

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5  
MADRID

TOMO XIX

DILIGENCIAS PREVIAS

N.º Rgto. Gral. 656/2009

Número: 372

Año: 2009-V

FECHA DE INCOACION: 11.11.2009

S O B R E

**ASOCIACION ILICITA, BLANQUEO DE CAPITALES, COHECHO, TRAFICO DE INFLUENCIAS, DEFRAUDACION A LA HACIENDA PUBLICA, FRAUDE DE SUBVENCIONES, FRAUDE Y EXACCIONES ILEGALES, FALSEDAD EN DOCUMENTO OFICIAL, ENCUBRIMIENTO**

**IMPUTADOS:**

- MACIA ALAVEDRA MONER
- BARTOMEU MUÑOZ CALVET
- MANUEL DOBARCO TOURIÑO
- JOSE SINCLA BARCELO
- PASCUAL VELA LAS CUEVAS
- PHILIP MC MAHAN BOLICH
- GENIS CARBÓ BOATELL
- LLUIS FALCÓN GONZALVO
- VICTOR ROS CASAS
- JOSEFINA CALVET MANSÓ
- LLUIS PRENAFETA GARRUSTA
- LUIS ANDRES GARCIA SAEZ
- LUIS CASATMIJANA SERRACLARA
- MANUEL CARRILLO MARIN
- DORIS MALFEITO TORRELLA
- MARÍA LLUISA MAS CRUSELLS
- MANUEL VALERA NAVARRO
- ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ
- JUAN FELIPE RUIZ I SABIDO
- EMILI MAS MARGERIT



**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 005  
MADRID**

5948

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

**DILIGENCIA DE**

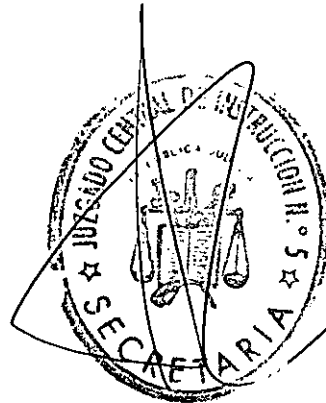
En MADRID a veintiuno de Enero de dos mil diez

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo 19 con testimonio de esta resolución. Doy fe.-

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION NUMERO CINCO, CON SEDE EN MADRID.

DOY FE. Que las anteriores.....fotocopias selladas y rubricadas, se corresponden exactamente con el original reproducido a que me remito y que aparece.....

Madrid, a 21 de enero de 20 10





MINISTERIO  
DEL INTERIOR



GUARDIA CIVIL  
DIRECCIÓN GENERAL

5949

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA Y DE LA GUARDIA CIVIL  
DIRECCIÓN ADJUNTA OPERATIVA  
JEFATURA DE POLICÍA JUDICIAL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCIÓN Y DELINCUENCIA  
ORGANIZADA

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5  
AUDIENCIA NACIONAL  
07 ENE. 2010  
HORA.....  
ENTRADA



**ASUNTO:** D.P. PROCEDIMIENTO ABREVIADO 372/2009.

**ATESTADO Nº:** 227/2009.

DILIGENCIAS AMPLIATORIAS DEL ATESTADO INSTRUIDO POR LOS SUPUESTOS DELITOS DE TRAFICO DE INFLUENCIAS, BLANQUEO DE CAPITALES, COHECHO Y PREVARICACIÓN.

**ASUNTO:**

- Toma de declaración en calidad de testigos, a las personas indicadas en el auto judicial de fecha 2 de diciembre de 2009.
- Cumplimentación del auto de entrada y registro en el domicilio del imputado D. Lluís Prenafeta Garrusta, sito en el Paseo de Bonanova nº 6, 6º - 1ª de Barcelona.

**FECHA:** 11 de diciembre de 2009.

**AUTORIDAD:** Ilmo. Señor Magistrado Juez del Juzgado de Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional, Madrid.





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

5950

UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ESPECIAL CONTRA  
LA CORRUPCIÓN Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA

## ATESTADO 2009-005605-00000227

## ÍNDICE

FOLIO	DILIGENCIA
	CARATULA.
1-2	INDICE.
3-4	DILIGENCIA DE EXPOSICIÓN DE HECHOS.
5-16	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE LAURA MARGARITA RUSCALLEDA LAFUERZA.
17-19	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ANTONI BELLOSTES TERRE.
20-23	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ANA FORTO FONTHIER.
24-33	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE MIQUEL DELS SANTS ANGLADA PUIGCERVER.
34-36	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JEFF SCHROEDER QUIJANO.
37-39	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE LUIS RENAU FOLCH.
40-50	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JOSE ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO.
51-53	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE RAMON BLAZQUEZ MARTINEZ.
54-57	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE GEMMA FERNANDEZ TORRIJOS.
58-67	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE MARIA DEL CARMEN SAEZ BELVER.
68-72	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE RAFAEL CARLOS SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI.
73-75	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ENRIC GRAU I MARTIN.
76-79	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE XAVIER GARCIA ALBIOL.
80-84	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE PERE MASSANET MIRET.
85-87	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE DAVID MARTINEZ GARCIA.
88-90	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE FRANCISCO PEREMIQUEL LLUCH.
91-97	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE MANUEL JESUS PUJANA FERNANDEZ.
98-102	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE SALVADOR AIXELA PELLICER.
103-107	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE CONSOL PLA DOU.
108-112	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE XAVIER GONZALEZ DOLZ.
113-161	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ENRIQUE VIÑAS PICH.
162-207	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE FRANCESC FERNANDEZ JOVAL.
208-210	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ANTONIO GARCIA COMA.
211-215	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JORGE MENSA PUEYO.
216-218	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ENRIC CAMPS I CLIMENT.
219-224	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS.
225-226	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ANA MARIA MUÑOZ MARTINEZ.
227-233	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE MANUEL SIERRA I GRANE.
234-253	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE FERRAN SOLE SALA.

GUARDIA  
CIVIL

UNIDAD DE LA GUARDIA CIVIL ADSCRITA A LA FISCALIA ESPECIAL ANTICORRUPCIÓN. TFNO: 91.503.13.00 FAX: 91.503.14.63 E-MAIL: dg-ucc-anticorrupcion@guardiacivil.org C/ Salinas del Rosio nº 33-35 LOCALIDAD: Madrid CP:28042





5951



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

254-255	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JOSE M <sup>a</sup> RODAS SERRET.
256-257	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ANTONIO GALLEGO ROSAS.
258-259	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE RAFAEL JUAN LUIS.
260-384	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JOSEP RUIZ I ROYO.
385-392	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE JOSEP FERRER I CLAUSEL.
393-397	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ALBERT SALA I MARTINEZ.
398-403	DILIGENCIA DE MANIFESTACION DE ROBERTO RODRIGUEZ OGANDO.
404-436	ACTA DE DEPOSITO DE BIENES INTERVENIDOS EN PASEO BONANOVA 6, 6º - 1ª, DE BARCELONA Y COPIA DE ACTA ENTRADA Y REGISTRO. SE ADJUNTA CD ROM CON REPORTAJE FOTOGRAFICO Y DE VIDEO DE LOS CUADROS INTERVENIDOS.
437-486	DILIGENCIA INFORME.
487-492	DILIGENCIA ANEXANDO MANIFESTACIÓN D. JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS.
493	DILIGENCIA DE ENTREGA.





5952



**DILIGENCIA DE EXPOSICION DE HECHOS.-**

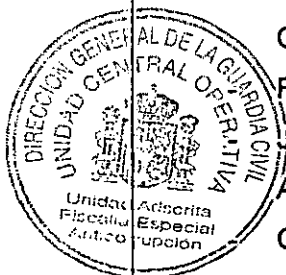
A las 08'00 horas del día 9 de diciembre de 2009, en las dependencias oficiales de la Guardia Civil de San Andrés de la Barca (Barcelona), por el instructor se extiende la presente diligencia para hacer constar que:

Con fecha 3 de diciembre de 2009, se recibió acuerdo de ese Juzgado Central de Instrucción, mediante el que se encomendaba a esta Unidad Adscrita el recibir en declaración a las personas que se indicaban en apartado primero de la parte dispositiva del mismo, debiendo emitir posteriormente el correspondiente informe.

Las personas a las cuales hace mención el citado acuerdo judicial son las que a continuación se relacionan:

- Enric Camps i Climenter (38.376.167 T), interventor del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet en el año 2004.
- Ana Muñoz Martínez, Directora de Servicios Económicos del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.
- Francisco Javier Ezquiaga Terrazas (5.220.053 L), Secretario de Santa coloma de Gramanet.
- Manel Sierra i Granell (35.067.606 N), Gerente de GRAMEPARK.
- Pere Masanet Miret (37.248.181 A), Director Financiero de GRAMEPARK.
- Imanol Pujana Fernández (37.264.524 Q), Gerente del Consell Barcelonés.
- Gemma Fernández Torrijos (52.394.734 K), Directora de Servicios Territoriales de Santa Coloma de Gramanet.
- Jordi Mensa Pueyo (37.307.415 N), CRC, Apoderado de RUBATEC, representante de MARINA BADALONA.
- Enrique Viñas Pich (46.620.710 D), administrador único de PROSAVI.
- Rafael Serratosa Figuerola Ferretti (46.220.097 X), Director Financiero de PROSAVI.
- Ramón Blázquez Martínez (77.260.315 A), EXCOVER SA, A-58047283.
- Francesc Fernández Joval (36.902.573 Q), Construcciones Riera S.A.
- Antonio García Coma (37.676.501 V), RUBATEC.
- José Enrique Landaeta Avendaño (46.752.935 F).
- María del Carmen Sáez Beñiver (38.546.343 E), Partido Popular de Santa Coloma de Gramanet.
- Ferran Sole i Sala (46.325.114 D).
- Juan Alfonso de Sanz Santos (24.851.560 Z), SRH Construcciones Civiles y Administrativas SA.
- Consol Pla Dou (39.037.011), Concejal de CiU en Cerdanyola del Vallés.
- Xavier González Dolz (37.727.546 W), Proyecto Inmobiliario Valiant S.L.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*





5953

ATESTADO NÚM: 2008-005605-00000227

Folio núm: 4



- Miquel de los Santos Anglada Puigcerver (77.075.605 Y), Inmoforum 21 S.L. (B-63677645).
- Roberto Rodríguez Ogando (34.979.426 Z), Obras Caminos y Asfaltos (A-32212375).
- Laura Margarita Ruscalleda Lafuerza (46.228.673 F) Wok Interiorisme.
- Xavier García i Albiol (46.542.106 L).
- David Martínez García, Jefe de Ordenación Urbana de Badalona.
- Francesc Peremiquel Lluch (40.865.185 G), Arquitecto Jefe del Servicio de Ordenación Urbana de Badalona en el periodo 2002-2007.
- Albert Sala i Martínez (77.613.509 D), representante de la Asociación Gent de Llavaneres.
- Josep Ferrer i Clausel (38.757.963 L), Ayuntamiento de San Andrés de Llavaneres.
- Josep Ruiz i Royo (40.111.819 A), Presidente de la asociación SOS Llavaneres.
- Enric Grau Martí (77.073.796 Z).

Además de ser oídas en declaración las personas relacionas anteriormente, se ha procedido a tomar declaración a otras, cuyo testimonio se consideraba de interés para las investigaciones y que se relacionan en la diligencia de informe.

Así mismo se ha cumplimentado el auto de fecha 7 de diciembre de 2009, dictado por el Ilmo. Señor Magistrado Juez del Juzgado Central de Instrucción número CINCO de los de la Audiencia Nacional, por el cual se autorizaba la entrada y registro en el domicilio de Lluís Prenafeta Garrusta y Lluís Mas Crusells, sito en Paseo Bonanova 6, 6º - 1ª de Barcelona, a fin de proceder a relacionar los cuadros y restantes obras de arte existentes en el domicilio indicado y acordar su embargo.

Y para que conste, y se extiende la presente diligencia, que es firmada por el Instructor, ante mí el Secretario que CERTIFICO.-----

T.I.P. W 71859 W

T.I.P. J24496X



GUARDIA CIVIL



5954

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO LAURA MARGARITA RUSCALLEDA LAFUERZA (46.228.673-F).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 9:50 horas del día 9 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números P88940H, J09481K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Laura Margarita RUSCALLEDA LAFUERZA (D.N.I. 46.228.673-F), nacida el 7 de Agosto de 1.966, Barcelona (Barcelona), hija de José y Magdalena, con domicilio en calle Bailén nº 33, portal 1, 1º, 1ª de Barcelona (B) y con número de teléfono 609 456 535; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** - ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** - ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es interiorista, y que se dedica al interiorismo.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Wok Interiorisme SL y cuál es su vinculación con la misma?

**MANIFIESTA:** Que ha sido su empresa durante diez años, desempeñando el cargo de administradora, contando con un local en Av.Diagonal nº 341, local 2, y que ha decidido cerrarla hace dos meses por las pocas expectativas de negocios.

En este momento se le muestra una factura de la empresa Wok Interiorisme SL (B-62060678) a la sociedad Proinosa (A-08360414), identificada con el número 347/2007, fechada en Barcelona el 28/09/07, con concepto unas obras de reforma, por valor de 6.903,84 €.

**PREGUNTADO:** - ¿Por si reconoce como original, de la empresa Wok Interiorisme SL, la factura que se le muestra?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Si recuerda en qué consistió la obra contratada?

**MANIFIESTA:** Que era la terraza de la vivienda vecina, de enfrente de donde vive Ana Fortó Fonhier, mujer de Bartolomé Muñoz Calvet, sita en C/ Beethoven 16, ático, 2ª, y que se realizó por unas obras de saneamiento en la terraza por unas filtraciones de agua en la misma.

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda la secuencia fáctica por la que se contrató la obra?

**MANIFIESTA:** Que Ana Fortó se puso en contacto con ella, y que le comentó que el piso en cuestión era de la madre de Bartolomé Muñoz Calvet, y que lo único que quería era reformar la terraza. Que en un principio Ana Fortó quería que los gastos corriesen a cargo de la Comunidad de Vecinos de la C/ Beethoven 16, pero finalmente le dijo que expidiera la factura a la empresa Proinosa, no dándole ninguna razón más acerca de la facturación. Que así mismo Ana Fortó le comentó que no quería hacer ninguna obra más en ese inmueble, porque aducía que el mismo era de la madre de él.

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda el estado en el que se encontraba el piso donde se realizó la reforma?

**MANIFIESTA:** Que se encontraba vacío, sin muebles, y en un estado envejecido.

*[Handwritten signatures and stamps on the left margin]*





5955



**PREGUNTADO:** - ¿Si había alguna persona con la que contactar para aclarar detalles de la obra, y en caso afirmativo si recuerda su nombre?

**MANIFIESTA:** Que la persona de contacto para aclarar los detalles de la reforma era Ana Fortó Fonthier.

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda la forma en la que se pago dicha obra?

**MANIFIESTA:** Que recuerda que cobró en efectivo, fraccionado en tres pagos y que la persona que le pagaba era la misma Ana Fortó Fonthier. Que cree recordar que Ana Fortó le comentó que como la comunidad de vecinos no pagaba, asumía ella el coste de esta reforma.

**PREGUNTADO:** ¿Por si conoce la empresa City Actividades Inmobiliarias SL, empresa que declara haber pagado dicha obra, y que está vinculada a Luis García Sáez?

**MANIFIESTA:** Que no, que no conoce ni a la empresa ni a Luis García Saez.

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda algo más en relación a esta obra?

**MANIFIESTA:** Que recuerda que Ana Fortó Fonthier comentó acerca de la misma que en un futuro no descartaba la posibilidad de unir ambas viviendas.

**PREGUNTADO:** ¿Prestó Wok Interiorisme SL algún servicio más en dicho piso?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Por si Wok Interiorisme SL ha realizado alguna obra más para Ana Forto Fonthier?

**MANIFIESTA:** Que sí, que ha realizado las obras de la cocina, el baño del piso de arriba, la habitación de los niños, el aire acondicionado, la terraza, cambios en el comedor y mantenimiento. Que todas estas obras se ha realizado en el domicilio de Ana Fortó Fonthier y Bartolomé Muñoz sito en C/ Beethoven 16, ático 1ª -vivienda vecina de donde se realizó la reforma en la terraza-

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda cómo efectuó el pago de estas obras citadas?

**MANIFIESTA:** Que recuerda que dichas obras fueron pagadas casi en su totalidad en efectivo, y que Ana Fortó le pedía que hiciera factura de las mismas.

En este momento Laura M. Ruscalleda Lafuerza hace entrega de 9 facturas de obras realizadas para Ana Fortó Fonthier, en concreto las facturas 333/2007, 338/2007, 346/2007, 207/2004, 388/2008, 243/2005, 393/2008, 327/2007 y la 212/2004.

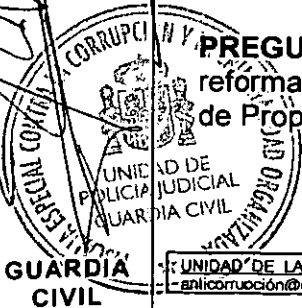
**PREGUNTADO:** En relación a la factura 212/2004 de fecha 17 de Septiembre de 2004, expedida a nombre de Juan Fortó Fonthier y Otros, correspondientes a trabajos de reforma y mantenimiento en el edificio sito en Plaza Reial nº 17 de Barcelona, ¿Por si recuerda en que consistió la misma?

**MANIFIESTA:** Que dicha factura se expidió por la reforma realizada en el baño de la casa de Ana Fortó sito en Beethoven 16, ático 1ª, y que la misma le dijo que lo facturara a nombre de su hermano.

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda quién y cómo pagó esa obra?

**MANIFIESTA:** Qué esta obra la pagó en efectivo Ana Fortó Fonthier.

**PREGUNTADO:** En relación a las facturas 333/2007, 338/2007 y 346/2007, por reforma de terraza en C/ Beethoven n16, ático 2º, expedida a nombre de la Comunidad de Propietarios de C/Beethoven 16-18, ¿Por si recuerda a qué se deben las mismas?





5956

ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 7



**MANIFIESTA:** Manifiesta que se trataba de la reforma de la terraza del ático 2ª sito en Beethoven 16, y que aunque están expedidas a nombre de la Comunidad de Propietarios, el pago lo efectuaba Ana Fortó Fonthier en efectivo.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 10:55 minutos del día de la fecha.-



Handwritten signatures and initials, including the name 'JOSUETA' written below one of the signatures.

Còpia

5957

Wok interiorisme S.L.  
Avda Diagonal 341 local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona, 17 de septiembre de 2004



**FACTURA 212/2004**

**Juan Fortó Fonthier y otros**  
**C/ Manuel de Falla 36, 2º 1ª**  
**08034 BARCELONA**  
**N.I.F. 46.105.407-K**

Factura correspondiente a trabajos de reforma y mantenimiento en edificio situado en Plaça Reial nº 17.

**Base imponible: 9.835,00 €**

**16% IVA: 1.573,60 €**

**IMPORTE TOTAL FACTURA: 11.408,60 €**

CONFORME RECIBI



5958 9  
Wok interiorisme S.L.  
Avda. Diagonal nº 341 Local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona 31 de octubre de 2.008

Factura 393/2.008

Ana Fortó Fonthier  
C/ Beethoven nº16 ático 1ª  
08021 Barcelona  
N.I.F. 46.123.146-G

Factura correspondiente a trabajos realizados en C/ Beethoven nº 16 ático 1ª de Barcelona, en concepto de:

Suministro y colocación de electrodomésticos

Horno Whirlpool mod. AKZ 449 IX  
Microondas Whirlpool mod. AMW 495 IX

BASE IMPONIBLE: 1.130,40 €

16% de IVA: 180,86 €

IMPORTE TOTAL FACTURA: 1.311,26 €

CONFORME RECIBÍ





59.59

10

**Wok Interiorisme S.L.**  
**Avda Diagonal 341 local 2**  
**08037 Barcelona**  
**C.I.F: B-62060678**

Barcelona, 22 de marzo de 2007

**FACTURA 327/2007**

**Ana Fortó Fonthier**  
**C/ Beethoven nº16 ático 1ª**  
**08021 Barcelona**  
**N.I.F. 46.123.146-G**

Suministro de apliques y lámparas:

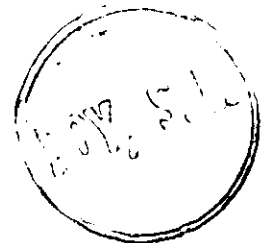
- 2 ud ARTEMIDE - mod. TOLOMEO MICRO FARETTO, aplique con interruptor para pared.
- 1 ud CARPYEN - mod. METROPOL, Ventilador con luz y tres aspas.
- 1 ud LUMIANCE -mod NANOTRACK 1, rail de 1000 mm
- 4 ud LUMIANCE - mod. GIRO SMALL, proyector para rail
- 1 ud ECALUX - mod. LIMA, lámpara con rail y tres focos para habitación matrimonio
- 1 ud ESTILUZ - mod. T-2006/38, lampara para mesa comedor
- 3 ud GOCCIA - mod. SMALL, aplique pared para terraza
- 6 ud CRISTHER - mod.FOCUS, proyector con piqueta para jardineras

**BASE IMPONIBLE: 1867,29 €**

**16% IVA: 298,77 €**

**TOTAL FACTURA: 2.166,06 €**

CONFORME RECIBÍ



5960

11

Wok interiorisme S.L.  
Avda Diagonal 341 local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona, 8 de agosto de 2005

**FACTURA 243/2005**

**Ana Fortó Fonthier**  
**C/ Beethoven nº16 ático 1ª**  
**08021 Barcelona**  
**N.I.F. 46.123.146-G**

Factura por los trabajos realizados en C/ Beethoven nº 16 ático 1ª

Fabricación y montaje de carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de la firma Technal. Color lacado blanco.

Estructura serie FXI compuesta por:

3 módulos fijos de longitud 4870 cm y alto 1500 cm

1 módulo fijo + balconera de una hoja fija oscilobatiente, de longitud 1700 cm- 815 cm y alto 1500- 2.340 cm.

Vidrio cámara 4+4//low-e 6 m/m

**Base imponible: 6.976,00 €**

**16% IVA: 1.116,16 €**

**IMPORTE TOTAL FACTURA: 8.092,16 €**

CONFORME RECIBI



5961

12

Wok interiorisme S.L.  
Avda. Diagonal nº 341 Local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona 18 de septiembre de 2.008

Factura 388/2.008

Ana Fortó Fonthier  
C/ Beethoven nº16 ático 1ª  
08021 Barcelona  
N.I.F. 46.123.146-G

Factura correspondiente a trabajos realizados en C/ Manuel de Falla nº 36 5º 1ª de Barcelona, en concepto de:

Extracción de mobiliario y zócalo afectado por humedades, y retirada a vertedero autorizado.  
Saneamiento de paredes (rascado, enyesado, preparado y pintado con pintura plástica mate a dos capas)  
Colocación de nuevo mobiliario y zócalo igual al existente.

BASE IMPONIBLE:	1.946,00 €
16% de IVA:	311,36 €
IMPORTE TOTAL FACTURA:	2.257,36 €

CONFORME RECIBÍ



Wok interiorisme S.L.  
Avda Diagonal 341 local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona, 26 de julio de 2004

**FACTURA 207/2004**



Ana Fortó Fonthier  
C/ Beethoven nº16 ático 1ª  
08021 Barcelona  
N.I.F. 46.123.146-G

Factura correspondiente a la Instalación de aire acondicionado, refrigeración, en vivienda duplex sita en c/ Beethoven 16 ático 1ª de Barcelona.

1 ud. acondicionador de aire autónomo condensado por aire sistema partido; sólo frío; del tipo múltiple, una ud. exterior en situación elevada en terraza y dos unidades del tipo pared situadas en salón-comedor y en habitación principal, marca DAIKIN mod. 1 ud. 4MKS58B/1/1 ud. FTKS50B y 1 ud. FTKS35C

**Total base imponible: 5.280,00 €**

**16% IVA: 844,80 €**

**IMPORTE TOTAL FACTURA: 6.124,80 €**

Pagado a cta: 2.000 € (01/06/04)  
Restan: 4.124,80 €



registro mercantil de barcelona, tomo 31994, folio 167, hoja B-203498, inscripción 1ª - C.I.F. B-62060678

5963

14

Wok interiorisme S.L.  
Avda. Diagonal nº 341 Local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona 17 de septiembre de 2007

Factura 346/2007

Comunidad de propietarios c/ Beethoven 16-18  
E-08580755  
C/ Beethoven nº 16-18  
08021 Barcelona

Factura en concepto de tercer y último pago correspondiente a reforma de terraza  
en c/ Beethoveen nº 16 ático 2ª

BASE IMPONIBLE: 2.006,80 €

16 % IVA: 321,08 €

IMPORTE TOTAL FACTURA: 2.327,88 €

CONFORME RECIBÍ:

ROY, S.L.



5964

15

Wok interiorisme S.L.  
Avda. Diagonal nº 341 Local 2  
08037 Barcelona  
C.I.F: B-62060678

Barcelona 6 de julio de 2007

Factura 338/2007

Comunidad de propietarios c/ Beethoven 16-18  
E-08580755  
C/ Beethoven nº 16-18  
08021 Barcelona

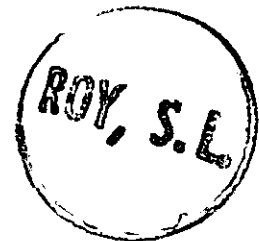
Factura en concepto de segundo pago correspondiente a reforma de terraza  
en c/ Beethoveen nº 16 ático 2ª

BASE IMPONIBLE: 4.013,10 €

16 % IVA: 642,10 €

IMPORTE TOTAL FACTURA: 4.655,20 €

CONFORME RECIBÍ:



5965

16

**Wok interiorisme S.L.**  
**Avda. Diagonal nº 341 Local 2**  
**08037 Barcelona**  
**C.I.F: B-62060678**

**Barcelona 29 de mayo de 2007**

**Factura 333/2007**

**Comunidad de propietarios c/ Beethoven 16-18**  
**E-08580755**  
**C/ Beethoven nº 16-18**  
**08021 Barcelona**

Factura en concepto de primer pago correspondiente a reforma de terraza  
en c/ Beethoveen nº 16 ático 2ª

**BASE IMPONIBLE: 4.013,10 €**

**16 % IVA: 642,10 €**

**IMPORTE TOTAL FACTURA: 4.655,20 €**

**CONFORME RECIBÍ:**

**ROY, S.L.**





5966

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ANTONI BELLOSTES TERRE (46.311.344-Q).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 19:05 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números P88940H y J09481K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ANTONI BELLESTES TERRE (46.311.344-Q), nacido el día 23 de junio de 1951 en Barcelona ( Barcelona), hijo de Enrique y Maria Rosario, con domicilio en calle Ecuador número 90-92 3º 2ª de Barcelona (B) y con número de teléfono 610.47.24.25; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** En relación a la propiedad sita en C/ Beethoven nº 16, ático 2ª, ¿cuál fue su papel en la adquisición de la misma por parte de la empresa Proinosa?

**MANIFIESTA:** Que desempeñó el papel de apoderado aunque en este caso le hicieron un poder especial para la adquisición del referido inmueble, ya que el señor Singla debería de estar ocupado.

**PREGUNTADO:** ¿Si José Singla Barceló le dio alguna instrucción a este respecto?

**MANIFIESTA:** No lo único es que mostró un gran interés en la adquisición del inmueble ya que estaba en muy buena zona, y también como una inversión, sin intención de habitarlo, no descartando en su opinión, que el hijo del Señor Singla pudiera ocuparlo en algún momento futuro.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce qué utilidad se le está dando en la actualidad al referido inmueble? ¿Quién hace uso del mismo?

**MANIFIESTA:** Que ninguna, que por el momento está vacío, que es un activo de Proinosa y que el manifestante ha aportado la idea de rentabilizarlo mediante la venta o alquiler, pero que hasta el momento no se ha llegado a hacer nada por no tomarse por el momento la decisión.

**PREGUNTADO:** ¿Si puede identificar quién tiene llaves de acceso al mismo?

**MANIFIESTA:** Que él mismo en su despacho bajo su responsabilidad, tiene las llaves de acceso al inmueble para cuando sean necesarias su utilización por quien las requiera. Pero que desde hace tres años, desde la adquisición del piso no las ha requerido nadie, y que tampoco ha ido nadie al piso. Que la semana pasada el Señor Singla le requirió las llaves del piso para ir a verlo, pero que no tiene constancia de que haya ido aún a verlo.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene constancia de que la mujer de Bartolomé Muñoz contaba con una llave?

**MANIFIESTA:** Que lo desconocía y que él no le ha entregado ninguna llave.

**PREGUNTADO:** ¿Si puede decir quién o qué entidad corre con los gastos corrientes generados por el inmueble?

**MANIFIESTA:** Que la empresa Proinosa, pero que cree que no está dada de alta la luz, ni el agua, etc; que la empresa corre con los impuestos y la comunidad de Propietarios.







**PREGUNTADO:** ¿Quién tendría capacidad de decisión sobre el inmueble a la hora de elegir una empresa que tuviere que hacerse cargo de la reparación de una avería en dicho piso?

**MANIFIESTA:** Que en su opinión el máximo responsable sería el Señor Singla por ser el Presidente de la empresa.

**PREGUNTADO:** ¿Si sabría decir quién correría con los gastos derivados de dicha reparación?

**MANIFIESTA:** Que le empresa Proinosa, mientras siga siendo de su propiedad.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene conocimiento de que Ana Fortó Fonthier contrató una obra de reparación en dicho piso?

**MANIFIESTA:** Que no, que lo desconoce, y que no conoce de nada a esta persona.

**PREGUNTADO:** ¿Si puede decir qué relación tiene Ana Fortó Fonthier con el Señor Singla para que se le otorgue capacidad suficiente para elegir la empresa reparadora y para indicar que se facture a la empresa Proinosa?

**MANIFIESTA:** Que no tiene ni idea, y que desconoce que se haya facturado a nombre de la empresa Proinosa, así como de que se hubiera realizado alguna reforma en ese piso.

En este momento se le enseña una factura expedida a nombre de la Empresa Proinosa, factura nº 347/2007 y expedida por la empresa Wok Interiorisme SL;

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene conocimiento de que el pago de dicha factura por la reforma efectuada en el ático 2ª, fue declarado por City Actividades Inmobiliarias SL, empresa relacionada con Luís García, y no por Proinosa?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce. Que reconoce que esta factura estaba en su despacho, pero que la misma está sin pagar, aunque está registrada su entrada administrativa, y que la anotación que figura en un "posit" con la anotación "LUIS GARCÍA?", está escrito con su letra y que cree recordar que el Señor Singla le dijo que la misma correspondía al Señor Luís García y que por eso tiene el signo de interrogación.

**PREGUNTADO:** ¿A qué cree que se debe que Luís García corriese con los gastos de una factura procedente de una reforma realizada en un piso de propiedad de Proinosa?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce, que su única función es la de cobrar, pagar, negociar con Bancos, y realizar balances, todo lo que conlleva la dirección financiera de una empresa.

**PREGUNTADO:** ¿Si cree que el comentario realizado por el Señor Singla, con respecto a esta factura, se debiera a hacer frente a algún pago por comisión de otra persona?

**MANIFIESTA:** Que el Señor Singla no le autorizó a hacerla efectiva, por lo que se limitó a no pagarla.

**PREGUNTADO:** ¿Si tenía conocimiento de esta factura que se le ha mostrado, se había remitido primero a un estanco sito junto al bloque donde reside Bartolomé Muñoz Calvet y que posteriormente se volvió a remitir a la empresa City Actividades Inmobiliarias SL?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce totalmente.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene alguna referencia de que el piso pueda estar siendo utilizado por Bartolomé Muñoz Calvet y Ana Fortó Fonthier, y en caso afirmativo en concepto de qué?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce totalmente.

*[Handwritten signatures and scribbles]*





5968

ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 19



**MANIFIESTA:** Que no tiene ninguna referencia, ya que tiene entendido que el piso en cuestión se encuentra en muy mal estado de conservación.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene constancia de la existencia de un contrato de carácter privado entre José Singla y Bartolomé Muñoz Calvet para la utilización y uso del inmueble?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce totalmente y que no cree que exista el mismo.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

**MANIFIESTA:**

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 20:10 horas del día de la fecha.-



Manuscritas: una firma que parece ser 'José Singla' y otra que parece ser 'Bartolomé Muñoz Calvet'.

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ANA FORTÓ FONTHIER (46.123.146-G).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:56 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números P88940H y J04981K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo Dña. Ana Fortó Fonthier (D.N.I. **46.123.146-G**), nacida el 15 de Febrero de 1.965, hija de Juan y Mónica, con domicilio en calle Beethoven nº 16-18, ático 1 de Barcelona (B) y con número de teléfono 626 48 89 78; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es ingeniero técnico agrícola y es la jefe de departamento de parques y jardines del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, que accedió al mismo en junio de 1.992, consiguiendo la plaza en propiedad, por oposición en el año 1998.

**PREGUNTADO:** ¿Cuáles son sus ingresos anuales totales?

**MANIFIESTA:** Que viene cobrando al mes aproximadamente 3.600 €, unos 1.680 € como funcionaria y el resto procede de alquiler de inmuebles de su propiedad.

**PREGUNTADO:** ¿Si su domicilio actual es el arriba consignado?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Si contrató ella personalmente una obra de reforma en el ático 2ª, sito en la C/ Beethoven 16 de Barcelona, y con qué empresa?

**MANIFIESTA:** Que si la contrató ella con la empresa Wok Interiorisme, que como presidenta de la Comunidad de Propietario se hizo cargo de la reparación de la terraza de dicha propiedad por unas filtraciones de agua que afectaban al piso de abajo.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la propiedad del citado inmueble?

**MANIFIESTA:** Que sí, que la titularidad de dicho inmueble es de la empresa Proinosa.

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe si en la actualidad vive alguien en ese piso o a qué uso lo destina la empresa Proinosa?

**MANIFIESTA:** Que en la actualidad no vive nadie y que está deshabitado desde la muerte de la Señora Soldevila.

**PREGUNTADO:** ¿Qué tipo de vínculo tiene con ese inmueble?

**MANIFIESTA:** Ninguno, aunque en alguna ocasión la empresa Proinosa le ha dejado guardar algún mueble en el mismo. Que cuando aún vivía la Señora Soldevila ella tenía la llave de la vivienda por si tenía que entrar a auxiliar a esta señora y que después del fallecimiento de la misma siguió teniendo la llave de la misma ya que no se cambió la cerradura.

**PREGUNTADO:** ¿Quién o qué empresa paga los gastos corrientes del ático 2ª?

**MANIFIESTA:** Que no lo sabe, pero que entiende que los debe pagar Proinosa, que tenía 2 facturas del ático 2ª en su casa, pero que cree que se las pusieron en su buzón y que no las tiró por qué no eran suyas y que tampoco se las podía dar a nadie.

*[Firma manuscrita]*





5970



**PREGUNTADO:** ¿Si tienen terraza en su ático, y cómo están acabadas?

**MANIFIESTA:** Que sí, que tiene en el ático y en sobre-ático. Que la de abajo tiene un añadido que es el salón de casa y que la terraza bordea este añadido, y que la de arriba está acabada en madera y sin cerramiento, al aire libre.

**PREGUNTADO:** ¿En qué consistió la reforma contratada?

**MANIFIESTA:** Que consistió en impermeabilizar la terraza y cambiar las baldosas.

**PREGUNTADO:** ¿Si era la persona de contacto para concretar detalles de la reforma?

**MANIFIESTA:** Que sí, que era ella la persona de contacto para esto.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Laura Ruscalleda, y qué relación tiene con ella?

**MANIFIESTA:** Que sí, que es la dueña de Wok, y que tiene una relación de cliente-empresa.

**PREGUNTADO:** ¿Si recuerda haberle comentado en algún momento a Laura Ruscalleda que el ático 2ª era propiedad de su suegra?

**MANIFIESTA:** Que no recuerda haberlo comentado nunca y que de hecho no es propiedad de su suegra.

**PREGUNTADO:** ¿Si recuerda haber comentado a Laura Ruscalleda que no descartaba unir ambas viviendas en un futuro?

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda y no se lo ha comentado.

En este momento se le enseña la factura encontrada durante la entrada y registro en la sede de Proinosa, factura nº 347/2007 de fecha 28 de septiembre de 2.007, por la que Wok Interiorisme SL factura a Proinosa unos 6.903,84 €.

**PREGUNTADO:** Sobre dicha factura.

**MANIFIESTA:** Que se corresponde con otra obra de reforma complementaria a otras tres efectuadas con anterioridad para evitar las filtraciones de agua, y que como consecuencia de las mismas se produjeron desperfectos en la separación entre casa y que por eso aparece recogida la reparación de la división. Que por tratarse de mantenimiento en el piso del vecino su coste corría a cargo del propietario, en este caso Proinosa, pero que era ella la persona de contacto para efectuar las reparaciones así como para gestionar los pagos como presidenta de la Comunidad en ese momento.

En este momento se le muestran las facturas aportadas por Laura Ruscalleda el 9 de Diciembre de 2.009, emitidas por Wok Interiorisme SL dirigidas a la Comunidad de Propietarios de Beethoven 16-18, en concreto las facturas 333/2007, 346/2007 y 338/2007.

**PREGUNTADO:** Sobre dichas facturas.

**MANIFIESTA:** Que estas se corresponden con los pagos fraccionados en las fechas que se reflejan por las obras de impermeabilización y cambio de baldosa en el ático 2ª. Que es la Comunidad de Propietarios la que se hace cargo de las mismas por ley, porque por ley, todo lo que da al cielo, en este caso una terraza a cielo abierto, debe ser costeado por la comunidad. Que los pagos correspondientes a dichas facturas fueron realizados por el administrador de la finca, Sr. Cabañas de "Fincas Hernando", y que desconoce la forma en que se hizo efectivo el pago y que los fondos con lo que se hizo efectivo dicho pago eran de la comunidad.

*[Handwritten signatures and notes on the left margin]*





5971



**PREGUNTADO:** ¿Si recibió la factura 347/2007 enviada por Fax procedente de la empresa Proinosa o si la remitió por esa misma vía a la empresa City Actividades Inmobiliarias SL?

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda, y que no tiene fax.

**PREGUNTADO:** ¿Qué relación tiene con la empresa PROINOSA?

**MANIFIESTA:** Que ninguna, más allá de las derivadas de su trabajo en relación al ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa City Actividades Inmobiliarias SL?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Luís García?

