



Subhastes

Edicte

Nàdia ALÍS CIRERA, Batlle del Principat d'Andorra, titular de la secció civil núm. 1 de la Batllia del Principat d'Andorra, per davant de la infrascrita Secretària,

Faig saber

Que en període d'execució dels autes registrats amb el número EX-1100443/2011, instats per la representació processal de la societat BANCSABADELLD'ANDORRA, SA contra la Sra. Maria Dolors MARCH VILA, he acordat l'alienació de béns per subhasta d'acord amb el detall i condicions següents:

I.DESCRIPCIÓ DE BÉ:

Tipologia: Parcel·les de terreny número 12 i 13.

Situació: Parcel·les formant part de la Tercera Fase de la Urbanització "L'ESPALMERA", a la Vila de Pal, par-ròquia de La Massana i d'una superfície de 549 metres quadrats i 468 metres quadrats respectivament, segons consta en les escriptures notariales de data 29-12-1999 amb números de protocol 3709 i 3710, atorgades per davant del Notari Josep Estañol Cornella.

Descripció del terreny:

Les principals característiques dels terrenys són les següents:

Superfície aproximada: Parcel·la 12: 549,00 m2
Parcel·la 13: 468,00 m2

Límit: Parcel·la 12
Nord: Parcel·la 13
Sud-Est: Riu
Oest: Parcel·la 11 i carrer urbanització

Parcel·la 13
Nord: Parcel·la 14
Est: Riu
Sud: Parcel·la 12
Oest: Carrer urbanització

Altitud: Entre 1.615 i 1.630 m aprox.

Topografia: Les parcel·les de terrenys tenen pendent lleuger a cota del vial i tenen un pendent més pronunciat apropant-se al riu.

Geometria: La parcel·la 12 té una geometria adaptada per una banda al vial de la urbanització i s'alinea al riu per altra.

Aquesta es troba al cap del vial.

La parcel·la 13 s'ajusta als límits de vial i riu en cota superior i inferior. I limita amb parcel·la 12 i 14 pels costats.

Assolellament: Bona.

Posició: Bona.

Visuals paisatgístiques: Rodejat principalment per vegetació i edificacions unifamiliars.

Infraestructures: Vial d'accés urbanitzat. Pavimentat correctament, xarxes de serveis d'aigua potable, clauveram, electricitat, en proximitat.

Ocupació / ús: Parcel·les no edificades.

Dades urbanístiques:

Segons el Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia de La Massana la qualificació del sòl on es situen les parcel·les és la següent:

- Les parcel·les formen part de la Unitat d'Actuació A-15.
- Una part de les parcel·les es troba en Sòl No Urbanitzable degut al Risc Alt d'inestabilitat vessant.
- I una part es troba en Sòl Urbà Consolidat amb zonificació de Zona Residencial (ZR).

Segons les Ordinacions Reguladores de la Normativa Subsidiària, es defineixen les següents condicions d'ordenació, edificació i ús en la part de les parcel·les 12 i 13 que es troben en Zona Residencial ZR:

Sistema d'ordenació: Edificació aïllada segons parcel·lació

Edificabilitat neta parcel·la: 0,8 m2 sostre / m2 sòl

Alçada màxima: 11,00 metres a carener, partint del mateix punt en planta baixa. L'alçada del carener de les cobertes en cada punt, no pot situar-se per sobre dels 13,50 metres de la cota natural del terreny en el mateix punt.

Aprofitament urbanístic:

Segons escriptura notarial, es considera la superfície de les parcel·les de terreny 12 i 13 de la urbanització de l'Espalmera amb:

Espalmera 12: 549 m2

Espalmera 13: 468 m2

I doncs un terreny de superfície total de 1.017 m2

Superfície de terreny qualificada NO EDIFICABLE:

Segons els plànols a superfície de terreny en zona D No edificable és aproximadament el 85%.

