que me exhibe y motivó la inscripción 2ª de la hoja abierta a la sociedad, estando legalmente facultado para este acto en virtud del art. 108 del Reglamento del Registro Mercantil.-----

Afirma el compareciente la íntegra subsistencia y no revocación ni limitación de las facultades con que actúa, así como que no ha variado la capacidad jurídica ni los reseñados datos de identificación de la Sociedad que representa, especialmente objeto social y domicilio.-----

B/. Don Juan Cervera Rossell y Don Luis García Botaya, en representación de la compañía mercantil **"ELECTRO SERVICE CERGA, SOCIEDAD LIMITADA"** (N.I.F. **B-66777798**), domiciliada en 08393 Caldes d'Estrac, Camí

ARSAL VNO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

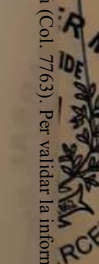


Ral, nº 30, bajos; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por mí el día 10 de mayo de 2016, nº 1.218 de mi protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 45.391, folio 7, hoja **B-486.334**, inscripción 1ª. -----

Constituye el objeto social de dicha mercantil, según el Art. 2º de sus estatutos sociales: «la venta al mayor y menor de todo tipo de electrodomésticos, aparatos electrónicos y accesorios, así como su mantenimiento y reparación de los mismos. Código CNAE la actividad principal: 4643 (Comercio al por mayor de aparatos electrodomésticos).» -----

A los efectos de los dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte adquirente, tal como interviene, que el inmueble objeto de la presente escritura no tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto. -----

Actúan los comparecientes en su calidad de ADMINISTRADORES SOLIDARIOS de dicha Sociedad, cargo que aseveran vigente y para el que fueron nombrados, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional antes reseñada, copia auténtica e inscrita de la cual me ha sido exhibida, estando legalmente fa-



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

cultado para este acto en virtud del art. 108 del Reglamento del Registro Mercantil.-----

Afirman que no les han sido suspendidas, limitadas ni revocadas las facultades con que actúan (suficientes, a mi juicio, para el otorgamiento de la presente escritura), así como que no ha variado la capacidad jurídica ni los reseñados datos de identificación de la Sociedad que representan, especialmente objeto social y domicilio.-----

Yo, el notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, por haber manifestado todos los comparecientes que son titulares reales de todas las declaraciones, actos, contratos y negocios jurídicos que contiene el presente instrumento público; en cuanto a la persona jurídica **"IMMOBLES SYNERA, S.L."**, cuyo resultado consta en acta autorizada por la notario de Arenys de Mar Doña Gloria Miñana Galdón, el día 1 de febrero de 2018, número 136 de protocolo, manifestando Don

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



JOAQUIM GARCÍA ROSSELL, según interviene, que no ha variado el contenido que figura en la misma; y en cuanto a la persona jurídica "ELECTRO SERVICE CERGA, SOCIEDAD LIMITADA", cuyo resultado consta en acta autorizada por mí, el día 31 de agosto de 2016, número 2.151 de mi protocolo, manifestando Don JUAN CERVERA ROSSELL y Don LUIS GARCÍA BOTAYA, según intervienen, que no ha variado el contenido que figura en la misma. -----

A mi juicio, según intervienen, ejercen su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar esta escritura de compraventa y, al efecto, -----

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

PRIMERO.- La Sociedad "IMMOBLES SYNERA, S.L.", representada en este acto de la forma antes dicha, **VENDE y TRANSFIERE** a la Sociedad "ELECTRO SERVICE CERGA, S.L.", representada en este acto de la forma antes dicha, que **COMPRA y ADQUIERE**, el pleno dominio, con todos sus derechos y accesiones, de la siguiente **FINCA URBANA:** -----

LOCAL COMERCIAL formado por dos naves industriales, la primera es de planta baja y un piso alto; en la planta baja existen cuatro naves que se comunican entre sí y por el piso una sola nave, esta última se



halla situada entre los lindes Norte y Sur, la planta baja ocupa la superficie de dos mil cuatrocientos veintiséis metros diez decímetros y el piso doscientos setenta y cinco metros, todos cuadrados. La otra nave o local, se halla situado a continuación o linde Norte, que es una planta baja, prefabricada, cubierta de fibra de cemento y ocupa la superficie de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados. Todo ello enclavado en un solar de cinco mil setecientos ocho metros cuadrados, según el Catastro. Sito en esta villa, de Arenys de Mar, Afueras Levante, en el lugar conocido por "Rial de la Tronqueda". LINDA: todo junto frente, Oeste, con un camino que arranca desde el Rial de la Tronqueda; por la derecha, Sur, con camino de pertenencias de los señores Roura, por el cual tiene acceso esta finca; por el fondo, Este, con una calle en proyecto; y por la izquierda, Norte con finca de los hermanos Roura y hermanos Arenas Roura.----

Referencia catastral: 000805300DG60C0001GB, según resulta del recibo del I.B.I. exhibido y de certifi-

ARSAL ONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



cación catastral, descriptiva y gráfica -con su anejo en el que constan las coordenadas georreferenciadas-, que he obtenido de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. -----

Protocolizo con la presente matriz traslado a papel timbrado notarial de dicha certificación, así como testimonio por fotocopia del indicado recibo del I.B.I. -----

Registro: Arenys de Mar, tomo 2.712, libro 416, folio 191, finca **4.357**, inscripción 26ª de fecha 10 de enero de 2023. -----

Título: La adquirió la sociedad vendedora a título de compra en escritura otorgada en Arenys de Mar a 30 de diciembre de 2022, ante la notario Dña. Gloria Miñana Galdón, título que no me exhiben porque dada la fecha de inscripción antes referida en los datos registrales está pendiente de recogida en el Registro de la Propiedad, lo que advierto. -----

Cargas: Manifiesta la parte vendedora que dicha finca se halla libre de cargas distintas a determinadas afecciones fiscales. -----

Yo, el notario, hago constar que la descripción de la finca, titularidad y cargas resultan de sus manifestaciones y del título exhibido, coincidiendo con



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

la nota simple informativa que he obtenido del Registro de la Propiedad e incorporo a esta matriz.-----

Y advierto expresamente a los comparecientes que, sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura.-----

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios, terceros ocupantes y precaristas, según manifiesta la parte vendedora.-----

SEGUNDO.- PRECIO.-----

El precio de venta es de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL EUROS (470.000 €)**, que se satisface por la parte compradora a la vendedora, mediante transferencia a efectuar en esta misma fecha desde la entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", a través del Banco de España, cuyo justificante incorporaré por diligencia una vez me lo entreguen, firmando la parte vendedora la más completa y eficaz carta de pago desde la constancia de su recepción.-----