**MANIFIESTA:** Que sí, que es amigo de su marido, que lo conoce por este hecho pero que no tiene ningún tipo de relación profesional con él.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene conocimiento de que el pago de la factura 347/2007 anteriormente citada fue declarado por la mercantil City Actividades Inmobiliarias SL?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe cuál es el motivo por el que la empresa contratada Wok Interiorisme SL facturase la reforma contratada a nombre de Proinosa?

**MANIFIESTA:** Que por ser una obra de reparación en la vivienda del titular de piso, le dijo que remitiera la misma a Proinosa.

En este momento se le enseñan las facturas emitidas por Wok Interiorisme SL a Ana Fortó Fonthier, en concreto las número 207/04, 388/2008, 243/2005, 393/2008 y la 327/2007.

**PREGUNTADO:** Sobre estas facturas.

**MANIFIESTA:** Que son por reformas en su casa, y que la mayoría las ha pagado en metálico.

**PREGUNTADO:** ¿Por el origen de los fondos con los que ha pagado las mismas?

**MANIFIESTA:** De su ahorro particular, bien de regalos de dinero de su madre o de sus ingresos personales.

En este momento se le enseña la factura 212/04, expedida por Wok Interiorisme SL a nombre de Juan Fortó Fonthier y otros, por unas obras en Plaza Reial nº 17.

**PREGUNTADO:** ¿Si la factura que se le muestra 212/04, se corresponde efectivamente con obras efectuadas en el domicilio reseñado o si realmente fueron realizadas en el ático 1?

**MANIFIESTA:** Que sí, que se corresponde con el domicilio que reza en la factura y que se trata de un edificio en la Plaza Reial en el nº 17, de titularidad compartida con sus hermanos, y que está dedicado al alquiler. Que el pago de dicha factura fue conjunto, entre ella y sus hermanos, pero que no recuerda la forma en la que se hizo efectivo.

**PREGUNTADO:** ¿Por si tiene alguna propiedad en localidad de Rupió (Gerona)?

**MANIFIESTA:** Que sí, que está cerca de La Bisbal, y que es de su propiedad al 50% con su marido. Que para comprarlo invirtió dinero procedente de la venta de un terreno de su propiedad y de la ampliación de hipoteca correspondiente al piso de Beethoven 16 de Barcelona.

**PREGUNTADO:** ¿Si ha realizado alguna reforma en esta casa?

*Quinze*





**MANIFIESTA:** Que sí, y que las contratado con Brick 9, empresa de Figueras y con el Sr. Eduard Ribot i Fil, que es un empresario Rupiá. Que ha hecho estas obras en los años 2.006 y en este año 2.009, aunque tiene pendiente de pago esta última.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo ha pagado estas reformas y el origen de los fondos utilizados?

**MANIFIESTA:** Con dinero procedente de unos fondos de inversión a su nombre y de sus sueldos, de ella y su marido, y que las que les queda por pagar también las hará efectivas con unos fondos de inversión suyos procedentes de la herencia.

**PREGUNTADO:** ¿Si ha comprado ella o su marido o tiene alguna propiedad en Castellón, en concreto en la localidad de Vinaroz?

**MANIFIESTA:** Que no tienen ninguna propiedad en esta localidad.

**PREGUNTADO:** ¿Si ha efectuado operaciones bancarias con giros postales?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Si tienen ella y su marido cuentas bancarias de titularidad compartida?

**MANIFIESTA:** Que sólo comparten la cuenta bancaria de donde tienen la hipoteca, que el resto son cuentas individuales.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que posiblemente, en relación al ático 2ª cuando este se puso a la venta, que sí pudo haber expresado el deseo de que el piso fuera de propiedad de su suegra por comodidad por tenerla cerca, pero por no tener fondos suficientes ni su suegra ni ella lo adquirieron, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 18:50 horas del día de la fecha.-

  
20948112

GUARDIA  
CIVIL

**ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO MIQUEL DELS SANTS ANGLADA PUIGSERVER (77.075.605-Y).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 13:21 horas del día 09 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números P88940H y J09481K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. MIQUEL DELS SANTS ANGLADA PUIGSERVER (77.075.605-Y), nacido el día 05 de octubre de 1952 en Vic, (Barcelona), hijo de Jorge y Rosa María, con domicilio en calle Rondà de San Pedro número 16, 6º piso de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono fijo 93 342 9095 y móvil 619 22 28 35; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.

**MANIFIESTA:** que sí.

**PREGUNTADO:** por su actividad profesional.

**MANIFIESTA:** que es administrador de un grupo de empresa que se dedica a la compra, rehabilitación y posterior venta y alquiler de pisos y edificios sitos en Barcelona, a excepción de Inmoforum que está en Badalona.

**PREGUNTADO:** por la viculación de su persona con la mercantil **INMOFORUM 21 SL**, y si en la actualidad tine algún cargo dentro de la misma.

**MANIFIESTA:** que es administrador único desde la constitución de esta empresa.

**PREGUNTADO:** por el objeto social de la referida empresa.

**MANIFIESTA:** que es la promoción y construcción de edificios, la promoción inmobiliaria.

**PREGUNTADO:** por la viculación de su persona con la mercantil **ICACE URBANA SL**, y si en la actualidad tine algún cargo dentro de la misma.

**MANIFIESTA:** que es administrador único de Icape Urbana SL, que cree desde el año 2003.

**PREGUNTADO:** por el objeto social de la misma.

**MANIFIESTA:** que el mismo que Inmoforum 21 SL, compra-venta de edificios para su venta o alquiler, básicamente viviendas.

**PREGUNTADO:** para que diga que tipo de relación mantiene, tanto a nivel empresarial como a nivel personal con la mercantil **CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL** y desde que fecha.

**MANIFIESTA:** que el Sr. José María Rodas Serret, administrador de la empresa KM2, le presenta a Luis García Sáez a finales del año 2.004. Que Luis García le habla de unos terrenos propiedad de Marina de Badalona en el puerto deportivo de Badalona, y que en año 2.005 y 2.006 Inmoforum 21 SL pagó una comisión del 4%, por la venta de los terrenos anteriormente reseñados, a la empresa KM2 a José María Rodas Serret. Que posteriormente Luis García ofrece sus servicios de intermediación, a través de la mercantil City Actividades Inmobiliarias, para vender estos terrenos adquiridos por Inmoforum 21 SL, por unos 3.000 € el metro cuadrado, con un coste para Inmoforum de 1.850 €, siendo el 15 % de los beneficios generados la comisión de Luis García Sáez. Que Luis García le dijo que tenía que pagarle por lo menos una parte de lo acordado, antes si quiera de presentarle a posibles clientes, que el testigo no llegó a conocer. Que la factura de 7 de febrero de 2.007 por importe de 1.021.543,08 € más el 16% de IVA obedece a este concepto. Que con posterioridad al pago no ha tenido ningún trato comercial más con él, no llegándose a concretar la venta de los terrenos y dejando Luis García de cobrar la parte pendiente de la comisión acordada. Así mismo





5974

el testigo manifiesta que Luís no hizo ninguna recalificación para él, que no ha pagado ningún dinero por un favor urbanístico, y que su relación comercial con Luís García y City Actividades Inmobiliarias SL se ciñe a lo reseñado anteriormente.

**PREGUNTADO:** para que diga que tipo de relación mantiene, tanto a nivel empresarial como a nivel personal con la mercantil **CAPITAL CITY CONSULTING SL** y desde que fecha.

**MANIFIESTA:** que desconoce la existencia de esta empresa y que no tiene ni ha tenido relación de ningún tipo con la misma.

**PREGUNTADO:** por cómo se abonaron los honorarios de intermediación a Luís García.

**MANIFIESTA:** que mediante cheque bancario de la entidad Banco Sabadell, cheque número 2175940.

**PREGUNTADO:** para que diga que tipo de relación mantiene, tanto a nivel empresarial como a nivel personal con la mercantil **MARINA DE BADALONA SA** y desde que fecha.

**MANIFIESTA:** que mantiene una relación desde la fecha de la compra de los terrenos anteriormente citados, en concreto desde el 31 de Mayo del 2.005, y que mantiene una relación puramente técnica básicamente acerca de la urbanización que se está llevando a cabo en estos momentos, y que la relación la llevan a cabo especialistas de su despacho.

**PREGUNTADO:** si conoce o ha mantenido relaciones profesionales con D. JUAN FELIPE RUÍZ.

**MANIFIESTA:** que conoce a Juan Felipe Ruiz por ser el Gerente de la empresa municipal **MARINA BADALONA SA**, y que se ha reunido con él en su despacho un par de veces para comentar temas relacionados con el plan especial de la urbanización de Marina de Badalona, y que no mantiene relación personal con él mismo.

**PREGUNTADO:** para que explique en qué consistió la labor realizada por **INMOFORUM SL**, a la vista de las facturas números CC.01-2005 y 106/06, ambas por un importe de 212.976,43 €, que en este acto se le presentan.

**MANIFIESTA:** que no tiene ningún conocimiento de las mismas.

**PREGUNTADO:** por si recuerda como consecuencia de su cargo de administrador único de la empresa **INMOFORUM 21 SL**, haber efectuado varios pagos a la mercantil **MARINA DE BADALONA SA**, durante los años 2007 y 2008, por unos importes de: 3.012.793,18 €, 2.583.326,07 € y otro por un total de 566.299,05 €, y si puede explicar como consecuencia de que operaciones se efectuaron los mismos.

**MANIFIESTA:** que no recuerda en este momento tales cantidades, pero que deben corresponder con los pagos por la compra de terrenos indivisos en Badalona o bien pagos en concepto de urbanización, que eran propiedad de Marina de Badalona, única y exclusivamente.

**PREGUNTADO:** para que explique el motivo por el que respecto a las relaciones mercantiles con terceros, la empresa **INMOFORUM**, no ingrese importe económico alguno en concepto de ventas en los ejercicios 2005 al 2008.

**MANIFIESTA:** que los únicos bienes inmuebles que tiene Inmoforum son los terrenos de Marina de Badalona sitios en Badalona y, al no promoverse la construcción, no se efectúan ventas.







5975

ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 26



**PREGUNTADO:** para que explique como sin embargo los gastos soportados por la sociedad **INMOFORUM** durante los ejercicios mencionados (años 2005 al 2008), son significativamente elevados.

**MANIFIESTA:** que mediante la refinanciación bancaria a cargo de Bancaja, que Bancaja ha refinanciado la deuda que tiene Inmoforum por la compra de estos terrenos.

En este momento el testigo hace entrega de una denuncia interpuesta en el J.C.I. nº 5 de la Audiencia Nacional, con fecha 26/11/2009, D.P. 372/09-V, con motivo de la falta de cumplimiento contractual por parte de Luís García Sáez en su compromiso de venta en relación a los terrenos sitos en Badalona.

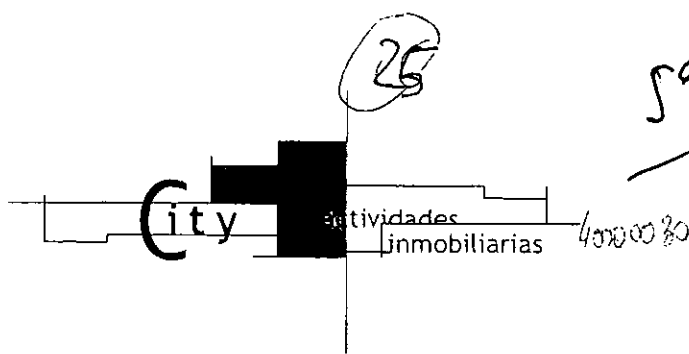
**PREGUNTADO:** si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 14:24 horas en el lugar y fecha señalados.



999 D12



**INMOFORUM 21, S.L.**  
 Rda Sant Pere, 16 4º1ª  
 08010 Barcelona

N.I.F. Nº B-63677645

**BDD.**

Barcelona, 7 de febrero de 2007

60132 3.2 → 21.3% → 114.588,68 €  
 60134 3.4 → 25,11% → 256.529,47 €  
 60135 3.5 → 30,38% → 310.334,79 €  
 60152 5.2 → 23,21% → 237.100,14 €  
 Fra Nº

101 / 07

Honorarios por servicios de gestión inmobiliaria consistentes en el asesoramiento por parte de la mercantil CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, S.L., en todos sus niveles y etapas, de la inversión inmobiliaria de INMOFORUM 21, S.L. relativos a las participaciones indivisas en las Parcelas 3.2 Finca Reg. 32250; 3.4 Finca Reg. 32254; 3.5 Finca Reg. 32256 y 5.2 Finca Reg. 32262, sitas en "Marina Badalona" y total techo de 9100,42 m2 a fin de que INMOFORUM 21, S.L. pueda obtener la máxima valoración posible mediante la tasación o potencial venta de las mismas.

Nuestros honorarios han sido calculados atendiendo a la diferencia de valor de dichas participaciones indivisas entre el día 22 de diciembre de 2006 (según resulta de la valoración del precio m2 pagado por la adquisición de la participación del 98,1266% de la finca 3.3 Finca Reg. 32252 sita en "Marina Badalona") y el total precio del coste de adquisición de las fincas inicialmente descritas, incrementado con todos los costes, gastos e impuestos, sin exclusión alguna (notaría, gestión, registro, gestoría, comisiones, I.B.I., gastos de urbanización, asesoramiento jurídico, proyectos técnicos, publicidad, impuestos, etc), actualizado a un tipo equivalente al interés legal por parte de INMOFORUM 21, S.L.

<b>Total honorarios</b>	1.021.543,08 ✓
<b>16 % I.V.A.</b>	163.446,89 ✓
<b>TOTAL FACTURA</b>	<b>1.184.989,97</b> ✓

Forma de pago: talón bancario

*[Handwritten signature]*  
 9/2 p.p.d.



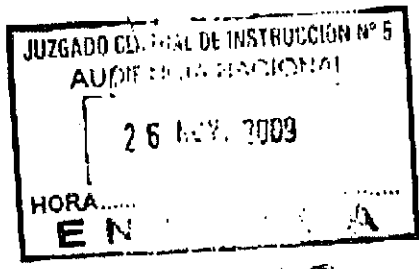
Folio: 0120 Inscripción Primera. Tomo: 33829 NIF: B-62645916 Registro Mercantil de Barcelona: C.I. S.L.

5977

Diligencias Previas núm. ~~372~~ 372/09- V

Juzgado Central de Instrucción núm. 5

AUDIENCIA NACIONAL



9115

AL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN

Don MIQUEL S. ANGLADA I PUIGSERVER, actuando en nombre y representación de INMOFORUM 21, S.L., ante el Juzgado comparece y, respetuosamente, DICE:

Que ha tenido conocimiento, a través de los medios de comunicación, del Auto dictado por este Iltr. Juzgado Central de Instrucción en el procedimiento al margen referenciado.

Que en dicho Auto se menciona la denominada "Operación Badalona", citándose además concretamente la intervención en la misma de los Sres. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO y LUIS DE ANDRES GARCÍA SAEZ, amén de la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, S.L.

Que habiendo mantenido la sociedad que represento, y el suscrito personalmente, relaciones comerciales con MARINA DE BADALONA, S.A., habiendo adquirido diversas fincas resultantes del plan de reparcelación del polígono A del Plan Especial del Port de Badalona, con la intervención de las mencionadas personas, al objeto de coadyuvar a la presente investigación y con la intención de comparecer en el procedimiento, como parte perjudicada al



5978 29

amparo de lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, sin perjuicio de la vigencia del Secreto que pende sobre las presentes actuaciones, paso a formular la siguiente

### DENUNCIA

En lo que el suscrito alcanza a conocer, MARINA DE BADALONA, S.A., recibió el encargo en firme de diversos propietarios de unidades de techo edificable sitios en diversas fincas resultantes del Plan de Reparcelación del Polígono A del Plan Especial del Puerto de Badalona, para proceder a su venta mediante licitación abierta y negociable, que no fue publicitada,.

Dicha oferta fue trasladada a quien suscribe, en diciembre de 2004, por el señor JOSE MARÍA RODAS SERRET, agente de la Propiedad inmobiliaria y administrador de fincas, titular de la mercantil KM2, y Don LUIS DE ANDRÉS GARCÍA SAEZ, empresario perfectamente conocido en el sector inmobiliario en Catalunya, indicando que se trataba de unas fincas que planteaban cierta problemática de titularidad dominical, pues en virtud de la reparcelación que ya se había efectuado, las fincas cuya compra se nos proponía, eran de diversos titulares particulares, entre ellos MARINA DE BADALONA, S.A. y los metros cuadrados de techo eran equivalentes a determinados porcentajes del total de las fincas, amén de que estas estaban gravadas por diversas cargas, como censos enfitéuticos, y que por ello, una vez adquiridas, deberían negociarse ulteriormente otras compras con el resto de propietarios de las fincas objeto de licitación.

Pese a ello, se nos indicó que el precio por el que podíamos adquirir dichas fincas sería un precio adecuado, en términos de mercado, y en un



5979 / 30

sector muy interesante, por tratarse de terrenos adyacentes al puerto deportivo de Badalona, y podrían constituir una prolongación natural de la ciudad de Barcelona.

Finalmente, se nos aseguraba, por parte de Don LUIS DE ANDRÉS GARCÍA, como intermediario de la operación, que una vez realizada, por nuestra parte, la adquisición, y las posteriores operaciones mercantiles de compras de otras participaciones indivisas necesarias, y limpieza de cargas, nos proporcionaría, caso de no interesarnos desarrollar directamente la construcción en las referidas parcelas, un comprador solvente que nos aseguraría una rentabilidad alta de la operación, concretando incluso que el precio que se podría alcanzar finalmente en la venta de dichos terrenos, sería como mínimo de 3.000,00 € metro cuadrado de techo.

Fue esta garantía la que nos convenció para intervenir en la licitación, frente a MARINA DE BADALONA, S.A., respecto de parcelas de particulares y de la propia entidad, cuya venta gestionaba dicha sociedad, en virtud de mandato.

En tal sentido, el Sr. LUIS DE ANDRÉS GARCÍA SAEZ, nos indicó, sucesivamente, la conveniencia de efectuar diversas ofertas de adquisición, primero, con fecha 22 de diciembre de 2004, sobre cinco y siete parcelas, oferta que efectuamos por un precio de 1.009,00 € metro cuadrado de techo. Posteriormente se nos indicó que efectuáramos una mejora del precio, pasando a ofertar la cifra máxima que pudimos asumir, y que fue la de 1.345,00€ metro cuadrado de techo, por la que se nos adjudicaron dichas siete parcelas. Más tarde tres propietarios ejercitaron su derecho a retracto, en tres de las siete fincas, por lo que solo pudimos adquirir cuatro fincas, las 3.2, 3.4, 3.5 y 5.2 del polígono, otorgando con MARINA BADALONA, S.A. las correspondientes escrituras públicas el 31 de mayo de 2005.



5980

31

Celebrada dicha compraventa, y conforme se había establecido verbalmente, el Sr. JOSÉ MARÍA RODAS SERRET, nos indicó que suscribiéramos un documento que formalizara su derecho a la percepción de una comisión del 4% sobre el precio de compra de las fincas, cosa que se hizo, siendo una condición establecida el que para el pago de dicha comisión las fincas se hallaran ya libres de cargas.

En cumplimiento de este compromiso, con fecha 24 de noviembre de 2005, abonamos a la sociedad KM2 su factura número 17.041, importe 283.968,58 €, que incluía un IVA de 39.168,08€, que pagamos en fecha 28 de noviembre de 2005 mediante cheque de SabadellBancaPrivada de nuestra cuenta 0185 0920 92 0001284835 y el 20 de junio de 2006, la sociedad KM2 nos giró una segunda factura por importe de 283.968,58€, que incluía un IVA por importe 39.168,08€, que pagamos en la misma fecha mediante cheque del Banco de Sabadell de nuestra cuenta 0081 0025 21 0002398751.

Como sea que a principios del año 2007, no habíamos recibido oferta alguna de compra sobre los repetidos terrenos, y que un colaborador de nuestra compañía había urgido a tal fin al Sr. LUIS GARCÍA, este contestó indicando que estaba efectuando negociaciones con las compañías SANDOZ de Málaga, EDISAN, FCC-REALIA, y MORGAN STANLEY, a tal fin, pero que con carácter previo, teníamos que abonarle los honorarios pactados, a cuyo fin, con fecha 7 de febrero de 2007 nos giró una factura, por importe de 1.184.989,97€, que incluía 163.446,89€ en concepto de IVA, que pagamos mediante cheque núm. 2175940 del Banco de Sabadell, y otro del Banco Pastor de la misma fecha.

Esta última factura la giró el Sr. GARCÍA a través de la entidad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, con la que no habíamos mantenido ninguna relación con anterioridad a la emisión de dicha factura.



5981

Como consecuencia de cuanto hasta aquí hemos expuesto, esta parte ha sufrido un notable perjuicio, pues no solo adquirió dichas fincas a un precio elevado atendida su situación dominical y de cargas, sino que además nos vimos obligados a comprar posteriormente otras participaciones indivisas a copropietarios a precios muy superiores. A día de hoy no hemos recibido oferta alguna de compra, ni de las empresas antes mencionadas, ni de ninguna otra, por lo que consideramos que las comisiones que el Sr. DE ANDRÉS GARCÍA nos ha cobrado, en importe muy elevado, pueden ser consideradas como constitutivas e integradoras de un delito de estafa.

Dicha conducta delictiva, a juicio de esta parte, se halla en conexión con las investigadas en la presente causa en los términos previstos en el artículo 17.5 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

En su virtud,

AL ILMO. JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚM. 5, SUPlico: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por interesada la personación del suscrito, en representación de INMOFORUM 21, S.L., al amparo de lo previsto en el artículo 109 Lecrim, como parte perjudicada, entendiéndose, sin perjuicio del presente Secreto sobre las actuaciones, en lo sucesivo, las diligencias que se practiquen, con la Procuradora de los Tribunales que por Otrosí designo.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Que esta representación dispone, y pone a disposición del ltre. Juzgado, toda la documentación de soporte de los hechos que se consignan en el presente escrito, que aportará tan pronto como se nos requiera.




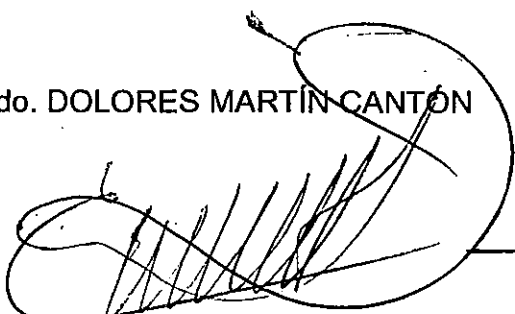
5982

SUPLICO al Juzgado tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legales pertinentes.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que designo para la defensa y representación de la perjudicada INMOFORUM 21, S.L., a los letrados del Iltre. Colegio de Abogados de Madrid y de Barcelona, respectivamente, Sres. Don FRANCESC DE P. JUFRESA PATAU y Don FERRAN GRASAS HERNANDEZ, indistintamente, y a la Procuradora de los Tribunales de Madrid, Doña DOLORES MARTÍN CANTÓN, quienes en prueba de aceptación de la correspondiente designa firman conmigo al pie de este escrito.

Es de Justicia que, respetuosamente pedimos en Madrid, a Ventiseis ~~de Noviembre~~ de dos mil nueve.

  
Fdo. MIQUEL S. ANGLADA PUIGCERVER  
En representación de INMOFORUM 21, S.L.

Fdo. DOLORES MARTÍN CANTÓN  


Fdo. FRANCESC DE JUFRESA

Fdo. FERRAN GRASAS







5983



**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO JEFF SCHROEDER QUIJANO (X-0342458-B).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 9:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números P88940H, J09481K, se procede a tomar manifestación a quien comparece previa citación en calidad de testigo D. Jeff SCHROEDER QUIJANO (D.N.I. X-0342458-B), nacido el día 28 de Junio de 1.946 en Barcelona (Barcelona), hijo de José y Paloma, con domicilio en Carrer Valero nº 11 ático 2ª de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono 609 75 65 59; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a que se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es economista y su actual actividad es la promoción inmobiliaria.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce la empresa Schroeder Invest SL, y qué cargo desempeña o desempeñó en ella?

**MANIFIESTA:** Que fue administrador mancomunado en esta empresa junto con Antonio Peñaraja Castells, y que en la actualidad esta sociedad está en disolución. Qué tenía una participación de una sexta parte y que, además de él, participaba Carlos Omedes, Koldo Lauzirika -ya fallecido-, Antonio Peñaraja y Eugenio Mora.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Badalona Building Waterfront SL, y qué relación tiene con ella?

**MANIFIESTA:** Que Scroeder Invest SL participaba en Badalona Building Waterfront SL con un 45 %, y que cree recordar que desempeñaba el cargo de vocal en dicha empresa.

**PREGUNTADO:** ¿Por el objeto social de Badalona Building Waterfront SL?

**MANIFIESTA:** Que era desarrollar un proyecto inmobiliario en el puerto deportivo de Badalona, consistente en la construcción de viviendas.

**PREGUNTADO:** ¿Qué papel tuvo en la compra de la finca 5926 -finca del ICO- a Marina de Badalona y en la posterior venta de la misma a las empresas Espais y Procam?

**MANIFIESTA:** Que su función fue la de buscar unos cuantos inversores para aportar el dinero para la compra y estudiar el proyecto. Que en cuanto a la venta no desempeñó ningún papel, que no buscó ningún comprador, y que este vino a través de otras personas.

**PREGUNTADO:** ¿Quién se encargó de la búsqueda de compradores para la venta?

**MANIFIESTA:** Que si bien en un principio desconocía quién había llevado a cabo las gestiones, por la prensa y recientemente ha tenido conocimiento que esta búsqueda de compradores había sido llevada a cabo por Luis García y Maciá Alavedra.

**PREGUNTADO:** ¿Quiénes eran estos inversores para la primera adquisición de esta finca?

**MANIFIESTA:** Fueron Eugenio Mora Olivella, "Promogrup 10", Caja de Navarra a través de Corporación Caja de Navarra, a través de una sociedad Jorge Matutano,

*[Handwritten signatures and stamps on the left margin]*



J984



Javier Juncadella a través de una sociedad suya, Marina de Badalona y otros inversores de los que no se acuerda.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Luís Renau Folch y qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Que sí lo conoce y fue quien trajo la operación de la compra de los terrenos conjuntamente con Luís García, y que ha tenido una relación profesional exclusivamente.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Kundry Blau SL, y qué relación tiene con ella?

**MANIFIESTA:** Qué si la conoce, y que esta empresa se constituyó para gestionar el proyecto de edificación, de los permisos antes de la posterior venta de estos terrenos a otras sociedades. Que era administrador mancomunado de la misma junto con Luís Renau.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Sanur Cien y qué relación tiene con esta?

**MANIFIESTA:** Que si la conoce, y que esta empresa participaba en Kundry Blau con un 20% del capital y que no ha mantenido ningún tipo de relación con esta sociedad.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce quién o quiénes son los administradores de Sanur Cien?

**MANIFIESTA:** Que desconoce quiénes eran los administradores, pero que era representada por Manuel Valera, pero que desconoce si era suya.

**PREGUNTADO:** ¿Qué relación tiene con Manuel Valera?

**MANIFIESTA:** Que Manuel Valera participaba en la gestora Kundry Blau y que mantuvo una relación profesional con el mismo a raíz de su participación en esta gestora, pero que en la actualidad no tiene ningún tipo de relación.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Studios Mind Back y qué relación tiene con esta?

**MANIFIESTA:** Que sí la conoce, que tuvo una inspección de la Agencia Tributaria en el año 2.003 en la que se le atribuía un cobro de una comisión, que cree recordar de unos 200.000 € aproximadamente, a través de esta sociedad, pero que no ha tenido ningún tipo de vinculación con esta mercantil.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué cree que la Agencia Tributaria le atribuía este cobro?

**MANIFIESTA:** Que no lo sabe, que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Por si conoce a Manuel Grandes Sánchez y, en caso afirmativo, qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Qué si lo conoce, y que tiene una relación de amistad con él.

**PREGUNTADO:** ¿A qué cree que obedeció el pago de Sanur Cien SL a Studios Mind Back en el 2.003 por valor de 299.030,12 €?

**MANIFIESTA:** Que desconoce la razón de este pago.

**PREGUNTADO:** ¿A qué se debió el pago efectuado en el año 2004, de B.B.W. SL a Kundry Blau SL, por valor de 2.551.656,99 €?

**MANIFIESTA:** Que se debió a la rescisión del contrato que tenía firmado, como compensación, Kundry con Badalona Building Waterfront. Que en este contrato se establecían unos honorarios de un 8% del global de la inversión, incluida la compra del terreno, con un tope de 2.150.000 €, más un 10 % de los beneficios una vez terminada la promoción y un 4% de comisión por ventas de los pisos. Que puesto que Espais y Procam, como compradores del terreno, no les interesaba tener otra mercantil con las mismas funciones de gestión.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





5985



**PREGUNTADO:** ¿A qué se debe el pago en el año 2.004 a Schroeder Invest SL, procedente de la empresa Kundry Blau SL, por valor de 745.418,49 €?

**MANIFIESTA:** Que todos los socios, cuando se rescindió el contrato anteriormente reseñado, percibieron la parte proporcional de este pago por su participación en esta sociedad, y que Schroeder Invest SL tenía una participación aproximada del 30 % en Kundry. Que del resto también percibieron Luis Renau, Antonio Peñarroja, y que cree que había una sociedad en la que participaba Luis García.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo cobró dicho pago Schroeder Invest SL?

**MANIFIESTA:** Que no recuerda si fue a través de cheque bancario o mediante transferencia bancaria.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Eugenio Mora Olivella, y en caso afirmativo qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Que sí lo conoce, y que tiene una relación de amistad y que ha tenido una relación mercantil con él, que también participaba en Schroeder Invest SL, pero que en la actualidad sólo mantiene una relación personal.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a Juan Felipe Ruiz Sabido y, en caso afirmativo, qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Qué sí, que lo conoció por que representaba a Marina de Badalona en Badalona Building Waterfront. Que Juan Felipe les explico todo el proyecto de la marina de Badalona. Que la relación que tuvo con él fue exclusivamente profesional.

**PREGUNTADO:** A parte de lo anteriormente citado, ¿Si conoce a Luis García Sáez y, en caso afirmativo, qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Que sólo le conoció en la primera operación de Badalona, y que posteriormente no ha vuelto a tener más contacto con él.

**PREGUNTADO:** Que a pesar de que Luis García tenía participación en el capital de Kundry Blau, y teniendo en cuenta lo contestado en la pregunta anterior ¿si tenía contacto con él por su presencia en esta sociedad?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a más personas o empresas que intermediaran en la primera compra de los terrenos sitios en Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe cuánto cobró Luis García y Luis Renau por la intermediación en la primera compra de estos terrenos?.

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 10:47 minutos del día de la fecha.-



Handwritten signatures and the number 28394041.



5986

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO LUÍS RENAU FOLCH (37.704.893-G).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 12:28 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números P88940H y J09481K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Luís RENAU FOLCH (D.N.I. 37.704.893-G), nacido el día 15 de Agosto de 1.945 en Barcelona (B.); hijo de Enrique y Nuria, con domicilio en Carrer Séneca 20, 2º 2ª de Barcelona(B) y con número de teléfono 629 73 15 05 y 93 238 80 16; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a que se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es aparejador, estando en estos momentos jubilado y que anteriormente trabajaba como aparejador para Infema SA, la cual se dedica a la promoción inmobiliaria.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Projets Uaner 2003, qué relación tiene con la misma y el objeto social de esta?

**MANIFIESTA:** Que sí, que era suya, pero que en la actualidad está liquidada. Que la misma tenía por objeto la promoción inmobiliaria en general.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa Sanur Cien y qué relación tiene con esta?

**MANIFIESTA:** Que sí, que le parece que es de Manuel Valera, al cual conoce por haber sido compañeros de trabajo a finales de los años 90. Que en estos años Luís García le contrató para una promoción en Granollers que no finalizó, y que a raíz de haber sido contratado por Luís García conoció a Manuel Valera.

**PREGUNTADO:** ¿Si tuvo algún papel en la compra de unos terrenos en Badalona por parte la sociedad Badalona Building Waterfront SL a la empresa Marina de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que él puso en contacto a Manuel Valera y Luís García con la sociedad Schroeder Invest SL, y que su participación se ciñó a esto.

**PREGUNTADO:** ¿A qué obedeció el pago de Sanur Cien SL a Projets Uaner 2003 SL por valor de 120.226,10 €, en el año 2003?

**MANIFIESTA:** Que al cabo de un tiempo, Antonio Peñaroja le dijo que Badalona Building Waterfront SL iba a pagar una comisión por haber facilitado el contacto con los compradores interesados en los terrenos de Badalona y que su parte se la pagaron a través de Sanur Cien. Así mismo hace constar que su cobro fue una sorpresa para él, y que en ningún momento negoció para cobrar esta comisión, que le comentaron que el cobro de la comisión era lo habitual en este tipo de operaciones inmobiliarias. Que lo cobró a través de Projets Uaner SL por que le aconsejaron cobrar a través de una sociedad para minimizar la carga tributaria sobre este pago.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo recibió dicho pago?

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que fue mediante cheque, pero sí sabe que se hizo factura de este pago.

**PREGUNTADO:** ¿Por si recuerda donde ingresó el cheque?

**MANIFIESTA:** Que ingresó el cheque en una cuenta bancaria de la entidad La Caixa, que estaba a nombre de la sociedad.





5987



**PREGUNTADO:** ¿Qué relación tuvo con Badalona Building Waterfront SL (B.B.W. SL)?

**MANIFIESTA:** Que esta empresa quiso constituir una sociedad de gestión para que se encargara de la promoción de estos terrenos, y que le propusieron a él participar en esta sociedad que se llamó Kundry Blau, la cual tenía firma conjunta con Jeff Schroeder que participaba a través de su sociedad, que así mismo participaban un par de empresas más, que no se acuerda del nombre de las empresas pero que cree recordar que igual participaba también Luis García.

**PREGUNTADO:** ¿Quién le propuso formar parte de Kundry Blau?

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que se lo propuso Antonio Peñaraja Castells.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la sociedad Kundry Blau Inversiones SL y qué relación tiene con dicha sociedad?

**MANIFIESTA:** Que sí, y que participó en la misma a través de Projets Uaner con un 13 % del capital social, y que desde el punto de vista técnico era él quien debía ser el director técnico de la promoción y que su relación con ella terminó cuando Badalona Building Waterfront vendió los terrenos.

**PREGUNTADO:** ¿A qué se debió el pago efectuado en el año 2004, de B.B.W. SL a Kundry Blau SL, por valor de 2.551.656,99 €?

**MANIFIESTA:** Que este pago se realizó como compensación para Kundry por no haber podido realizar la promoción de estos terrenos, como consecuencia de la venta de los terrenos por B.B.W. SL.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo recibió dicho pago Kundry Blau?

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que la mayoría se percibió mediante cheques bancarios

**PREGUNTADO:** ¿Cuánto percibió Projets Uaner 2003, por su participación en Kundry Blau?

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que un primer pago de unos 300.000 € aproximadamente y un segundo por valor de 40.000 € aproximadamente, ambos con el IVA incluido.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo se cobró dicho pago?

**MANIFIESTA:** Que mediante cheques bancarios, y que los ingresó en la cuenta bancaria que Projets Uaner tenía en la La Caixa, en la que ingresó también el pago de Sanur Cien.

**PREGUNTADO:** A parte de lo comentado anteriormente ¿qué relación tiene o tuvo con Luis García Sáez y, en caso afirmativo, qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Que su relación con Luis García se limitó a las derivadas de la gestión de los terrenos de Badalona en el marco de su trabajo en Kundry Blau, donde coincidió con él en algunas de las reuniones que se mantenían al efecto y que en la actualidad no mantiene ninguna relación con él.

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe si Luis García desempeñó algún papel en la posterior venta de los terrenos de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no lo sabe.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Eugenio Mora Olivella?

**MANIFIESTA:** Que lo conoce tan solo de nombre, que no ha tenido ningún contacto con él.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*





5988

ATESTADO NÚM: 2009-005605-0000227

Folio núm: 39



**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Jeff Schroeder y qué relación tiene con él? .

**MANIFIESTA:** Que sí, que lo conoció en el principio de la operación por su participación en el capital social de Kundry.

**PREGUNTADO:** ¿Si tuvo alguna relación con la empresa municipal Marina de Badalona SA o con su gerente Juan Felipe Ruiz?

**MANIFIESTA:** Que no ha tenido ninguna relación con esta empresa municipal, y que cree recordar que coincidió en una reunión con el gerente de la misma entre B.B.W. SL y Kundry Blau. para hablar del proyecto.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que a su modo de parecer, su participación en esta operación era toda legal y correcta, y que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 13:25 minutos del día de la fecha.-

*[Firma]*  
788 9404

*[Firma]*





5989

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO JOSÉ ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO (46.752.935-F).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:45 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números H39284R y T70674T, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. José Enrique LANDAETA AVENDAÑO (D.N.I. 46.752.935-F), nacido el día-5 de abril de 1955 en La Serena (Chile), hijo de José Manuel y Gloria Inés, con domicilio en calle Ricardo Villa número 7-9, 7º 2ª de la localidad de Barcelona (B) y con número de teléfono 692 623 561; compareciendo para este Acto, teniendo la obligación de decir la verdad y que si cree que alguna o algunas de las preguntas o su contestación pueden derivar en responsabilidad penal, puede no contestarlas. Manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Qué problemas ha tenido con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet?

**MANIFIESTA:** Que es propietario de los TRES locales comerciales, ubicados en el Barrio el Fondo de Santa Coloma de Gramenet, **calle Jacinto Verdaguer 162, Ruperto Chapi, 12** contemplan una superficie de **3000 metros cuadrados** y hoy por hoy es el único espacio disponible para desarrollar algún Proyecto de envergadura Urbanística en ese barrio conocido como el "**ChinaTown de Cataluña.**"

**MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO** es la Administradora de la Sociedad Explotadora del "**Restaurante Mari Blau**", dedicado a Bodas, Bautizos, Comuniones y Banquetes, con 30 años de funcionamiento interrumpido, con licencia de funcionamiento desde el año 1987.