Total: $1.017 \times 0,85 = 864,45$ m2 No edificable

Superfície de terreny EDIFICABLE:

Total: $1.017 - 864,45 = 152,55$ m2 Edificable

La part de terreny edificable es troba en zona edificable C2, es requereix la realització d'obres de protecció i de canalitzacions amb dics de retenció de sediment en els torrents principals (zones d'arribada).

Segons els paràmetres reguladors de l'edificació com a zona residencial ZR permetria un aprofitament urbanístic de la part de parcel·la edificable amb actuacions C2 amb una ocupació del 60%, i d'una alçada de 3 plantes.

No es recomanable realitzar soterranis, per la possibilitat de que aquests quedin inundats.

$152,55 \times 0,60 \times 3 = 274,59$ m2

Així mateix, la normativa subsidiària del POUP estableix que no es podrà iniciar cap procés urbanitzador ni edificatori, si s'escau, fins que no siguin adoptades i executades les mesures protectores corresponents, als efectes d'evitar els riscos existents.

II. CÀRREGUES I/O GRAVÀMENS:

Càrregues i/o gravàmens: gravat amb una primera hipoteca objecte de la present execució.



Tributs comunals: l'Ordinació Tributària de l'Hble. Comú de La Massana estipula un tipus de gravamen de 0 euros per metre quadrat en el cas dels béns immobles no construïts.

III. INFORMACIÓ SOBRE LA SUBHASTA:

Número de subhasta: primera

Valoració dels béns: 130.698,39€

Tipus de sortida: 117.628,55€ (90%)

Import de consignació prèvia a l'acte de subhasta: 17.644,28€ (15%)

Compte de dipòsits i consignacions: compte número AD9500010000414296800102 obert a l'entitat Andorra Banc Agrícola Reig, SA (Andbank) sota la titularitat de l'AFA, amb concepte EX-1100443/2011.

Batllia que tramita l'expedient: Secció civil núm. 1

Telèfon per sol·licitar informació complementària: 870730

Lloc de celebració de la subhasta: Cúria sala 6, Batllia d'Andorra

Data i hora d'inici: Dimecres 2 d'octubre de 2019 a les 10:00 hores.

IV. CONDICIONS DE LA SUBHASTA:

1. Els postors hauran de complir els següents requisits:

I. Identificar-se de forma suficient.

II.- Presentar un resguard que justifiqui la formalització de l'import de consignació corresponent al 15% del tipus de sortida i dipositat al compte més amunt referenciat. L'executant pot participar a la subhasta sense formalitzar l'import de consignació.

2.- Únicament l'executant es pot reservar la facultat de cedir l'adjudicació a una tercera persona.

3.- El licitador pel sol fet de participar en la subhasta, admet i accepta que en cas d'esdevenir adjudicatari queda subrogat en la responsabilitat que se'n deriva.

4.- La informació referent al bé subhastat és aquella que consta en els diferents registres i arxius que es troben a càrrec de les diferents administracions o organismes públics, i per tant sens perjudici d'altres realitats, càrregues o gravàmens no inscrites ni registrades.

5.- La subhasta s'adjudicarà provisionalment a la persona que havent participat, presenti la millor oferta.

6.- Els imports consignats per les persones que no resultin adjudicatàries seran retornats en un termini màxim de dues setmanades a comptar de l'adjudicació provisional.

7.- L'adjudicatari haurà d'ingressar dins del termini de 15 dies naturals a comptar de l'adjudicació i l'import del dipòsit prèviament consignat a fi de poder procedir a l'adjudicació definitiva. En cas contrari s'anul·larà l'adjudicació provisional amb pèrdua de l'import consignat.

8.- D'acord amb les disposicions de l'article 15.8 de la Llei 44/2014, del 18 de desembre, de l'embargament, l'aute o acorda d'adjudicació definitiva haurà de ser formalitzat en escriptura pública que constituirà el títol de transmissió del bé o dret subhastat, anant les despeses a càrrec de l'adjudicatari.

Tot el que es fa públic per a coneixement general.

Andorra la Vella, 25 de juliol de 2019

La Batlle,

LA SECRETÀRIA JUDICIAL,