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ambas partes, según intervienen, declaran que el precio se ha pactado globalmente y no por razón de la superficie de la finca y su intención, conforme al artículo 621-50.3 del Codi Civil de Catalunya, patente e inequívoca, es la de concluir el contrato aunque hubiera alguna diferencia de superficie entre la consignada en la presente y la real de la finca, diferencia, en más o en menos, que no da lugar a la modificación del precio ni a la falta de conformidad. ---

Valoración catastral de referencia: Yo, el notario, he consultado en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, el valor de referencia de la finca objeto de la presente, constando en el justificante que no existe a día de hoy dicho valor de referencia. Incorporo a esta matriz el traslado a papel timbrado notarial de la consulta efectuada por mí a la Sede de la Dirección General del Catastro. --

En relación a la valoración catastral de referencia, hacen constar los representantes de la parte compradora, que son concedores de la inexistencia de dicha valoración a día de hoy. Y, asimismo, manifiestan que, atendiendo a la instrucción para la comprobación de valores del año 2023 aprobada por l'Agència Tributària de Catalunya, el valor fiscal mínimo re-



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



sultante de la finca objeto de la presente es el de **SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (762.436,53 €)**, valor resultante de aplicar el coeficiente del 1% para uso comercial en la localidad de Arenys de Mar, valoración que la parte compradora, según actúa, reconoce como base imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en el concepto de Actos Jurídicos Documentados.-----

TERCERO.- TRADICIÓN.-----

La parte vendedora efectúa la tradición posesoria.-----

CUARTO.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-----

Se vende al corriente de impuestos, contribuciones y arbitrios.-----

Yo, el notario, he obtenido, por medio telemático, información relativa al estado de deudas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, resultando que la finca objeto de este acto se halla al corriente de pago hasta esta fecha. Dejo unido a esta matriz el corres-

ARSAL VNO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



pondiente traslado a papel timbrado de la consulta
efectuada. -----

Manifiesta los comparecientes según actúan que,
el impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al
año 2023, será de cuenta de la parte compradora. ----

QUINTO.- GASTOS. -----

Todos los gastos de esta escritura, impuestos
subsiguientes e inscripción, serán a cargo de la par-
te compradora. -----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los
Terrenos de Naturaleza Urbana, si procediera, a cargo
de la parte vendedora. -----

A tales efectos, informo a la parte adquirente de
lo dispuesto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria,
de que es preciso, para inscribir la presente escri-
tura, que se acredite previamente haber presentado la
autoliquidación o, en su caso, la declaración, del
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terre-
nos de Naturaleza Urbana, o la comunicación a que se
refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110
del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Ha-
ciendas Locales (R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo). Ente-
rada la parte compradora, **ME REQUIERE** para que remita
al Ayuntamiento de Arenys de Mar una copia simple de



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





la presente escritura, lo que yo, el notario, **ACEPTO** y cumplimentaré por sucesiva diligencia.-----

SEXTO.- Manifiesta la parte compradora que conoce y acepta el estado físico actual de la finca que adquiere y su calificación urbanística.-----

Manifiesta la parte vendedora que en la finca objeto de la presente transmisión, no se ha efectuado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo, de conformidad con el artículo 98.3 de la Ley 7/22, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.-----

La parte compradora exonera en el presente acto a la parte vendedora de la aportación del Certificado de Eficiencia Energética correspondiente a la finca de referencia.-----

SÉPTIMO.- Renuncia a la exención de IVA.- Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes, tal como intervienen, que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a

MARSAL ANTONIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



la que le es aplicable la exención renunciabile establecida en el art. 20, uno, 22º de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto. -----

La parte transmitente, tal como interviene, conforme a lo prevenido en el art. 20, dos de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición. -----

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención. -----

Se solicita la no sujeción de la referida transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales

769
B
M
A
R
C
A
D
E
L
O
N
A

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





HA2401174

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Aisina Sabotó (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://e-visit.etc.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A34E6DSBD796A8

... el valor del bien inmueble...
... el precio o contra-...
... o ambas son superiores a su valor...
... es como para liquidar la mayor...

Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados", al tipo del **2,50%**.-----

OCTAVO.- IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS:

Yo, el notario, advierto que de conformidad con el artículo 10.2 del RDL 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados (introducido por la Ley 11/2021 de 9 de Julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal):-----

La base imponible de este impuesto será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del im-

ER MARSAL
FIDE
ARCELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



puesto. No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes. Cuando no exista valor de referencia o éste no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado. -----

A tal efecto se le informa en este acto del valor de referencia obtenido por medios telemáticos, que se incorpora a la presente, y se le ha informado de los términos de la Instrucción para la comprobación de valores del año 2023 aprobada por l'Agència Tributària de Catalunya, y el valor fiscal mínimo resultante de la finca objeto de la presente, aplicando el coeficiente del 1% para uso comercial en la localidad de Arenys de Mar es el de **SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (762.436,53 €)**, a cuyo efecto el sujeto pasivo, solicita: **que sea liquidado el impuesto por dicho importe, conforme a la legislación fiscal.**

AR MARSA L
IDE
RCEONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





La parte compradora advertida por mí, el notario, del importe y cuantía del precio satisfecho, exonera al notario de cuantas liquidaciones complementarias pudieran girarse por esta razón.-----

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA:-----

La parte vendedora, conforme al artículo 104.5 del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales vigente, declara, la fijación de la base imponible si la obtenida en aplicación de la normativa fuere superior a la que resulta de la diferencia de valores de adquisición y transmisión, opta, a los efectos del artículo 107.5 por esta última en tal caso.-----

La parte vendedora asumirá la liquidación del presente impuesto ante la Administración competente, de acuerdo a la ordenanza local que corresponda, y en su caso presentará, si fuere preceptiva, la oportuna autoliquidación, procediendo únicamente el notario autorizante a la remisión de una copia del presente al Ayuntamiento correspondiente para posibilitar la

MARSA L
ELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



práctica de las operaciones registrales, sin asumir gestión alguna por dicho concepto. -----

Advierto de la sujeción de esta transmisión al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, del tipo aplicable, del plazo para presentar la oportuna auto-liquidación, así como de la afección de los bienes y las sanciones y recargos que derivan de la falta de cumplimiento del mismo. Hago análogas advertencias en cuanto al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. -----

NOVENO.- ASIENTO DE PRESENTACIÓN. Me solicitan la remisión de copia autorizada electrónica de la presente al Registro de la Propiedad pertinente, a los efectos de su inscripción y, no siendo posible técnicamente, la oportuna comunicación por telefax. -----

A los oportunos efectos, designan como presentante a la gestoría "**GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A.**", titular del C.I.F. A-79965331, fijando como domicilio para notificaciones el de la citada gestoría, que es: 08008 Barcelona (C/ Balmes, 114). -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -- Informo a los comparecientes que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligacio-



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





nes legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta Notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del notario o quien le sustituya o suceda. --