1.- Durante principios del mes de Mayo 2007, fuimos visitados por los siguientes funcionarios del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet,

**CARMEN MORAIRA (PRIMERA TENIENTE ALCALDE), MANUEL DOBARCO T (TENIENTE ALCALDE DE URBANISMO), MANUEL SIERRA (GERENTE DE LA EMPRESA GRAMEPARK),** con el propósito de estudiar los locales comerciales de nuestra propiedad para "hacernos una oferta de compra por los mismos".

2.- Posteriormente no recibimos ningún tipo de noticias de parte del Ayuntamiento, ni en sentido positivo ni en sentido negativo, lo que si se recibió fue una Resolución del Ayuntamiento fechada el 25 de Mayo 2007, con N° de Salida 16693, recibida el 15 de Junio 2007, en la que se requería a la empresa para que en el término de **UN MES** subsanara las deficiencias indicadas por el Gabinete de Disciplina Urbanística dependiente del Teniente Alcalde **MANUEL DOBARCO TOURIÑO**.

3.- Se comparece ante el AYUNTAMIENTO, concretamente en el Despacho del Teniente Alcalde de Urbanismo, **MANUEL DOBARCO TOURIÑO**, para conocer de que tipo de deficiencias se trataba, y pedir una explicación ya que nuestros locales cuenta con Licencias de Apertura y Funcionamiento desde el año 1987.

**No somos recibidos.**

4.- Con fecha 31 de Julio 2007 **se recibe en mano**, (por un policía local) y con número de salida N° 21566, Resolución del Ayuntamiento en que se nos comunica que deberíamos **cesar la actividad en 5 días**.



GUARDIA CIVIL



5990



Nos dirigimos al Ayuntamiento dónde todos los Teniente Alcalde y responsables se **"encontraban disfrutando de su periodo vacacional"**.

Pese a nuestros esfuerzos y a habernos reunidos con diferentes funcionarios municipales, SIEMPRE ESTOS ACTUARON CON MIEDO, CON DESIDIA Y CON TEMOR, no consiguiendo absolutamente nada, salvo respuestas "esto viene de más arriba".

5.- A principios del mes de **Septiembre 2007**, se consigue una entrevista con el Teniente Alcalde de Urbanismo **MANUEL DOBARCO TOURIÑO**, quien es acompañado en esta oportunidad por el Secretario General del Ayuntamiento **JAVIER EZQUIARZA TERRASAS**, y dos técnicos más. (**Sres. Badosa y Suarez**).

Iniciada la reunión **MANUEL DOBARCO TOURIÑO**, esgrimió que el hecho habernos visitado como posible comprador no tenía absolutamente nada que ver con las Resoluciones recibidas, que estas mas bien obedecía a que "celebrábamos bodas de gitanos" y que eso producía malestar entre los vecinos. Finalmente expuso que el local carecía de Licencia Definitiva ya que no constaba en el Ayuntamiento.

Interrumpido en su locución a fin de que rectificara lo dicho, ya que el local tiene Licencia Definitiva según Resolución 11.07.1990 y Nº 005466 y así mismo repitiera que la apertura de este Expediente **era por la celebración de bodas de etnia gitana**, DOBARCO TOURIÑO expetó dirigiéndose a ENRIQUE LANDAETA..." **Ya he cerrado Burger King, y ahora voy a cerrar tu Restaurante**", **"no descansaré hasta echarte de Santa Coloma"**, **"estoy hasta los cojones de vosotros"**, **" te enviaré diariamente a la Policía Local"**...etc.

ENRIQUE LANDAETA contestó a "DOBARCO eres un sinvergüenza y un xenófobo, no tienes absolutamente nada y solo pretendes hundirnos para quedarte con nuestros locales".

Cabe destacar que los funcionarios asistentes escucharon sin mediar palabra alguna pese a las amenazas recibidas por los interesados.

6.- En fecha 29 de Octubre 2007, solicitamos mediante carta certificada Audiencia con el Alcalde BARTOMEU MUÑOZ C, a fin de informarle sobre lo sucedido, **no recibiendo ningún tipo de respuesta**.

7.- Que periódicamente presentamos escritos, por la vía administrativa, Instancias, etc que jamás fueron contestadas, es más todo el Departamento del Área de Servicios Territoriales, incluyendo la Primera Teniente Alcalde Carmen Moraira y especialmente el Concejal Dobarco, quienes jamás atendieron ninguna de nuestras solicitudes de Audiencia.

7.- Nuestra Empresa, a partir de esa fecha (OCTUBRE 2007) ha sido acosada literalmente por la "Policía Municipal", quienes entre los meses de Octubre 2007 y Enero 2008, se presentaron **en más de 30 oportunidades** a diferentes horas del día, muchas veces cuando se celebraban comuniones, bautizos ó banquetes (hostigando y produciendo preocupación entre los padres y asistentes a estos eventos) esgrimiendo como argumento a "sus visitas" todo tipo de inspecciones, y supuestas denuncias de vecinos que nunca existieron ni nunca se nos informó sobre su origen, se ha llegado al absurdo de que en un mismo día se nos pidiera **3 veces el seguro del local o 5 veces las hojas de reclamaciones, etc etc**.

Todas estas incursiones de la Policía Local, se hacían con violencia verbal, incluso y tal está denunciado en una de sus visitas la Policía Local, abrió a pulso unas de las persianas eléctricas de nuestros locales.







5991



Amenazas, malos modos, y un sinfín de improprios eran lo usual en cada visita de la Policía Local.

A nuestras reclamaciones a los miembros de la policía local, siempre recibíamos la respuesta de "nosotros recibimos órdenes"

Así mismo y por parte del Ayuntamiento, se nos impusieron medidas cautelares, tales como cierre al público de un 33% del local, cierre al público de la entrada principal, limitación horaria hasta las 21,00 horas, etc.

Sin lugar a dudas se buscaba el hundimiento económico de la actividad, ya que pensar que un Restaurante dedicado a Bodas Comuniones y Banquetes, puede abrirse hasta las 9 de la noche resulta absurdo.

8.- Nuestra empresa pese a no tener recursos suficientes dado el momento actual que sufre nuestro sector, en forma voluntaria acometió las obras de insonorización y mejoras que teóricamente no cumplía según el Ayuntamiento, los costes de esas reformas ascendieron a mas de 300 mil Euros, obras que nunca fueron ni visitadas por funcionarios del AYUNTAMIENTO.

Cabe destacar que pese a haber presentado las certificaciones de finalización de obras así como las visaciones correspondientes y los estudios acústicos realizados por una ECA.

A fecha de hoy JAMAS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, se ha recibido la visita de comprobación de técnico alguno, demostrando que todo lo sucedido sólo obedecía a un solo fin... hundir la actividad y apropiarse en forma fraudulenta de nuestras propiedades.

9.- Todos estos hechos fueron DENUNCIADOS ANTE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, las denuncias y sus fechas son las siguientes:

JUZGADO Nº 5 DENUNCIA FECHA 29 SEPT 2008  
JUZGADO Nº 6 DENUNCIA FECHA 03 NOV 2008  
JUZGADO Nº 4 DENUNCIA FECHA 17 NOV 2008  
JUZGADO Nº 6 DENUNCIA FECHA 16 DICIEMBRE 2008

10.- Desde esas fechas, y puestas en conocimiento del Ayuntamiento las anteriores denuncias judiciales, el "acoso" ha continuado aunque todo sea dicho ha disminuido en cuanto a su intensidad

11.- Una vez realizadas las primeras detenciones de la llamada "OPERACIÓN PRETORIA", el Ayuntamiento por las gestiones realizadas por nuestra cuenta, pretende disfrazar bajo la apariencia de un Expediente Administrativo, los presuntos delitos cometidos (cohecho, prevaricación, mobbing y Falsedad de Documentos), entendemos que con el fin de salvar a otros funcionarios que de una u otra forma participaron en estos continuos y reiterativos delitos).

12.- En fecha 23 de Noviembre 2009, ENRIQUE LANDAETA, participó en el pleno convocado por la nueva Alcadesa de Santa Coloma de Gramenet, en su participación, pidió responsabilidades al Alcalde Accidental JOAN CARLES MAS I BASSA, como portavoz del Grupo de Gobierno y Presidente de una de las empresas municipales, presuntamente imputadas.





5992

**CONCLUSIONES :**

**BARTOMEU MUÑOZ, CARMEN MORAIRA Y MANUEL DOBARCO TOURIÑO**, crearon un sistema de acoso (mobbing) a los propietarios de los locales indicados en este informe, con el ex profeso fin de obtener la titularidad a bajo precio y posteriormente recalificar los mismo, entregando al mejor postor el "nuevo proyecto", siempre bajo la premisa de la construcción de un edificio de interés social, en este caso un Policlínico (Pequeño Hospital).

Para ello no escatimaron esfuerzo en, dictar Resoluciones Falsas, Ocultación de Documentación a los afectados, Utilización de la Fuerza Policial.

Hoy por hoy y pese a haber participado en el Pleno Municipal posterior a la investidura la la nueva Alcaldesa, no se nos ha recibido, ni hay espíritu de hacerlo.

Con fecha, 2 de Diciembre 2009, y una vez reemplazado la Teniente Alcalde **CARMEN MORAIRA y MANUEL DOBARCO**, por el Teniente Alcalde **ESTEVE SERRANO ORTIN**, presentamos un escrito con número de entrada 42998, en la que solicitábamos con URGENCIA la documentación acreditativa de las Licencias, en fecha 4 de Diciembre 2009, recibí una llamada de la secretaria personal de la nueva Alcaldesa, "no se preocupe ya se pondrán en contacto con Ud".

Con fecha, sábado 5 de Diciembre 2009, en plena celebración de una "quinceañera" latina, se presentó un coche de la Policía Local, A LAS 23: 10 horas, quien dijo obedecer a una denuncia anónima, el motivo era "revisar documentación".

En apariencia lo que se busca es dar ahora "carácter de expediente administrativo", a los presuntos hechos delictivos que han emanado de estas DENUNCIAS.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

El manifestante adjunta fotocopias de las denuncias puestas en diferentes Juzgados, mencionadas anteriormente.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 17:55 minutos del día de la fecha.-



*[Firmas manuscritas]*

DP/ 1351/08  
5982005 Dº 6 44  
STO. GRAMENET

**DENUNCIA DE J. ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO Y DOÑA MARIA TERERSA RAMÍREZ ROMERO, CONTRA LA POLICIA LOCAL Y FUNCIONARIOS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

Primera Instancia  
Inscripción núm. 6  
Santa Coloma de Gramenet  
17 NOV. 2008  
Registre d'entrada

**Don José Enrique Landaeta Avendaño**, mayor de edad, español con DNI 46752935F. y **Doña María Teresa Ramírez Romero**, mayor de edad, española DNI 40967921E ambos con domicilio comercial en calle **Ruperto Chapí N° 12** (Santa Coloma de Gramenet) a título personal y como propietarios de los locales este domicilio y que giran bajo el nombre comercial de **GRAMABAN, RESTAURANTE MARI BLAU**, comparecen antes este Juzgado y

**DENUNCIAN :**

1.- El pasado 29 de Septiembre de 2008, según consta en ese JUZGADO, los aquí comparecientes **DENUNCIARON a la Policía Local de Santa Coloma de Gramenet**, por los presuntos delitos cometidos por estos funcionarios en nuestro establecimiento, delitos que como queda manifestado en la propia DENUNCIA son nuestro entender actuaciones de corte mafiosas y racistas y contrarias a la ley las normas establecidas.

2.- El pasado día 2 de Noviembre 2008, los aquí comparecientes volvieron a DENUNCIAR a la Policía Local de Santa Coloma de Gramenet, por los presuntos **DELITOS DE ABUSO DE AUTORIDAD, MOVING, FALSEDAD DE DOCUMENTO PUBLICO, CORRUPCIÓN y RACISMO**, por los HECHOS señalados en la mencionada DENUNCIA.

3.- El pasado día sábado 15 de Noviembre 2008, en los locales de nuestra propiedad **RESTAURANTE MARI BLAU**, se celebraba una "puesta de largo" es decir los 15 años de edad de la niña Ana Carrasco L, de nacionalidad peruana, celebración típica en países del hemisferio sur y que dio inicio a las 18,00 horas. Una vez más y por tercera vez consecutiva se presentó a las 22,45 horas la POLICIA LOCAL de Santa Coloma de Gramenet, esta vez aduciendo que tenían conocimiento que se estaba celebrando tal como lo indica el acta que se adjunta **" un evento con ciudadanos sudamericanos"** sobrepasando el horario cautelar impuesto según el agente por el Ayuntamiento, esgrimiendo para ello una resolución de hace más de seis meses.

Cabe indicar que la persiana metálica eléctrica de entrada al Restaurante Mari Blau, se encontraba bajada y con las luces exteriores apagadas, por expreso deseos de los padres de la menor, pese a ello la policía local, aparentemente esperó la salida de parte de los invitados al cumpleaños para exigir al portero del establecimiento la presencia del propietario o encargado.

La tensión y el riesgo de una trifulca con la presencia de la policía local en una fiesta de cumpleaños de una menor, en un local privado, provisto de su correspondiente licencia de funcionamiento y que cumple desde hace más de 30 años con todas y cada una de las normas legales, estatales, autonómicas y municipales trajo consigo el lógico malestar de los invitados al mencionado evento estando a punto de producirse una autentica desgracia, hechos que se le manifestaron al agente dada la violencia verbal mostrada en las anteriores intervenciones.



5984

45

16 DES. 2008

**JOSE ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO**, mayor de edad, español, identificado con DNI 46752935F y **DOÑA MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO**, mayor de edad, española, con domicilio comercial en calle Ruperto Chapí Nº 12 (08926 Santa Coloma de Gramenet) a título personal y como propietarios de los locales comerciales sito en este mismo municipio y que giran bajo nombre comercial de **GRAMABAN - RESTAURANTE MARI BLAU** comparecen ante este Juzgado de Guardia y

**DENUNCIAN LOS SIGUIENTES HECHOS.**

1.- Que en fechas 29.09.2008, 3.11.2008 y 17.11.2008, respectivamente, se han presentado sendas DENUNCIAS, contra la POLICIA LOCAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el Juzgado de Guardia de nuestra ciudad que han quedado acumuladas en las DP.1351/08 que se siguen actualmente en el JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 6.

2.- Que el día de ayer domingo 15 de Diciembre 2008, se presentó una vez más la Policía Local de Santa Coloma de Gramenet, en el acceso de nuestro local, sito en Jacinto Verdaguer 162, y que gira bajo nombre comercial RESTAURANTE MARI BLAU, a las 17,20 horas, aduciendo que aunque se demostrara documentalmente que la empresa había concluido el expediente técnico según se pudo demostrar y según documento que se adjuntan, INUTILMENTE se le explicó a los agentes, quienes desconociendo la norma y una vez más emitiendo criterios jurídicos levantaron el acta que se adjunta a la presente denuncia, produciendo una vez más una situación de alarma y de conflicto con los clientes que se encontraban merendando.

3.- El pasado día 10 de Diciembre 2008, nuestros Ingenieros se reunieron con el Ingeniero Técnico del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, SR. EUGENIO SUAREZ, comprometiéndose este último en ese acto a levantar la medida cautelar impuesta, al haberse cumplido con amplitud las medidas de insonorización impuestas en su día, pese a ello, y con el único objetivo de aplazar y aplazar en el tiempo las determinaciones la Policía Local insiste en una persecución tenaz e implacable contra nuestra Empresa, aparentemente ante la pasividad demostrada hasta la fecha por la justicia. Y mostrando la mayoría de las el más absoluto desprecio hacia los aquí comparecientes y hacia su cometido como servidores públicos.

**POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO**

**DENUNCIAMOS UNA VEZ** más a la Policía Local de Santa Coloma de Gramenet por presunto y continuado delito de abuso de autoridad, delito de moving y prevaricación y,

**SOLICITAMOS**

A ese Juzgado que agregue a las DP 1351/08, esta nueva DENUNCIA y su documentación y se sirva ordenar a la Policía Local de Santa Coloma de Gramenet el inmediato fin a las hostilidades de las que estamos siendo víctimas hace ya más de un año, y depure todas y cada unas de las responsabilidades penales contra todos aquellos funcionarios que resulten o resultaran responsables ante tan graves y presuntos delitos.

**J. ENRIQUE LANDAETA**

**MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO**



Se adjunta documentación

5995

**DENUNCIA DE J. ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO Y DOÑA MARÍA TERERSA RAMÍREZ ROMERO, CONTRA LA POLICIA LOCAL Y FUNCIONARIOS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

3 NOV. 2008  
Registre d'entrada:  
Assumptes:

**Don José Enrique Landaeta Avendaño**, mayor de edad, español con DNI 46752935F y **Doña María Teresa Ramírez Romero**, mayor de edad, española con DNI 40967921E ambos con domicilio comercial en calle **Ruperto Chapí N° 12** (08923 Santa Coloma de Gramenet) a título personal y como propietarios de los locales sito en este domicilio y que giran bajo el nombre comercial de **GRAMABAN, RESTAURANTE MARI BLAU**, comparecen antes este Juzgado y

**DENUNCIAN :**

1.- El pasado 29 de Septiembre de 2008, según consta en ese JUZGADO, los aquí comparecientes **DENUNCIARON a la Policía Local de Santa Coloma de Gramenet**, por los presuntos delitos cometidos por estos funcionarios en nuestro establecimiento, delitos que como queda manifestado en la propia DENUNCIA son nuestro entender actuaciones de corte mafiosas y racistas y contrarias a la ley las normas establecidas.

2.- El día de ayer, 2 de Noviembre 2008, los locales de nuestra propiedad, fueron alquilados para la realización de un evento radial denominado **"SOLOS Y SOLAS"**, evento contratado por la emisora de radio **"RADIO LATINA LA BOMBA 100.3 FM."**

El evento consistía en la trasmisión en vivo desde nuestro establecimiento del programa de radio del mismo nombre **"SOLOS Y SOLAS"**, programa en que ciudadanos emigrantes que viven en Catalunya, puedan a través de la Radio conocer nuevas amistades y establecer nuevas relaciones.

Tal como se demuestra en la publicidad entregada y expuesta en nuestro municipio así como en Barcelona y alrededores, **el evento se iniciaba a las 17,00 horas y terminaba a las 23,00 horas** y consistía en la transmisión en vivo del mencionado programa con concursos, actividades diversas y la presentación de los tres presentadores estrellas de dicha emisora, todo se realizó en la mas estricta calma y cumpliendo siempre con todas y cada unas de las medidas de cualquier establecimiento que funciona ininterrumpidamente en nuestro Municipio hace más de 30 años y con una amplia experiencia tiene en eventos.

3.- Sobre las **22,45 horas** se presentó en las puertas del establecimiento, un coche de la **POLICIA LOCAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**, con los agentes actuarios N° 70 y 76 quienes una vez más en forma violenta y amenazadora irrumpieron con medidas amenazantes en nuestro establecimiento, esgrimiendo como primer argumento que habían recibido una llamada de un vecino que escuchaba ruidos, y que nos extralimitábamos en el horario cautelar que nos tenía impuesto el Ayuntamiento.

Ambos argumentos son **FALSOS** y corresponden una vez más a la campaña de seguimiento y acoso que venimos siendo víctimas los aquí denunciantes, como así lo comprobaron los agentes mencionados por la documentación expuesta.

Son **FALSOS** por:



1º.- Todas y cada una de las medidas correctoras exigidas por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, se han realizado como consta en nuestra **Licencia de Apertura Municipal**, hemos insonorizado el establecimiento en las condiciones que en su día nos exigió el Ayuntamiento, se ha acabado la obra, se ha visado la misma por el Colegio de Ingenieros y se ha presentado en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet. (solicitamos a ese Juzgado solicite en forma inmediata si lo estima oportuno el correspondiente expediente al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet).

2.- En ningún caso aunque existiera **la inexistente medida cautelar** impuesta arbitrariamente por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, se ha incumplido la limitación horaria impuesta en su caso, ya que esta era de **9,00 a 23 horas** y la Policía local se presentó en esta oportunidad como está escrito en su "ACTA DE INFRACCION HORARIA" a las **22,50 horas**, manifestando en su propia acta que el programa radial había terminado "**se encontraba personal en el interior pero abandonando las instalaciones**",.

Así y todo la medida cautelar que ya ha quedado sin efecto por haber cumplido los aquí DENUNCIANTES, con el proyecto de insonorización y haber presentado toda y cuanta documentación se ha exigido en forma perentoria por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, pese al gran desembolso económico realizado, y que solo obedeció como está explicado en nuestra anterior denuncia a un claro **DELITO DE ABUSO DE AUTORIDAD, DELITO DE MOVING Y FALSEDAD DE DOCUMENTO PUBLICO, CORRUPCIÓN y RACISMO**, el Ayuntamiento y su Policía Local continúa en esta pertinaz e ilegal persecución sobre los propietarios y sus inmuebles.

Es más ayer los términos llegaron a extremos de que el policía local N° 76, quiso esposar a Don José Enrique Landaeta y en plan sheriff no solo le profirió amenazas si no que le advirtió que ya vería lo que le pasaría

La gravedad de estos hechos sumados a los denunciados anteriormente, hacen que presentemos esta DENUNCIA y solicitemos de ese Juzgado y de su Señoría en particular se nos proteja ante tan graves abusos.

Estamos a nuestro entender, ante un claro caso de corrupción y racismo que sumado a nuestra anterior denuncia demuestran, que prevalece el hecho de que existe una campaña orquestada para cerrar con el deseo de expropiar los locales de nuestra propiedad.

Primero fueron las interminables inspecciones y persecuciones por realizar bodas de etnia gitana y ahora que se empiezan a realizar eventos de carácter latino vemos como una vez más el Ayuntamiento con sus mismas técnicas, (llamadas anónimas sin comprobar, violencia y falta de toda norma mínima de respeto y de amparo legal), ha iniciado una nueva campaña contra los eventos, bodas, bautizos y celebraciones latinas)

**SOLICITAMOS .**

Se impute como responsables de estos presuntos DELITOS, al **Alcalde de Santa Coloma de Gramenet Don Bartomeu Muñoz**, a la **Primera Teniente Alcalde Doña Carmen Moraira**, al **Concejal de Urbanismo Don Manuel Dobarco**, así como al



5997

48

**PRESUNTO DELITO DE RACISMO**, queda demostrado que las intervenciones de la policía local se produce siempre cuando existe una boda de etnia gitana o una boda de ciudadanos sudamericanos, es más recientemente se ha rodado una película en la ciudad de Santa Coloma de Gramenet de título Biutiful, con la participación del reconocido actor español entre otros Javier Barden, el lugar elegido para la comida de los figurantes (**etnia gitana y ciudadanos chinos**), fue nuestro local y de forma casual pese a la cantidad de figurantes (2 turnos de más de 120 personas cada uno), la Policía Local no se presentó, sería porque estaba el Sr. Barden?, sería porque estaban todos los medios de comunicación? O definitivamente no se presentaron porque se trata de una persecución contra los propietarios del local?.

El día de hoy 3 de Noviembre 2008, nuestro establecimiento se encuentra alquilado por una empresa de venta directa de EL CORTE INGLES, para la realización de charlas-ventas en que se invitan a vecinos del municipio a conocer sus productos y se les obsequia con una paletilla de jamón, que hará en este caso la Policía Local? Ya que los asistentes deben guardad cola en la calle para ingresar?

Así mismo el día de hoy el aquí compareciente ha sido entrevistado por diferentes emisoras de radio a quienes se les ha hecho saber que lo pasado el día de ayer se encuentra ya en los juzgados de Santa Coloma de Gramenet.

Por lo aquí DENUNCIADO, solicitamos a ese Juzgado que a la brevedad se nos informe sobre el resultado de nuestra anterior denuncia y nos brinde la protección jurídica y policial necesaria para continuar con nuestra actividad mientras estas denuncias continúan su curso legal.

REITERANDO nuestra denuncia de fecha 29 de Septiembre 2008,

### **SOLICITAMOS**

Ante la gravedad de los hechos aquí denunciados se intervenga en forma inmediata a efectos de protegen nuestros derechos ciudadanos y de acuerdo a la Ley impida que estos graves hechos que también se denunciarán en el Ministerio de Igualdad continúen pasando ante la pasividad de todas las autoridades de nuestra ciudad.

En Santa Coloma de Gramenet a 3 de Noviembre 2008

**J ENRIQUE LANDAETA**  
46.752.935 F

**MARIA TERESA RAMÍREZ ROMERO**  
40.967.921 E



29 SET. 2008

**DENUNCIA DE J. ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO Y MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO, CONTRA LA POLICIA LOCAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Y FUNCIONARIOS DE ESE AYUNTAMIENTO.**

Aquest document  
ha estat  
en data

Don **JOSE ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO**, mayor de edad, español, identificado con DNI. 46752935F y **DOÑA MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO**, mayor de edad, española, con DNI 40.967.921 E, Y domicilio comercial en calle Ruperto Chapi Nº 12 (08923 Santa Coloma de Gramenet), a título personal y como propietarios de los locales comerciales sito en este mismo municipio y que giran bajo nombre comercial de **GRAMABAN - RESTAURANTE MARI BLAU**.

La empresa **MANDARIN FAST FOOD SERVICES SL**, con domicilio en Barcelona, Plaza Belianes Nº 4 (08017) CIF B-62587522 (propiedad en un 90% del denunciante **ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO** y un 10% de **MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO**), es entre otros propietaria de **RESTAURANTE GRAMABAN - MARI BLAU**, sito en Santa Coloma de Gramenet calle Ruperto Chapi Nº 12, (08923), empresa, **DEDICADA A LA CELEBRACION DE BODAS BAUTIZOS COMUNIONES Y BANQUETES**, desde hace más de 20 años, contando con sus respectivas y correspondientes licencias de funcionamiento, que da trabajo a 16 trabajadores fijos y 10 trabajadores eventuales, empresa que se encuentra al corriente de pago de todas y cada una de sus obligaciones, fiscales, municipales y de seguridad social y que está considerada una de las medianas empresas más prosperas en el municipio de Santa Coloma de Gramenet.

Comparecen ante este Juzgado de Guardia y **DENUNCIAN LOS SIGUIENTES HECHOS.**

- 1.- El pasado día **sábado 27 de Septiembre 2008**, se realizó en los locales propiedad de los aquí denunciantes, una boda de ciudadanos bolivianos, evento que se inició a las **19,00 horas** y dio término a las **02:00 horas** y que acogió a **150 personas**. **(LA MAYORIA DE NACIONALIDAD BOLIVIANA, AL SER NOVIA Y NOVIO DE ESTE PAIS, la celebración estuvo auspiciada por la asociación de latinos residentes en Barcelona y la emisora de radio "La Bomba 100.3 FM)**
- 2.- Sobre las **19,00 horas** el personal de seguridad de nuestra empresa, que se encontraba en la portería del local recibió sugerencias de una vecina de que **"no aceptaría bodas de sudacas en esta calle"**.
- 3.- La boda se celebró en términos y funcionamiento correctos guardando los invitados en todo momento un comportamiento ejemplar, es más en ningún momento y dado que la empresa titular cuenta con personal de seguridad (debidamente titulado), se formaron charlas o hubieron grupos de personas en la calle.
- 4.- Sobre las **2:15 horas**, se presentó una unidad motorizada de la **POLICIA LOCAL DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**, **forzando la persiana metálica** e ingresando en plan intimidatorio y amenazante a las instalaciones del local, que se encuentran con circuito cerrado de televisión.

Inicialmente la policía local ingresó por uno de los locales, forzando como está demostrado una persiana metálica eléctrica, y fueron recibidos en principio por Doña María Teresa Ramírez Romero, con quien mantuvieron un dialogo violento y le hicieron ver que habían recibido una llamada de "una vecina" que sentía ruidos. (falsedad absoluta), el vecino más cercano a los salones de boda, se encuentra a mas de 250 metros de los salones, ya que la superficie en propiedad de los aquí denunciantes es de 3000 metros cuadrados.

Al aparecer Don Enrique Landaeta Avendaño, propietario del local y licenciado en derecho, les instó a que en forma inmediata salieran del mismo si no se llamaría a los mossos de esquadra y presentaría la correspondiente denuncia en el Juzgado de Guardia.

La actitud de ambos policias locales continuó desafiante y amenazante con términos tales como **" si usted quiere guerra le daremos guerra" ó "a mi no me importa que Ud. sea dueño de medio santa Coloma, nosotros recibimos ordenes"**, siendo una actitud mas de corte mafiosa e irrespetuosa que propia de un miembro de un servicio local (ambos policias locales no se identificaron, solamente se pudo ver en una de sus placas de uniforme el Nº 067).





Don Enrique Landaeta Avendaño, insto en reiteradas oportunidades que levantaran un acta de incidencia, incluyendo que salio a la calle con los mencionados policías, para que le indicaran que ruido existía, los policías en ningún momento se identificaron y obligaron al Don Enrique Landaeta Avendaño a identificarse con su DNI.

Pese a la insistencia por parte del Sr. Landaeta, la unidad de la **POLICIA LOCAL DE SANTA COLOMA**, no redactó ningún tipo de documento (acta y/o parte).

5.- Viene siendo una constante, la persecución acoso y moving inmobiliario, que los aquí denunciantes vienen siendo victimas desde que recibieran hace un año la visita de la Primera Teniente Alcalde Doña Carmen Moraira y el Concejal de Urbanismo Don Manuel Touriño, con el propósito de comprar los locales propiedad de los aquí denunciantes.

Curiosamente también y si así se comprueba se verá que las visitas policiales, se realizan siempre que se ha celebrado una **boda de etnia gitana o sudamericana** y que jamás el AYUNTAMIENTO se ha molestado en dar explicaciones, simplemente se ha limitado a intimidar a los propietarios ahora denunciantes y a los comensales de cada evento, muchas veces en su mayoría niños menores de edad (bautizos y comuniones), con lo que entendemos como claramente meridiana una actitud de corte racista al haberlo comprobado al leer las actas policiales de la POLICIA LOCAL.

6.- Cabe señalar también que Don Enrique Landaeta Avendaño, recibió amenazas directas del Consejo de Urbanismo del propio Ayuntamiento Don Manuel Dobarco Touriño y de su técnico y Jefe de Licencias Sr. Badosa, " aquí mandamos nosotros" ó "te cierro el local cuando me salga de los h..." etc etc.

Los mencionados funcionarios han enviado como se podrá comprobar, en mas de 30 oportunidades a la policia local a toda hora del día (mañana, tarde y noche), siempre con carácter amenazante e imponiendo su ley, mostrando siempre una total falta de respeto a las normas y a la propia ley con el ex profeso fin de amedrentar a los comensales del Restaurante.

7.- Oportunamente los aquí denunciantes nombraran procurador y abogado.

**POR LO QUE DENUNCIAMOS Y PONEMOS EN CONOCIMIENTO DE ESE JUZGADO DE GUARDIA PARA QUE INICIE LAS INVESTIGACIONES QUE ESTIME CONVENIENTE Y DEPURE LAS RESPONSABILIDADES PENALES Y CIVILES QUE EN DERECHO CORRESPONDAN**, así como que nos brinde la protección que en derecho corresponda por sentirnos acosados, amenazados e invadidos en forma forzosa en nuestra propiedad por funcionarios de este ayuntamiento (delito de moving) (violación con fuerza de propiedad privada),(falsedad de documento público), (corrupción)

Santa Coloma de Gramenet, 29 de Septiembre 2008

J. ENRIQUE LANDAETA  
DNI. 46752935 F

MARIA TERESA RAMIREZ ROMERO  
DNI. 40.967.921 E





6.000



**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO RAMÓN BLÁZQUEZ MARTÍNEZ (77.260.315-A).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 11 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números H39284R y T70674T, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Ramón BLÁZQUEZ MARTÍNEZ (D.N.I. 77.260.315-A), nacido el día 26 de febrero de 1952 en Santiago de la Espada (Jaén), hijo de Juan José y Concepción, con domicilio en Plaza Everest nº 7 de la localidad de Taradell (Barcelona) y con número de teléfono 677.96.90.99; compareciendo para este Acto, teniendo la obligación de decir la verdad y que si cree que alguna o algunas de las preguntas o su contestación pueden derivar en responsabilidad penal, puede no contestarlas. Manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál era su situación laboral entre los años 2001 al 2004?

**MANIFIESTA:** Que era administrador solidario de la empresa EXCOVER. Que eran dos los administradores hasta el día 31 de diciembre de 2004, el otro se llamaba JORGE MUNTADAS PASCUAL. Quedando el manifestante como administrador único desde esa fecha.

**PREGUNTADO:** Para que explique el desarrollo de las negociaciones y trámites realizados con relación a la adjudicación por concurso el día 19 de diciembre de 2001 por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y el Consell Comarcal del Barcelonés, de unos terrenos de casi 13.000 metros cuadrados, junto a las empresas PROINOSA S.A. y CONSTRUCCIONES RIERA S.A., formando la sociedad de nominada CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A.

**MANIFIESTA:** En un primer momento se constituyó una UTE con las tres empresas. Que posteriormente se formó la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET y se subrogó en la UTE los derechos ya como sociedad. Que las negociaciones de la constitución de la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET en representación de EXCOVER fue el Sr. MUNTADAS.

**PREGUNTADO:** ¿Cuáles fueron las condiciones del concurso con relación a éste proyecto y en que consistía?

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que la adjudicación del terreno costó unos 12.000.000 €. Que esta sociedad, mientras estuvo de socio la empresa EXCOVER, no desembolsó ningún dinero porque al final se salieron de la sociedad mediante la venta de sus acciones, ya que las condiciones del concurso que puso el ayuntamiento de Santa Coloma, tras los informes técnicos y de expertos, les salía que el proyecto no era viable.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe si hubo alguna irregularidad en la adjudicación mencionada?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** En el 2003 vendió las participaciones que tenía en la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET, ¿Por cuánto fueron vendidas sus participaciones? ¿A qué empresa? ¿Cómo se negoció la venta?

**MANIFIESTA:** Que fueron vendidas por su valor nominal, 100.000 €, a la sociedad TULTAR. Que la operación de venta la formalizó el Sr. MUNTADAS.



GUARDIA CIVIL



6.000

ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000190

Folio núm: 52



**PREGUNTADO:** ¿A parte del dinero cobrado por la venta de las participaciones mencionadas en la pregunta anterior recibió algún otro tipo de pago, trato de favor, comisión...?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Hubo algún intermediario en esa operación?

**MANIFIESTA:** Que no le consta.

**PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento que 17 días después PROINOSA vendió también sus participaciones a ARD- CHOILLEV BV?

**MANIFIESTA:** Que tiene conocimiento posteriormente, tras la explotación de la operación y cuando fue investigado por la Agencia Tributaria.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe por qué PROINOSA vendió sus participaciones en 17 días sobre unos 900 % más caras?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento que el 6 de noviembre de 2003 TULTAR vende sus 2000 acciones, de las cuales 1000 son las compradas a EXCOVER y otras 1000 a CONSTRUCCIONES RIERA unos días antes, también sobre 9 veces más caras igual que hizo PROINOSA?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene conocimiento que en el 2005 ARD-CHOILLE BV y CAPÇAL S.L. vendió sus 2948 y 42 acciones respectivamente por un precio varias veces superior al que fue comprado (1000 acciones a la empresa PROINOSA i 2000 a la empresa TULTAR)?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe el motivo de la plusvalía de las acciones de CENTRE COMERCIAL DE GRAMANET es ese periodo tan corto de tiempo?

**MANIFIESTA:** Que en aquella época había muchos cambios en las propiedades de los terrenos. Que se compraba un terreno y a los pocos días se vendían por mucho más dinero.

**PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento que el CENTRO COMERCIAL DE GRAMANET ha tenido modificaciones en el contrato de compraventa y concesión? ¿Sabe los motivos de esas modificaciones?

**MANIFIESTA:** Que los conocimientos que ha tenido son por las últimas noticias que han salido en prensa. Que desconoce los motivos de las modificaciones.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a D. LUÍS GARCÍA SAEZ? ¿Sabe cuál su participación en todo lo relacionado con el CENTRO COMERCIAL DE GRAMANET SA?

**MANIFIESTA:** Que si. Que por su época en la que tenía una empresa de construcción. Que durante el periodo de la compra venta de CENTRE COMERCIAL GRAMANET desconoce si había tenido algo que ver.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a D. BARTOLOMÉ MUÑOZ CALVET?

**MANIFIESTA:** Que no, que nunca ha hablado con él.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a D. JOSÉ SINGLA BARCELÓ?

**MANIFIESTA:** Que si, que lo conoce desde hace 30 años y ha tenido relación laboral con él. Que han hecho alguna UTE con su empresa.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a D. MANUEL VALERA NAVARRO?

**MANIFIESTA:** Que no.

Handwritten notes and signatures on the left margin.



GUARDIA CIVIL



**PREGUNTADO:** ¿Conoce a D. ENRIQUE VIÑAS PICH?  
**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a D. LLUIS FALCÓN GONZALVO?  
**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** En las irregularidades que hay en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, sobre la adjudicaciones de concursos de obras públicas y recalificaciones. ¿Conoce como se realizan las irregularidades, jerarquía de los participantes, qué comisiones hay, cómo se reparte estas comisiones?  
**MANIFIESTA:** Que solamente lo que ha escuchado en prensa.

**PREGUNTADO:** ¿Qué relación empresarial ha tenido la empresa EXCOVER con GRAMEPARK?  
**MANIFIESTA:** Que han sido pocas. Cinco obras desde el año 1997 hasta el año 2004, que estas obras fueron adjudicadas a través del correspondiente concurso.

**PREGUNTADO:** ¿Qué relación empresarial ha tenido la empresa EXCOVER con PROINOSA?  
**MANIFIESTA:** Que ambas empresas han participado en alguna UTE. Que además EXCOVER fue socio hasta el año 2003 en varias sociedades en las que también participaba PROINOSA.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 10:45 horas del día de la fecha.-

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



6.003

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DE LA TESTIGO GEMMA FERNANDEZ TORRIJOS**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 13:15 horas del día 09 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números H39284R y T70674T, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. GEMMA FERNANDEZ TORRIJOS (D.N.I. 52.394.734-K), nacida el día 12 de junio de 1971 en Badalona (B), hija de Ambrosio e Isabel, con domicilio en C/ Marti i Lluia 16-20. 1º. 3ª de Badalona (B) y con número de teléfono 630.518.175; compareciendo para este Acto, teniendo la obligación de decir la verdad y que si cree que alguna o algunas de las preguntas o su contestación pueden derivar en responsabilidad penal, puede no contestarlas; manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Desea declarar libre y voluntariamente?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADA:** ¿Cuál es su actual empleo y funciones que desempeña?