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante esta Notaría, sita en 08010 Barcelona, Ronda de Sant Pere, nº 17, 3º-1ª. Asimismo, tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016

REGISTRADO
R MARS
IDE
ARCELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

OTORGAMIENTO:-----

Yo, el notario, hago constar que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, derivada del nuevo artículo 17 bis de la Ley del Notariado.-----

Leo esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia de su derecho a leerla por sí mismos, que no usan; se ratifican en su contenido, la aceptan, y la firman conmigo.-----

• **Dejo unido:**-----

1.- Traslado a papel timbrado notarial de la certificación obtenida de la Sede Electrónica del Catastro.-----

2.- Fotocopia del recibo del I.B.I.-----

3.- Traslado a papel timbrado notarial de la valoración catastral obtenida de la Sede Electrónica

MARSA L
ELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



del Catastro. -----

4.- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad. -----

5.- Traslado a papel timbrado notarial del resultado de la consulta telemática relativa al estado de deudas del I.B.I. -----

AUTORIZACIÓN: -----

Hago las reservas y advertencias legales. A efectos fiscales de las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes por la no presentación en la Oficina Liquidadora en los plazos legales, y de las responsabilidades y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

De haber identificado a los comparecientes mediante sus reseñados documentos de identidad, que me exhiben, y, en lo procedente, de lo consignado en once folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, el presente y los diez anteriores correlativos en orden de numeración, yo, el notario, doy fe. Si-guen las firmas de los comparecientes. Signado: Ri-cardo Ferrer Marsal = Rubricados = Sello de la Nota-ria. -----

R. MARSAL VILA
Notario
7637434
Cataluña
E.I.C.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





HA2401170

DILIGENCIA.- Yo, el notario autorizante de la presente escritura de compraventa, número 76 de mi protocolo general corriente, **HAGO CONSTAR:** que, en el día de hoy, por parte interesada, me ha sido entregado el justificante de la transferencia vía Banco de España, a que se refiere el apartado segundo del otorgamiento, que dejo unida a la presente matriz.---

Del contenido de la presente diligencia, extendida en un folio de papel timbrado notarial, en Barcelona, a trece de enero de dos mil veintitrés, yo, el notario, DOY FE. Signado: Ricardo Ferrer Marsal = Rubricados = Sello de la Notaría.-----

DILIGENCIA.- En Barcelona, mi residencia, a trece de enero de dos mil veintitrés, cumplimentando el requerimiento contenido en el otorgamiento "QUINTO" de la presente escritura, he remitido al Excmo. Ayuntamiento de Arenys de Mar, por vía telemática, a través de la aplicación "Signo" y firmada digitalmente, una copia simple electrónica de la presente escritura, quedando protocolizado con la matriz el traslado a

RICARDO FERRER MARSAL
NOTARIO
ARENYS DE MAR
BARCELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



papel timbrado notarial del correspondiente justificante. -----

Del contenido de esta diligencia, extendida al pie de las firmas del folio número HA2403444 terminada en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo el Notario, doy fe.= Signado: Ricardo Ferrer Marsal = Rubricado = Sello de la Notaría. -----

DILIGENCIA DE TRAMITACIÓN TELEMÁTICA DE PRESENTACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR. -----

Barcelona, mi residencia, a trece de enero de dos mil veintitrés, yo, **RICARDO FERRER MARSAL**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, **HAGO CONSTAR**: Que he procedido a efectuar las tramitaciones solicitadas, en las fechas que resultan de los justificantes que he impreso e incorporo. -----

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo, el notario, doy fe.= Signado: Ricardo Ferrer Marsal = Rubricado = Sello de la Notaría. -----

RE M
CO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





HA2401169

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Aisina Salteró (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a <https://e-visat.eic.cat/verificacio> i utilitzar el codi 19A34E6DSBD796A8

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/1989	
Base de Cálculo :	
Compraventa inmuebles.	470,000.00 €
Nº Aranceles Aplicados:	2, 4, 5, 7, N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS:	745.99 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS: -----



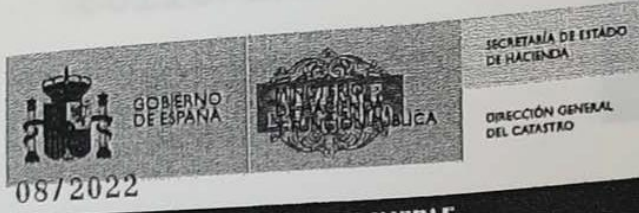
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0008053000

08/2022

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RR TRONQUEDA 2 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Clase: Urbano
 Uso principal: Industrial
 Superficie construida: 3.200 m² Año construcción: 1979

Valor catastral [2023]
 Valor catastral suelo:
 Valor catastral construcción:

Titularidad

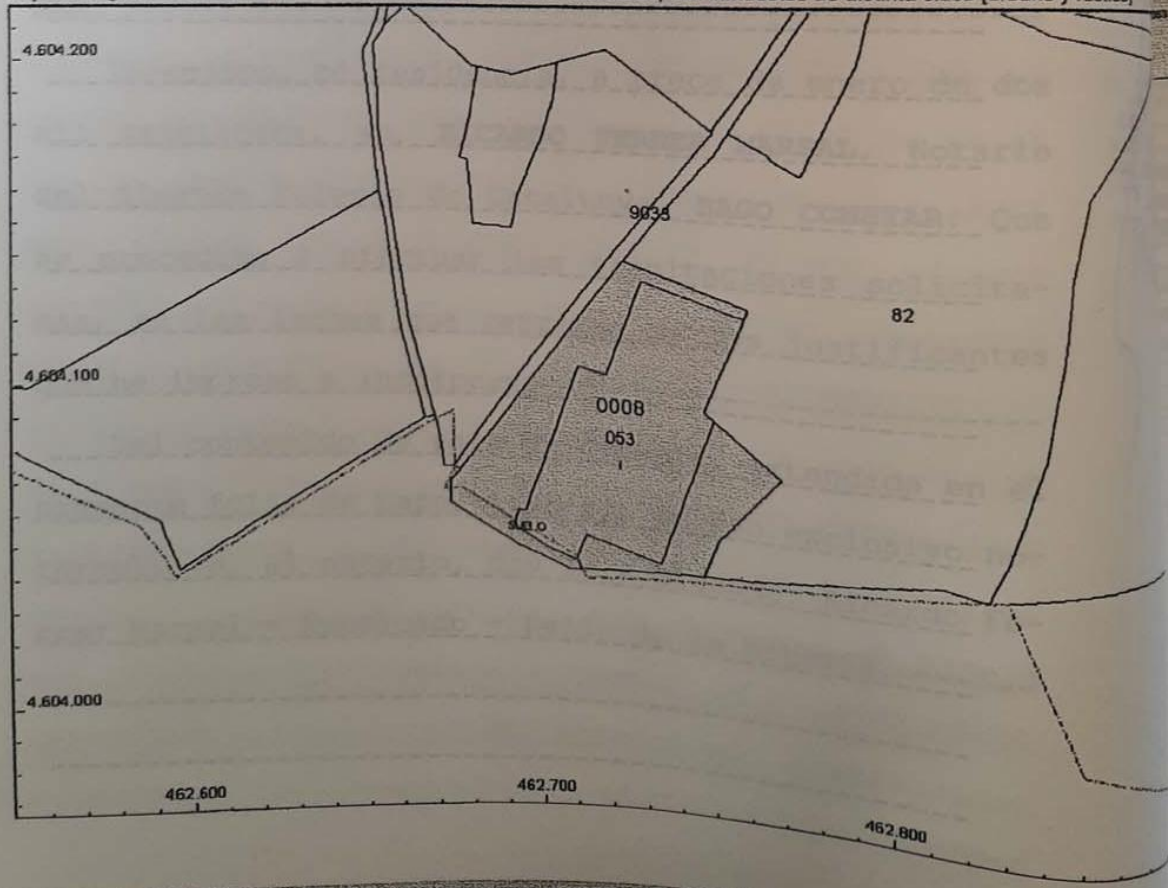
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IMMOBLES SYNERA, S.L.	B64038623	100,00% de propiedad	RR PARE FITA 74 PI:EN PI:1 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino
1/B/J/01	INDUSTRIAL	3.200		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.708 m² Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del Registrador de la Propiedad.
 Solicitante: NOTARIA 27 DE BARCELONA [Barcelona]
 Finalidad: ESCRITURA
 Fecha de emisión: 13/01/2023

Document registrat a l'Arxiplegat del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya a data 12/05/2023, per Ricard Aisina Sallent (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://e-visat.eic.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A3416D5B35A8

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Uri de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO



0,15 €

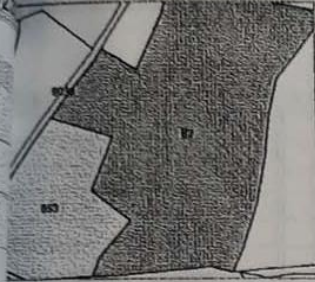
HA2401168

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 000805300DG60C0001GB

DE PARCELAS COLINDANTES

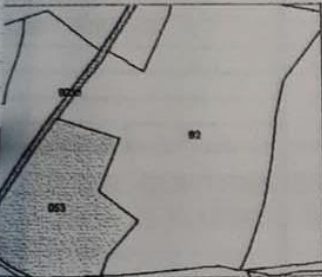
762
250
512



Referencia catastral: 08008A00200082
Localización: —

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
—	—	—



Referencia catastral: 08006A002090330000MG

Localización: Polígono 2 Parcela 9033
NO INFORMADO. ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR	P08006001	RR BISBE POL 8 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



GOBIERNO DE ESPAÑA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA Y GEOMÉTRICA

Referencia catastral: 000805300

08/2022

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: MX624WGN97806V28C

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	462747.33	4604044.80									
2	462730.21	4604044.01									
3	462708.32	4604043.01									
4	462693.37	4604050.02									
5	462673.69	4604062.00									
6	462673.70	4604069.85									
7	462676.40	4604073.54									
8	462688.68	4604090.31									
9	462714.62	4604127.50									
10	462724.45	4604140.73									
11	462760.14	4604128.56									
12	462758.88	4604124.96									
13	462747.60	4604096.22									
14	462769.42	4604078.09									
15	462751.79	4604056.80									
16	462747.33	4604044.80									

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 17/05/2023, per Ricard Aïsha Salcedó (Col. 7765). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://e-visat.eic.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A34F6D5400296A8

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació: a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Uri de validació: <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX PLÀNOLS

01. PLÀNOL SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
02. PLÀNOL PLANTA GENERAL
03. PLÀNOL PLANTA BAIXA NAU 1
04. PLÀNOL PLANTA ALTELL I PLA SUPERIOR NAU 1
05. PLÀNOL PLANTA BAIXA NAU 2
06. PLÀNOL SECCIONS S1 I S2