**MANIFIESTA:** Que es Directora de Servicios Territoriales del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet (B), desde el año 2006 aproximadamente.

**PREGUNTADA:** ¿Desde cuándo trabaja en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet?

**MANIFIESTA:** Desde el año 1990 aproximadamente.

**PREGUNTADA:** ¿Cuáles son las funciones que realiza en su puesto de trabajo?

**MANIFIESTA:** Dirigir y coordinar a la gente que está en proyectos y obras, servicios municipales, vía pública, disciplina urbanística y vivienda y suelo. Pero que no lleva planeamiento urbanístico.

**PREGUNTADA:** ¿Quiénes son sus jefes más inmediatos?

**MANIFIESTA:** Que la jefa directa (política) era CARMÉ MORAIRA. Para los proyectos estratégicos era LLUIS FALCON.

**PREGUNTADA:** ¿Qué relación tiene con BARTOMEU MUÑOZ CALVEZ, ex alcalde de Santa Coloma de Gramanet?

**MANIFIESTA:** Que era una relación esporádica. Que alguna vez había hablado con él por algún tema que le había hablado directamente.

**PREGUNTADA:** ¿Cuál es su relación con MANUEL DOBARCO?

**MANIFIESTA:** Que del tema de proyectos y obras y disciplina urbanística era él con quien hablaba. Que cuando lo hacía era por el tema de expedientes relacionados con alguna obra o vía pública.

**PREGUNTADA:** ¿Cuál es su relación con LLUIS FALCON?

*Manue*  
*[Handwritten signature]*





6.004



**MANIFIESTA:** Que era su jefe y la relación era laboral en lo referente al ámbito que le competía.

**PREGUNTADA:** ¿Alguna vez ha recibido indicaciones del Alcalde, de MANUEL DOBARCO, de LUIS FALCÓN o de cualquier otra persona para redactar en un sentido determinado o modificar informes de adjudicación, expedientes de contratación, o encargos de obras?

**MANIFIESTA:** Que ha recibido opiniones de todos ellos referentes a los informes, siempre durante la tramitación de los expedientes.

**PREGUNTADA:** ¿Ha recibido indicaciones de alguna de estas personas para modificar en concreto el informe de la última adjudicación del contrato de limpieza de edificios municipales, que se efectuó a LIMASA?

**MANIFIESTA:** Que el informe de adjudicación del contrato no se ha modificado.

**PREGUNTADA:** ¿Qué técnico redactó ese informe?

**MANIFIESTA:** Rita Ferreras, Rafael Vela y Dolors Egea.

**PREGUNTADA:** ¿Alteró, modificó o hizo usted que se modificara ese informe?

**MANIFIESTA:** No.

**PREGUNTADA:** ¿Alteró, modificó o hizo usted que se modificara alguna condición de la plica que había presentado LIMASA?

**MANIFIESTA:** No. Que lo que pidió fueron aclaraciones referente a cómo hacer la reorganización.

**PREGUNTADA:** ¿Considera usted que el convenio genérico de encargo de proyectos y obras entre el Ayuntamiento y GRAMEPARK SA puede ser ilegal o irregular?

**MANIFIESTA:** Si. Que puede ser irregular, porque cree que hay fórmulas legales mejores para que la gestión de la obra pueda ser asumido por la empresa como la creación de un ente público empresarial.

**PREGUNTADA:** ¿Sabe usted si las condiciones que establecía el convenio – como tener la financiación acordada en una comisión mixta- para la ejecución de obras por parte de GRAMEPARK SA al amparo del convenio, se han cumplido en alguna ocasión?

**MANIFIESTA:** Que formalmente no se ha dado cumplimiento porque hay una actuación ejecutada por la empresa sin encargo y sin financiación que provocaba un déficit y por lo tanto la interventora no dejaba que se aprobase por junta de Gobierno. Que ahora en el cuadro de financiación del año 2009, hay una propuesta no formalizada para cuadrarla (esta propuesta fue intervenida por la Guardia Civil durante el registro).

**PREGUNTADA:** ¿Si no se han cumplido, usted había advertido de ello a alguien?

**MANIFIESTA:** Que ha intentado llevar la propuesta a Junta de Gobierno, pero que la Intervención se opuso a ello, porque había un déficit.

**PREGUNTADA:** ¿Si no se han cumplido, porqué presentó, con su firma, expedientes para su aprobación a la Junta de Gobierno?

Ferreras



6.005



**MANIFIESTA:** Porque todas las obras se autorizan estaban financiadas, pero que el déficit se produce por una obra que se había ejecutado sin encargo.

**PREGUNTADA:** ¿Estaba usted al corriente, bien como Directora del Área Territorial, bien como miembro del Consejo de Administración de Gramepark SA, de que muchos proyectos de GRAMEPARK SA, como por ejemplo el de Plaza Olimpo (Servicios Territoriales y Centro Cultural Olimpo) se realizaban sin encargo formal expreso de ningún órgano de gobierno del ayuntamiento y sin procedimiento de adjudicación de ninguna clase por parte de la empresa?

**MANIFIESTA:** Que el encargo de las gestiones para la reubicación de las oficinas de GRAMEPARK se produce mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, ligado a la promoción de obra pública de Doctor Ferran.

Que durante el proceso de licitación se encontraba de baja maternal, pero que cuando en el Consejo de Administración de GRAMEPARK se procede a autorizar las facturas es consciente de que no ha habido proceso de licitación ni nada.

**PREGUNTADA:** ¿Si lo sabía, a quien se lo comunicó y qué hizo para evitarlo?

**MANIFIESTA:** Que lo sabían todos los miembros del Consejo de Administración.

**PREGUNTADA:** ¿Conoce la empresa PROINOSA, a alguno de sus miembros y si ha estado reunida alguna vez con ellos?

**MANIFIESTA:** Que si, que cuando se ha reunido con ellos ha sido por el tema de las escaleras mecánicas y que lo hizo con ANTONI PLANAS y DAVID PARISI.

**PREGUNTADA:** En el tema de las adjudicaciones de "las escaleras mecánicas" de Santa Coloma de Gramanet, ¿sabe a qué empresa se le adjudicaron y porqué se hizo a esa empresa?

**MANIFIESTA:** Que a la empresa PROINOSA y TYSSSEN, que se presentaron en UTE y que fueron la única empresa que se presentó. Que las reuniones que han tenido con ellos han sido sólo relacionadas con este tema.

**PREGUNTADA:** ¿Sabe si el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet recibió una subvención de la Unión Europea, a través de los Fondos de Cohesión, para la expropiación de unas viviendas?

**MANIFIESTA:** Si, pero que la gestión de dichas ayudas no era de competencia suya y que lo que sabe es por lo que ha salido en prensa.

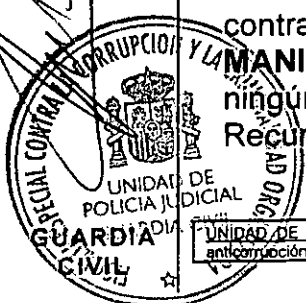
**PREGUNTADA:** ¿Qué papel tuvo GRAMEPARK en el destino de estas subvenciones?

**MANIFIESTA:** Que es el ayuntamiento quien las recibe directamente y que se las pasa a GRAMEPARK el que gestiona el importe de dichas ayudas. Que estas ayudas fueron concedidas antes de que la declarante ocupase su cargo actual.

**PREGUNTADA:** ¿Recibió instrucciones de alguien respecto al tema de la contratación de un arquitecto para el municipio de Santa Coloma de Gramanet?

**MANIFIESTA:** Que no forma parte del tribunal y que no recuerda haber recibido ningún informe sobre arquitectos. Que todos estos casos, el tribunal lo nombra Recursos Humanos.

Reunión



*G. 0008*

**PREGUNTADA:** Conoce a LUIS DE ANDRES GARCIA.

**MANIFIESTA:** Que sólo una vez, que se lo presentaron pero que no ha vuelto a hablar con él.

**PREGUNTADA:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informada que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligada el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 15:00 horas del día de la fecha.







6007



## DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DE LA TESTIGO MARIA DEL CARMEN SAEZ BELVER

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las XX:XX horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números H39284R y T70674T, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. MARIA DEL CARMEN SAEZ BELVER (D.N.I. 38.546.343-E), nacida el día 16 octubre de 1959 en Albánchez (Almería), hija de José y de María, con domicilio en C/ Mayor número 71. 3º. 4ª de Santa Coloma de Gramanet (B) y con número de teléfono 678.55.38.69 y 93.466.51.26, compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADA** Cuál es su actual cargo en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y desde cuándo lo desempeña.

**MANIFIESTA:** Presidenta del Grupo Municipal del Partido Popular en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet desde el año 2007 y que desde el año 1999, es Regidora de dicho partido.

**PREGUNTADA** Cuál es su relación con el ex alcalde de Santa Coloma de Gramanet, BARTOMEU MUÑOZ CALVET.

**MANIFIESTA:** No tiene ninguna relación con él, la estrictamente relacionada con su cargo.

**PREGUNTADA** Conoce a LUIS DE ANDRES GARCIA SAEZ.

**MANIFIESTA:** No lo conoce de nada.

**PREGUNTADA** Qué sabe sobre el proyecto PALLARESA de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que la aprobación inicial se hizo el 19/12/2001. De aquí se realizó una UTE formada por las empresas EXCOVER S.A, PROINOSA Y CONSTRUCCIONES RIERA. Esta UTE se constituye en sociedad Centro Comercial Gramanet S.A, con la finalidad de construcción de 8688 metros para la construcción de un hotel, 8500 metros para equipamientos comerciales, no alimentarios, 4240 metros para vivienda protegida (60 pisos de 70 m2), 3500 metros para ocio y Zona verde.

El 15 de julio de 2004 los promotores presentan una nueva propuesta y el 26 de julio de 2004 se aprueba en plenario, con nuevas características del proyecto:

3600 metros para construcción de un hotel, 4328 metros para equipamientos comerciales y de ocio, 6000 metros para vivienda protegida (100 pisos de 60 m2), 12000 metros vivienda de renta libre (132 pisos) y Zona verde.

El 3 de noviembre de 2004 se realiza una nueva reforma del proyecto, con nuevas características: Construcción rascacielos de 24 plantas para construir 110 viviendas de renta libre, construcción residencia tercera edad por parte de los promotores, en caso de que lo haga el ayuntamiento dichos promotores tendrán que compensarlo con el pago de 3 millones de euros en obras, construcción de un edificio de 14 plantas con 100 pisos protegidos, 60 pisos de alquiler por 15 años y posterior venta a precio de mercado y 40 pisos de venta.

El 17 de enero de 2005 se realiza la aprobación provisional del proyecto y se producen cambios: Desaparece la residencia para la tercera edad por 60 pisos de protección oficial para la tercera edad y un centro de día.

Los promotores realizarán inversiones de 3 millones de euros en obras por la supresión de la residencia.

El 28 de setiembre de 2007 la sociedad Centro Comercial Gramanet S.A. Es absorbida por la sociedad PROSAVI S.L.





6.008



La última modificación del proyecto Cúbics se realiza el 29 de setiembre de 2008 con las siguientes modificaciones que exige la nueva empresa adjudicataria (PROSAVI): Redistribución de la edificabilidad permitida en el ámbito de actuación, de forma que se incrementa la edificabilidad destinada al hotel. Se reducen la edificabilidad de los suelos comercial y ocio, vivienda libre y vivienda protegida. (Sin reducir el número de viviendas de régimen protegido).

Reducción de la superficie útil de las viviendas, con el fin de adaptarlas mejor a las demandas sociales actuales.

Reducir la edificabilidad del uso comercial y aumentar la destinada al uso hotelero que responde a la necesidad de los requerimientos exigidos por los operadores, que solicitan estructuras de mayor tamaño.

Que durante todas las modificaciones y aprobaciones de este proyecto, han denunciado las posibles irregularidades que pudieran haber tenido, siendo el único grupo del ayuntamiento que ha votado siempre en contra de ello.

Que siempre que habían hecho una modificación del proyecto, se lo decían con poco tiempo para poder estudiar dicho cambio y lo hacían en las reuniones llamadas comisiones informativas de los martes, siendo cuando se votaba en los plenos de los lunes.

Que en lo referente a los diversos cambios de titularidad del proyecto manifiesta que como esto no pasaba por pleno, no tenía constancia.

Que cuando se empezó a preocupar por este proyecto fue el día 15/07/2004, debido a que en esta fecha se añadieron los 132 pisos de renta libre.

Que todos estos cambios vienen reflejados en los actas de los plenos municipales, incluidas las alegaciones hechas por los diferentes grupos políticos. Si fueran necesarias copias de dichas actas, se harían llegar a la Autoridad Judicial competente.

**PREGUNTADA** Si ha presentado alguna denuncia ante la Autoridad Judicial sobre este tema.

**MANIFIESTA:** Que judicialmente no, ya que no les dejaban tener acceso a la documentación del proyecto. Pero que desde el año 2004 viene denunciándolo mediante notas de prensa.

Que el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet había invertido en el año 2006 la cantidad de 61.480 € para dar publicidad a este proyecto que es de promotores privados, dinero público de todos los ciudadanos del municipio.

**PREGUNTADA** Qué sabe sobre la empresa municipal GRAMEPARK de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que a pesar de ser una empresa municipal, siempre ha parecido que actuaba como privada. Que todas las adjudicaciones de proyectos se hacían a través de GRAMEPARK y que en la apertura de las plicas de los concursos siempre estaban las mismas personas, que nunca han dejado que la oposición tuviera acceso a dicha apertura, ni siquiera como meros observadores.

Que tampoco les ha dejado estar en las mesas de contratación y nunca ha habido transparencia por parte de GRAMEPARK.

Que a raíz de lo sucedido decidieron ver las adjudicaciones que se habían hecho de la Empresa PROINOSA (Según el Consejo de Administración de Gramepark):

12-12-03:- adjudicación de urbanización futura Plaza de la Rambla del Fondo.

13-07-04:- Aparcamiento del Fondo.

15-12-04:- Aparcamiento Rambla Sant Sebastià.

20-01-05:- Urbanización plaza Rambla del Fondo.

16-06-05: Construcción de 132 viviendas C/ Pirineus, 10 locales i 136 plazas de aparcamientos.

20-07-05: Urbanización rambla del Fondo (entre calles Verdi y Mozart).

22-06-06: Proyecto de urbanización de la C/ Bruc entre c/ Mas Mari y Pirineus escalera





6009



- 25-07-06: urbanización c/ Ángel Prats, escales mecánicas c/ Sants i Menendez Pelayo i cameras de video.
- 3-10-06: se les alquila 2 locales Avda Catalunya para instalar oficinas de la UTE (Proinsa + Thyssen).
- 12-12-06: Edificio de 19 viviendas, 4 locales comerciales i 22 places de aparcamiento Rambla Fondo, 64-68.
- 21-11-07. Obres de construcción de aparcamiento de l'Avda Puig castellar.
- 7-05-08: Proyecto de finalización de la estructura de hormigón de un edificio de 29 viviendas, locales comerciales en la Rambla Fondo 64-68.
- 20-10-08: Finalización de un edificio 28 viviendas en la rambla del Fondo 64-68
- 18-12-08: Aparcamiento c/ Sant Carles, 74-78 i Centre escolar ca/ Sant Carles 74-78
- 22-06-09: Finalización de un edificio para aparcamiento i local rambla Fondo 23 Bis- 25 Bis esquina c/ Verdi 66-68 y aparcamiento al Parc Moragues.

**PREGUNTADA** Qué sabe sobre el proyecto MERCADO DEL FONDO de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que había 4 ó 5 proyectos y se optó por adjudicarlo a uno que no tenía aparcamientos. Que a su juicio había otros proyectos más completos que el que finalmente se llevó la adjudicación.

**PREGUNTADA** Qué sabe sobre los parkings de Santa Coloma de Gramanet.

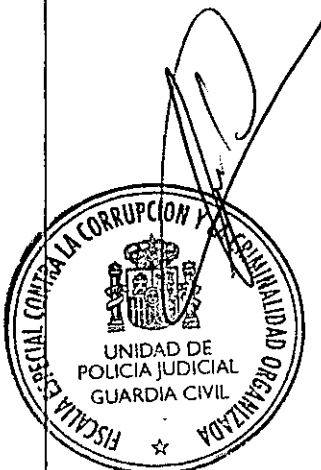
**MANIFIESTA:** Que le parecía que para ser unos parkings gestionados por una empresa municipal (GRAMEPARK), los precios son muy similares a los privados y que sólo eran de uso y disfrute por un tiempo de 50 años.

**PREGUNTADA:** Qué información ha recibido en general del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet en cuanto a proyectos se refiere.

**MANIFIESTA:** Que la información que les llegaba como grupo de la oposición era a cuenta gotas y que siempre le han puesto trabas a la hora de que le facilitaran datos sobre los diferentes proyectos y concursos. Que les han impedido muchas veces escribir en la hoja informativa del municipio. Que a la presente manifestación adjunta varias notas de prensa referentes a Pallaresa, Gramepark y la publicidad.

**PREGUNTADA:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto la manifestante es informada que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligada el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 12: 00 horas del día de la fecha.



*[Firma manuscrita]*

2010

61

# Grups municipals



Joan Carles Mas i Bassa  
Portaveu del Grup Municipal  
Socialista



► En moments com l'actual hi ha tres accions de gran rellevància per donar una resposta immediata a la situació de crisi. D'una banda, ampliar els recursos econòmics i incrementar els pressupostos destinats a polítiques socials; d'altra banda, la coordinació entre administracions per anticipar-se a les mancances, i finalment,

## Complir amb les persones, generar ocupació

facilitar a la ciutadania la informació necessària sobre els diferents recursos i la manera com s'hi accedeix.

Enguany, l'Ajuntament, a través de Gra-meimpuls, ha destinat 8,5 milions d'euros per desenvolupar programes ocupacionals, contractar 352 persones i fer 137 cursos de formació ocupacional per a 2.097 beneficiaris. S'oferirà orientació laboral a més de 4.500 persones. La inversió significa un increment del 45% sobre el pressupost de 2008. La inversió destinada a la creació

d'empreses i la dinamització comercial de la ciutat és de 1,4 milions d'euros, destinats als ajuts a nous emprenedors/es, la consolidació d'empreses, subvencions al petit comerç de barri i la dinamització del comerç local i dels mercats municipals. En total estem parlant de 10 milions d'euros dels quals es beneficiaran més de 7.000 ciutadans en situació d'atur i empreses del nostre territori. Aquesta despesa és fruit d'un treball coordinat entre administracions. Complim amb els compromisos i estem al servei de les persones.

# la ciutat

## Ayudas para las comunidades de vecinos

► El 30 de octubre finalitzarà el plazo para presentar la solicitud de las ayudas de 2009 a la rehabilitación de edificios e instalación de ascensores en Santa Coloma de Gramenet. Ésta es la cuarta campaña de subvenciones que ha puesto en marcha el Ayuntamiento, con la colaboración de la Generalitat de Catalunya, y a la que se destinan 2,5 millones de euros.

Para esta convocatoria, se mantienen las subvenciones de hasta el 80% del coste de la instalación de ascensores en todos los barrios. Para la rehabilitación de edificios, existen diferentes programas de ayudas; las comunidades, dependiendo de la intervención que haya de realizar y de los barrios, pueden optar a una subvención de entre el 45% y hasta el 80% del coste de la obra.

Uno de los requisitos previos es el Test del Edificio (TEDI) o certificación de que el bloque de viviendas cumple los parámetros técnicos y estéticos establecidos para poder llevar a cabo la obra.

Más información, en la Oficina Local d'Habitatge (avenida de la Generalitat, 122; teléfono: 93 392 47 45).



Mª. Carmen Sáez Belver  
Presidenta del Grup Municipal  
Popular



► El proyecto Pallaresa (Cúbics) inicialmente sólo contemplaba la construcción de viviendas de protección oficial, algo lógico tratándose de suelo público. Pero en 2004 la empresa constructora solicitó un cambio de proyecto y nuestro alcalde, en lugar de llevar a cabo un nuevo concurso pú-

## La realidad del proyecto Cúbics

blico, se limitó a admitir las exigencias de la empresa constructora y, junto ICV-EUiA y CIU, aprobaron el nuevo proyecto a la medida de los constructores, e introdujeron la construcción de vivienda privada y en una proporción bastante elevada, ya que se destinan solo 6.000 m<sup>2</sup> a vivienda pública y 12.000 a vivienda privada; y, para colmo, el Ayuntamiento destinó 61.480 € a pagar la publicidad de este proyecto en varios diarios, cuando correspondía pagarlo a la empresa promotora. De nuevo en 2008

modificaron el proyecto a petición de la empresa constructora quedando menos del 30% del suelo público para pisos protegidos.

Fuimos el único grupo municipal que votó en contra de este proyecto porque pensamos que el suelo público no ha de servir para la construcción de viviendas de promoción privada y para dar grandes beneficios a la empresa promotora, sino para beneficio de los ciudadanos de Santa Coloma que con este proyecto resultan perjudicados.



Siscu Sánchez Travería  
Portaveu del Grup Municipal  
d'ICV-EUiA



► Dicen las encuestas que el alcalde y su equipo han perdido la confianza ciudadana porque no cumplen sus compromisos y que la política de Zapatero para salir de la crisis está decepcionando a las clases populares. Su respuesta son los mayores gastos en publicidad que jamás se había permiti-

## Publicidad en lugar de información

tido este Ayuntamiento. Lo último son los cambios en la hoja informativa; a todo color, con más páginas y repartida a cada casa. Este derroche se da en una crisis donde lo prudente sería no aumentar ciertos gastos, pero no es la ciudad lo que importa sino la popularidad del alcalde.

Con fotos del alcalde se pretende sustituir su escasa presencia en Santa Coloma, suplir la falta de realidades, mientras la actividad ciudadana queda relegada. El control informativo, la

poca pluralidad y la venta de humo son las consignas a seguir. Difícilmente encontrarán en su buzón la hoja en la que los portavoces de otros grupos expresamos nuestra opinión, porque no quieren ni una sola voz crítica sobre la acción municipal. Y esto lo hacen los que se definen como defensores de la democracia y la pluralidad, los que gastan mucho dinero en darse autobombo, los que no cumplen sus promesas y hacen y deshacen con nuestro dinero, el de la ciudadanía. Es evidente que necesitamos un cambio.

**La OIAC recupera su horario habitual**

La Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana del Ajuntament ha recuperat el seu horari habitual de treball: de 9.30 a 17.30 h i els dies de 9.30 a 14.30.

**farmàcies**

**Dijous 25**  
Milà i Fontanals, 27 / Av. de Francesc Macià, 29

**Dissabte 26**  
Miranda, 104 / Mn. Jaume Gordi, 8

**Diumenge 27**  
Passatge d'en Carall, 22 / Peró, 28

**Dilluns 28**  
Sant Carles, 42 / Av. dels Banys, 34

**Dimarts 29**  
Av. de la Generalitat, 131 / Florència, 45

**Dimecres 30**  
Roselles, 31 / Amèrica, 2

**Dijous 1**  
Valentí Escalés, 7 / Còrdova, 47

Aquestes quatre farmàcies obren cada dia de 9 a 22 hores: rambla de Sant Sebastià, 24; Milà i Fontanals, 27; Valentí Escalés, 7; i passatge d'en Carall, 22



Manel Olivés i Juanola  
Portaveu del Grup Municipal  
de CIU



► L'atur i les dificultats per acabar el mes són el maldecap de moltes famílies. Què hi poden fer els ajuntaments? En moments com aquests s'esperen gestos que es notin i que tinguin repercussions positives. El govern socialista del nostre ajuntament ho ha entès, així? CIU els vam proposar 3 mesures per ajudar les famílies: Primera:

## Pels fets els coneixereu

retirar l'impost sanitari dels carburants. Hem oblidat que el tripartit ens el va pujar 0'025 euros per litre fa cinc anys, i que estem pagant la gasolina més cara d'Espanya? Per als qui necessiten el cotxe per treballar, imagineu l'estalvi que suposaria. Segona: que l'ajuntament pagui les factures als petits proveïdors a trenta dies. I tercera: que les empreses que contractin aturats de la ciutat tinguin preferència a l'hora d'adjudicar els contractes de neteja, de construccions i obres, etc. Parlem de més de 20 milions d'euros i de centenars de llocs de feina. És a dir,

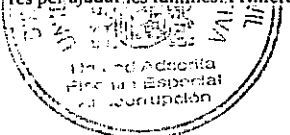
centenars de famílies colomenques que tindrien un sou estable.

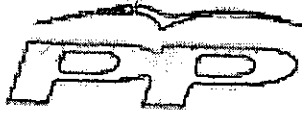
Però la prioritat de l'alcalde és gastar cent milions de pessetes canviant els llums de la plaça de la Vila o modificant aquest full: nou disseny (més car), fer-ne més (50.000), en color (més diners), i repartir-lo per totes les bústies (molt més car): que ja estem en campanya?

Així és com actuen davant la crisi. Els ciutadans valoraran quines mesures són més sensates i resolutives.

**Ajuntament Informa**

Edita: Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet  
Adreça: plaça de la Vila, 1  
Tel. Ajuntament (Servei de Premsa): 93 462 40 13  
Web: www.gramenet.cat  
E-mail: premsa.comunicacio@gramenet.cat  
Correcció en català: L'Heura  
DL B-38.194/91  
Paper reciclat





6.011

de Sta. Coloma de Gramenet

OFICINA D'INFORMACIÓ

El P.P. vota en contra del projecte de reforma dels terrenys Pallaresa

---

**El P.P. Santa Coloma rebutja l'aprovació del nou Projecte Pallaresa fet d'esquenes a les demandes de la ciutadania.**

- M<sup>a</sup> Carmen Sáez: "el nou projecte és molt pitjor per a la ciutat que el del 2.001, i suposem que molt millor per als interessos dels promotors, però nosaltres volem que se'n faci el millor ús dels terrenys de la Pallaresa"

**18 enero-05.-** La Portaveu del Grup Popular a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, M<sup>a</sup> Carmen Sáez entén que "l'aprovació d'aquest nou projecte no es una bona notícia per a la ciutat, ja que tindrem un gratacels de 24 plantes d'habitatge de venda lliure als terrenys públics de la "joia de la corona de la ciutat", i els promotors hauran pagat els mateix al 2.005 que al 2.001 per uns terrenys que ara valen molt més".

M<sup>a</sup> Carmen Sáez creu que "les millores al projecte per la negociació de l'Ajuntament amb els promotors als darrers mesos no són suficients per entendre com a positiu el projecte que no s'hauria d'haver portat d'aquesta manera ni arribar a la solució final que s'ha arribat".

La Portaveu Popular ha lamentat que els socis de govern del PSC, o sigui, CIU i ICV-EUIA, han votat a favor del projecte "només per contentar l'Alcalde, ja que són partits de govern i se'ls exigeix no contravenir l'opinió del PSC, però les matisacions al projecte dels dos grups desvetllen que els dos no comparteixen l'opinió favorable al projecte del PSC"





6012

63

de Sta. Coloma de Gramenet

OFICINA D'INFORMACIÓ

M<sup>a</sup> Carmen Sáez també ha criticat "la manca de participació dels ciutadans per la presa de decisió respecte a aquest projecte, i això suposa que el PSC no aposta per la participació dels ciutadans quan sí que és realment necessària, ja que molts cops fa demagògia amb la participació i no l'utilitza".

La Portaveu Popular ha declarat que "la solució més adient per aquest projecte de 26.000 metres quadrats de terrenys públics, hagués sigut fer un nou concurs, i no contentar als promotors amb un projecte pel que paguen la mateixa quantitat que al 2.001 i ara enlloc de fer un centre comercial i terciari es fan 210 habitatges de nova promoció, 110 de venda lliure i 100 de protecció oficial, més els usos contemplats al projecte inicial".

Finalment M<sup>a</sup> Carmen Sáez conclou que "s'ha perdut una gran oportunitat per destinar a equipaments de ciutat aquests terrenys, i tot i que tindrem 60 pisos tutelats per a la gent gran que se'n farà càrrec la Generalitat, així com un centre de dia, s'hauria pogut aprofitar molt millor aquests terrenys i no fer habitatge privat, i més sense tenir un estudi econòmic respecte als grans beneficis econòmics que suposaran aquests habitatges per als promotors, i tot això amb el vist i plau del govern municipal -progressista-".

M<sup>a</sup> Carmen Sáez  
Regidora-Portaveu G.M. Popular





## EL PP DE SANTA COLOMA PIDE MAYOR TRANSPARENCIA EN LA GESTIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL GRAMEPARK.

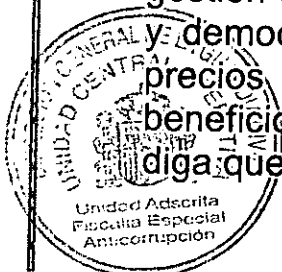
M<sup>a</sup> Carmen Sáez: Hemos solicitado a través de un ruego al pleno que se permita asistir a un representante de cada Grupo Político como observador a las mesas de contratación de Gramepark, ya que no nos parece correcto el que sólo asistan representantes del Grupo Socialista.

**3 de diciembre de 2008.** Según la presidenta del Grupo Municipal Popular, M<sup>a</sup> Carmen Sáez: La transparencia, en los procesos relativos a las mesas de contratación de la empresa municipal Gramepark brilla por su ausencia, realizándose las adjudicaciones de contratos millonarios en una reunión a puerta cerrada y por personas del Gobierno Municipal, sin que puedan acceder a las mismas los partidos políticos de la oposición, con lo que se abre paso a la arbitrariedad.

Desde el Grupo Municipal Popular consideramos que el funcionamiento de Gramepark debería ser mucho más transparente y eficaz, teniendo en cuenta que se trata de una empresa municipal cuyo capital social pertenece íntegramente a todos los colomenses.

Finalmente Sáez ha manifestado que : "tampoco podemos entender como siendo una empresa pública, sus beneficios tanto en las promociones inmobiliarias como en las de aparcamientos son similares a los de una empresa privada, acercándose sus precios más a los de cualquier empresa privada que a los que debería ofrecer una empresa pública.

Queremos que Gramepark actúe como lo que es, una empresa pública, y no como una privada, por ello pedimos que se realice un cambio en la gestión de dicha empresa municipal, para que ésta sea más transparente y democrática y se dedique a ofrecer buenos servicios a la ciudad a precios inferiores a los de mercado, en lugar de dedicarse a obtener beneficios desorbitados en algunas promociones, aunque luego se nos diga que todo revierte en la ciudad.





de Sta. Coloma de Gramenet

6.074

65

OFICINA D'INFORMACIÓ

## **El PP de Santa Coloma titlla "d'immoral" la campanya de publicitat de 61.480 euros de les construccions de la Pallaresa**

Lluís Moreno, "és intolerable que l'Alcalde ompli planes de publicitat en diaris amb diners de tots els colomencs per donar publicitat d'un projecte d'uns promotors privats que construiran vivendes de renda lliure, en sòl públic, a la joia de la corona, i després digui que no hi han fons per fer front a vertaderes necessitats de la ciutat".

**10 de juliol-06.-** El President del Grup Popular, Lluís Moreno ha qualificat de "manca de respecte als colomencs que l'Ajuntament destini 61.480 euros dels fons municipals, mitjançant un expedient de suplement de crèdit, per donar publicitat a un projecte de promotors privats per treure grans beneficis empresarials en sòl públic, ja que haurien de ser els promotors els qui haurien de fer la despesa de publicitat per vendre els pisos, i no pas els diners de tots els colomencs".

Lluís Moreno entén que "l'Alcalde ha anat massa lluny en la seva ajuda als promotors del projecte Cubics que construiran més de 107 pisos de renda lliure en un gratacels de 24 plantes, en sòl públic, ja que primer fa 5 anys varen presentar un projecte on no apareixia la vivenda lliure, després al juliol del 2.004 la coalició de govern (PSC, CIU, ICV) va acceptar reduir la zona d'oci, i l'hotel previst, per construir més de 100 habitatges de venda lliure, pel mateix preu, 12 milions d'euros que al 2.001, tot i que el preu ha pujat força i ara a més els hi paga la propaganda del projecte".

El President del Grup Popular considera "indignant que l'Alcalde digui que no té pressupost per obrir el Mas Fonollar els caps de setmana, per arreglar els nostres parcs, netejar les parets de graffitis o per canviar les plaques dels carrers, que en molts carrers ni tant sols hi han, i sí que té més de 60.000 euros per donar publicitat a un projecte de promotors privats."







## **El PP de Santa Coloma denuncia que el Gobierno Socialista modifica de nuevo el proyecto Pallaresa solo para beneficio de la empresa promotora.**

Sáez: Ya es la segunda vez que el Gobierno Socialista permite a la empresa promotora que rediseñe el proyecto a su medida, añadiendo vivienda privada para su beneficio y de espaldas a la ciudadanía.

**29 de septiembre de 2008:** Según la Presidenta del Grupo Municipal Popular, M<sup>a</sup> Carmen Sáez: "Lo lógico tanto en 2004 como ahora hubiera sido llevar a cabo un nuevo concurso público, ya que no tiene sentido cambiar a cada momento un proyecto emblemático de ciudad al que ya no pueden optar otras empresas porque el Gobierno Socialista no ha querido iniciar un nuevo concurso público como sería lo normal"

Para Sáez: Ya en 2004 el Gobierno Socialista y sus entonces socios de gobierno ICV y CIU aceptaron las exigencias de la promotora que pedía la reforma del proyecto inicial alegando que ya no resultaba rentable, sin llevar a cabo un estudio económico alternativo, permitiendo la construcción de 110 viviendas de renta libre, prescindiendo del ocio, sin llevar a cabo los equipamientos necesarios para estas nuevas viviendas y sin un proceso participativo real.

M<sup>a</sup> Carmen Sáez: Ahora, de nuevo, la empresa constructora esgrime el mismo argumento que en 2004, que no le salen los números y pretende volver a modificar el proyecto construyendo 40 pisos más y aumentando la edificabilidad del hotel, y el Gobierno Socialista se limita a aceptar sus exigencias poniendo en entredicho la credibilidad del Ayuntamiento.

Para Sáez: Esta nueva modificación es una muestra más de la falta de seriedad y de credibilidad del Gobierno Socialista que parece ser que no ha entendido que el suelo público ha de utilizarse para beneficio de los ciudadanos y no para beneficio de los promotores privados.



6016

67

**NUEVAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO:**

Construcción rascacielos de 24 plantas para construir 110 viviendas de renta libre. construcción residencia tercera edad por parte de los promotores, en caso de que lo haga el ayuntamiento dichos promotores tendrán que compensarlo con el pago de 3 millones de euros en obras.

Construcción de un edificio de 14 plantas con 100 pisos protegidos, 60 pisos de alquiler por 15 años y posterior venta a precio de mercado y 40 pisos de venta.

**ALCALDE:** BARTOMEU MUÑOZ

**VOTAN A FAVOR:** PSC Y CiU

**VOTAN EN CONTRA:** ICV-EUiA Y PP

Se adjunta copia del acta – Anexo 5

El **17 de enero de 2005** se realiza la aprobación provisional del proyecto y se producen los siguientes cambios:

Desaparece la residencia para la tercera edad por 60 pisos de protección oficial para la tercera edad y un centro de día.

Los promotores realizarán inversiones de 3 millones de euros en obras por la supresión de la residencia.

**ALCALDE:** BARTOMEU MUÑOZ

**VOTAN A FAVOR:** PSC, ICV Y CiU

**VOTAN EN CONTRA:** PP

Se adjunta copia del acta – Anexo 6

El **28 de setiembre de 2007** la sociedad Centre Comercial Gramenet S.A. Es absorbida por la sociedad PROSAVI S.L.

*\*\*Esta información se extrae de la documentación facilitada en el pleno del 29 de setiembre de 2008 (Anexo 7).*

La última modificación del proyecto Cúbics se realiza el **29 de setiembre de 2008** con las siguientes modificaciones que exige la nueva empresa adjudicataria (PROSAVI):

Redistribución de la edificabilidad permitida en el ámbito de actuación, de forma que se incrementa la edificabilidad destinada al hotel. Se reducen la edificabilidad de los suelos comercial y ocio, vivienda libre y vivienda protegida. (Sin reducir el número de viviendas de régimen protegido).

Reducción de la superficie útil de las viviendas, con el fin de adaptarlas mejor a las demandas sociales actuales.

Reducir la edificabilidad del uso comercial y aumentar la destinada al uso hotelero que responde a la necesidad de los requerimientos exigidos por los operadores, que solicitan estructuras de mayor tamaño.

**ALCALDE:** BARTOMEU MUÑOZ

**VOTAN A FAVOR:** PSC

**VOTAN EN CONTRA:** ICV-EUiA, CiU Y PP

Se adjunta copia del acta – Anexo 7





6.017

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO RAFAEL CARLOS SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:50 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números H39284R y T70674T, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. RAFAEL CARLOS SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI (D.N.I. 46.220.097-X), nacido el día 13 de agosto de 1960 en Barcelona, hijo de Ángel y de Carolina, con domicilio en C/ Herzegovina número 20. 2º. 2ª de Barcelona, y con número de teléfono 620.99.24.23; compareciendo para este Acto, teniendo la obligación de decir la verdad y que si cree que alguna o algunas de las preguntas o su contestación pueden derivar en responsabilidad penal, puede no contestarlas; manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Desea declarar libre y voluntariamente?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su actual empleo y funciones que desempeña?

**MANIFIESTA:** Director financiero de la empresa PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS S.L., desde finales del año 2002.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su función en PROSAVI y cuál es su cometido en dicha empresa?

**MANIFIESTA:** Que todo lo relacionado con las entidades financieras y la contabilidad de la empresa.

**PREGUNTADO:** ¿En qué momento PROSAVI inicia las negociaciones con CENTRE COMERCIAL GRAMANET, con qué personas, en calidad de qué y en su caso, de aquellas por cuya cuenta actuaban?

**MANIFIESTA:** Que en las negociaciones de compra no intervino. Que la compra fue entre marzo y mayo del año 2005. Que la persona que negoció dicha compra fue el administrador de la empresa ENRIQUE VIÑAS.

**PREGUNTADO:** ¿La compra estaba sujeta a algún tipo de recalificación?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce. Que de temas urbanísticos no sabe nada, solamente entiende de temas financieros.