A Arenys de Mar, maig 2023

L'Enginyer Industrial:
RICARD ALSINA SALICRÚ
Nº col·legiat : 7763

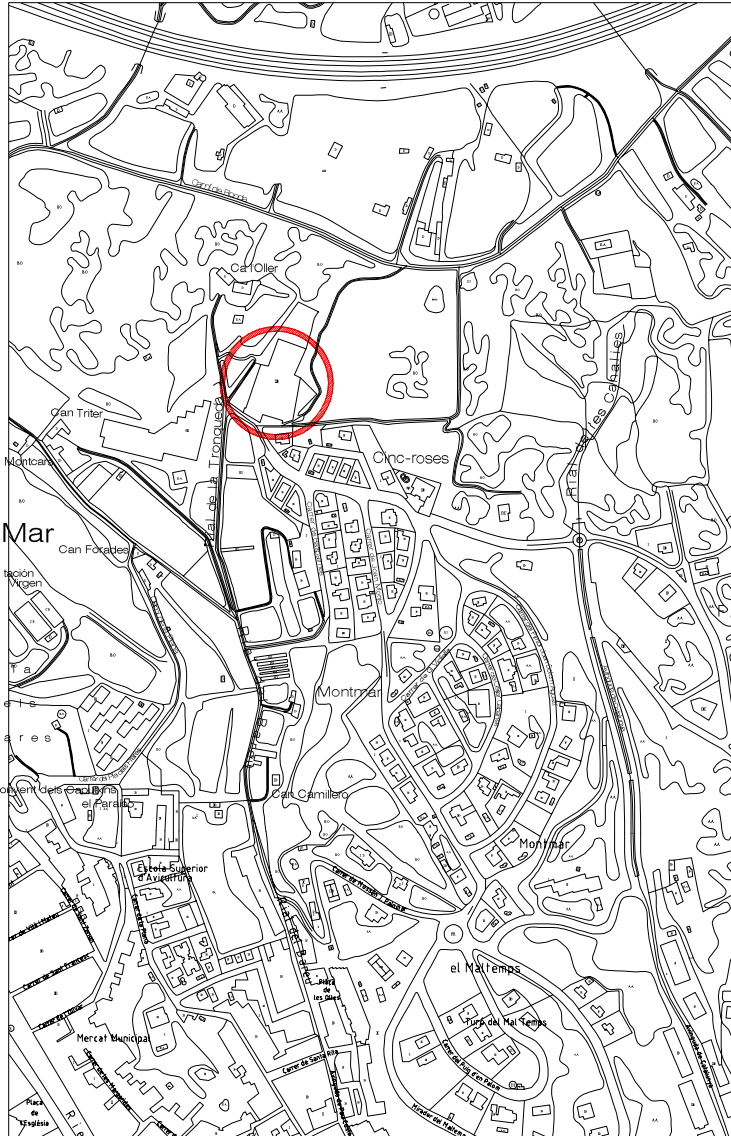
El titular:
ELECTRO SERVICE CERGA, SL

Electro Service Cerga, s.l.
B-66777798
Camí Ral, 30
08393 Caldes d'Estrac

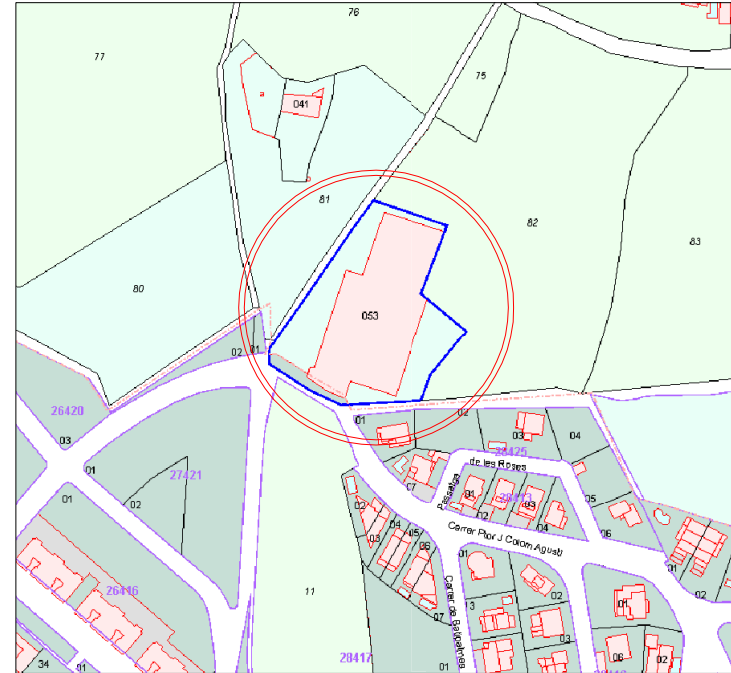
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Situació - esc. 1/5000



Emplaçament - s/e



TÍTOL.	PROJECTE TÈCNIC PER D'UNA ACTIVITAT D'US PROVISIONAL DE MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMESTICS
L'INTERESSAT.	ELECTRO SERVICE CERGA, SL
ADREÇA.	Rial de la Tronqueda núm. 2 08350 - ARENYS DE MAR
CONTINGUT	Situació i emplaçament
ESCALA	1/5000
Núm. ordre	01
EL TÈCNIC.	RICARD ALSINA SALICRÚ enginyer industrial núm. col·legiat 7763
DATA	maig 2023
Núm exp.	3330

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a <https://e-visat.eic.cat/verificacio> i utilitzar el codi 19A346D58BD796A8

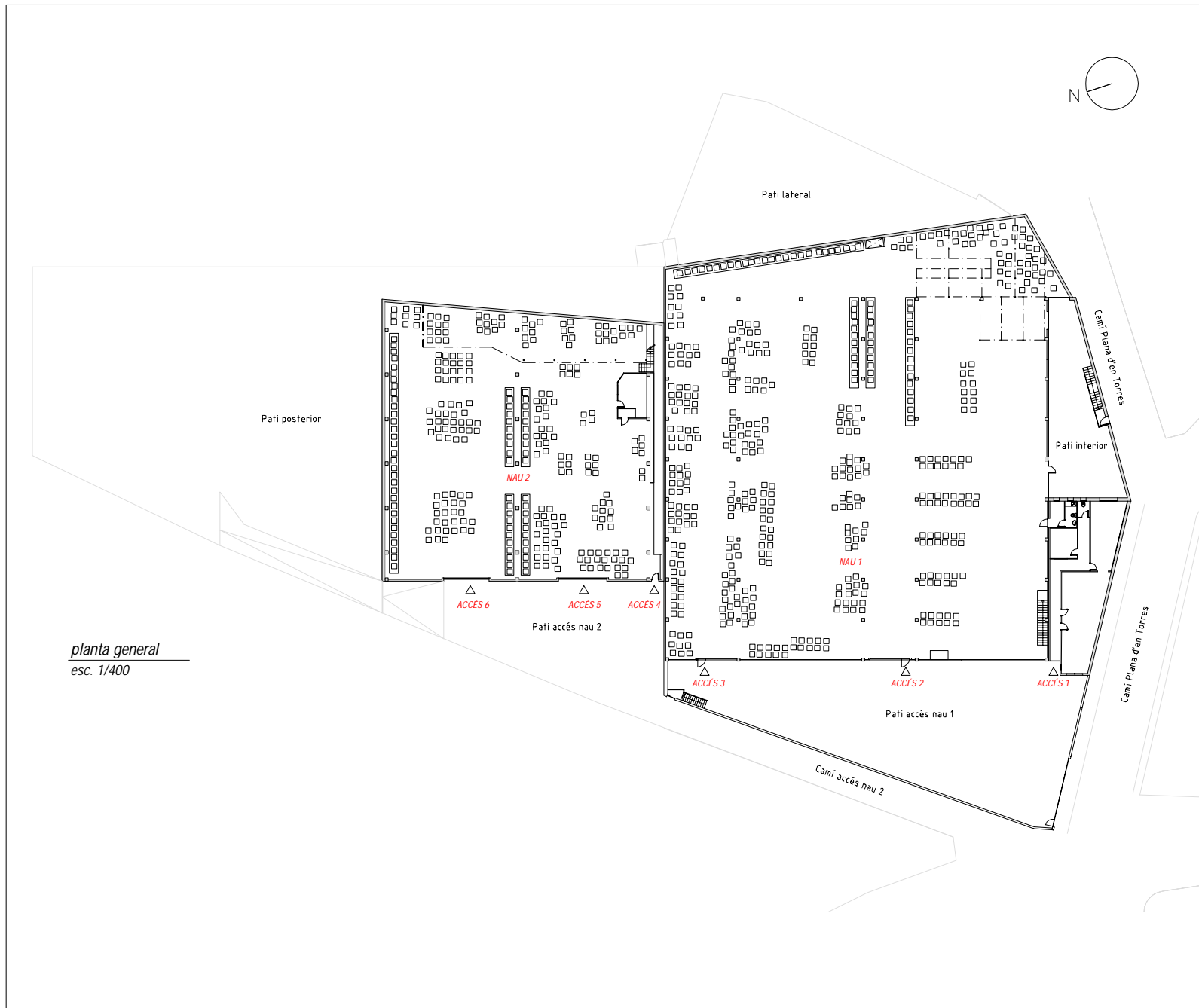
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





planta general
esc. 1/400

TÍTOL.	PROJECTE TÈCNIC PER D'UNA ACTIVITAT D'ÚS PROVISIONAL DE MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS
L'INTERESSAT.	ELECTRO SERVICE CERGA, SL
ADREÇA.	Rial de la Tronqueda núm. 2 08350 - ARENYS DE MAR
CONTINGUT	Planta general
ESCALA	1/400
Núm. ordre	02
EL TÈCNIC.	RICARD ALSINA SALICRÚ enginyer industrial núm. col·legiat 7763
DATA.	maig 2023
Núm exp.	3330

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://e-visat.eci.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A34E6D58BD796A8

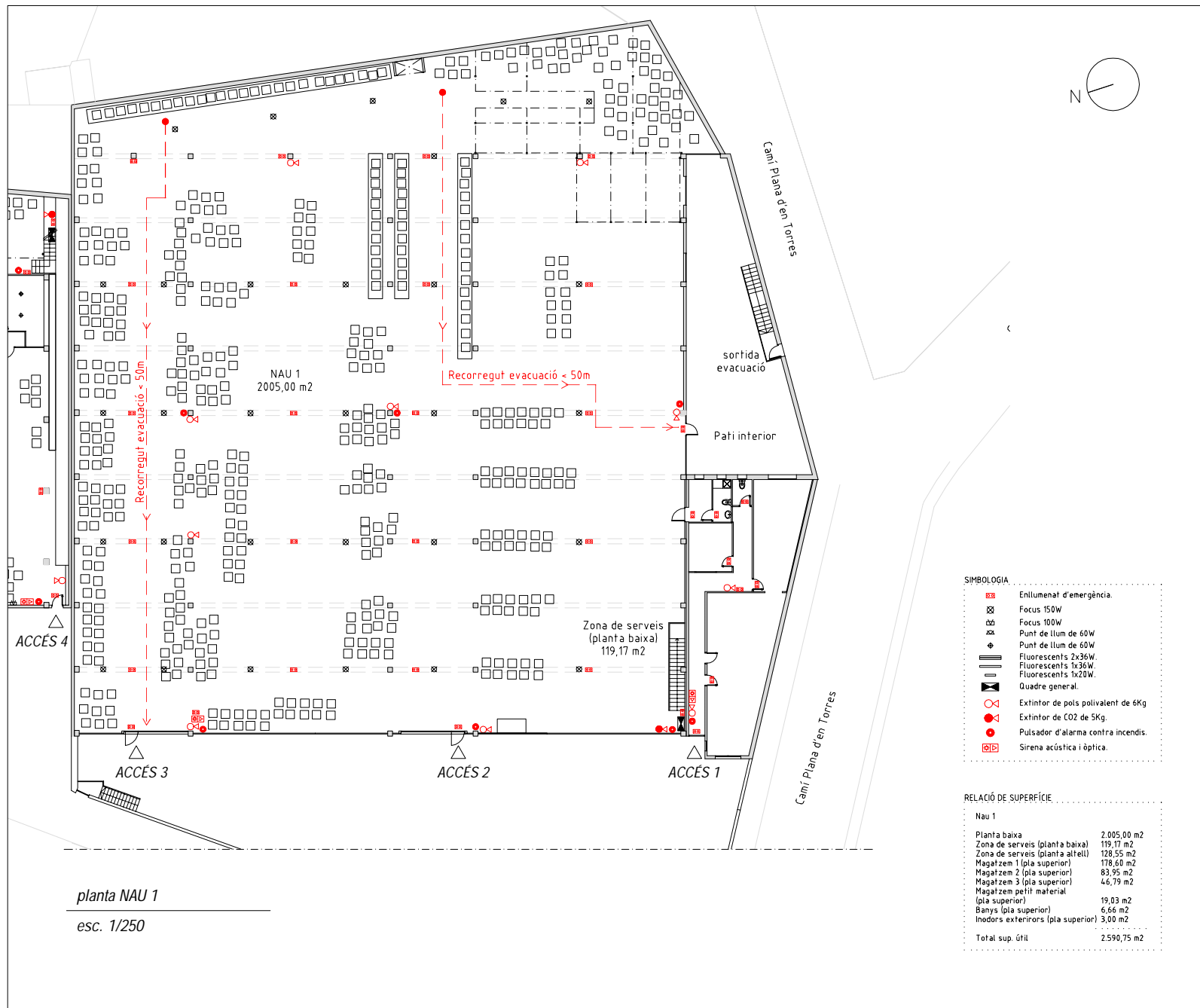
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





planta NAU 1
esc. 1/250

SIMBOLÒGIA

Ⓜ	Enllumenat d'emergència.
⊗	Focus 150W
⊙	Focus 100W
⊕	Punt de llum de 60W
⊖	Punt de llum de 60W
▬	Fluorescents 2x36W.
▬	Fluorescents 1x36W.
▬	Fluorescents 1x20W.
□	Quadre general.
⊗	Extintor de pols polivalent de 6Kg
⊕	Extintor de CO2 de 5Kg.
●	Pulsador d'alarma contra incendis.
Ⓜ	Sirena acústica i òptica.

RELACIÓ DE SUPERFÍCIE

Nau 1	
Planta baixa	2.005,00 m2
Zona de serveis (planta baixa)	119,17 m2
Zona de serveis (planta altell)	128,55 m2
Magatzem 1 (pla superior)	178,60 m2
Magatzem 2 (pla superior)	83,95 m2
Magatzem 3 (pla superior)	46,79 m2
Magatzem petit material (pla superior)	19,03 m2
Bany (pla superior)	6,66 m2
Inodoros exteriors (pla superior)	3,00 m2
Total sup. útil	2.590,75 m2

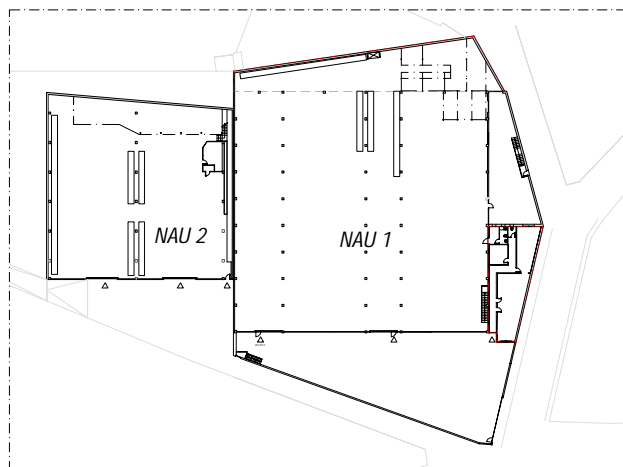
TÍTOL.	PROJECTE TÈCNIC PER D'UNA ACTIVITAT D'ÚS PROVISIONAL DE MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS
L'INTERESSAT.	ELECTRO SERVICE CERGA, SL
ADREÇA.	Rial de la Tronqueda núm. 2 08350 - ARENYS DE MAR
CONTINGUT	Planta NAU 1
ESCALA	1/250
Núm. ordre	03
EL TÈCNIC.	RICARD ALSINA SALICRÚ enginyer industrial núm. col·legiat 7763
DATA.	maig 2023
Núm exp.	3330