**PREGUNTADO:** ¿Se realizó un informe de viabilidad antes de la compra?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce, que la persona que realizó el informe de viabilidad de la compra fue otra persona. Que no recuerda quien lo hizo ya que eran 5 personas en el departamento.

**PREGUNTADO:** ¿A quién compró PROSAVI los terrenos de la empresa CENTRE COMERCIAL GRAMANET y cuánto pagaron por ello?





6.0.18



**MANIFIESTA:** Que a una empresa holandesa de nombre ARD-CHOILLE BV y a CAPÇAL. Que el importe que se pagó fue de unos 21.000.000 € por las compras de acciones, mas las deudas depositadas por los socios. Esto se desglosaba en 12.000.000 € eran por la compra de acciones. 8.000.000 € por la devolución de los préstamos de los socios mediante ampliación de capital y asumieron una deuda de 3 ó 4.000.000 € que tenía esta sociedad con estamentos oficiales.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo fue la forma y momento en los que se hicieron efectivo el pago de dicha operación?

**MANIFIESTA:** Que en marzo de 2005 se hizo una ampliación de capital y que en mayo de 2005 se compraron las acciones. Todo esto se realizó ante notario.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo se enteró y qué hizo?

**MANIFIESTA:** Que el señor VIÑAS le dijo que estaba en negociaciones de compra de la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET y que fuese buscando financiación. Que los bancos que le aportaron el dinero fueron el BANCO DE SABADELL, BANCAJA y SANTANDER.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce la empresa CIRSE BARCELONA SL y si ha tenido alguna vinculación con ella?

**MANIFIESTA:** Que si, que es el administrador de la misma.

**PREGUNTADO:** ¿Con relación al proyecto de la Pallaresa y la empresa PROSAVI, qué función realiza la empresa CIRSE BARCELONA, S.L.?

**MANIFIESTA:** Que no interviene en ningún momento.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál fue la fecha de constitución de la empresa CIRSE BARCELONA SL?

**MANIFIESTA:** Que se constituye en noviembre o diciembre del año 2005.

**PREGUNTADO:** ¿Cual es el objeto social de la empresa CIRSE, qué función tiene y cuál es el objeto social de la misma?

**MANIFIESTA:** Asesoramiento e intermediación de operaciones relacionadas con la compra venta de inmuebles y temas similares.

**PREGUNTADO:** ¿Sigue en funcionamiento dicha empresa?

**MANIFIESTA:** Desde el año 2008 se encuentra inactiva.

**PREGUNTADO:** ¿En qué fecha le pagó la empresa PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS S.L. una factura de 918.720 € a CIRSE BARCELONA S.L.?

**MANIFIESTA:** Que fue en noviembre o diciembre del año 2005

**PREGUNTADO:** ¿Cómo cobró dicha factura?

**MANIFIESTA:** Mediante transferencia bancaria desde una cuenta de la empresa PROSAVI a otra cuenta de la empresa CIRSE.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el destino del importe de dicha factura?

**MANIFIESTA:** Que inversiones de la empresa CIRSE.





6.019



**PREGUNTADO:** En relación a esta factura, ¿cuál fue el motivo de dicha factura?

**MANIFIESTA:** Que fue por la intermediación en la compra venta de los terrenos de la Pallaresa de Santa Coloma de Gramanet. Que dicha factura tiene copia la Agencia Tributaria. Que dicha factura se anuló posteriormente y se convirtió en un préstamo que hacía la empresa PROSAVI al manifestante como particular, para el desarrollo profesional de manera independiente. Tal y como manifestaron en las diligencias del Procedimiento Abreviado 161/2000-N expedido por el Magistrado Juez D. Fernando Grande-Marlaska Gómez en fecha 21 de junio de 2006. Realizado por los funcionarios de la Agencia Tributaria.

**PREGUNTADO:** En la declaración por el impuesto sobre Sociedades, ejercicio 2005, correspondiente a la empresa PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL se declaró un préstamo de 918.720 €. ¿Cuál fue el motivo de dicha solicitud?

**MANIFIESTA:** Que este préstamo era en referencia a la factura a la que se ha referido antes, la cual se anuló y que reconocieron el error de haberla emitido.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué la empresa CIRSE BARCELONA S.L. presentó declaración por el mismo concepto y período fuera de plazo?

**MANIFIESTA:** Que fue porque tardó tiempo en buscar a una persona que le asesorara cómo presentar la declaración y regularizarlo correctamente.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué no computó ingreso alguno durante el período de 2005 y sin embargo incluyó en su balance ("acreedores a largo plazo") una deuda por 792.000 €?

**MANIFIESTA:** Que porque el manifestante, como persona particular le hizo el préstamo a la empresa CIRSE.

**PREGUNTADO:** ¿Quién era la persona apoderada para operar con las cuentas a nombre de la empresa CIRSE BARCELONA S.L.?

**MANIFIESTA:** Que era él la única persona autorizada.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa ARD-CHOILLE BV y quienes son las personas responsables de dicha empresa?

**MANIFIESTA:** Que conoce la empresa por la compra, pero que el único día que los ha visto fue el día de la firma de la compra venta de acciones. Que la persona que llevó las negociaciones sobre la compra fue el Sr. VIÑAS.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce la empresa CAPÇAL SL y quienes son las personas responsables de dicha empresa?

**MANIFIESTA:** Que conoce la empresa por la compra, pero que el único día que los ha visto fue el día de la firma de la compra venta de acciones. Que la persona que llevó las negociaciones sobre la compra fue el Sr. VIÑAS.

**PREGUNTADO:** ¿sabe si pagaron comisiones por la intermediación en la compra de dichas acciones o del proyecto La Pallaresa?

**MANIFIESTA:** Que no, que no hubo ningún tipo de comisión de por medio.





C.020



**PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento de que alguna persona hubiera recibido algún tipo de comisión por la intermediación en la compra de acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A.?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Tiene conocimiento de que PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL hubiera hecho una ampliación de 3.005 nuevas de acciones de la empresa CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A., por cuanto importe y cuánto capital pasaba a controlar la empresa PROSAVI?

**MANIFIESTA:** Que si, que en marzo de 2005 se hizo una ampliación de capital por 3.000 nuevas acciones y un importe de unos 8.000.000 €, pasando entonces la empresa PROSAVI a controlar algo mas del 50 % del capital de CENTRE COMERCIAL GRAMANET.

**PREGUNTADO:** ¿Para qué se designaron los fondos obtenidos mediante dicha ampliación de capital?

**MANIFIESTA:** Que fueron para la devolución de los préstamos que tenían adquiridos los antiguos socios.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe a quién nombraron como administrador de CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A. el día 13/03/2005 y si se cambió la sede de la empresa?

**MANIFIESTA:** No recuerda si hubo cambio de administrador, pero si lo hubieran hecho, sería el Sr. VIÑAS el nuevo administrador. Que el cambio de sede sería a la sede de la empresa PROSAVI en Plaza francesc Macia 7.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a LUIS DE ANDRES GARCIA SAEZ y cuál es su relación con él?

**MANIFIESTA:** Que lo conoce porque ha ido en varias ocasiones a la sede de la empresa PROSAVI a ver al Sr. VIÑAS, que lo ha saludado pero que no tienen ningún tipo de relación.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivo en la declaración del año 2006 (Modelo 347) la empresa PROSAVI efectúa un pago de 174.000 € a la empresa CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L., propiedad del Sr. Luis García?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce. Que también desconoce el nombre de la empresa CITY y que esta fuera propiedad del Sr. LUIS GARCIA. Que la persona que da el visto bueno de las facturas que le llegan de empresas, es el Sr. VIÑAS el que da el visto bueno.

**PREGUNTADO:** En el año 2008 PROSAVI solicitó una modificación de cambio de usos en el proyecto de la Pallaresa de Santa Coloma de Gramanet. ¿Por qué se solicita dicha modificación, en qué consistía y qué beneficios aportaban a la empresa?

**MANIFIESTA:** Que se solicita porque debido a que con la crisis, el proyecto del año 2005 sería inviable totalmente y que por eso se solicita al ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet que en la misma superficie de construcción se puedan hacer mas pisos pero de menos superficie de vivienda. Que esta modificación el ayuntamiento la pasaría a la Comisión de





6021

ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 72



Urbanismo de la Generalitat de Catalunya, los cuales fueron los que aprobaron este cambio.

**PREGUNTADO:** ¿Quién fue la persona que elevó la solicitud al ayuntamiento?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Posteriormente a dicha solicitud, ¿quién fue la persona que les proporcionó el informe para entregar al ayuntamiento?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Si dicho informe fue el que finalmente se entregó en el ayuntamiento, ¿quién lo entregó y cómo fue dicha entrega?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe qué arquitecto les realiza los informes de los proyectos para los que trabajan?

**MANIFIESTA:** Que normalmente siempre son los mismo arquitectos. En este tema, el de la Pallaresa, el arquitecto que realizó los informes del proyecto y modificaciones es el Sr. TERRADES.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 11:30 minutos del día de la fecha.



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ENRIC GRAU I MARTIN (77.073.796-Z).**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P. números T22656L y B14632Y, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ENRIC GRAU I MARTIN (DNI 77.073.796-Z), nacido el día 04 de enero de 1952 en Barcelona (Barcelona), hijo de Francisco y Águeda, con domicilio en calle Garriga número 133 de Badalona (Barcelona) y con número de teléfono 696956370-933871999/1916; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Qué cargo o función concreta ha realizado para el Ayuntamiento de Badalona y en qué fechas desarrolló su labor para dicho Consistorio?  
**MANIFIESTA:** Que estuvo de concejal de oposición entre los años 1999-2003 y fue en los dos últimos años portavoz del grupo municipal de Convergencia i unió. También fue en el periodo 1999-2003 diputado provincial de la Diputación de Barcelona.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál era su labor y el cargo que ostentaba en la sociedad MARINA BADALONA SA?  
**MANIFIESTA:** Que fue consejero de la sociedad desde finales del 2001 a mediados del año 2005. No tenía funciones ni ejecutivas ni de gestión y solamente participaba en el consejo de administración.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivo se llega a la creación de la sociedad MARINA BADALONA SA?  
**MANIFIESTA:** Que se constituyó con la idea de que fuera el instrumento societario adecuado para la creación del puerto de Badalona y fue una sociedad que fue participada desde el inicio a un 50 % por el ayuntamiento de Badalona y otro 50 % el Consell Comarcal.

**PREGUNTADO:** ¿Se produjo alguna negociación con el Ayuntamiento de Badalona con el objeto de obtener una modificación puntual del Plan Especial del Puerto de Badalona con la finalidad de optimizar emplazamiento, volumetría y alturas de las edificaciones?  
**MANIFIESTA:** Que no tiene conocimiento.

**PREGUNTADO:** ¿Existía algún problema en la zona objeto del proyecto, bien de terrenos contaminados o de cualquier otro tipo, que impidiese la edificabilidad o hiciese que el solar tuviese un valor inferior al de mercado en condiciones normales?  
**MANIFIESTA:** Que hubo una zona determinada que no puede concretar en la que se llevo a cabo un proceso de descontaminación. Que conoce este dato porque JUAN FELIPE lo comunicó al consejo de administración, que se llevaron a cabo labores de descontaminación. Que no sabe si la contaminación pudo afectar al valor de la finca que compró MARINA BADALONA SA al ICO.

**PREGUNTADO:** ¿Cual es el motivo por el que el terreno objeto del Proyecto se revalorizó de forma espectacular en tan breve espacio de tiempo, es decir, en qué se sustancia ese incremento de valor económico del suelo?  
**MANIFIESTA:** Que lo ignora.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*







**PREGUNTADO:** ¿Cual cree que es el motivo por el cual el concurso público realizado para vender la totalidad de la finca del ICO quedó desierto el 12/03/2002 a pesar de que el tipo de salida era de 11.419.229'98 euros y sin embargo dos años más tarde se vende a ESPAIS y PROCAM por 28.889.209'43 euros?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Conocía al Sr. JEFF SCHROEDER QUIJANO, ANTONIO PEÑARROJA CASTELL o a la sociedad SCHROEDER INVEST SL en el año 2002, cuando el Consejo de MARINA BADALONA SA en sesión plenaria celebrada los días 8 y 10 de octubre eligió como oferta más favorable en su conjunto, la presentada por SCHROEDER INVEST SL, por importe de 12.510.000 euros?

**MANIFIESTA:** Que no conocía a ninguna de estas personas físicas y jurídicas.

**PREGUNTADO:** Existía alguna relación o pacto entre MARINA BADALONA SA y la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT para llevar a cabo la realización de un Proyecto Inmobiliario en Badalona, con anterioridad a la adquisición de la finca propiedad del ICO por parte de MARINA por la cuantía de 11.419.229'98 euros?

**MANIFIESTA:** Que no tiene conocimiento de este hecho.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué cree que se constituyó la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, tres días antes de que MARINA BADALONA adquiriese el solar del ICO, teniendo como objeto social la promoción, construcción y venta de edificios en el ámbito del Plan Especial del Sector Puerto de Badalona, y en poco más de una semana se adjudica la gestión del Proyecto a la mercantil KUNDRY BLAU INVERSIONES SL, la cual está vinculada a la empresa BADALONA BUILDING WATERFRONT SL?

**MANIFIESTA:** Que ignoraba que se constituyera la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL tres días antes de que MARINA BADALONA adquiriese el solar del ICO. Que también desconocía que se adjudicara la gestión del Proyecto a la mercantil KUNDRY BLAU INVERSIONES.

**PREGUNTADO:** ¿cuál es el motivo o razón comercial por la cual la sociedad KUNDRY BLAU INVERSIONES cobra más de 2'5 millones de euros como indemnización por la rescisión del contrato de gestión?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿cuál es el motivo o razón comercial por la cual BADALONA BUILDING WATERFRONT SL paga a la sociedad SANUR CIEN, vinculada al Sr. MANUEL VALERA NAVARRO y a LUIS ANDRES GARCIA SAEZ, la cantidad de 1.046.993 euros el día 31 de marzo de 2003, cuatro días después de adquirir la finca de MARINA BADALONA?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Qué papel jugó el Sr. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ y el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO en la Operación desarrollada en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que al Sr. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ no lo conoce y por lo tanto no sabe que papel pudo desempeñar en esta operación. Que lo conoce porque es el Consejero Delegado y solamente tenía relación con él en las sesiones del consejo de administración de la sociedad MARINA BADALONA SA, que actuaba con una cierta seguridad o incluso prepotencia y que aparentemente no era muy partidario de presentar la documentación, al menos por escrito, antes de las sesiones para poder estudiarla. Que a nivel político y fuera del consejo de administración el grupo Convergencia i unió al que pertenecía pidió la dimisión del Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO.

*[Handwritten signatures and marks on the left margin]*



GUARDIA CIVIL



6024



**PREGUNTADO:** ¿Podría haber utilizado en beneficio propio o de terceros la información privilegiada que pudiera poseer el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, sobre el Proyecto del Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Ha recibido en algún momento indicaciones, instrucciones previas o presión de algún tipo, antes de realizar votaciones en el Consejo de Administración de MARINA BADALONA S.A.

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿En que parámetros o asuntos de la Operación realizada en Badalona estaba usted en desacuerdo?

**MANIFIESTA:** Que estaba en desacuerdo fundamentalmente con el estilo de llevar la gestión del Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO puesto que a juicio del dicente en cuestiones importantes de ámbito societario, en ocasiones, no se facilitaba una información exhaustiva: amplia, por escrito y con la antelación suficiente.

**PREGUNTADO:** ¿Cuáles fueron sus discrepancias en la sesión 4/2002 de fecha 8 de octubre de 2002, del Consejo de Administración de MARINA BADALONA SA?

**MANIFIESTA:** Que principalmente estas discrepancias vinieron por considerar el dicente que en esta sesión no se facilitó la información de forma exhaustiva.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivos el Consejo de Administración de MARINA BADALONA adopta, en la sesión celebrada los días 8 y 10 de octubre de 2002, el acuerdo por el cual se elige como oferta más favorable la presentada por la mercantil SCHROEDER INVEST SL, por importe de 12.510.000 euros?

**MANIFIESTA:** Que con los datos que tuvo el consejo de administración se consideró que era la mejor oferta.

**PREGUNTADO:** ¿Se vio usted beneficiado económicamente por la operación inmobiliaria realizada en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Piensa usted que se han podido producir irregularidades relevantes de algún tipo o actividades delictivas o de especulación inmobiliaria alrededor de este Proyecto urbanístico?

**MANIFIESTA:** Que no. Que si cuando estuvo en el consejo de MARINA BADALONA SA hubiera tenido el más mínimo indicio de actuaciones ilícitas hubiera interpuesto la correspondiente demanda.

**PREGUNTADO:** ¿Cree usted que ha habido alguna persona o personas que se han lucrado económicamente de forma sustancial con esta Operación?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado de que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado al secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 18:00 horas del día de la fecha.-



*[Firma manuscrita]*



6.025

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO XAVIER GARCIA ALBIOL (46.542.106-L).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números T22656L y B14632Y, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. XAVIER GARCIA ALBIOL (DNI 46.542.106-L), nacido el día 08 de diciembre de 1967 en Badalona (Barcelona), hijo de Pedro y Francisca, con domicilio en Gran Vía de Carlos III nº 46-48 escalera M 1º 1ª de Barcelona y con número de teléfono 619250352-934832659; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Qué cargo o función concreta ha realizado para el Ayuntamiento de Badalona y en qué fechas desarrolló su labor para dicho Consistorio?

**MANIFIESTA:** Que es concejal de oposición del Partido Popular del Ayuntamiento de Badalona desde el año 1991.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál era su labor y el cargo que ostentaba en la sociedad MARINA BADALONA SA?

**MANIFIESTA:** Que era Consejero del Consejo de Administración de esta sociedad y que tenía las atribuciones normales como cualquier otro consejero, no teniendo ninguna responsabilidad específica o extraordinaria.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivo se llega a la creación de la sociedad MARINA BADALONA SA?

**MANIFIESTA:** Que con el fin de construir el puerto de Badalona y desarrollar su entorno. Que como el puerto afecta a unos terrenos propiedad del Consell Comarcal y del Ayuntamiento se decidió crear esta entidad privada con intereses del 50 % para ambas administraciones. Que la sociedad se constituyó aproximadamente en el año 2001.

**PREGUNTADO:** ¿Se produjo alguna negociación con el Ayuntamiento de Badalona con el objeto de obtener una modificación puntual del Plan Especial del Puerto de Badalona con la finalidad de optimizar emplazamiento, volumetría y alturas de las edificaciones?

**MANIFIESTA:** Que a lo largo de todo el proceso se han llevado a cabo modificaciones pero en torno a la reparcelación de la zona. Que no conoce ninguna negociación de sociedad alguna con el Ayuntamiento de Badalona.

**PREGUNTADO:** ¿Existía algún problema en la zona objeto del proyecto, bien de terrenos contaminados o de cualquier otro tipo, que impidiese la edificabilidad o hiciese que el solar tuviese un valor inferior al de mercado en condiciones normales?

**MANIFIESTA:** Que donde se construye el puerto hay parte del terreno propiedad del ICO. Que el dicente negoció con el ICO para que vendiera la finca y así poder desbloquear la situación y poder construir el puerto. Que por aquella época, hace siete años aproximadamente, hubo presupuestado en un principio la labor de descontaminación por un valor de 2.000.000 € y que finalmente la partida presupuestaria fue de 12.000.000 €. Que desconoce que esto produjera el hecho de que el solar afectado tuviera un valor inferior.



GUARDIA CIVIL



6.026

**PREGUNTADO:** ¿Cual es el motivo por el que el terreno objeto del Proyecto se revalorizó de forma espectacular en tan breve espacio de tiempo, es decir, en qué se sustancia ese incremento de valor económico del suelo?

**MANIFIESTA:** Que no tiene elementos de valoración, que la ubicación es magnífica, pero que no sabe a que se deba esta plusvalía.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué ese incremento de valor no repercutió en el Ayuntamiento, es decir, por qué ese dinero no llegó a las arcas del Consistorio en favor de los ciudadanos de Badalona sino que supuestamente fueron repartidos en diversas comisiones a distintas personas tanto físicas como jurídicas?

**MANIFIESTA:** Que una vez se vende a la sociedad SCHROEDER INVEST SL el ayuntamiento ya no tiene la titularidad de ese terreno. Que solamente repercutió en un 10 % del total de la venta que eran las participaciones que tenía el Ayuntamiento en la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT.

**PREGUNTADO:** ¿Cual cree que es el motivo por el cual el concurso público realizado para vender la totalidad de la finca del ICO quedó desierto el 12/03/2002 a pesar de que el tipo de salida era de 11.419.229'98 euros y sin embargo dos años más tarde se vende a ESPAIS y PROCAM por 28.889.209'43 euros?

**MANIFIESTA:** Que cree que es porque había una de que parte de ese terreno tenía que ser puerto y por tanto entendería o supone que a los promotores no les interesaría entrar en litigio con el Ayuntamiento.

**PREGUNTADO:** ¿ Conocía al Sr. JEFF SCHROEDER QUIJANO, ANTONIO PEÑARROJA CASTELL o a la sociedad SCHROEDER INVEST SL en el año 2002, cuando el Consejo de MARINA BADALONA SA en sesión plenaria celebrada los días 8 y 10 de octubre eligió como oferta más favorable en su conjunto, la presentada por SCHROEDER INVEST SL, por importe de 12.510.000 euros?

**MANIFIESTA:** Que no, que ni los conocía, ni había oído hablar de ellos ni los conoce ahora.

**PREGUNTADO:** Existía alguna relación o pacto entre MARINA BADALONA SA y la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT para llevar a cabo la realización de un Proyecto Inmobiliario en Badalona, con anterioridad a la adquisición de la finca propiedad del ICO por parte de MARINA por la cuantía de 11.419.229'98 euros?

**MANIFIESTA:** Que no le consta.

**PREGUNTADO:** Si no es así, ¿Por qué se constituyó la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL, tres días antes de que MARINA BADALONA adquiriese el solar del ICO, teniendo como objeto social la promoción, construcción y venta de edificios en el ámbito del Plan Especial del Sector Puerto de Badalona, y en poco más de una semana se adjudica la gestión del Proyecto a la mercantil KUNDRY BLAU INVERSIONES SL, la cual está vinculada a la empresa BADALONA BUILDING WATERFRONT SL?

**MANIFIESTA:** Que es una sorpresa para él, ya que no tiene la más mínima idea de este dato y que no le consta que hubiera ninguna negociación anterior. Que como consejero de MARINA BADALONA SA no tenía ni idea de que tres días antes de la adquisición de la finca de MARINA BADALONA SA a ICO se constituyera la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL.

**PREGUNTADO:** ¿cuál es el motivo o razón comercial por la cual la sociedad KUNDRY BLAU INVERSIONES cobra más de 2'5 millones de euros como indemnización por la rescisión del contrato de gestión?



GUARDIA CIVIL



0027



**MANIFIESTA:** Que desconoce la razón y que tampoco conocía la existencia de la sociedad KUNDRY BLAU INVERSIONES.

**PREGUNTADO:** ¿cuál es el motivo o razón comercial por la cual BADALONA BUILDING WATERFRONT SL paga a la sociedad SANUR CIEN, vinculada al Sr. MANUEL VALERA NAVARRO y a LUIS ANDRES GARCIA SAEZ, la cantidad de 1.046.993 euros el día 31 de marzo de 2003, cuatro días después de adquirir la finca de MARINA BADALONA?

**MANIFIESTA:** Que desconoce la razón y que tampoco conoce la existencia de la sociedad SANUR CIEN.

**PREGUNTADO:** ¿Qué papel jugó el Sr. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ y el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO en la Operación desarrollada en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no conoce ni ha conocido al Sr. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ. Que al Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO si lo conoce y que ha jugado un papel principal en la operación de desarrollo del puerto de Badalona como Consejero delegado de la sociedad MARINA BADALONA SA.

**PREGUNTADO:** ¿Podría haber utilizado en beneficio propio o de terceros la información privilegiada que pudiera poseer el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, sobre el Proyecto del Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no tiene ni idea, que como es lógico al ser consejero de MARINA BADALONA tenía información de primera mano pero no tiene constancia de que haya obtenido beneficio propio o de terceros.

**PREGUNTADO:** Ha recibido en algún momento indicaciones, instrucciones previas o presión de algún tipo, antes de realizar votaciones en el Consejo de Administración de MARINA BADALONA S.A.

**MANIFIESTA:** Que no, nunca.

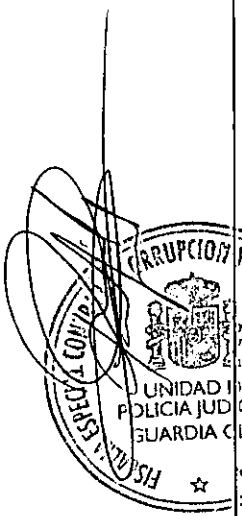
**PREGUNTADO:** ¿En que parámetros o asuntos de la Operación realizada en Badalona estaba usted en desacuerdo?

**MANIFIESTA:** Que no dio su apoyo a la adjudicación por parte de MARINA BADALONA SA a la sociedad SCHROEDER INVEST SL ya que la oferta de esta última mercantil contemplaba una futura participación de MARINA BADALONA en un 10 %, cosa que al dicente no le parecía lo más adecuado que una sociedad de capital público como es MARINA BADALONA tuviera que participar en una sociedad con inversores privados.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál fue la intervención que usted realizó y qué fue motivo de expreso reconocimiento por parte de la Sra. MAITE ARQUÉ FERRER, Presidenta del Consejo de Administración de MARINA BADALONA SA, en la sesión 4/2002 de fecha 8 de octubre de 2002, cuando se trataba el punto referente a la ratificación del acuerdo con el ICO sobre la compra de una finca y propuesta de financiamiento?

**MANIFIESTA:** Que el reconocimiento se produjo por las negociaciones para la venta del terreno del ICO a MARINA BADALONA. Las negociaciones entre el ayuntamiento, el ICO y MARINA BADALONA estaban bloqueadas y la presidenta de MARINA BADALONA, alcaldesa del ayuntamiento de Badalona y Presidenta del Consell Comarcal le pidió al dicente que ayudara a desbloquear la negociación, cosa que hizo a cambio de que si se conseguía desbloquear se realizara un reconocimiento público del trabajo de los consejeros del Partido Popular, cosa que se hizo en varios medios de comunicación.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivos el Consejo de Administración de MARINA BADALONA adopta, en la sesión celebrada los días 8 y 10 de octubre de 2002, el



GUARDIA CIVIL



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 79

6.028



acuerdo por el cual se elige como oferta más favorable la presentada por la mercantil SCHROEDER INVEST SL, por importe de 12.510.000 euros?

**MANIFIESTA:** Que el motivo es porque la mayoría de consejeros consideraron que era la mejor. Que el dicente pensaba que entre las otras ofertas que se presentaron un precio inicialmente superior y por este motivo no estaba de acuerdo.

**PREGUNTADO:** ¿A qué se debe que en el modelo 347 de la sociedad MARINA BADALONA SA, en el ejercicio 2003 aparezca un ingreso suyo por valor de 10.280'02 euros, y en el ejercicio de 2004 aparezca otro ingreso de 18.765'18 euros a su nombre?

**MANIFIESTA:** Que a partir del año 2002 se empezaron a comercializar los amarres del puerto y que esto está relacionado con el hecho de haber adquirido un amarre en el puerto que gestiona MARINA BADALONA SA y que según las condiciones de adquisición se realizaba mediante cuatro vencimientos domiciliados que tenían que sumar aproximadamente 30.000 €.

**PREGUNTADO:** ¿Se vio usted beneficiado económicamente por la operación inmobiliaria realizada en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Piensa usted que se han podido producir irregularidades relevantes de algún tipo o actividades delictivas o de especulación inmobiliaria alrededor de este Proyecto urbanístico?

**MANIFIESTA:** Que espera que no.

**PREGUNTADO:** ¿Cree usted que ha habido alguna persona o personas que se han lucrado económicamente de forma sustancial con esta Operación?

**MANIFIESTA:** Que parece que ha habido personas que han hecho un buen negocio sin poder concretar quienes son esas personas.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado de que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado al secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 11:00 horas del día de la fecha.-



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

GUARDIA CIVIL



6.029



**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO PERE MASSANET MIRET (37.248.181-A).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 12:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P. números W 71859 W y T 22656 L, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D.PERE MASSANET MIRET (D.N.I. 37.248.181-A), nacido el día 23 de junio de 1947 en Barcelona ( Barcelona), hijo de Josep y Rosa, con domicilio en calle Gran de Sant Andreu 140 01 01 de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono 639 72 54 62; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?  
**MANIFIESTA:** Que es contable de profesión, trabaja en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y pasa la mayor parte de su tiempo en GRAMEPARK donde ejerce de Director Financiero.

**PREGUNTADO:** ¿ Reconoce haber asistido el pasado viernes 4 de diciembre a una comida en el restaurante L' Obra en la calle San Ignasi, 12 de Santa Coloma, en la que participaron entre otras personas, usted (Pere Massanet),el Sr.Enric Camps, el Sr. Javier Ezquiaga y la Sra. Ana Muñoz?  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Quien más asistió a la comida?  
**MANIFIESTA:** Que nadie más.

**PREGUNTADO:** ¿Con que finalidad se reunieron?  
**MANIFIESTA:** Que fue porque son amigos y al haber sido citados fue un buen momento para verse y hablar sobre el tema.

**PREGUNTADO:** ¿Trataron algún tema relacionado con la operación PRETORIA?  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Sabía usted que muchos proyectos de GRAMEPARK SA, como por ejemplo el de Plaza Olimpo (Servicios Territoriales y Centro Cultural Olimpo) se realizan sin encargo formal expreso de ningún órgano de gobierno del ayuntamiento y sin procedimiento de adjudicación de ninguna clase por parte de la empresa?  
**MANIFIESTA:** Que no lo sabía con esa precisión, que la información que él tiene es que hay un encargo genérico del Ayuntamiento de Santa Coloma a GREMEPARK y hay una primera adjudicación a la empresa FAUS que es la que realiza las obras.

**PREGUNTADO:** ¿Ha sido usted advertido por alguna persona del Ayuntamiento de estas presuntas irregularidades?  
**MANIFIESTA:** Que lo han comentado con personas del ayuntamiento de Santa Coloma pero no lo considera como una advertencia. Que lo comentó concretamente con la Sra. MAITE CAROL y el Sr. ALBERT GADEA entre otros y que era un tema conocido.

**PREGUNTADO:** ¿Ha informado al Consejo de Administración de estas presuntas irregularidades? ¿Cuándo?

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**MANIFIESTA:** Que en el Consejo de Administración, que no recuerda que fecha, donde se informó de la situación de estas obras.

**PREGUNTADO:** ¿Ha dado usted conformidad a las facturas y pagos del proyecto Plaza Olimpo?

**MANIFIESTA:** Que sí, que la conformidad de las facturas la realizan los técnicos, que la función del dicente es visar que están conformadas por los técnicos correspondientes y autorizar el pago.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué importe?

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda.

**PREGUNTADO:** ¿A que responde que en algunas ocasiones los procedimientos de adjudicación hayan sido claramente incorrectos hasta el punto de que incluso la Unión Europea por ese motivo ha procedido a desprogramar actuaciones ya ejecutadas, con la consiguiente pérdida de subvención para el Ayuntamiento?

**MANIFIESTA:** Que este tema lo desconoce porque el receptor de las subvenciones es el Ayuntamiento de Santa Coloma y no GRAMEPARK.

**PREGUNTADO:** ¿A que responde que en numerosotas ocasiones se hayan efectuado encargos de importantes obras sin ninguna clase de procedimiento de adjudicación o con adjudicaciones posteriores al inicio de las mismas? Por ejemplo en el caso de los equipamientos de Plaza Olimpo, Dr Ferrán...

**MANIFIESTA:** Que el caso de OLIMPO hay un consejo de administración donde se explica todo este asunto, pero había una primera adjudicación que se realizó con total normalidad cree recordar. Y respecto a Dr. Ferrán el asunto es que las obras no han comenzado y por lo tanto no ha habido adjudicación.

**PREGUNTADO:** ¿En alguna ocasión ha recibido indicaciones o presiones sobre a que empresas se le debía adjudicar, o encargar sin adjudicación, las obras?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Quién ordenaba o indicaba, al gerente iniciar una obra o proyecto municipal en los numerosos casos en que no existía encargo formal alguno por parte de un órgano de gobierno municipal?

**MANIFIESTA:** Que nadie diferente a la cadena jerárquica normal.

**PREGUNTADO:** En relación a las expropiaciones de la Calle Sardana, financiadas y justificadas con Fondos de Cohesión, ¿han sido plenamente ejecutadas?

**MANIFIESTA:** Que cree que no están plenamente ejecutadas, que cree que están parcialmente ejecutadas, y piensa que al ser un tema complejo para el dicente es mejor que este asunto lo aclarara MANEL SIERRA que domina más el tema.

**PREGUNTADO:** ¿Se ha producido alguna retirada de fondos de la Caja General de Depósitos para otros fines diferentes de la expropiación?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Ha recibido la empresa GRAMEPARK algún tipo de pago por parte del Ayuntamiento en referencia a las expropiaciones de la Calle Sardana?

**MANIFIESTA:** Que sí. Que hay unos fondos europeos que van destinado al Ayuntamiento y éste transfiere a GRAMEPARK partidas de dinero para las expropiaciones.

**PREGUNTADO:** ¿A que ha destinado ese dinero?

**MANIFIESTA:** Que fundamentalmente a las expropiaciones, pero no completamente porque no se han realizado totalmente las expropiaciones. Quedando el resto en caja.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*







**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivo realiza los pagos a los expropiados con cheques al portador y no nominales?

**MANIFIESTA:** Que son cheques al portador cruzados o barrados que necesariamente se han de ingresar en una cuenta de una entidad financiera. Que se hace para facilitar la gestión. Que este cheque se entrega al expropiado en presencia del notario por la compra de su piso. En ese mismo momento el expropiado entrega, también en presencia del notario, dicho cheque como pago a cuenta de su nueva vivienda.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué aún no han sido realojados los expropiados de la Calle Sardana a la promoción de Pirineos si ésta, ya está finalizada?

**MANIFIESTA:** Que fundamentalmente es porque los expropiados no tienen acceso a créditos para financiar las diferencias de superficie entre los pisos entregados y recibidos.

**PREGUNTADO:** ¿Está pendiente el levantamiento de alguna hipoteca? Si es así ¿por qué importe?

**MANIFIESTA:** Que sí, que hay hipotecas sobre pisos de Pirineos pendientes de levantar por parte de GRAMEPARK, desconociendo el importe.

**PREGUNTADO:** ¿Dispone la empresa GRAMEPARK de tesorería suficiente para garantizar la ejecución plena de las expropiaciones de la Calle Sardana?

**MANIFIESTA:** Que sí, pero con dificultades, puesto que si se atendiera a este fin dejaría desatendidas otras obligaciones.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe si el gerente ha planteado a MANUEL DOBARCO en alguna ocasión la conveniencia de "buscar un buen abogado y pedir Concurso de Acreedores para la empresa"?

**MANIFIESTA:** Que formalmente no le consta.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe si el gerente ha manifestado en alguna ocasión que la empresa se encuentra en "Suspensión de Pagos"?

**MANIFIESTA:** Que cree que no lo ha manifestado nunca.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe si el Alcalde era conocedor de esta situación?

**MANIFIESTA:** Que sí, que por la información que el dicente tiene tanto el gerente como el Presidente le hacían llegar la situación de la empresa.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe si el gerente y el presidente, durante los últimos meses han mantenido una reunión con el Alcalde, MAITE CAROL Y ALBERT GADEA en la que manifestaron que si no había una inyección urgente de dinero por parte del Ayuntamiento "tendrían dificultades para pagar la nómina de Noviembre" y que la situación era "desesperada"?

**MANIFIESTA:** Que sí, que sabe que hubo esa reunión en la que se puso de manifiesto la mala situación de GRAMEPARK pero no puede precisar lo del tema de la nómina de noviembre.

**PREGUNTADO:** ¿El Consejo de administración era conocedor de esta situación?

**MANIFIESTA:** Que sí, que en el Consejo de administración de 22 de junio de 2009 queda acreditado que la situación de la empresa es delicada.

**PREGUNTADO:** ¿Durante los últimos meses, y a pesar de la situación, la empresa ha seguido pagando los "incentivos" habituales a sus trabajadores?

**MANIFIESTA:** Que sí, que los incentivos no están en función de los resultados económicos de la empresa sino de otros parámetros.

*[Firma manuscrita]*

*Manuel*

*[Firma manuscrita]*





6032



**PREGUNTADO:** ¿La empresa ha contratado algún asesor o servicio con la finalidad de mejorar la presentación de las cuentas e intentar disminuir formalmente las pérdidas?

**MANIFIESTA:** Que sí, que se contrató por indicación de la presidencia al Sr. JORGE FONT con ese objetivo e hizo un informe con criterios contables.

**PREGUNTADO:** ¿Como consecuencia de este servicio en el último balance de la sociedad han procedido a una revalorización de las existencias inmobiliarias, respecto a su valor de compra?

**MANIFIESTA:** Que no. No hay una revalorización de las existencias inmobiliarias, sino la imputación en las existencias de unos gastos permitidos según la normativa contable.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe por medio de quien el gerente o el presidente han conocido (o quien les ha indicado) la contratación de esta persona o servicio?

**MANIFIESTA:** Que sí, por indicación del Sr. MANEL DOBARCO.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe si GRAMEPARK tiene la titularidad de los terrenos donde ha de construirse la promoción de Dr. Ferrán?

**MANIFIESTA:** Que no tiene la titularidad de los terrenos y está a la espera de que el ayuntamiento se los transmita porque son de propiedad municipal.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce en base a que acuerdo municipal se ha ordenado la demolición del antiguo edificio de Servicios Territoriales, propiedad del Ayuntamiento?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Dispone GRAMEPARK de la financiación necesaria para ejecutar la obra de la promoción Dr. Ferrán? ¿Que tipo de financiación?

**MANIFIESTA:** Que no. Que estaba prevista la petición de un préstamo con garantía hipotecaria.

**PREGUNTADO:** ¿Ha ingresado en las cuentas de GRAMEPARK algún pago a cuenta por parte de futuros propietarios de los pisos de Dr. Ferrán? ¿Por que importe?