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://evisat.cac.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A346055BD796A8

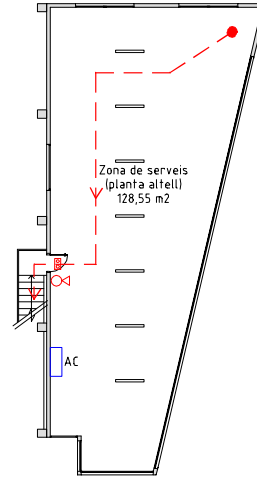
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





projecció pla superior



planta altell - NAU 1

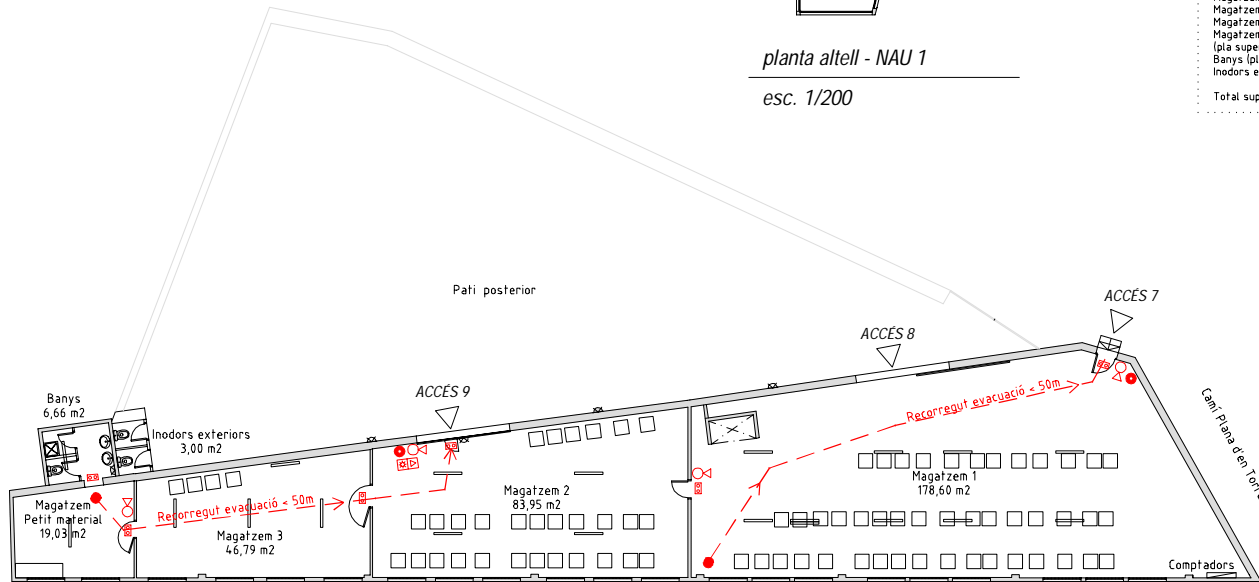
esc. 1/200

SIMBOLOGIA

	Enllumenat d'emergència
	Focus 150W
	Focus 100W
	Punt de llum de 60W
	Fluorescents 2x36W
	Fluorescents 1x36W
	Fluorescents 1x20W
	Quadre general
	Extintor de pots polivalent de 6Kg
	Extintor de CO2 de 5Kg
	Pulsador d'alarma contra incendis
	Sirena acústica i òptica

RELACIÓ DE SUPERFÍCIE

Nau 1	
Planta baixa	2.005,00 m ²
Zona de serveis (planta baixa)	119,17 m ²
Zona de serveis (planta altell)	128,55 m ²
Magatzem 1 (pla superior)	178,60 m ²
Magatzem 2 (pla superior)	83,95 m ²
Magatzem 3 (pla superior)	46,79 m ²
Magatzem petit material (pla superior)	19,03 m ²
Bany (pla superior)	6,66 m ²
Inodors exteriors (pla superior)	3,00 m ²
Total sup. útil	2.590,75 m²



pla superior - NAU 1

esc. 1/200

TÍTOL.

PROJECTE TÈCNIC PER D'UNA ACTIVITAT D'ÚS PROVISIONAL DE MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS

L'INTERESSAT.

ELECTRO SERVICE CERGA, SL

ADREÇA.

Rial de la Tronqueda núm. 2
08350 - ARENYS DE MAR

CONTINGUT

Planta altell i pla superior NAU 1

ESCALA

1/200

Núm. ordre

04

EL TÈCNIC.

RICARD ALSINA SALICRÚ
enginyer industrial
núm. col·legiat 7763

DATA

maig 2023

Núm exp.

3330

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://evisat.cac.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A34605BDB796A8