**MANIFIESTA:** Que sí. Que aproximadamente han ingresado 288.000,00 €

**PREGUNTADO:** ¿GRAMEPARK dispone de recursos suficientes para retornar los anticipos de pisos, garantizando el resto de obligaciones de la empresa, si no se llegara a realizar la promoción?

**MANIFIESTA:** Que debería darse prioridad a la devolución de los anticipos de los pisos antes que a otras obligaciones.

**PREGUNTADO:** ¿Durante las últimas semanas ha realizado o intentado realizar pagos a la empresa PROINOSA, a pesar de las órdenes verbales expresas, ante testigos, del actual vice-presidente y presidente en funciones VICTOR ALVAREZ de no efectuar pagos?

**MANIFIESTA:** Que no. Que se han realizado pagos a PROINOSA con la autorización expresa del Sr. VICTOR ALVAREZ.

**PREGUNTADO:** ¿En que cantidad?

**MANIFIESTA:** Que sobre unos 480.000,00 € aproximadamente en concepto de pago por certificaciones de obras en abril y mayo de 2009.

**PREGUNTADO:** ¿En alguna ocasión el Alcalde o el Presidente de la Empresa han sugerido u ordenado la contratación de alguna persona sin que usted la considere necesaria para el desarrollo de las actividades habituales de la empresa?

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que hay dos personas que cobran nómina de GRAMEPARK y realizan trabajos para el ayuntamiento. Que una de estas personas es

*[Firma manuscrita]*

*Manuel*

*[Firma manuscrita]*





6033

ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 84



un abogado, que están en Servicios Territoriales. Que el importe de estas nóminas es facturado al ayuntamiento por GRAMEPARK.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce usted si algún responsable de GRAMEPARK SA ha firmado con alguna empresa constructora acuerdos privados con el objeto de garantizar el pago de los salarios de los trabajadores de la misma, para evitar que ésta entre en concurso de acreedores o haga frente a embargos?

**MANIFIESTA:** Que sí, que es un convenio escrito realizado entre GRAMEPARK y la empresa MANY MUCH MORE CONSTRUCTIONS para garantizar la finalización de las obras de la residencia ASPANIDE que era un encargo municipal.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a LUIS GARCIA "LUIGI"?

**MANIFIESTA:** Que nunca lo vio en las dependencias de GRAMEPARK ni en ningún asunto relacionado con esta empresa pública. Que solamente lo vio una vez cuando el dicente estaba de tesorero en el ayuntamiento y recibió unos pagarés que emitió ENRIQUE VIÑAS PICH en la operación PALLARESA.

**PREGUNTADO:** ¿Cuántas veces y por que motivo se ha reunido con él?

**MANIFIESTA:** Que nunca.

**PREGUNTADO:** ¿Efectuaban llamadas telefónicas para hablar de diferentes proyectos urbanísticos?

**MANIFIESTA:** Que no, en absoluto.

**PREGUNTADO:** ¿Cree usted si alguna persona o entidad ha podido lucrarse o beneficiarse económicamente mediante actividades irregulares o delictivas en el entorno de Santa Coloma de Gramanet?

**MANIFIESTA:** Que en la vida cotidiana del ayuntamiento y GRAMEPARK no le consta.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 13:45 minutos del día de la fecha.-



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



6.034



**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO DAVID MARTINEZ GARCIA (52.403.924-B):-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:30 horas del día 09 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P. números T22656L y B14632Y, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. DAVID MARTINEZ GARCIA (D.N.I. 52.403.924-B), nacido el día 26 de octubre de 1973 en Santa Coloma de Gramanet (Barcelona), hijo de Juan y Manuela, con domicilio en calle Cervantes, número 13-15, 3º 2ª de Badalona (Barcelona) y con número de teléfono 645581615; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Qué cargo o función concreta realiza para el Ayuntamiento de Badalona y desde cuando desarrolla su labor para dicho Consistorio?  
**MANIFIESTA:** Que es el actual Jefe del Servicio de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Badalona, desde el 01 de diciembre de 2008.

**PREGUNTADO:** ¿Cual ha sido su aportación profesional en el Proyecto urbanístico realizado en el Puerto de Badalona?  
**MANIFIESTA:** Que ninguna, que tiene conocimiento de los expedientes porque los ha estado revisando en los últimos días.

**PREGUNTADO:** ¿Si continua realizándose el proyecto y en que fase del mismo nos encontramos?  
**MANIFIESTA:** Que desde el punto de vista urbanístico el último instrumento es de julio de 2008, con la reparcelación del polígono A2. Que actualmente el Alcalde decretó la suspensión de licencias uno o dos días después del Auto en el que se vio implicado el consistorio.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce qué técnicos realizaron el Planeamiento Urbanístico?  
**MANIFIESTA:** Que no, ya que la empresa pública MARINA BADALONA SA tiene autonomía y que el Ayuntamiento solamente tramita y por lo tanto los técnicos eran contratados de forma externa por MARINA BADALONA SA.

**PREGUNTADO:** ¿Se produjo alguna modificación puntual del Plan Especial del Puerto de Badalona con la finalidad de optimizar emplazamiento, volumetría y alturas de las edificaciones?  
**MANIFIESTA:** Que hay un primer momento en los años 1998 y 1999 en el que se aprueba la modificación del Plan General Metropolitano en el sector del puerto en la que se otorga los aprovechamientos del sector y los usos y los suelos públicos. Que hay un segundo periodo desde el 2001 al 2004 donde se redacta y tramita el proyecto de reparcelación del polígono A, donde se distribuyen beneficios y cargas dentro del polígono A, se adjudican unidades de aprovechamiento con distinto valor (1,00 para fincas junto a mar y canal y 0,91 para el resto de fincas), se atribuye el 10 % del aprovechamiento a la administración actuante. Que hay una circunstancia en junio de 2002 tiene lugar al acta de replanteo de la concesión administrativa del puerto deportivo. Que en el tercer periodo en el año 2006 se redacta y tramita la modificación del Plan General Metropolitano del sector del puerto en los polígonos A, B y C, este instrumento ajusta el planeamiento a la nueva concesión portuaria (aumento del polígono A y disminución del B) y define una ordenación coherente con la nueva

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*





C035



posición del puerto y con la reparcelación aprobada. Esta modificación se despliega mediante el Plan Especial urbanístico de usos y volúmenes del polígono del puerto y el Plan Especial urbanístico para las manzanas 15 y 16 del Polígono A del puerto. Finalmente hay dos trámites durante el año 2008 para el desarrollo de la gestión urbanística de las fincas 15 y 16 que son el Proyecto de limitación del PAU A2 del puerto de Badalona y el Proyecto de reparcelación voluntaria del PAU A2 de puerto de Badalona.

**PREGUNTADO:** ¿Está usted de acuerdo con la realización del Proyecto que se llevó a cabo y con el desarrollo del mismo?

**MANIFIESTA:** Que sí, que es una operación urbanística de nueva centralidad básica para una ciudad periférica.

**PREGUNTADO:** ¿Cual era el uso o edificabilidad del terreno al que nos referimos, es decir, que podía construirse allí?

**MANIFIESTA:** Que antes del año 98 era de uso industrial como la mayoría del sector y posterior a esta fecha los usos son residenciales y complementarios.

**PREGUNTADO:** ¿Existía algún problema en la zona que impidiese la edificabilidad e hiciese que el solar tuviese un valor inferior al de mercado en condiciones normales?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿En el terreno en el cual estaba emplazado el solar objeto del Proyecto existía algún tipo de problema de contaminación?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Qué persona elaboró el informe técnico o quien podría aclarar la posible contaminación o no de esos terrenos?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce, pero que puede que ese tema lo lleve medio ambiente. Que tiene conocimiento de que había algunos problemas de litigios relacionados con la descontaminación de la zona.

**PREGUNTADO:** ¿Cual es el motivo por el que el terreno objeto del Proyecto se revalorizó de forma espectacular en tan breve espacio de tiempo, es decir, en qué se sustancia ese incremento de valor económico del suelo?

**MANIFIESTA:** Que en general el sector del puerto experimenta un aumento de precios y además se encontraban en el cierre de la primera etapa del planeamiento que es el momento en el que se consolidan los derechos y deberes, por lo tanto entre los años 2001 y 2004 se producen una gran cantidad de transacciones de compraventa de propietarios originarios a empresas. Que en el contexto en el que se encuentra esta operación se puede considerar una compraventa desproporcionada.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué ese incremento de valor no repercutió en el Ayuntamiento, es decir, por qué ese dinero no llegó a las arcas del Consistorio en favor de los ciudadanos de Badalona sino que supuestamente fueron repartidos en diversas comisiones a distintas personas tanto físicas como jurídicas?

**MANIFIESTA:** Que se trataba de una operación entre dos entes privados, de los cuales una de ellas participada en un 10 % por la empresa pública MARINA BADALONA SA. Que la hipotética lesión patrimonial de la administración pública por lo tanto no podría ser mayor a un 10 %.

**PREGUNTADO:** Desde su punto de vista, ¿Cree que el precio de 11.419.229'98 euros por el cual se peritó la finca objeto de venta por parte del ICO es acorde al valor de esta o piensa que el terreno pudiera valorarse de forma distinta?





6036



**MANIFIESTA:** Que en el momento en el que se perita y el ICO lanza el concurso público en enero de 2002 el precio medio de las transacciones arrojaría un valor de repercusión similar.

**PREGUNTADO:** ¿Cual cree que es el motivo por el cual el concurso público realizado para vender la totalidad de la finca del ICO quedó desierto el 12/03/2002 a pesar de que el tipo de salida era de 11.419.229'98 euros y sin embargo dos años más tarde se vende a ESPAIS y PROCAM por 28.889.209'43 euros?

**MANIFIESTA:** Que desconoce porque quedó desierto el concurso cuando la finca se tasó en 11.419.229'98 euros. Que piensa que este valor esta acorde al valor medio de las transacciones del momento y que en 2004 la valoración de la finca por 28.889.209'43 euros está muy por encima de la media y que una parte podría deberse a la singularidad de la ubicación de la finca y al riesgo asumido por el comprador y otra es totalmente subjetiva.

**PREGUNTADO:** ¿Qué papel jugó el Sr. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ y el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO en la Operación desarrollada en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no conoce al Sr. LUIS ANDRES GARCIA SAEZ. Que al Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO no lo conoce personalmente pero que al ser Consejero Delegado de MARINA BADALONA SA esa figura tenía atribuciones y plenos poderes para gestionar la entidad y rendir cuentas al consejo de administración.

**PREGUNTADO:** ¿Cree que el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO podría haber utilizado en beneficio propio o de terceros la información privilegiada que pudiera poseer, sobre el Proyecto del Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que en tanto que la redacción de los documentos técnicos corre a cargo de la empresa gestora, es decir, MARINA BADALONA es la persona que lleva a cabo la gestión, pero que desconoce que utilizara la información para beneficiarse.

**PREGUNTADO:** ¿Piensa usted que se han podido producir irregularidades relevantes de algún tipo o actividades delictivas o de especulación inmobiliaria alrededor de este Proyecto urbanístico?

**MANIFIESTA:** Que objetivamente todos los instrumentos tramitados se ajustan a la ley, pero que desconoce si se ha podido utilizar los tiempos con finalidades ilícitas.

**PREGUNTADO:** ¿Cree usted que ha habido alguna persona o personas que se han lucrado económicamente de forma sustancial con esta Operación?

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que se pone a disposición para aclarar y colaborar en todo lo que pueda.

En este acto el manifestante es informado de que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado al secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes a las 18:20 horas del día de la fecha.-





6037

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO FRANCISCO PEREMIQUÉ LLUCH (40.865.185-G).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 09 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P. números T22656L y B14632Y, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. FRANCISCO PEREMIQUÉ LLUCH (D.N.I. 40.865.185-G), nacido el día 11 de junio de 1959 en Lleida, hijo de Juan Manuel y Rosa, con domicilio en calle Can Guinart, número 33 de Tiana (Barcelona) y con número de teléfono 627944318; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Qué cargo o función concreta realizaba para el Ayuntamiento de Badalona y en qué fechas desarrolló su labor para dicho Consistorio?

**MANIFIESTA:** Que empezó a trabajar en el Ayuntamiento de Badalona en diciembre de 1985 y lo hizo de forma continua hasta julio de 2008. Durante este periodo era el Técnico que desarrolló el planeamiento urbanístico de la localidad, en concreto el cargo que ocupaba era el de Jefe de Ordenación Urbana.

**PREGUNTADO:** ¿Cual fue su aportación profesional en el Proyecto urbanístico realizado en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que lo impulsa en la primera etapa y lo sigue durante el periodo de la gerencia y a partir del año 1999, coincidiendo con la creación de la empresa pública MARINA BADALONA SA, pasa a tramitar el proyecto desde un punto de vista puramente administrativo ya que la gestión la realiza totalmente MARINA BADALONA SA de forma externa a la administración municipal. Que como Jefe del Servicio supervisaba los informes técnicos que les presentaban respecto a la operación del Puerto de Badalona, pero los servicios técnicos no realiza el Planeamiento.

**PREGUNTADO:** ¿Qué técnicos realizaron el Planeamiento Urbanístico?

**MANIFIESTA:** Que como técnico jurídico está el abogado Sr. PAREJA, y el técnico arquitecto es Sr. ROMERO.

**PREGUNTADO:** ¿Se produjo alguna modificación puntual del Plan Especial del Puerto de Badalona con la finalidad de optimizar emplazamiento, volumetría y alturas de las edificaciones?

**MANIFIESTA:** Que técnicamente no. Que hay variaciones de disposición volumétrica pero no hay variaciones de aprovechamiento urbanístico (ni de edificabilidad ni de densidad, ni de tipo de ordenación ni de uso del suelo) con posterioridad a la modificación del Plan General Metropolitano.

**PREGUNTADO:** ¿Estaba usted de acuerdo con la realización del Proyecto que se estaba llevando a cabo y el desarrollo del mismo?

**MANIFIESTA:** Que le parece que ha tenido un procedimiento bastante normal. Que le parece destacable que la cesión prevista a la administración actuante se realizara a través de participaciones y no de fincas segregadas.

**PREGUNTADO:** ¿Cual era el uso o edificabilidad del terreno al que nos referimos, es decir, que podía construirse allí?

**MANIFIESTA:** Que se podía construir viviendas. Que también había terreno destinado a zonas verdes, equipamientos y locales comerciales.





**PREGUNTADO:** ¿Existía algún problema en la zona que impidiese la edificabilidad e hiciese que el solar tuviese un valor inferior al de mercado en condiciones normales?

**MANIFIESTA:** Que conoce que hay un tema de contaminación de los terrenos debido a que estos terrenos pertenecían a CROS, y que esto había sido motivo de discusión, ya que el hecho de realizar labores de descontaminación podrían suponer un coste elevado. Que no conoce el expediente de descontaminación y el coste del mismo y que no sabe en que concluyó dicho expediente.

**PREGUNTADO:** ¿Cual es el motivo por el que el terreno objeto del Proyecto se revalorizó de forma espectacular en tan breve espacio de tiempo, es decir, en qué se sustancia ese incremento de valor económico del suelo?

**MANIFIESTA:** Que desconoce el motivo concreto. Que hay una parte que podría tener explicación técnica basándose en diversas variables, pero que le da la sensación de ser una plusvalía exagerada en tan sólo un año.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué ese incremento de valor no repercutió en el Ayuntamiento, es decir, por qué ese dinero no llegó a las arcas del Consistorio en favor de los ciudadanos de Badalona sino que supuestamente fueron repartidos en diversas comisiones a distintas personas tanto físicas como jurídicas?

**MANIFIESTA:** Que en la constitución de la empresa pública MARINA BADALONA SA es declarada administración actuante y eso comporta que los beneficios del procedimiento urbanístico repercutan en su beneficio propio, al igual que las cargas del mismo. Que el procedimiento para que el ayuntamiento de Badalona construyera el puerto era la incoación del expediente jurídico de declaración de interés público y social y mediante este expediente justificar la constitución de la empresa MARINA BADALONA SA. Que desconoce el posible reparto de comisiones a personas físicas y jurídicas que podían haber derivado de esta operación.

**PREGUNTADO:** ¿Quién era la persona que otorgaba los concursos en el Ayuntamiento de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que en el tema de obras públicas era el Sr. JOSEP MARIA MASSOT, y que la intervención en el tema de licencias de obras es el Sr. XAVIER SALVÁ.

**PREGUNTADO:** ¿Podrían ser determinantes los informes técnicos que usted elabora, para la decisión de otorgar o fallar positivamente en un concurso en favor de una sociedad o de otra?

**MANIFIESTA:** Que no realiza informes de esta naturaleza ya que su actividad es la de realizar informes de tramitación administrativa.

**PREGUNTADO:** ¿ Conocía al Sr. JEFF SCHROEDER QUIJANO, ANTONIO PEÑARROJA CASTELL o a la sociedad SCHROEDER INVEST SL en el año 2002, cuando el Consejo de MARINA BADALONA SA en sesión plenaria celebrada los días 8 y 10 de octubre eligió como oferta más favorable en su conjunto, la presentada por SCHROEDER INVEST SL, por importe de 12.510.000 euros?

**MANIFIESTA:** Que no, que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** ¿Qué papel jugó el Sr. LUIS y el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO en la Operación desarrollada en el Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que no conoce al Sr. ANDRES GARCIA SAEZ y que sí conoce al Sr. FELIPE RUIZ SABIDO ya que es el máximo responsable de MARINA BADALONA SA y por lo tanto era la persona que controlaba todos los tiempos y toda la dinámica de la operación del puerto de Badalona.



GUARDIA CIVIL





6039



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 90

**PREGUNTADO:** ¿Podría haber utilizado en beneficio propio o de terceros la información privilegiada que pudiera poseer el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, sobre el Proyecto del Puerto de Badalona?

**MANIFIESTA:** Podría, pero no le consta. Que con el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO ha tenido un trato estrictamente profesional puesto que a esta persona le gustaba tener autonomía profesional como máximo responsable de MARINA BADALONA SA.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que le parece clave el momento en el que se produce la constitución de MARINA BADALONA SA en el año 1999, y este hecho provoca que la función del ayuntamiento sea simplemente de supervisión. Que las fincas afectadas por la operación mencionada no son patrimonio del ayuntamiento y por lo tanto no tiene ningún tipo de responsabilidad sobre ellas en cuanto a la realización de informes técnicos, de hecho en las posibles tasaciones de la fincas no han sido realizadas por los servicios técnicos municipales.

En este acto el manifestante es informado de que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado al secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes a las 11:45 horas del día de la fecha.-



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

**DILIGENCIA DE TOMA DE DECLARACIÓN DEL TESTIGO D. MANUEL JESÚS PUJANA FERNÁNDEZ (37.264.524-Q).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:43 horas del día 10 de noviembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números J47604F y H96138X, se procede a tomar declaración al TESTIGO D. **MANUEL JESÚS PUJANA FERNÁNDEZ** (37.264.524-Q), nacido el día 11 de diciembre de 1953, en Barcelona (Barcelona), hijo de Ramón y Manuela, con domicilio en Calle Marina, num. 48-3º 1 de la localidad de Barcelona (Barcelona), y numero de teléfono 600.477.751.

**PREGUNTADO** para que diga si sabe que tiene la obligación de decir la verdad **MANIFIESTA** que Si.

**PREGUNTADO** para que diga si desea manifestar libre y voluntariamente en estas dependencias.

**MANIFIESTA** que Si.

**PREGUNTADO** cuál es su profesión actual, dónde la ejerce y en qué consiste. **MANIFIESTA** que es arquitecto, que en estos momentos está como gerente del Consell Comarcal del Barcelonés desde julio del año 2005. Que el Consell Comarcal comprende cinco municipios, Barcelona, Hóspitalet de Llobregat, Badalona, Santa Coloma de Gramanet y San Adrià de Besos. Que el Consell colaboran con todos ellos para dar servicios que a veces incluyen obras. El Consell está dividido en dos estructuras, por un lado está la parte jurídica, administrativa y económica. Y por otro lado está la parte técnica, que son oficinas que definen los proyectos a ejecutar, como por ejemplo Servicios Técnicos supervisa los proyectos que hacen sobre equipamientos, mantenimiento, red comarcal. Que su labor es coordinar, impulsar todas las acciones que tiene que hacer el Consell. Cuando tienen que realizar alguna obra, se la encargan a la empresa pública, la cual es 100% del Consell, llamada REGESA. La Oficina Técnica de Transformación Urbana del Consell es la que hace el seguimiento de las obras. En este caso la labor del manifestante es que se cumplan los parámetros firmados, como los plazos, el presupuesto etc., realizándolo a través de su oficina técnica, nunca él directamente, aunque si es informado de ello puntualmente.

**PREGUNTADO** para que diga si en el ejercicio de sus funciones trata con empresarios.

**MANIFIESTA** que en el ejercicio de sus funciones en general no trata directamente con empresarios, que lo hace a través de la empresa Regesa o mediante sus oficinas técnicas, pero no él directamente.

**PREGUNTADO** para que diga que cargo o cargos desempeñó con anterioridad.

**MANIFIESTA** que ha estado en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet como Director de Proyectos de Alcaldía desde septiembre de 2003 hasta junio de 2005. Que su labor era coordinar los temas de urbanismo en el área llamada "Territorial"

Desde el año 2000 a septiembre de 2003, trabajó como Director de Servicios del Área de Urbanismo en el ayuntamiento de Gavá. (Barcelona)

Desde diciembre del año 1991 hasta el año 2000 estuvo en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, como Director de Servicios Territoriales.



GUARDIA CIVIL



6.041



**PREGUNTADO** para que diga si en el año 2001 participó en la primera intervención respecto a la operación Pallaresa, cual fue su actuación en estos hechos.

**MANIFIESTA** que no trabajaba en el Ayuntamiento en esta época, pero que tenía conocimiento que se quería realizar un centro comercial y que había problemas con un mercado, pero que no recuerda bien el tema.

**PREGUNTADO** para que diga si intervino en el año 2004, en la primera recalificación del proyecto Cubics, en que consistía y cual fue su función

**MANIFIESTA** que cuando llega al Ayuntamiento en el año 2003, se encuentra que el proyecto del Centro Comercial Gramanet ha sido aprobado. Que cuando comenzó a trabajar le puso al día sobre este tema el Director de Servicios Territoriales, Sr. Luís Falcón, el cual le dijo que se estaba intentando hacer compatible la construcción del Centro Comercial, con un mercado existente en las inmediaciones, pero esto no prospera y no hay acuerdo. Que se empieza a replantear el techo que había, se habla de poner comercio de proximidad, elevar el número de viviendas y no recuerda si inicialmente estaban los cines y un hotel.

Que su actuación consistió en realizar una valoración, conjuntamente con el Sr. Luís Falcón, del aumento de valor del proyecto y de las cargas que se debían aplicar, para que todo fuera proporcional. Que fue un proyecto realizado por los arquitectos Souto de Moura y Terradas o Terrades.

**PREGUNTADO** para que diga si se requería una nueva adjudicación del proyecto o por el contrario era suficiente con un cambio de planeamiento y una modificación del contrato.

**MANIFIESTA** que cree que no era necesario, aunque no es jurista, y que ya se habían aumentado las cargas proporcionalmente.

**PREGUNTADO** para que diga qué cargos ocupaban los Srs. Javier Ezquiaga y Enric Camps durante el proceso de recalificación del Proyecto Cubics y cuál fue su intervención en el mismo.

**MANIFIESTA** que Enriq Camps era el interventor municipal y Javier Ezquiaga era secretario del ayuntamiento.

**PREGUNTADO** para que diga si entre los años 2003 y 2004 participó en una reunión previa al informe de intervención, junto con los Sres. Enriq Camp, Luís Falcón y Luís de Andrés García Sáez

**MANIFIESTA** que ha mantenido reuniones con el Secretario y que por parte de la empresa promotora en alguna ocasión ha venido el Sr. Luís García, el cual era el interlocutor de la empresa adjudicataria.

Que el Sr. Luís García, representante de la empresa promotora, manifestaba al declarante que la operación no era económicamente rentable para la empresa. Que trataban de llegar a un acuerdo con los Servicios Territoriales del Ayuntamiento, Sr. Luís Falcón, para que fuera rentable para ambas partes. Que mantuvo alguna reunión con el Sr. Luis García y el Sr. Falcón, pero que el peso de las negociaciones le llevaba el Sr. Falcón.

**PREGUNTADO** para que diga en calidad de qué o a quién representaba el Sr. Luís de Andrés García Sáez

**MANIFIESTA** que a la empresa adjudicataria en ese momento, que no sabía que empresas eran las adjudicatarias, que únicamente le suena el nombre de Centro Comercial Gramanet.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce la empresa PROINOSA y si fue esta una de las adjudicatarias del proyecto de Pallaresa.





**MANIFIESTA** que le pasó una propuesta de estudio para construir una residencia, pero que no recuerda de la mano de quién venía.

**PREGUNTADO** para que diga qué tipo de temas trata con Luis de Andrés García Sáez

**MANIFIESTA** que uno de ellos es con respecto a unas parcelas edificables en el sector de la Catalana en San Adriá de Besós. Mantuvieron contactos para que el Sr. Luis García, el cual conocía a promotores y constructores, para que hiciera gestiones entre ellos y poder vender las parcelas. Que esto también se lo encargaron a Regesa. Que el concurso al final quedó desierto, no se llegaron a vender pues no se presentó ninguna oferta.

Que también lleva un tema sobre un tanatorio en la localidad de San Adriá del Besós. Que Consell tiene unos terrenos dentro del municipio de San Adrián de Besós. Que antes de que el declarante se incorporara al Consell Barcelonés, se estaba tramitando una modificación urbanística para reubicar equipamientos y zonas verdes. Que cuando el declarante se incorpora al Consell, ve que existe una propuesta urbanística para realizar un tanatorio junto al río y la antigua carretera nacional, pero que no recuerda con exactitud el nombre de la zona. Que dicho proyecto se empezó a tramitar urbanísticamente y se aprobó definitivamente hace aproximadamente dos años. Una vez aprobado, Luis García llama al declarante y se interesa por saber cuándo se va a hacer el concurso del tanatorio y se ofrece a presentarle a alguien especializado en la gestión de este tipo de negocios. Que el Señor Luis García le preparó dos reuniones con personas que tienen conocimientos en relación con la gestión de tanatorios, aunque el manifestante ya los conocía. Que la persona con la que mantuvo reuniones era el Sr. Viñas y el Sr. Luis García. Que estas personas son las que gestionan el tanatorio de la Ronda de Dalt en Barcelona, no recordando el nombre de la empresa. Que estas personas le explicaron el funcionamiento del negocio. Que después de eso, el declarante encargó para que realizaran un estudio económico y preparó el pliego de condiciones y sacaron el concurso.

Que a la segunda de las reuniones asistieron el Sr. Luis García, El Sr. Viñas y un arquitecto llamado Joseph Ribas. Que no sabe el motivo por el que vino este arquitecto a la reunión, pero que se lo trajeron el Sr. Viñas y el Sr. García.

Que una vez sacado el concurso, dos empresas, una empresa de Gerona y otra de Barcelona, presentan alegaciones al pliego de condiciones, con lo cual se suspendió el concurso. Que las alegaciones eran de índole jurídica y de ámbito territorial. Que actualmente este tema se encuentra parado. Que también interviene el Ayuntamiento de San Adrián de Besos, cuyo alcalde es Sito Canga. Que como es un ayuntamiento pequeño delegó en el Consell la gestión de la gestión del tanatorio.

Que no recuerda que haya tratado mas temas con el señor Luis Andrés García.

**PREGUNTADO** para que diga donde mantuvieron estas reuniones.

**MANIFIESTA** que en un par de restaurantes.

**PREGUNTADO** para que diga por que no las mantuvieron en el despacho.

**MANIFIESTA** que no hay ningún motivo especial.

**PREGUNTADO** si es habitual esta práctica en el ejercicio de sus funciones, quedar con empresarios el manifestante personalmente y hablar de temas que se llevan en el Consell Barcelonés.

**MANIFIESTA** que le interesaba saber desde fuera como funcionaba el negocio de los tanatorios y buscaba información para realizar el expediente del concurso.





6.043



**MANIFIESTA** que la conoce por que ha hecho obras para Regesa, pero que no recuerda si fue una de las adjudicatarias. Que Luís García en las reuniones mantenidas hablaba de Proinosa, en el sentido de que los conocía mucho, pero también hablaba de otras empresas.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce a los administradores, responsables o representantes de las empresas adjudicatarias.

**MANIFIESTA** que no.

**PREGUNTADO** para que diga a que se debe el aumento de valor una vez hecha esta recalificación, se vende el proyecto por unos 24 millones de euros, y que gana el ayuntamiento

**MANIFIESTA** que cree que partían de unos 12 o 14 millones de euros y que llegaron a unos 18 millones de euros. Que desconoce esta subida en el precio de venta del proyecto. Que el ayuntamiento ganó en equipamientos. Que él únicamente conoce lo relacionado con la valoración que se lleva a cabo en la modificación y lo que ello conlleva, como equipamientos para la ciudad, urbanización de calles y zonas verdes.

**PREGUNTADO** para que diga quién o quienes fueron las personas que le presentaron a Luís García.

**MANIFIESTA** que las personas que le presentaron a Luis García fueron el alcalde Bartomeu Muñoz y el Sr. Luis Falcón. Que se le presentaron como interlocutor de la empresa promotora. Que conoce a Luís García desde los años 80, cuando era parlamentario, ya que ambos eran militantes del Partido Socialista. Que no tenían una relación personal y lo conocía de vista.

**PREGUNTADO** para que diga qué relación mantiene con Luís Andrés García Sáez y desde cuando lo conoce.

**MANIFIESTA** Que le conoce desde que llegó por segunda vez al ayuntamiento y a raíz de la operación Pallaresa.

Que en la actualidad Luís García le llama para ver como van algunos asuntos de obras.

Que el manifestante es representante del ayuntamiento de Santa Coloma en el Patronato del Hospital del Espíritu Santo. Que con ocasión de la renovación del Hospital han quedado dos edificios libres, en los cuales se planeaba construir una residencia para ancianos y un pabellón socio sanitario. Que uno de los edificios se debería ceder al ayuntamiento y en el otro se construiría una residencia para ancianos. Desde el hospital se piden ofertas y al final se contacta con cinco. Una empresa que Luis decía que se iba a presentar no lo hizo. En la actualidad se han presentado finalmente dos y aún no se ha resultado el tema. Que el Consell no tiene nada que ver con este tema.

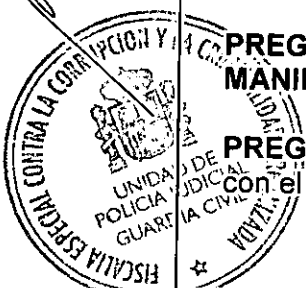
Que en una reunión del Patronato se explica el proyecto y si conocen a gente para realizar esta obra de la residencias, que se canalice a través de la Gerente. Que Bartomeu Muñoz le envió a dos empresas, una de ellas tiene una residencia en Santa Coloma, pero no recuerda nombres. Que la empresa por la que estaba interesada Luis García era un grupo de empresas entre las que se encontraba Proinosa, pero no se llegaron a presentar al concurso. Que cree que Vitalia está participada por Proinosa, pero que no lo sabe.

**PREGUNTADO** para que diga el nombre de la gerente del hospital

**MANIFIESTA** que Maria Teresa Esteba

**PREGUNTADO** para que diga su relación con el Sr. Luis Alonso Balaguer en relación con el proyecto de construcción de una residencia en el hospital de Santa Coloma.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*



GUARDIA CIVIL



6044



**PREGUNTADO** por que en este caso no ha encargado la gestión a sus oficinas técnicas, como dijo anteriormente  
**MANIFIESTA** que es un caso atípico, por que sacar una concesión de un tanatorio es algo poco habitual.

**PREGUNTADO** para que diga si el Sr. Viñas se iba a presentar al concurso del tanatorio.  
**MANIFIESTA** que cree que tenía interés en presentarse, pero no obstante el concurso ha quedado sin efecto.

**PREGUNTADO** para que diga si en enero de enero de 2009, mantuvo una reunión con los Srs. Viñas y Luís García en relación con el pliego de condiciones del concurso.  
**MANIFIESTA** que no lo recuerda, que únicamente hablaban de temas genéricos.

**PREGUNTADO** para que diga si el día 28 de abril de 2009, mantuvo una reunión con Luís de Andrés García en un restaurante llamado "Leopoldo" de Barcelona, que temas trataron y quienes estaban presentes.  
**MANIFIESTA** que es posible, que no se acuerda de los temas que trataron. Que quizás, por la fecha, le insistía en cuando le iban a aprobar los pliegos de condiciones. Que también pudieron hablar de la Catalana. Que cree que estaban solos.

**PREGUNTADO** para que diga si en el transcurso de la comida se intercambiaron algunos algún tipo de papeles  
**MANIFIESTA** que no lo recuerda

**PREGUNTADO** para que diga si en conversación telefónica de fecha 21 de abril de 2009, entre usted y Luis García, Usted le dice a Luis García que le tiene que dar unos papelillos y el Sr. García le dice que también le va a dar una sorpresita. A que se referían.  
**MANIFIESTA** que no lo recuerda, que podría ser algún topográfico o algo que indicase que la parcela tenía un relleno de tierra y ese terreno no era apto para colocar allí directamente el edificio. Que no recuerda si Luis García le dio algo.

**PREGUNTADO**, se le muestra fotografía operativa en la que aparecen el Sr. García y el Manifestante, ambos con documentación en la mano, la cual se intercambiaron el el transcurso de la comida celebrada en el restaurante Leopoldo el día 21 de abril de 2009, que se adjunta. Para que diga que contenían las carpetas que se muestran en la misma.  
**MANIFIESTA** que no lo recuerda.

**PREGUNTADO** para que diga si es habitual dar información a terceras personas, por parte del manifestante, sobre temas o concursos que se tratan en el Consell Barcelonés.  
**MANIFIESTA** que no es habitual, pero que este es un tema especial. Que el trato con el Sr. Luís García era algo más especial, ya que era amigo de Bartomeu Muñoz.

**PREGUNTADO** para que diga en que fecha se publicó el pliego de condiciones del Tanatorio  
**MANIFIESTA** que cree que fue en el pleno de a mediados de octubre de 2009.

**PREGUNTADO** para que diga si tiene conocimiento de que Luis García informaba de las conversaciones mantenidas con el manifestante al alcalde de San Adrián

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*





6.045



**MANIFIESTA** que si, por que se lo decía Luís.

**PREGUNTADO** para que manifieste que sentido tenía que Luis García informase al alcalde de san Adrián, por qué y que papel tenía en estos hechos.

**MANIFIESTA** que cree que era para darse un poco de importancia. Que cree que Luís García no tenía ningún papel en estos hechos.

**PREGUNTADO** para que diga quién es Jordi Mensa

**MANIFIESTA** que lo desconoce.

**PREGUNTADO** para que diga si mantiene una relación personal o de amistad con el señor Luis García Sáez.

**MANIFIESTA** que fuera de los estos aspectos profesionales antes dichos no tiene relación personal alguna. Que toda su relación se ha basado en reuniones de trabajo

**PREGUNTADO** para que diga si es el titular o usuario del teléfono 600477751.

**MANIFIESTA** que si

**PREGUNTADO** para que diga por que motivo informa al Sr. Luís García, en referencia al tanatorio, que tiene topográfico y que se verifica que tienen un relleno y que la resistencia del terreno está a más profundidad.

**MANIFIESTA** que cuando habló con el arquitecto Joseph Ribas en la reunión anteriormente mencionada para que le informasen de cómo funciona el negocio, le preguntó que tipo de terreno era y el declarante se lo dijo.

**PREGUNTADO** para que diga cual es la relación del Sr. Luís García con el Ayuntamiento de Santa Coloma y en el Consell Comarcal Barcelonés.

**MANIFIESTA** que no tiene funciones dentro del ayuntamiento de Santa Coloma ni en el Cosell.

**PREGUNTADO** para que diga que relación tiene Juan Felipe Ruíz Sabido, Administrador de Marina Badalona.

**MANIFIESTA** que el Consell es uno de los dos socios de la empresa Marina de Badalona, conjuntamente con el ayuntamiento de Badalona, al 50 % ambos.

**PREGUNTADO** para que diga su relación con Bartomeu Muñoz Calvet, Alcalde de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA** que tiene una relación profesional, como alcalde de la comarca y como referente político en el barcelonés Norte, y de una cierta amistad.

**PREGUNTADO** si tiene alguna cosa más que hacer constar o añadir.

**MANIFIESTA** que si, que al enterarse por la prensa de estos hechos se ha sentido utilizado y dolido por el Sr. Luís García y por el Sr. Bartomeu Muñoz, ya que había una relación honesta, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica firmando la presente en prueba de conformidad, en unión del Instructor y Secretario

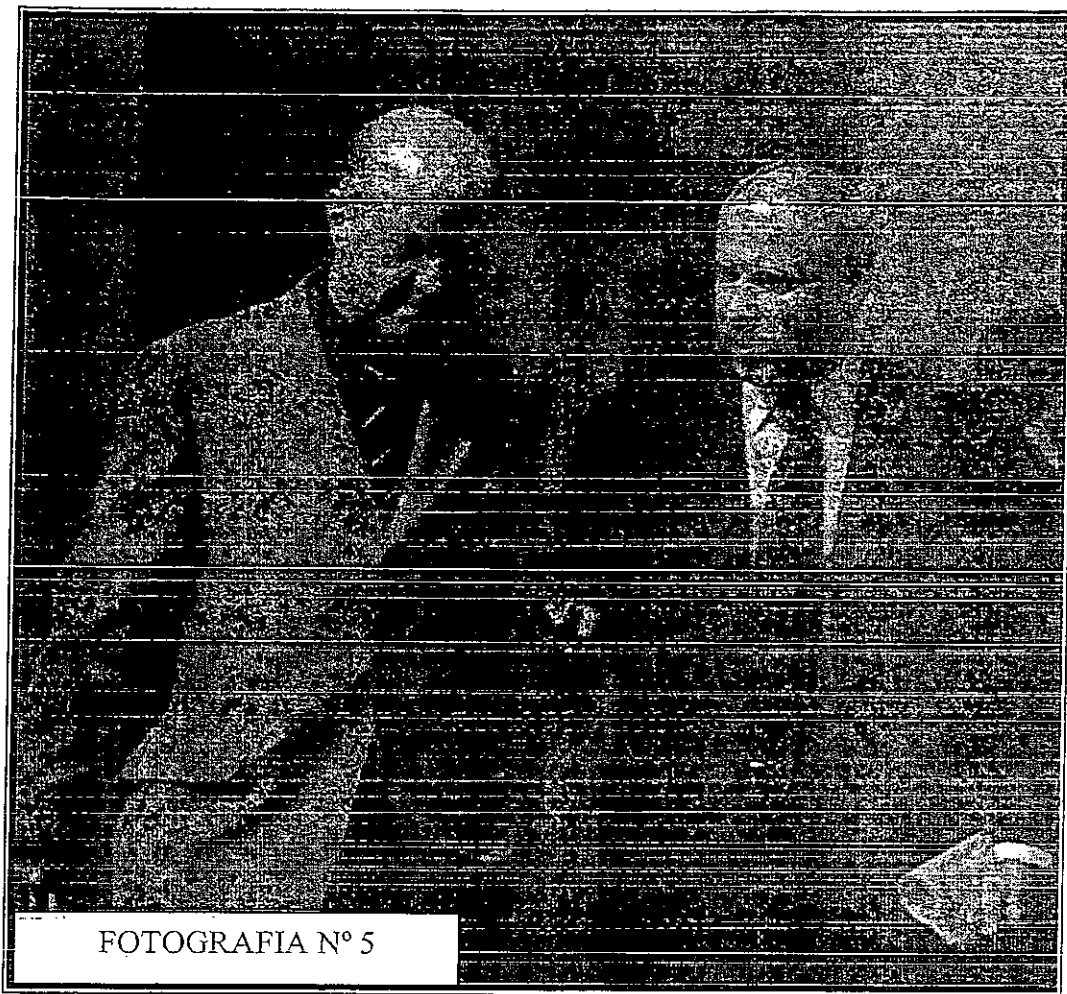


37.26A.524-Q

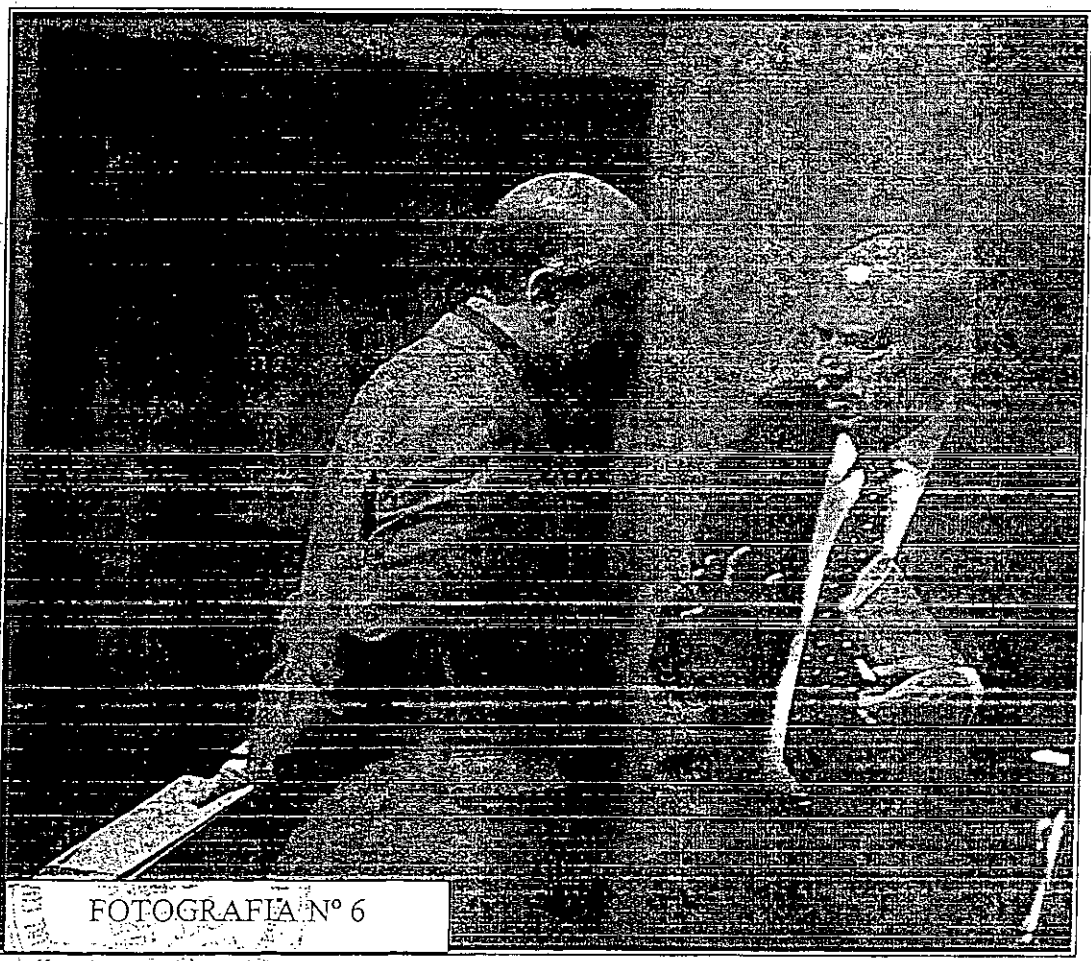
496138

JURADO F.

6.046 97



FOTOGRAFIA N° 5



FOTOGRAFIA N° 6

DIRECCION GENERAL DE  
UNIDAD CENTRAL  
Unidad A  
Fiscalia F  
Anticon

*[Handwritten signature]*  
37.264.524-0





6.047

**DILIGENCIA DE MANIFESTACION DEL TESTIGO SALVADOR AIXELA PELLICER (38.451.256-V) .-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:30 horas del día 10 de diciembre de 2009, en dependencias de la Comandancia de la Guardia Civil de Barcelona, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P. números J47604F y H96138X, se procede a tomar manifestación en calidad de testigo a **D. SALVADOR AIXELA PELLICER (38.451.256-V)**, nacido el día 11 de abril de 1970, en Barcelona, hijo de Miguel y Rosario, con domicilio en calle Josep Irla nº 2-8, bloque 6-4º-3ª de Sitges (Barcelona), y número de teléfono 630.257.770, manifestando en relación a los hechos que nos ocupan lo siguiente:

**PREGUNTADO** si ha quedado enterado que tiene obligación de decir verdad  
**MANIFIESTA** que si

**PREGUNTADO:** Si desea declarar libre y voluntariamente.  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Cual es su profesión actual, donde la ejerce y desde cuando.  
**MANIFIESTA:** Que es empresario desde hace más de 20 años. Que es el administrador único de la sociedad Nova Nou SL., ubicada en la Avda. de diagonal, 517, 1º de Barcelona. Que es una empresa que se dedica a la promoción, gestión e intermediación de bienes inmuebles.

**PREGUNTADO** para que manifieste cual es su relación con el Grupo Novanou.  
**MANIFIESTA** que es administrador único y director. Que tiene el 24% de las acciones de la empresa y está asociado a través de sociedades con Gabriel Cerdá Alemany con la sociedad TUKIS SL, Rústica de Negocios Inmobiliarios cuyo administrador es Alberto Armengol, y con ARRAUT ASOCIADOS, que es un bufete de abogados de Barcelona.

**PREGUNTADO** para que diga su relación con el Sr. Enric Viñas Pitch  
**MANIFIESTA** que es el gerente de la sociedad Prosavei. Que tiene una opción de compra para los locales comerciales de Cubics. Que hasta el momento no han ejecutado la opción de compra. Que la opción de compra es por unos TRES MILLONES Y MEDIO de euros incluido el IVA. Que se los abonó a PROSAVI hace un año y medio mediante cheques bancarios desde la cuenta de la sociedad CALPAS INVEST SL, la cual se creó para hacer este negocio. Que la opción de compra se abonó en dos veces. Que los locales son destinados a cines y a restauración.

**PREGUNTADO** para que diga como tiene conocimiento de esta operación.  
**MANIFIESTA** que tiene conocimiento a través de HORWART, que es una consultoría que se dedica a los hoteles. Que esta sociedad contactó con el declarante para ofrecerle este negocio, que trataron con varias personas, Silvia, Víctor Martí y otra serie de personas de las que no recuerda el nombre, pero en todo caso perteneciente a esta sociedad

**PREGUNTADO** para que diga que personas intervienen en esta operación y el papel que juega cada una de ellas  
**MANIFIESTA** que únicamente intervienen personas de la empresa PROSAVI, Horwart y la sociedad CALPAS INVEST SL, a través del manifestante.



GUARDIA CIVIL



6.048



**PREGUNTADO** para que diga si ha mantenido reuniones y con quién para tratar de este tema.

**MANIFIESTA** que no ha mantenido reuniones con otras personas que las nombradas anteriormente.

**PREGUNTADO** para que diga si 17-06-2009 mantuvo una cita con el Sr. Luís de Andrés García Sáez para tratar el tema de los cines en el proyecto Cubics y para ver cuando solicitan la licencia de obras.

**MANIFIESTA** que no sabe si fue ese día exactamente, pero que mantuvo una cita con Luis de Andrés García y le dijo que sí habían presentado la solicitud de licencia, para que le comunicara al alcalde que la habían presentado y le dijera que seguían avanzando en el proyecto.

**PREGUNTADO** para que diga desde cuando conoce al Sr. Luís García Sáez y cual es su relación con él.

**MANIFIESTA** que le conoce por que se lo presentó Enriq Viñas después de firmar la operación de Cubics. Que se lo presentó hace aproximadamente un año y medio. Que era Luis era un empresario muy bien relacionado, que les podía aportar negocio. Que el Sr. Luís de Andrés García Sáez no intervino para nada en el negocio de los cines. Que han mantenido un contacto fluido con el Sr. Luís de Andrés García Sáez, ya que le ha aportado mucho negocio, como el de la CIBA y el de la Calle Espronceda. Que mantuvo una cena hace un año y algo con el Sr. Luís García, Sr. Bartolomé Muñoz, alcalde Santa Coloma en esos momentos; El Sr. Victor Lafuente, director para España de Cinema Cty, también estaba el Sr. León Ederly, presidente del grupo Cinema City, y no recuerda si estaban los Cohen, socios del grupo Cinema City. Que el motivo de montar la cena fue para que el alcalde conociera a estos inquilinos que se iban a hacer cargo de los cines. Que al cabo de unos meses el manifestante, junto con Luís García, Enriq Viñas, Bartolomé Muñoz y otra persona de su empresa viajaron a Portugal. Que Prosavi pagó el viaje e invitó al alcalde para que viera como es este tipo de explotación del negocio de los cines en Portugal. Que se alojaron en el Hotel Ritch de Lisboa y a partir de ahí hizo una buena relación con Luís García ya que este era muy amigo del alcalde y que el alcalde les dijo que cualquier cosa la hablaran con Luis. Que el manifestante hacía sus propios trámites en el ayuntamiento y después se lo comentaban a Luís García para que a su vez se lo comentara al alcalde y supiera que estaban avanzando en el proyecto. Que el contacto con el Sr. León, para ofrecerle el negocio de los cines, lo realizó directamente la empresa del manifestante.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce al Sr Bartolomé Muñoz Calvet.

**MANIFIESTA** que si lo conoce, que de la cena y del viaje anteriormente explicados.

**PREGUNTADO** para que diga si el Alcalde de Santa Coloma en ese momento, tenía conocimiento de las negociaciones llevadas a cabo entre Enriq Viñas y usted.

**MANIFIESTA** que no lo sabe. Que no sabe quien informaba al alcalde del tema de los cines.

**PREGUNTADO** para que diga qué modificaciones en el planeamiento urbanístico ha presentado el Sr. Enriq Viñas en relación del proyecto Cubics y cual debería presentar usted a instancias de la empresa Prosavi en este proyecto.

**MANIFIESTA** que desconoce las modificaciones que ha presentado el Sr. Viñas y que el manifestante únicamente tiene que presentar su proyecto.





6.049



**PREGUNTADO** para que diga que cuando habla de un cambio de planeamiento con el Sr. Luís García a que se refiere.

**MANIFIESTA** que le compró a Viñas locales comerciales, y cuando se dirigió al ayuntamiento para solicitar licencias para realizar obras y acondicionar los cines, le dijeron que la segunda fase que había comprado al Sr. Enriq Viñas eran locales destinados parking y que tenía que esperar hasta que se realizara un cambio de planeamiento para que le concedieran las licencias. Que él manifestante llamó a Luís García para preguntarle que qué pasaba con eso y Luís le dijo que ya estaba aprobado el cambio de planeamiento.

**PREGUNTADO** para que diga si Luís García le manifestó que ya podía hacer lo de la modificación de la licencia y que el Falcón se lo hará rápido.

**MANIFIESTA** que puede ser, pero que no lo recuerda. Que no conoce a Luís Falcón, pero que sabe que es técnico del ayuntamiento del área de urbanismo.

**PREGUNTADO** para que diga cuál fue la intervención de Luis Andrés García Sáez y Bartolomé Muñoz en estas modificaciones.

**MANIFIESTA** QUE NO LO SABE.

**PREGUNTADO** para que diga cuál eran las funciones del Sr. Luís García en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA** que no tiene ni idea, pero que sabe que tiene buena relación con el alcalde.

**PREGUNTADO** para que diga en cuantas ocasiones ha abonado comisiones al Sr Luís García o a alguna de sus empresas y en qué concepto.

**MANIFIESTA** que en una ocasión le ha pagado 250.000€ por una intermediación en una compra-venta de un solar privado en Barcelona, Calle Espronceda, número 111-113. El concepto del abono fue por intermediación en la compra del solar. Que se lo abonó a través de la sociedad SITAR INVEST mediante cheque bancario a la sociedad City actividades Inmobiliarias. Que la comisión cree que era del 3% sobre el valor de venta.

**PREGUNTADO** para que diga si ha abonado algún tipo de comisión por la operación de Cubics a alguna otra persona y en concepto de qué.

**MANIFIESTA** que a nadie.

**PREGUNTADO** para que diga a que personas conoce en el Ayuntamiento de Santa Coloma o empresas dependientes de este organismo público.

**MANIFIESTA** que únicamente al alcalde Bartolomé Muñoz.

**PREGUNTADO** para que diga su relación con Manuel Dobarco Touriño.

**MANIFIESTA** que no le conoce.

**PREGUNTADO** para que diga su relación con Pascual Vela Lascuevas.

**MANIFIESTA** Que no le conoce.

**PREGUNTADO** para que manifieste su relación con la sociedad NOVA MARINA PORT BADALONA SL..

**MANIFIESTA** que es administrador único. Que además de los socios anteriores, participan en esta empresa Construcciones Rubau, cuyo dueño es Jordi Rubau.

Que tienen los derechos de uso para hacer un centro comercial y un hotel en el puerto de Marina Badalona. Que el negocio se lo presenta Howart Consulting.

[Handwritten scribbles and marks on the left margin]

[Handwritten signature and stamp of the Guardia Civil unit]



6.050



**PREGUNTADO** para que diga cual es la participación de Luís García en estos proyectos.

**MANIFIESTA** que posteriormente a la firma del contrato Luís García se ofreció para ayudarles en lo que necesitaran, en sus gestiones o contactos con el ayuntamiento y con la sociedad Marina Badalona. Que le han pedido opinión sobre un contrato que tenían con Marina Badalona, al objeto de no perder la concesión del resto del contrato, es decir, el hotel y el local comercial firmado con Marina Badalona.

**PREGUNTADO** si conoce a Juan Felipe Ruiz Sabido.

**MANIFIESTA** que si, que es el Consejero Delegado de Marina Badalona y que firmó el contrato de derecho de uso de las dos parcelas, uno para cafetería y restaurantes y el segundo de ellos para Hotel y comercial.

**PREGUNTADO** para que diga si ha mantenido alguna reunión en la que estuvieran presentes Juan Felipe Ruiz y Luis García en relación con este tema.

**MANIFIESTA** que si, fueron a comer en una ocasión al restaurante Rias Baixas de Barcelona y que trataron del tema de los Restaurantes de Marina Badalona, ya que perdían el contrato y para que no los perjudicara en la parte que comprende el Hotel y el comercial. Que hablaron con Luís García para que hablara Juan Felipe y les echase una mano para no perder el contrato. Que no intervino en nada más.

**PREGUNTADO** para que diga si ha abonado algún tipo de comisión al Sr. Luís García por su intervención en estos proyectos de Badalona.

**MANIFIESTA** que no

**PREGUNTADO** para que diga su relación son el Sr. Juan Felipe Ruiz Sabido, administrador de Marina Badalona en el negocio de las placas solares.

**MANIFIESTA** que tenía un socio llamado Pau Duran y les dijo que había un concurso público de Marina Badalona sobre la cubierta de una nave, que presentaron una oferta de la cubierta con la placa solar incorporada. Que su socio le manifestó que no dijera nada a Marina Badalona de que el declarante formaba parte de la empresa que se presentó y quizás no les dejarían acceder al concurso por el problema que habían tenido con la parte del contrato de las cafeterías. Que ganaron el concurso y aún no han firmado el contrato. Que se lo adjudicaron hace unos cuatro meses.

**PREGUNTADO** si ha regalado unas placas solares a Juan Alfonso Ruiz Sabido, administrador de Marina Badalona.

**MANIFIESTA** que si, que se las mandó al despacho de Luís García por indicación de éste, para que se las diera a Juan Felipe. Que se las pidió Juan Felipe una vez ya se había adjudicado el concurso y al tener conocimiento por el manifestante que participaba como socio en esa empresa. Que las placas eran para el barco de Juan Felipe.

**PREGUNTADO** para que diga cuales son sus intereses y a través de que sociedades en la CIBA

**MANIFIESTA:** Que se presentaron a un concurso pero los desestimaron por que no tenían experiencia. Que se presentaron en UTE con Nova Nou, Nova IX y Habitage

**PREGUNTADO:** Cual fue la intervención de Luís García

**MANIFIESTA** que Luís les propuso que se presentaran al concurso.





6.051



**PREGUNTADO** para que diga qué intereses tiene en la UTE con Deneo en la localidad de Moncada, a qué concurso se ha presentado en dicha localidad y qué papel juega en esto Luis Andrés García Sáez

**MANIFIESTA** que presentaron documentación y les dijeron que faltaba calificación de obra y les desestimaron para presentarse a concurso. Que este hecho únicamente se lo comentaron Luis García.

**PREGUNTADO** para que identifique al Señor Marti, qué cantidades de dinero le ha abonado y en concepto de qué

**MANIFIESTA** Que es el presidente de Howard, que le han abonado a la empresa donde trabaja este señor, Howard, la cantidad de 1.000.000€ por intermediación, estudio, elaboración, búsqueda de operadores para el proyecto de Marina Badalona.

**PREGUNTADO** para que diga qué relación profesional mantienen Usted con Antonio Fogué Moya, Presidente de la Diputación de Barcelona.

**MANIFIESTA** que ninguna, que cuando vieron en la prensa que la Diputación, a través del BEI, iba a hacer una inversión en placas fotovoltaicas en la Diputación de Barcelona le preguntaron a Luis García si conocía a alguien con el fin de darse a conocer como empresa en la Diputación.

**PREGUNTADO** para que diga cuál es su relación con la sociedad SITAR INVEST SL.

**MANIFIESTA** que es administrador y es una sociedad que se ha montado para la promoción de un solar, promoción de viviendas, como ha explicado con anterioridad.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce y ha tenido relación comercial con LUIS ANDRÉS GARCÍA y con la sociedad CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL.

**MANIFIESTA** que no la conocía, que Luis García se la pasó para que le facturara a nombre de esta sociedad por la intermediación de la venta de un solar en Barcelona.

**PREGUNTADO:** Para que explique el pago de 290.000 € de SITAR INVEST SL, a la empresa CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS en el año 2008.

**MANIFIESTA** que fueron 250.000€ más IVA.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar.

**MANIFIESTA:** Que si, que han hecho las cosas bien y que lo único que han hecho es dedicarse a trabajar y hacer las cosas lo mejor posible, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica, firmando la presente diligencia, tras haberla leído por sí, en prueba de conformidad junto con el Instructor y Secretario.



*[Firma manuscrita]*

38451258-V.

*[Firma manuscrita]*

JUH604 F

*[Firma manuscrita]*

U96138x

**DILIGENCIA -DE TOMA DE DECLARACIÓN DE LA TESTIGO DÑA. CONSOL PLA DOU (39-037.011-P).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 10:28 horas del día 9 de noviembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números J47604F y H96138X, se procede a tomar declaración a la TESTIGO Dña. **CONSOL PLA DOU** (39.037.011-P), nacida el día 28 de octubre de 1955, en Barcelona (Barcelona), hija de Antonio y Francisca, con domicilio en Calle Ancha, núm. 26-28, 3º-2ª de Cerdanyola del Vallés (Barcelona), y numero de teléfono 661.887.347.

**PREGUNTADA** para que diga si sabe que tiene obligación de decir la verdad **MANIFIESTA** que si.

**PREGUNTADA** si desea manifestar en estas dependencias libre y voluntariamente **MANIFIESTA** que si.

**PREGUNTADA** cuál es su actividad laboral actual, desde cuando y dónde la ejerce. **MANIFIESTA** Que está en dedicación exclusiva como concejal por Convergencia i Unió en el Ayuntamiento de Cerdanyola. Que lleva las Concejalías de Cultura y de Promoción Económica, esta última es Comercio, Industria, Turismo y Ocupación. Que actualmente no tiene estas responsabilidades desde el día 1 de octubre del año en curso, ya que se rompió el pacto de Gobierno.

**PREGUNTADA** para que diga si se van a edificar unas viviendas en el municipio de Cerdanyola del Vallés (Barcelona), por el denominado Consorcio Urbanístico del Centro Direccional y en que consiste.

**MANIFIESTA** que si tiene conocimiento, que el Consorcio es 50% Ayuntamiento, 50 % de la Generalitat a través de el Incasol. Que las viviendas que están previstas construir son 2.100 de renta libre, privadas, y 1.440 de vivienda pública. Que el Incasol es propietarios de parte de este suelo edificable, que hay constructores privados que son propietarios de terrenos, como Margenat, Inmobiliaria Urbis, Vicente Trenor y Espais. Que cree que Espais, Urbis y el Sr. Vicente Trenor hicieron una sociedad para construir juntos.

**PREGUNTADA** para que diga si ha habido algún tipo de problema con la construcción de estas viviendas

**MANIFIESTA** que si, por que en esta zona hay un vertedero, del cual se creía que tenía unas dimensiones, que no eran reales. Que se encargó un estudio a una empresa llamada IDOM, dando como resultado que el perímetro del vertedero era mayor que el que se pensaba en un primer momento. Esto afectaba a unas parcelas, algunas de vivienda o otras de suelo industrial. Estas parcelas había que reubicarlas nuevamente, es decir modificar el planeamiento y los límites. Finalmente no se llegó a modificar.

**PREGUNTADA** para que manifieste cuál era su oposición y la de su grupo político a esta modificación del coeficiente de edificabilidad.

**MANIFIESTA** que se oponían generalmente por que querían aprobar conjuntamente la modificación del PGM y el Plan Parcial. Que el Plan Parcial es el que dice la cantidad de viviendas y la densidad de éstas. Que por parte del sector privado pedían un aumento de densidad, es decir, hacer más viviendas. Que su grupo quería saber cuántas viviendas se iban a construir finalmente. Que se habló de que los metros de las viviendas privadas no fueran inferiores a los de las públicas. Que las personas que negociaban directamente esto con los promotores privados eran, por parte del Ayuntamiento el alcalde y por parte de Incasol, lo desconoce.





**PREGUNTADA** para que diga si estos temas se han tratado en pleno o en alguna reunión del ayuntamiento y entre quién

**MANIFIESTA** que Cada vez que había el Consejo del Centro Direccional, se formaba una comisión en el ayuntamiento integrada por todos lo grupo políticos, donde el director del Centro Direccional, Sr. Miguel Sodupe informaba a todos los grupo de cómo iba avanzando el tema del Centro Direccional. Cada grupo político designaba a quién quería para esta comisión, fgeneralmente a los portavoces. Además en esta comisión se encontraba el alcalde, Sr. Antoni morral.

**PREGUNTADA** para que diga si es costumbre hacer publicas las conversaciones que se trataban en estas reuniones, es decir, si eran de dominio público.

**MANIFIESTA** si, que cada grupo político hace llegar a la ciudadanía su postura.

**PREGUNTADA** para que manifieste si se llegó a algún acuerdo respecto de los metros de las viviendas.

**MANIFIESTA** Que no se llegó a un acuerdo, pues no hay nada aprobado, que únicamente había una propuesta de acuerdo, pero que no se llegó a debatir. Que los privados tenían una propuesta de acuerdo, que consistía en aumentar la densidad a 85 o 86 metros, pero no llegó a ningún sitio.

**PREGUNTADA** para que diga a quién propone esta propuesta de acuerdo.

**MANIFIESTA** que se la proponen los privados al Consorcio, pero que a la manifestante la llamó personalmente el Sr. Casamitjana, de la empresa Espais, y la dijo que quería hablar con ella por que tenían un proyecto de unas viviendas para construir en el Centro Direccional, y que quería cerrar este tema. El motivo de llamarla fue que el alcalde le había dicho que el grupo de la manifestante no estaba por la labor de modificar la densidad de las viviendas. Que también el Sr. Casamitjana se dirige a la manifestante, ya que el alcalde y su grupo están de acuerdo en aprobar la propuesta necesita que los socios de gobierno, en este caso el grupo político de la manifestante, lo aprueben también.

**PREGUNTADA** para que diga si esta es una forma habitual de tratar estos temas, es decir que el empresario se dirija directamente a ustedes.

**MANIFIESTA** que si que es habitual, por que son dos socios de gobierno y es normal que le presenten el mismo proyecto para que puedan valorarlo igual que los otros socios.

**PREGUNTADA** si conoce al Sr. Lluís Casamitjana Serraclara, desde cuando y explique su relación con él.

**MANIFIESTA** que personalmente no lo conocía, que sabe que este señor y su padre son de Cerdanyola. Que lo conoció personalmente en el mes de julio. Que la manifestante recibió llamada del Sr. Casamitjana diciéndole que tienen un proyecto para construir unas viviendas en el Centro Direccional, y que la llama para explicarla el proyecto.

Que el Sr. Casamitjana la dijo que tenía que ir a Cerdanyola para realizar unas gestiones, y quedaron para tomar un café, que no recuerda de quién fue la propuesta de quedar para desayunar. Que quedaron en un bar cerca del Ayuntamiento llamado "Torre Vermella", tomaron un café y él le explicó el proyecto. Que la manifestante le dijo al Sr. Casamitjana que nadie les ha hecho una propuesta firme, pero que no lo van a aprobar hasta que no tengan conocimiento de cómo van a quedar todo en general.

Que en esta reunión únicamente se habló del proyecto que iba a presentar el Sr. Casamitjana.



GUARDIA CIVIL



6.054



**PREGUNTADA** para que diga si es habitual mantener citas en un bar para tratar propuestas de uno de los empresarios que va a construir en su término municipal y tiene intereses en el mismo, a los cuales se oponía su grupo político.

**MANIFIESTA** que si, que es habitual. Que lo tratado era de dominio público, y que el conducto seguido por el Sr. Casamitjana era normal, ya que era un primer contacto. Que se dirigió a su grupo tras haber tratado con el Centro Direccional y el alcalde haberle informado de la oposición del grupo de la manifestante. Que también es habitual que el Sr. Alcalde informe a un empresario con intereses en su ayuntamiento de que los socios de gobierno no están de acuerdo con el proyecto.

**PREGUNTADA** para que diga en cuantas ocasiones ha tenido contactos con el Sr. Casamitjana y para qué.

**MANIFIESTA** que telefónicamente sí. Que el proyecto del Sr. Casamitjana tenía que haber ido en el pleno de julio, pero no fue. Cuando mantuvieron el primer contacto personal quedaron que cuando el proyecto se fuera a aprobar hablarían en un despacho para que el Sr, Casamitja se lo presentase. En el mes de julio no fue este proyecto al Consejo del Consorcio, ni al pleno municipal. Que habló con el Sr.Casamitjana, pero que no recuerda quién llamó a quién, para decirle que no iba a pleno. Casamitjana preguntó por qué, y la manifestante le explicó que no habían llegado a un acuerdo y no se llevó a pleno. Que han mantenido más llamadas y siempre sobre el mismo tema, también recuerda que hablaron en septiembre para ver si se aprobaba definitivamente.

**PREGUNTADA** si es titular del número de teléfono 661 88 73 47.

**MANIFIESTA** que si.

**PREGUNTADA** para que diga por que le pidió al Sr. Casamitjana que la reunión que mantuvieron fuera en un sitio discreto.

**MANIFIESTA** que por que a la hora del desayuno hay cafeterías que se llenan de gente, que en realizada lo que quería decir en un sitio tranquilo.

**PREGUNTADA** para que diga por que no mantuvieron esa reunión el despacho de la manifestante

**MANIFIESTA** que como era un primer contacto lo hicieron así, que lo hace muchas veces con otras personas. Que quedar para desayunar es normal.

**PREGUNTADA** para que diga si es normal realizar este tipo de reuniones actos en cafeterías.

**MANIFIESTA** que si.

**PREGUNTADA** para que diga de parte de quién le llamó el Sr. Luis Casamitjana.

**MANIFIESTA** que su teléfono es público, que lo tiene en tarjetas y en todos los sitios, que como se oponían al proyecto de las viviendas, supone que alguien pregunto por su teléfono a su partido, pero que no lo sabe. Que ha leído en la prensa que el Sr. Prenafeta pidió al Sr Artur Más el teléfono de una concejala de CIU de Cerdanyola.

**PREGUNTADA** para que diga quién le facilitó su teléfono al Sr. Casamitjana y en su caso por indicación de quién.

**MANIFIESTA** que no lo sabe

**PREGUNTADA** para que diga si le advirtió alguien de que le iba a llamar el Sr.

Casamitjana  
**MANIFIESTA** que tuvo una llamada de un responsable de la Comarca de Política Municipal de su partido, JORDI TURULL y la dijo que había alguien que quería hablar con ella por un tema de Cerdanyola de una promoción de viviendas, pero no la dijo nombre, ni nada de la persona que la iba a llamar. La preguntó que si no había



GUARDIA CIVIL





objeción en que la llamara, a lo que ella contestó que no. Que cuando el Sr. Casamitjana la llamó, pensaba que el alcalde se le había enviado ya que er su grupo el que se oponía al proyecto.

**PREGUTADA** para que diga si en alguna ocasión ha manifestado a alguna persona que estaba dispuesta a defender el proyecto del Sr. Casamitjana  
**MANIFIESTA** que no se acuerda.

**PREGUNTADA** si ha recibido instrucciones, telefónicas o verbales para solucionar este tema de alguna persona, institución o partido político.  
**MANIFIESTA** que no.

**PREGUNTADA** que si en el mes de julio de 2009, sobre el día 15, mantuvo conversación verbal o telefónica con el Sr. Artur MAS, en relación con la construcción de estas viviendas.  
**MANIFIESTA** que no

**PREGUNTADA** para que manifieste si ha mantenido algún tipo de contacto con el Sr Lluís Prenafeta Garrusta y cual es su papel de éste en estos hechos.  
**MANIFIESTA** que no lo conoce, ni ha mantenido contacto con él

**PREAGUNTADA** si tiene conocimiento que el Sr. Casamitjana mantiene contactos con el Sr. Lluís Prenafeta Garrusta en relación con este tema del Consorcio Urbanítico Centro Direccional.  
**MANIFIESTA** que no lo sabe

**PREGUNTADA** para que manifieste si tiene conocimiento de que el Sr. PRENAFETA ha mantenido más contactos con el Sr. MÁS en relación con el tema de Cerdanyola.  
**MANIFIESTA** que no lo sabe

**PREGUNTADA** para que diga si conoce al Sr. Macía Alavedra Moner  
**MANIFIESTA** que personalmente no.

**PREGUNTADA** para que manifieste qué intervención tuvo en estos hechos el Sr. Maciá ALAVEDRA MONER.  
**MANIFIESTA** que no lo sabe

**PREGUNTADA** para que diga cual fue la intervención del Sr. Antoni MORRAL, Alcalde de la localidad de Cerdanyola del Vallés, en estas negociaciones.  
**MANIFIESTA** que es una persona que duda mucho políticamente, que ha hecho su función de alcalde e intentar tirar adelante el proyecto del Centro Direccional globalmente. Que en este caso ha intentado llegar a un acuerdo con los privados para empezar a construir y llegar a un convenio para que éstos se hicieran cargo de unos gastos que hay en aquel territorio, como por ejemplo el sufragar los gastos de la remediación del vertedero.

**PREGUNTADA** para que manifieste si conoce la sociedad PROCAM, Espais Promocions Inmobiliaries Epi S.A.,  
**MANIFIESTA** que Procam no. Espais si, como ya ha dicho anteriormente.

**PREGUNTADA** para que manifieste si le han pagado u ofrecido algún tipo de comisión en relación con estos hechos.  
**MANIFIESTA** que no.



GUARDIA CIVIL



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

6.056

Folio núm: 107



**PREGUNTADA** para que otras personas han intervenido alguien más en estas negociaciones.

**MANIFIESTA** que lo desconoce.

**PREGUNTADA** para que diga si conoce a Luís García Sáez.

**MANIFIESTA.** Que no

**PREGUNTADA** para que diga si conoce la sociedad Poliafers SL.

**MANIFIESTA** que no

**PREGUNTADA** para que diga si el Sr. Casamitjana a través de sus empresas, está realizando otros proyectos en la localidad de Cerdanyola y que los explique.

**MANIFIESTA** que no lo sabe.

**PREGUNTADA** para que diga si tiene algo más que declarar

**MANIFIESTA** que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica firmando la presente en prueba de conformidad, en unión del Instructor y Secretario



DNI: 39037011 - P

J-47604-F

496138x



6.057



**DILIGENCIA DE TOMA DE DECLARACIÓN DEL TESTIGO D. XAVIER GONZALEZ DOLZ (37.727.546-W).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 13:48 horas del día 11 de noviembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números J47604F y H96138X, se procede a tomar declaración al TESTIGO D. XAVIER GONZÁLEZ DOLZ (37.727.546-W), nacido el día 1 de mayo de 1954, en Barcelona (Barcelona), hijo de Francisco y María, con domicilio en Calle Numancia , num. 132 de la localidad de Barcelona (Barcelona), piso 4º-2ª, y numero de teléfono 616.480.935.

**PREGUNTADO** para que diga si sabe que tiene la obligación de decir la verdad **MANIFIESTA** que Si.

**PREGUNTADO** para que diga si desea manifestar libre y voluntariamente en estas dependencias. **MANIFIESTA** que si.

**PREGUNTADO** para que diga cuál es su profesión, actividad laboral que realiza y donde. **MANIFIESTA** Que es Vicepresidente de la sociedad RESTAURA, que lleva el negocio inmobiliario de la compañía, en relación con las compras, ventas, excepto contabilidad y finanzas. Que lleva trabajando para la empresa desde el año 90. Que la sede está en la Gran Vía de las Corts Catalanas, 582 de Barcelona.

**PREGUNTADO** para que diga cual es su relación con la sociedad Proyecto Inmobiliario Valiant SL., y desde cuando.

**MANIFIESTA** que Restaura tiene el 50 % de las acciones de esta sociedad, que el manifestante forma parte del Consejo de Administración.

**PREGUNTANDO:** Para que explique en que consistió la actuación en Can Riviere.

**MANIFIESTA** que en el año 2005, a primeros de julio, contactaron con la empresa del manifestante los Srs. Luís García y Prenafeta, y les preguntaron si les podría interesar este solar, Can Riviere. Después les pasaron la información necesaria para analizar la viabilidad de la operación, se negoció un precio, unos 9.700.000€ como precio final de compra. La efectividad de la compra quedó sujeta a la condición de que el convenio urbanístico aprobado por el ayuntamiento de Lllavananeras debía ser aprobada definitivamente por la Generalitat. Cuando se publicó en el BOE de la Generalita la aprobación definitiva se citaron en el notario pagaron el precio y ahí termino. Firmaron la escritura en el mes de octubre. Es decir que para la compra del terreno previamente se tenía que producir y aprobar la recalificación urbanística y ser aprobada definitivamente. Que les presentan el convenio firmado por Niesma y el Ayuntamiento y la sociedad del manifestante asume este convenio.

**PREGUNTADO** para que diga desde cuando tenían conocimiento de la existencia de este proyecto y a través de quién.

**MANIFIESTA** que desde julio de 2005 y a través del Sr. Luís García y el Sr.

Prenafeta.



GUARDIA CIVIL



**PREGUNTADO** para que diga en que fecha comenzaron las negociaciones para la compra de este terreno y con quién.

**MANIFIESTA** que en Julio del 2005, con el Sr. Luís García y el Sr. Prenafeta, no obstante el peso de la negociación fue llevado por el Sr. Luís García

**PREGUNTADO** para que diga los motivos que les llevaron a la compra del terreno, si conocían ya la posibilidad de modificación de las normas urbanísticas acerca de tales terrenos.

**MANIFIESTA** que era una operación correcta desde el punto de vista económico, respecto a la modificación de las normas, y que ya se la dieron hecha. Como ha dicho anteriormente esa era la condición para la compra del los terrenos.

**PREGUNTADO** para que diga si previamente a la venta del terreno se habían planteado la posibilidad de solicitar la recalificación urbanística de los mismos. En caso positivo, si llegaron a realizar alguna gestión en ese sentido, ante quién y cual fue el resultado.

**MANIFIESTA** que no, que no participaron en ningún proceso de recalificación, que cuando les hablaron de este solar todo el trabajo lo habían hecho ellos.

**PREGUNTADO** para que diga Identidad de la persona o personas con las que se mantuvieron las negociaciones y por cuenta de quién actuaban

**MANIFIESTA** que los reseñados anteriormente, que se presentaron como agentes o intermediarios de la operación, no como propietarios. Que representaban a la sociedad Niesma. Que la función de estos señores fue poner de acuerdo a ambas partes para realizar el negocio, que es algo muy habitual en el mundo inmobiliario.

**PREGUNTADO** para que diga cuales fueron las condiciones de compra

**MANIFIESTA** que cumplir el convenio urbanístico firmado entre Niesma y el ayuntamiento.

**PREGUNTADO** por su relación con la sociedad Niesma Corporació SL.

**MANIFIESTA** que ninguna, a parte de esta operación. Que no sabe quién es Niesma ni que personas la representan, que el día de la firma de la escritura conoció a los apoderados pero que no recuerda quienes eran.