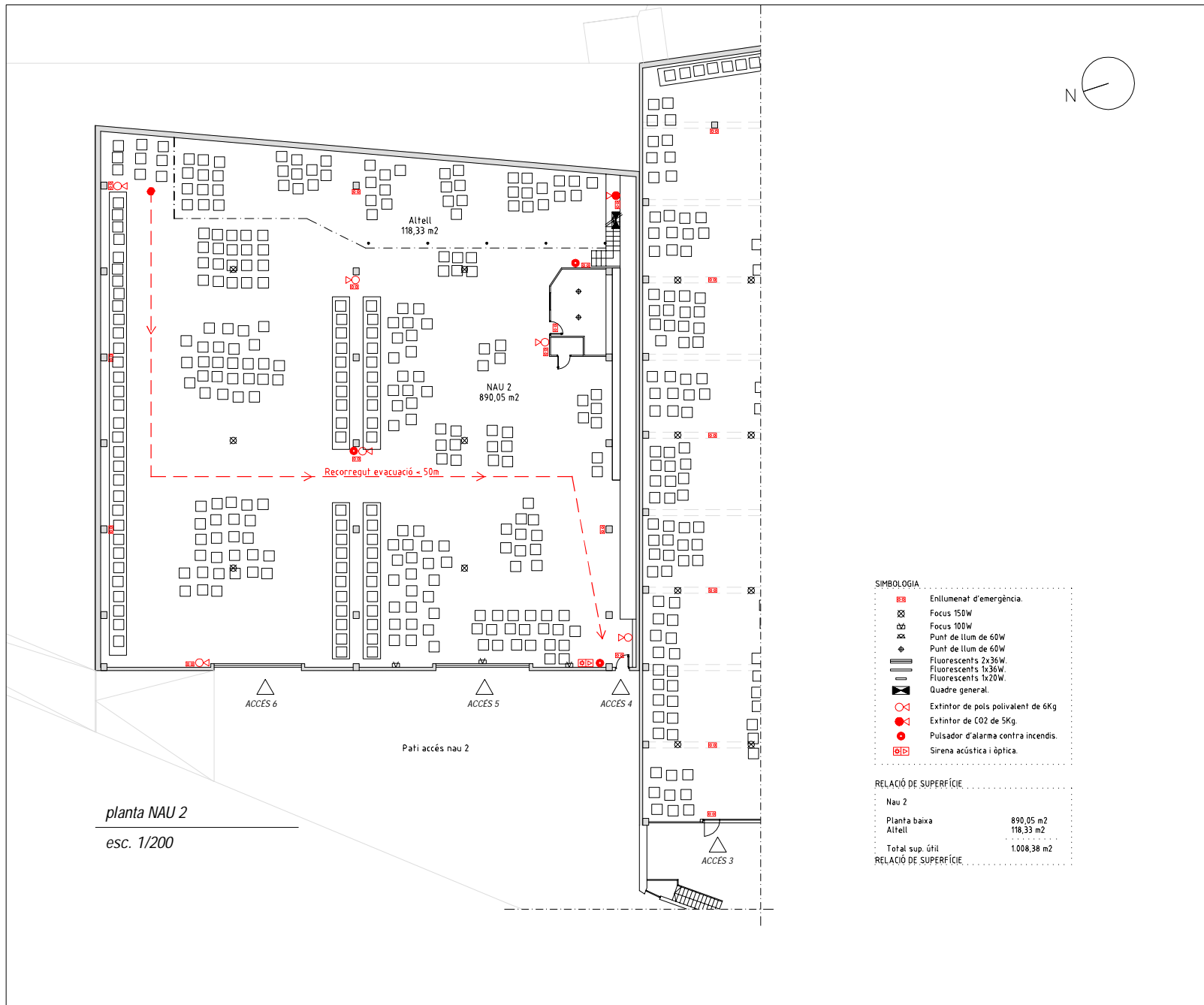
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





planta NAU 2
esc. 1/200

Simbologia

- Enllumenat d'emergència.
- Focus 150W
- Focus 100W
- Punt de llum de 60W
- Punt de llum de 60W
- Fluorescents 2x36W.
- Fluorescents 1x36W.
- Fluorescents 1x20W.
- Quadre general.
- Extintor de pols poivalent de 6Kg
- Extintor de CO2 de 5Kg.
- Pulsador d'alarma contra incendis.
- Sirena acústica i òptica.

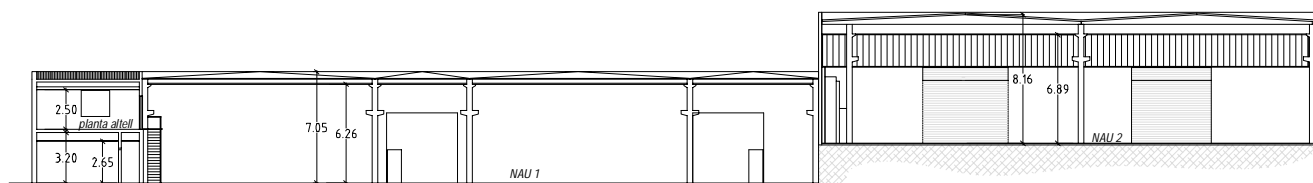
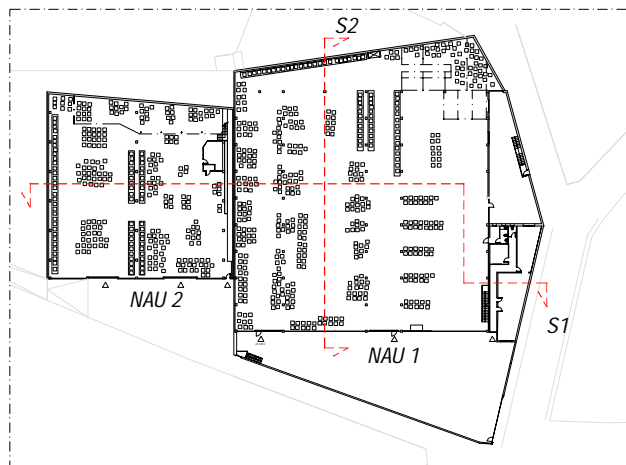
Relació de Superfície

Nau 2	
Planta baixa	890,05 m2
Altell	118,33 m2
Total sup. útil	1.008,38 m2

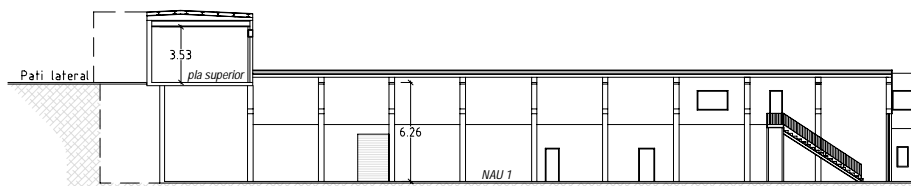
Relació de Superfície

TÍTOL.	PROJECTE TÈCNIC PER D'UNA ACTIVITAT D'ÚS PROVISIONAL DE MAGATZEM D'APARELLS ELECTRODOMÈSTICS
L'INTERESSAT.	ELECTRO SERVICE CERGA, SL
ADREÇA.	Rial de la Tronqueda núm. 2 08350 - ARENYS DE MAR
CONTINGUT	Planta NAU 2
ESCALA	1/200
Núm. ordre	05
EL TÈCNIC.	RICARD ALSINA SALICRÚ enginyer industrial núm. col·legiat 7763
DATA	maig 2023
Núm exp.	3330

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://e-visat.cic.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A34E6D58D796A8



secció S1
esc. 1/300



secció S2
esc. 1/300

TÍTOL.

PROJECTE TÈCNIC PER
D'UNA ACTIVITAT D'ÚS
PROVISIONAL DE
MAGATZEM D'APARELLS
ELECTRODOMÈSTICS

L'INTERESSAT.

ELECTRO SERVICE
CERGA, SL

ADREÇA.

Rial de la Tronqueda núm. 2
08350 - ARENYS DE MAR

CONTINGUT

Secció S1

ESCALA

1/300

Núm. ordre

06

EL TÈCNIC.

RICARD ALSINA SALICRÚ
enginyer industrial
núm. col·legiat 7763

DATA.

maig 2023

Núm exp.

3330

Document registrat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya en data 12/05/2023, per Ricard Alsina Salicrú (Col·l. 7763). Per validar la informació d'aquest document es pot accedir a https://e-visat.eci.cat/verificacio i utilitzar el codi 19A34E6D58D796A8

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a6b5374b11de4a0d82bee6984b441a70001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/7323 - Data Registre: 17/05/2023 13:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