**PREGUNTADO** para que diga como se abonaron estas cantidades por la compra de los terrenos y a quién.

**MANIFIESTA** que había una hipoteca de 6.600.000€ con caja de ahorros Layetana y se subrogaron en ella, y el diferencial más el IVA mediante cheques bancarios se abonaron a Niesma.

**PREGUNTADO** para que diga que otras personas y sociedades intervinieron en esta operación.

**MANIFIESTA** que intervino exclusivamente la sociedad que les facturo los servicios de intermediación, y se pagó el 4% del precio de venta mas IVA a la sociedad Poliafers, de la cual cree que es administrador Sr. Prenafeta.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce y en que momento conoció a Luís García Sáez.

**MANIFIESTA** que le conoció cuando le ofreció esta operación.

**PREGUNTADO** para que diga cual fue el contenido de la relación personal o profesional que mantuvo con esa persona

**MANIFIESTA** que exclusivamente el negocio de Can Riviere. Que posteriormente les ha llamado en otras ocasiones para ofrecerles otros negocios que no les interesaron.





0.059



Que hace cosa de un año y medio les ofreció un edificio, en la localidad de Santa Coloma de Gramanet, de viviendas de Protección oficial destinadas a alquiler, que no les interesó. Le dijeron que llamase a una compañía especializada en arrendamiento de viviendas de protección oficial, de la cual Restaura participa como accionista, CEVASA. Esta mercantil adquirió el edificio de Cubics dedicado a vivienda de protección oficial en alquiler.

**PREGUNTADO** para que diga que otras relaciones comerciales ha mantenido con el Sr. Luís García

**MANIFIESTA** que no ha mantenido más relaciones comerciales con Luís García

**PREGUNTADO** para que manifieste cómo se abonaron los honorarios al Sr. Luis Andrés García Sáez y en que concepto.

**MANIFIESTA** que no se le abonó cantidad alguna, que únicamente se realizó un pago a la sociedad Poliafers.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce la sociedad City Actividades Inmobiliarias, cual fue su relación con esta sociedad y si tiene conocimiento parte de importe devengado fue a parar a esta sociedad.

**MANIFIESTA** que no le suena, que únicamente pagaron a Poliafers.

**PREGUNTADO** para que diga como definiría la labor profesional que ejercía Luis García Sáez.

**MANIFIESTA** que negocios inmobiliarios en calidad de intermediario.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce y en que momento conoció a Manuel Valera Navarro.

**MANIFIESTA** que por los periódicos sabe que es apoderado de Niesma, pero que no lo recuerda. Que recuerda que en la firma de la escritura estaba el Sr. Luís García, pero no estaba el Sr. Prenafeta.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce la sociedad Poliafers SL., y cual ha sido su relación profesional con esta sociedad

**MANIFIESTA** que es la sociedad que cobró la comisión, que fue el 4% del precio total de la venta.

**PREGUNTADO** para que diga que persona representa a esta sociedad

**MANIFIESTA** que como ha dicho era el Sr Prenafeta.

**PREGUNTADO** para que diga cual fue el concepto de la factura.

**MANIFIESTA** que no lo recuerda, pero que sus servicios fueron de intermediación, es decir sentar a ambas partes y ponerlas de acuerdo. Que no mantuvieron ninguna relación con las personas de Niesma, que esto es habitual en este tipo de negocios.

**PREGUNTADO** para que diga a quién iban destinados parte de estos fondos y por que motivo.

**MANIFIESTA** que lo desconoce.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce y en su caso explique su relación con Lluís Prenafeta i Garrusta y que papel desempeñó en estos actos.

**MANIFIESTA**. Que lo que hizo Sr. Prenafeta fue llamarlos por teléfono y manifestarles que tenía una operación importante que les podría interesar. Que tenía un amigo llamado Luís García y que se lo iba a presentar, ya que tenía en su poder toda la documentación relativa a este activo inmobiliario y que se la podía facilitar para su estudio.

POLEA JUDICIAL  
GUARDIA CIVIL

FISCALIA ESPECIAL CONTRA LA CORRUPCIÓN  
ORGANIZADA

GUARDIA  
CIVIL



**PREGUNTADO** si tiene conocimiento de que el Sr. Prenafeta haya mantenido contacto con otras personas para llevar a buen fin el proyecto de Can Riviere.

**MANIFIESTA** que lo ignora, que le ha visto únicamente dos veces en su vida, la primera vez fue el día que les presentó a Luís García, y la segunda fue después de haber realizado la compra-venta, que comieron juntos para celebrar el éxito del negocio.

Que el Sr. Prenafeta les llamó por que era una empresa referente en el sector. Que habló primeramente con el Sr. Fernando Conde, que es director comercial de Restaura y después la persona que se dirigió a ellos fue el Sr. Luís García, que habló con el manifestante y con el Sr. Fernando Conde.

**PREGUNTADO** para que diga en que otras ocasiones le a abonado cantidades a la sociedad Poliafers SL, o al Sr. Prenafeta y el motivo.

**MANIFIESTA** que nunca.

**PREGUNTADO** para que diga si ha mantenido otras relaciones profesionales con la sociedad Poliafers o con el Sr. Luís Prenafeta

**MANIFIESTA** que no.

**PREGUNTADO** para que manifieste su relación con la sociedad RESTAURA GESTIÓN SL (NIF B62286919)

**MANIFIESTA** que es Vicepresidente de la compañía.

**PREGUNTADO** para que diga cual es el motivo de que la sociedad RESTAURA GESTIÓN SL (NIF B62286919), abonara en el año 2004 la cantidad de 23.942 euros a la sociedad Poliafers.

**MANIFIESTA** por que les presento a una empresa a alemana, a la que adquirieron dos edificios en Berlín.

**PREGUNTADO** para que diga su relación con la sociedad Versabatur S.L

**MANIFIESTA** que no la conoce.

**PREGUNTADO** para que explique si conoce al Sr. Macía Alavedra Moner y cual fue su intervención en estos hechos.

**MANIFIESTA** que si, ya que cuando se cerró la operación, a la comida que realizaron para celebrar el buen término del negocio asistió el Sr, Macía Alavedra, en calidad de amigo del Sr. Prenafeta. Que en esta comida no habló de negocios. Que posteriormente, en febrero de 2008, Restaura compró una calle de edificios en París y cambiaron el nombre de la calle donde se encontraban, asistiendo a fiesta varias personalidades, entre ellas el Sr. Alavedra.

Que no le conoce participación en esta operación al Sr. Macía Alavedra.

**PREGUNTADO** para que manifieste cual es su relación con la sociedad GCB ASSESSORAMENT URBANISTIC I PROJECTES SL,

**MANIFIESTA** que no le suena

**PREGUNTADO** para que diga su relación con Genis Carbó Boatell.

**MANIFIESTA** que no le conoce.

**PREGUNTADO** para que diga se han abonado algún tipo de cantidad a GCB ASSESSORAMENT URBANISTIC I PROJECTES SL., o al Sr Genis Carbó Boatell.

En caso afirmativo, en que concepto.

**MANIFIESTA** que no lo sabe.



GUARDIA CIVIL



6.061



**PREGUNTADO** para que diga si conoce la sociedad Sanur Cien  
**MANIFIESTA** que no la conoce.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce y en su caso explique su relación con las empresas ARD CHOILLE, CONSTRUCCIONES EDISAN.

**MANIFIESTA** que no conoce Ard Choille. Que sobre Edisan cree recordar que era la empresa que tenía adjudicado proyecto de Llavaneras. Que cree que la obra la hizo Dragados.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce a Antonio Jiménez Gómez, que fuera concejal en san Andrés de Llavaneras y cual es la naturaleza de la relación mantenida con esta persona.

**MANIFIESTA.** Que que le ha visto en una ocasión para hablar de las compensaciones para el ayuntamiento suscritas en el convenio.

**PREGUNTADO** para que diga si en el convenio urbanístico, NIESMA CORPORACIÓ asumía los costes de urbanización y la ejecución de las obras de cubrimiento de la riera hasta un máximo 1.377.000 €. El 20 de noviembre de 2006 en pleno del Ayuntamiento se aprueba un proyecto de cubrimiento de la riera redactado por la empresa Taller de Ingeniería Ambiental SL con un presupuesto de 5.908.112 €, siendo asumida la diferencia entre las dos cantidades por el Ayuntamiento. En pleno de fecha 5 de marzo de 2007, se aprueba la modificación parcial del convenio, suprimiendo el compromiso del promotor de ejecutar el cubrimiento de la riera, asumiendo la totalidad del coste el propio Ayuntamiento. Por qué ocurre este hecho.

**MANIFIESTA** por que hay una serie de mayor coste económico y la obligación del promotor es asumir la cifra de 1.377.000€. Que hasta el momento se han pagado por otros conceptos la cantidad de 1.620.244€, por diversas actuaciones realizadas por el proyecto y cedidos al ayuntamiento.

**PREGUNTADO** para que diga si conoce a VICTOR ROS CASAS. Alcalde San Andrés de Llavaneras (Barcelona), en la legislatura comprendida entre el 2003 y el 2007.

**MANIFIESTA** que no

**PREGUNTADO** para que diga si conoce a EUGENIO MORA OLIVELLA

**MANIFIESTA** que no

**PREGUNTADO** si tiene alguna cosa más que hacer constar o añadir.

**MANIFIESTA** que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica, firmando la presente en prueba de conformidad, en unión del Instructor y Secretario



546-W  
*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*  
J-47604-F

*[Firma manuscrita]*  
190138x

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ENRIQUE VIÑAS PICH (46.620.710-D).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 10'00 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números A35378D y Y75974K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Enrique Viñas Pich (D.N.I. 46.620.710-D), nacido el día 15 de julio de 1964 en Barcelona, hijo de Joaquin y Enriqueta, con domicilio en Ronda General Mitre nº 40 6º 2ª de Barcelona y con número de teléfono 93.363.06.08; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

En la presente declaración se halla presente el Sr. Letrado D. Joseph Fajula Codina, número Colegiado 10916 del Ilmo. Colegio de Abogados de Barcelona, designado por el testigo para que esté presente en esta declaración.

**PREGUNTADO:** .- ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** .- ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Es Administrador único de la empresa PROSAVI S.L., que es la propietaria de la promoción CUBICS, anteriormente denominado LA PALLARESA.

**PREGUNTADO:** Con relación al proyecto LA PALLARESA-CUBICS, en qué momento empezaron las negociaciones, como transcurrieron, qué personas intervinieron en las mismas.

**MANIFIESTA:** Que a finales o principios del año 2005 aproximadamente, Luis García informa al declarante de que hay un terreno interesante en Santa Coloma de Gramanet, que el precio era de 21 millones de euros más cargas urbanísticas y lo remite para negociar detalles a un despacho de abogados llamado PRETUS, concretamente con un señor llamado Francisco PRETUS, que dicho despacho está ubicado en la calle Bethoven de Barcelona.

Que Luis García le enseñó el terreno y le informó de qué consistía la modificación puntual del plan general, que le informó del precio alzado que eran 21 millones de euros, plano y la documentación urbanística.

Que dicha modificación puntual del plan general consistía en un cambio de uso, pasaba de ser comercial a vivienda de alquiler protegido, residencial libre, un hotel, un centro de viviendas tuteladas para gente mayor y unos cines y unos parkings, en lugar de un centro comercial que era lo que inicialmente se iba a realizar.

Que estuvieron negociando durante unos meses, que el declarante interesó del despacho de abogados hablar personalmente con el propietario, pero que nunca le fue presentado, ya que las negociaciones estaban un poco estancadas, por que se encontraba en curso una modificación puntual del plan general, no definitivamente aprobada, que no recuerda si estaba inicial o provisionalmente aprobada y que le preocupaba. Que esta información le pudo llegar o bien por Luis García o por PRETUS.

Que las negociaciones se prolongaron por un periodo de unos dos o tres meses, teniendo conocimiento de que el propietario era el señor Eugenio Mora, pero en ningún caso le fue presentado personalmente y no se reunió personalmente con el mismo.

Que el interés que tenía en conocer personalmente al propietario era para solicitar un aplazamiento en los pagos por el terreno, concretamente quería realizar dos pagos, que no puede concretar la cantidad pero que sería mitad y mitad aproximadamente.

Que el declarante quería realizar un primer pago y una vez que se aprobara







G.063



definitivamente la modificación puntual del plan general, realizar el segundo pago, pero esta condición no fue aceptada por el propietario del terreno.

**PREGUNTADO:** Si durante el transcurso de las negociaciones del proyecto LA PALLARESA-CUBICS participó o intervino Luís García.

**MANIFIESTA:** Que en las negociaciones de compra nada, pero sí que les ayudaba aconsejándole en todos los aspectos.

Que Luís García le presentó al Alcalde de Santa Coloma de Gramanet una vez que había comprado el terreno y era propietario el declarante, y el Alcalde le presentó a Luís Falcón, que era con las personas que el declarante hablaba.

Que Luís García nunca asistió a ninguna reunión con el declarante.

Que las negociaciones urbanísticas de PROSAVI con el Ayuntamiento las ha llevado personalmente el declarante, no interviniendo en las mismas Luís García.

Que en los últimos 4 o 5 años, cada 3 o 4 meses se reunían para cenar el Alcalde, Luís García y el declarante.

**PREGUNTADO:** Por la duración de las negociaciones del proyecto LA PALLARESA-CUBICS.-

**MANIFIESTA:** Que las mismas se iniciaron a finales del 2004 o inicios del 2005 y finalizan en la primera compra, mediante escrituras de fecha 11 de marzo de 2005, número 426, 427, 428 y 429. Que se realiza un pago importante, que serían 6 o 7 millones, sin poder precisarlo en la presente declaración.

Que el segundo pago lo realizó en mayo del mismo año 2005, por la cantidad restante. Que se realizó mediante escritura a un representante holandés de una sociedad llamada ARD DOILE y una pequeña participación a una sociedad llamada CAPCAL S.L. representada por el señor Peñarroja. Que el primer pago era una ampliación de capital y el segundo pago era el resto de las acciones que eran propietarias estas dos sociedades.

**PREGUNTADO:** Por qué personas intervinieron en la negociación del proyecto LA PALLARESA-CUBICS.-

**MANIFIESTA:** Que el declarante y PRETUS únicamente.

**PREGUNTADO:** Por el estado de la modificación puntual del plan general en el momento en que se realiza la compra del terreno.

**MANIFIESTA:** Que se encontraba aprobado provisionalmente, si bien una vez realizada la compra, tanto se hubiera aprobado definitivamente como si no, tenía que realizar el pago íntegro del precio pactado, que eran 21 millones para el vendedor, más las cargas urbanísticas.

Que la aprobación definitiva de la modificación puntual del plan general fue aprobada a finales del año 2005 y con posterioridad a haber realizado el pago completo por la operación.

**PREGUNTADO:** Por si se efectuó algún tipo de comisión en esta operación.

**MANIFIESTA:** Que supone que el vendedor, que el declarante o PROSAVI no efectuó ningún pago en concepto de comisión.

**PREGUNTADO:** Por si conoce la empresa CIRSE BARCELONA S.L. y con relación al proyecto PALLARESA-CUBICS en que intervino la misma.

**MANIFIESTA:** Que tal como expuso en la diligencia de constancia de hechos de 21 de junio de 2006 ante la Delegación de Hacienda de la Agencia Tributaria, ya manifestó que la empresa CIRSE BARCELONA S.L. es propiedad del Señor Serratosa, que está en nómina de PROSAVI como Director Financiero y se constituyó con la única finalidad de hacer una factura para abaratar el pago de sus impuestos y financiar la actividad inmobiliaria del Sr. Serratosa en Toledo. Al haberse detectado por Hacienda, y arrepentido por su mal proceder presentó la oportuna declaración complementaria de

*[Handwritten signatures and stamps on the left margin]*



6.064



IVA y se abstuvo de acompañar la precitada factura a la declaración del impuesto de sociedades. Que por dicho motivo el concepto de dicha factura se cambia el concepto de préstamo al Señor Serratosa quién a su vez se lo presta a CIRSE BARCELONA. Que la cantidad de dicha factura era de 918.720 euros IVA incluido. Que la empresa CIRSE BARCELONA S.L. no intervino en absoluto en la operación PALLARESA-CUBICS como queda dicho en el párrafo anterior, siendo el único vínculo la precitada factura falsa.

**PREGUNTADO:** Por como se efectua el pago de la citada factura.

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda, pero que sería en cheque o en una transferencia.

**PREGUNTADO:** Por si recuerda en que fecha se hizo efectivo el pago de la factura.

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda.

**PREGUNTADO:** Por la relación que tiene el declarante con el Señor Luís García.

**MANIFIESTA:** Que en la actualidad de amistad, que lo conoció cuando le presentó el proyecto LA PALLARESA-CUBICS.

**PREGUNTADO:** Por que trabajos u operaciones ha realizado con Luís García.

**MANIFIESTA:** Que principalmente en Santa Coloma de Gramanet, que le ha presentado a mucha gente, como al señor AIXELA que adquirió los cines que el declarante estaba construyendo en CUBICS, que es administrador de la compañía compradora CALPAS INVEST. Que por esta intermediación PROSAVI factura unos honorarios al Señor Luís García, siendo un 3% del total de la venta, que es lo habitual. Que dicha factura al Señor Luís García se la realiza a nombre de una sociedad del mismo llamada CITY o algo parecido, que sería a finales del año 2007 aproximadamente.

Que a lo largo de estos últimos años, se ha convertido más que nada en una relación de amistad, más que profesional, siendo la única intermediación que ha realizado con Luís García la citada anteriormente.

**PREGUNTADO:** Qué puede aportar en relación a la declaración en el modelo 347 PROSAVI efectúa un pago de 174000 euros a la empresa CITY, o si conoce el motivo de este pago.

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda, que consultará la documentación precisa para suministrar la información.

**PREGUNTADO:** En relación al proyecto LA PALLARESA-CUBICS, concretamente a la actual modificación del plan general, que puede aportar.

**MANIFIESTA:** Que la instó el declarante directamente. En el planeamiento anterior se definían unos usos, tanto para cines como para hotel que resultaron ser insuficientes para los clientes que finalmente encontró el declarante. En el caso del cine tenían previstas 7 salas y el comprador pedía 12 y en el caso del hotel estaba previsto de 80 habitaciones y el comprador pidió 140 mínimo. Por cuanto respecta a la vivienda libre después de dos años de tener a la venta el producto y con la crisis que ya estaba encima, solicitó hacer un número mayor de viviendas, pero más pequeñas, aumentando así la densidad, que es un parámetro dependiente del plan general y por tanto la debe aprobar la Generalitat, por tanto lo que pidió fue adaptar los usos a las exigencias del mercado en ese momento. Tramitó muy directamente este asunto con el señor Luís Falcón, negociaron unas cargas urbanísticas que están descritas de 1.180.000 euros y está ya definitivamente aprobada, en el mes de julio del año actual por la Generalitat de Catalunya.

Que el declarante como PROSAVI realiza un proyecto en el que se describe la citada modificación y lo presenta PROSAVI y entra por Registro en el Ayuntamiento.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*



GUARDIA CIVIL



Que el proyecto lo realizan los arquitectos que están realizando la obra, Eduardo Souto de Moura, hermanos Terrados y Daniel de Castro, todos ellos forman parte de la sociedad IBERIAN ARCHITECTS, que es la sociedad que hace el proyecto.

Que una vez que el declarante tiene conocimiento de que los compradores para los cines y el hotel le piden esa ampliación de salas y habitaciones, el declarante se entrevista con el Alcalde de Santa Coloma de Gramanet exponiéndoselo y poder ver si hay voluntad política en el Ayuntamiento y si lo ve viable o no. Que una vez el Alcalde le participa que sí, que es interesante y está de acuerdo, éste lo remite a Luís Falcón y que vaya modificando el proyecto.

**PREGUNTADO:** Que con relación a la última modificación del plan general del proyecto CUBICS mantiene reuniones con el señor Luís Falcón y en que direcciones van dichas reuniones.

**MANIFIESTA:** Que mantiene reuniones personales y telefónicas al objeto de armonizar y agilizar el proyecto con la voluntad del Ayuntamiento, siempre dentro de la natural normalidad y legalidad. Que previamente Luís Falcón habla con la Generalitat para ver la viabilidad de la modificación, de la misma forma que antes de presentarlo a la Generalitat habla con ellos. En el momento de que la Generalitat comunica a Luís Falcón de que es viable el proyecto ejecutado por el grupo IBERIAN ARCHITECTS, es cuando lo presenta por registro en el Ayuntamiento, aproximadamente en el mes de marzo o abril del año en curso.

**PREGUNTADO:** Por la documentación que presentó en el Ayuntamiento de Santa Coloma para la última modificación del plan general.

**MANIFIESTA:** Dentro del estudio de viabilidad toda la parte técnica una serie de planos confeccionados por IBERIAN ARCHITECTS, una memoria de justificación del por qué de estos cambios realizada por PROSAVI y un documento de carácter económico que Luís Falcón le entrega para que lo adjunte a la documentación, si bien no puede precisar como le llegó dicho documento. Que este documento no tiene nada que ver con el proyecto urbanístico, sino que tenía que ver con el precio del suelo, beneficios, pero nada que ver con las cuentas de PROSAVI.

**PREGUNTADO:** Por si interviene Luís García en el transcurso de la última modificación.

**MANIFIESTA:** Que interviene en el sentido de que apoyó en todo momento al declarante en este tema, sobre todo moralmente, que ayudó en todo lo que pudo al declarante, pero que era más apoyo moral que otra cosa.

**PREGUNTADO:** Por si conoce al Arquitecto FERRAN SOLÉ SALA.

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Por si Luís García le hizo llegar algún tipo de documentación relacionada con la última modificación puntual del plan general, para que posteriormente fuera presentada en el Ayuntamiento.

**MANIFIESTA:** Que no.

En este acto aporta la siguiente documentación:

- Copia de la Diligencia de Constancia de Hechos de la Agencia Tributaria (documento 1 y 2).

- Copia de la declaración mensual del IVA presentada en fecha 20/09/2006 (documento

Copia de Detalle de liquidación de I.V.A 2006/2007 (documento 4)

Copia de Detalle de liquidación de I.V.A. de fecha 31/07/2006 donde se observa un importe de -918.720 euros a nombre de Rafael Serratosa (Documento 5).





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

6.006

Folio núm: 117



- Copia del Impuesto sobre sociedades año 2005, con referencia al balance en el concepto otros créditos por importe de 918.720 euros (Documentos 6 y 7)
- Copia del contrato privado entre PROSAVI y Rafael Serratosa por importe de 918.720 euros.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que todo los aspectos a que se refiere la declaración la puede documentar y aportarla cuando le sea solicitada, igualmente quiere hacer constar que ningún funcionario público ni ninguna persona o entidad privada, por su cuenta o cuenta de alguien le ha solicitado dádiva alguna para favorecer sus negocios inmobiliarios y gestiones urbanísticas, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante los presentes son informados que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 13'15 minutos del día de la fecha.-

D.N.J. 46.620.710-D

475524K



**DILIGENCIA DE CONSTANCIA DE HECHOS**

En Barcelona, siendo las 9:00 del día 21 de junio de 2006, se personan en la plaza Francesc Macià, número 7, planta 17, de Barcelona, donde está la sede de PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL, NIF B62552344, para llevar a cabo lo contenido en el mandamiento judicial expedido por el Magistrado Juez D. Fernando Grande-Marlaska Gómez, en fecha 26 de abril de 2006, en relación con las Diligencias Previas Procedimiento abreviado 161/2000-N, los funcionarios de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria que se identifican con los NUMA 29888, 42554 y 42458, ante D. ENRIQUE VIÑAS PICH, NIF 46620710D, en su calidad de administrador de la sociedad, asistido por el letrado D. José Javier Sampietro Cosculluela, NIF 46234941L y por el Director Financiero de Prosavi, D. Rafael Serratos Figuerola, NIF 46220097X, y se procede a dar curso a lo indicado en el mencionado mandamiento.

1.- Los funcionarios exhiben el original del mandamiento y facilitan copia al señor Viñas.

2.- El señor Viñas exhibe la siguiente documentación, que se devuelve:

- Escritura de compraventa de las acciones del Centre Comercial de Gramanet a Ard Choille BV de 5/05/2005
- Escritura de compraventa de las acciones del Centre Comercial de Gramanet a Capcal SL de 5/05/2005
- Escrituras de 11/03/2005 números 426, 427, 428 y 429 respectivamente de ampliación de capital de CCG, cancelación de préstamo de Moldavite, cancelación de préstamo de Capcal y de nombramiento de administrador y traslado de domicilio

3.- El señor Viñas aporta copia de un contrato privado de promesa bilateral de compraventa de 11/03/2005.

4.- El señor administrador de PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS SL realiza las siguiente manifestaciones:

En lo relativo al primer guión del mandamiento manifiesta que tuvo noticias de la oferta para comprar Centre Comercial Gramanet a través de diversos personas entre las que cita a Manuel Valera, Victor Martí y José Singla administrador de Proinosa y la sociedad Comaser. Manifiesta asimismo que no se pagaron retribuciones por la intermediación si bien se encargó a Comaser y a Victor Martí la comercialización del uso hotelero y del complejo de ocio.

En cuanto a las personas que llevaron a cabo las negociaciones por cuenta de vendedores manifiesta que fue D. Francisco Pretus y que ignora por cuenta



Agencia Tributaria

Delegación Especial de Cataluña

Dependencia Regional de Inspección

de quien actuaba y que recientemente, la semana pasada, le llegaron comentarios de que detrás de la operación estaba el señor Mora. No intervino en las negociaciones el señor Peñarroja.

En cuanto a los dos siguientes guiones, la documentación esta incorporada a las Escrituras Públicas exhibidas.

Se le pregunta al señor Viñas si le fueron facturadas comisiones por servicios de intermediación por diversas empresas, tras responder negativamente se le pregunta por que concepto facturó Cirse Barcelona SL 792.000€ más IVA en el año 2005. Manifiesta que lo desconoce por lo que los funcionarios preguntan al señor Serratosa si es el administrador de esta sociedad. El señor Serratosa manifiesta que si y que efectivamente giró una factura a Prosavi por intermediación en la operación de Santa Coloma. Se le pide copia de esta factura ante lo cual los señores Viñas y Serratosa salen de la sala y regresan con copia de la factura manifestando que fue la forma que encontraron para instrumentar un préstamo de Prosavi al señor Serratosa. El señor Viñas manifiesta que desconocía la operativa seguida para la concesión del préstamo al señor Serratosa, que jamas aprobó la factura y que tiene la intención de corregir su contabilidad.

Y para que así conste, esta diligencia es firmada por los funcionarios comparecientes y por D. ENRIQUE VIÑAS PICH a quien se le hace entrega de una copia.

D. ENRIQUE VIÑAS PICH

*[Handwritten signature of D. Enrique Viñas Pich]*

LOS FUNCIONARIOS DE LA AEAT:

*[Handwritten signature]*

NUNA 298-78

*[Handwritten signature]*



NUNA 42.554

*[Handwritten signature]*

22458



6-009 / 170  
3

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 AGENCIA TRIBUTARIA	<b>IVA EXPORTADORES Y OTROS OPERADORES ECONÓMICOS</b>
		<b>GRANDES EMPRESAS</b>
		<b>DECLARACIÓN MENSUAL (EN EUROS)</b>

FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE DECLARACIONES  
-RECONOCIMIENTO DE DEUDA CON SOLICITUD DE COMPENSACIÓN -

NÚMERO DE REFERENCIA (NRC): 3320000211132B84BF5CCE  
(NUEVO NRC)

NIF DEL CONTRIBUYENTE:

B62552344

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:

PROSAVI PROMOC Y EXPLOTAC INMOBILIAR, SL

EJERCICIO: 2006

PERÍODO: 07

PRESENTACIÓN RECIBIDA EL DÍA: 20-09-2006 a las 16:32:09

CÓDIGO ELECTRÓNICO:  
42E0E64F82BB808E

I.V.A. Devengado	Base imponible	Tipo %	Cuota
Régimen general	01 4.509.756,21	02 7,00	03 315.682,94
	04 35.000,00	05 16,00	06 5.600,00
	07	08	09
Recargo equivalencia	10	11	12
	13	14	15
	16	17	18
Adquisic. intracomunitarias	19		20
Total cuota devengada (03+06+09+12+15+18+20).....			21 321.282,94

I.V.A. Deducible	Base imponible
I.V.A. ded. por cuotas soportadas en oper. interiores	22 751.502,21
I.V.A. ded. por cuotas satisfechas en las importaciones	24
I.V.A. deducible en adquisiciones intracomunitarias	26
Compensaciones Régimen Especial A.G. y P.	28
Regularización inversiones	29
Total a deducir (23+25+27+28+29).....	
	30 82.291,72

Diferencia (21-30).....		31	238.991,22
Atribuible a la Admon. del Estado	32 100,00	33	238.991,22
Cuotas a compensar de períodos anteriores		34	
Entregas intracomunitarias	35		
Exportaciones y operaciones asimiladas	36		
Oper. sujetas que originan derecho a devolución	37		
Operaciones no sujetas o con inversión del sujeto pasivo que originan el derecho a la devolución	38		
Máximo a devolver [16%(35+36+37+38)]	39		

Exclusivamente para sujetos pasivo:  
que tributan conjuntamente a la Administración del Estado y a las Diputaciones Forales.  
Resultado de la regularización anual.





# DETALLE DE LIQUIDACION DE I.V.A.

04/12/2009 17:03:43  
8

PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLO. INM. S.L.

Liquidación 2006-07-M/I  
Fecha 31/07/2006

## RESUMEN

IMPUESTO DEVENGADO	Base Imponible	Tipo %	Cuota
Régimen General	4.509.756,21	7,00	315.682,94
Adquisiciones Intracomunitarias	35.000,00	16,00	5.600,00
<b>TOTAL CUOTA DEVENGADA 321.282,94</b>			
IMPUESTO DEDUCIBLE	Base Imponible	Tipo %	Cuota
Régimen General	3.498,32	0,00	
Adquisiciones Intracomunitarias	421.651,60	7,00	29.515,61
Regularización bienes de inversión	329.850,51	16,00	52.776,11
Regularización anual de prorrata			
<b>TOTAL A DEDUCIR 82.291,72</b>			
<b>DIFERENCIA 238.991,22</b>			
Administración del Estado	100,00 %		238.991,22
Cuotas a compensar de periodos anteriores			2.937.387,51
<b>RESULTADO</b>			<b>-2.698.396,29 A DEVOLVER/COMP</b>

G.070 / 127 4



# DETALLE DE LIQUIDACION DE I.V.A.

04/12/2009 17:03:43  
3

FISCALA GENERAL CONTRA LA CORRUPCIÓN  
UNIDAD POLICIA GUARDA LA UNIDAD DE INVESTIGACIONES CRIMINALES ORGANIZADA  
PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLO. INM. S.L.

**Liquidación 2006-07-M/I**  
**Fecha 31/07/2006**

## FACTURAS RECIBIDAS

N.Orden	Fecha cont.	Num.Factura	Fecha fra.	CIF / NIF	Nombre	Base Imp.	Tipo %	Cuota	Deducible	Total Factura	Cuota Dif.	Documento
931	18/11/2005	5001	18/11/2005	46220097X	RAFA SERRATOSA	-792.000,00	16,00	-126.720,00	-126.720,00	-918.720,00		99/002665
932	01/02/2006	222-006-16-004	01/02/2006	A15139314	DRAGADOS	2.659,93	16,00	425,59	425,59	3.085,52		99/002181
933	24/05/2006	E02R03/3	24/05/2006	B59925271	EUROMANAGER	5.114,50	16,00	818,32	818,32	5.932,82		99/002197
934	14/06/2006	AP14219	14/06/2006	X00000000	BROOKLANDS MAGAZINES I	1.524,08	0,00			1.524,08		99/002235
935	19/06/2006	202914	19/06/2006	A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA	13,77	16,00	2,20	2,20	15,97		99/002158
936	20/06/2006	0412/06	20/06/2006	B29897535	VIVA ESTATES MARBELLA S	-37.834,40	16,00	-6.053,50	-6.053,50	-43.887,90		99/002723
937	01/07/2006	22/2006	01/07/2006	02095441A	ANA RODRIGUEZ PEÑALVEF	1.035,00	16,00	165,60	165,60	1.045,35		99/001739
938	01/07/2006	73710600028370	01/07/2006	B0031602F	DE LAGE LANDEN INTERNAT	202,44	16,00	32,39	32,39	234,83		99/001815
939	01/07/2006	0706/024	01/07/2006	77113118Y	EUGENI BERNAD LUJAN	30.000,00	16,00	4.800,00	4.800,00	30.300,00		99/001825
940	01/07/2006	28-G6MO-906844	01/07/2006	A78923125	MOVISTAR EMPRESAS	2.161,88	16,00	345,90	345,90	2.507,78		99/001983
941	01/07/2006	5753119	01/07/2006	A46001897	THYSSENKRUPP ELEVADOR	8.683,62	16,00	1.389,38	1.389,38	10.073,00		99/001986
942	01/07/2006	9GM0968 M	01/07/2006	A28011153	ZARDOYA OTIS SA	209,80	16,00	33,57	33,57	243,37		99/001994
943	01/07/2006	07/06	01/07/2006	B92415355	ALHAMBRA PROPERTIES	40.250,00	16,00	6.440,00	6.440,00	46.690,00		99/002004
944	01/07/2006	005273	01/07/2006	B83322792	SOLUCIONARTE-AREVILO E:	2.137,10	16,00	341,94	341,94	2.479,04		99/002157
945	01/07/2006	7410104939	01/07/2006	A79206223	OFISERVICE	760,06	16,00	121,61	121,61	881,67		99/002194
946	01/07/2006	7410104941	01/07/2006	A79206223	OFISERVICE	173,85	16,00	27,82	27,82	201,67		99/002195
947	01/07/2006	1-0020238	01/07/2006	B29816469	RED TRANSMALAGA SLU	315,80	16,00	50,53	50,53	366,33		99/002196
948	01/07/2006	6000295	01/07/2006	B92231877	SERVICEMASTER	457,01	16,00	73,12	73,12	530,13		99/002239
949	01/07/2006	6000294	01/07/2006	B92231877	SERVICEMASTER	1.440,00	16,00	230,40	230,40	1.670,40		99/002240
950	01/07/2006	6000292	01/07/2006	B92231877	SERVICEMASTER	947,35	16,00	151,58	151,58	1.098,93		99/002241
951	01/07/2006	6000293	01/07/2006	B92231877	SERVICEMASTER	919,39	16,00	147,10	147,10	1.066,49		99/002242
952	01/07/2006	0427/06	01/07/2006	B29897535	VIVA ESTATES MARBELLA S	35.581,60	16,00	5.693,06	5.693,06	41.274,66		99/002262
953	01/07/2006	0432/06	01/07/2006	B29897535	VIVA ESTATES MARBELLA S	37.834,40	16,00	6.053,50	6.053,50	43.887,90		99/002263
954	01/07/2006	0434/06	01/07/2006	B29897535	VIVA ESTATES MARBELLA S	35.100,00	16,00	5.616,00	5.616,00	40.716,00		99/002264
955	01/07/2006	25	01/07/2006	39674766L	JAVIER ARJONA DIAZ	1.070,18	16,00	171,23	171,23	1.080,88		99/002269
956	01/07/2006	20060168	01/07/2006	33389986S	DOLTACOM-Soluciones Virtua	156,72	16,00	25,08	25,08	181,80		99/002272
957	01/07/2006	58/06	01/07/2006	B29443496	MAQUETAS TADEMA SL	12.870,00	16,00	2.059,20	2.059,20	14.929,20		99/002273
958	01/07/2006	H005860	01/07/2006	A29238649	DEMAS. SA	109,50	7,00	7,67	7,67	117,17		99/002274
959	01/07/2006	222-006-16-008	01/07/2006	A15139314	DRAGADOS	33.158,21	16,00	5.305,31	5.305,31	38.463,52		99/002284
960	01/07/2006	027/2006	01/07/2006	B92176759	PROTOMAR-Proyectos y Topc	300,00	16,00	48,00	48,00	348,00		99/002287
961	01/07/2006	020	01/07/2006	32145879K	CUENTAS VARIOS PROVEE	150,00	16,00	24,00	24,00	174,00		99/002288

6.097  
122  
5

Importes expresados en Euros.

COVL10



**Agencia Tributaria**

Delegación o Diputación / Comunidad Foral de **BARCELONA**

Administración de **SANTS-LES CORTS** Código de Administración **08603**

**Impuesto sobre Sociedades**

**DOCUMENTO DE INGRESO O DEVOLUCIÓN**

**Modelo**

**200**

6072 / 123 / 6

**Identificación (1)**

Espacio reservado para la etiqueta identificativa. La etiqueta identificativa es imprescindible para la presentación de esta declaración-liquidación en una entidad colaboradora.


**Devengo (2)**

Ejercicio ... **2.005**

Tipo ejercicio ..... **1**

Período ..... **O A**

De **01.01.05** a **31.12.05**



N.I.F. **B62552344** Nombre o Razón social **PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOT. I** **0A**

S.G. **PZ** Domicilio fiscal, nombre vía pública **FRANCESC MACIA** Número **7** Esc. **17** Prta. **000000000** Teléfono **000000000**

Municipio **BARCELONA** Código **019** Provincia **08 BARCELONA** Código Postal **08028**

**Liquidación (3)**

Base imponible ..... **552** **6.100.100,89**

Cuota íntegra ..... **562** **2.135.035,31**

Liquidado a ingresar o a devolver

Estado .....	<b>621</b>	<b>2.135.035,31</b>
Álava .....	<b>494</b>	
Guipúzcoa .....	<b>495</b>	
Vizcaya .....	<b>496</b>	
Navarra .....	<b>497</b>	

**Devolución (4)**

Si la clave "liquidado a ingresar o a devolver" es negativa, marque con una "X" la casilla que corresponda:

**D**

Renuncia a la devolución  Devolución por transferencia

**Importante:** Ponga especial cuidado en la correcta cumplimentación de los datos de la cuenta en la que desea recibir la transferencia bancaria.

Código cuenta cliente (CCC)

Entidad:	Oficina	DC	Núm. de cuenta

**Ingreso (5)**

Si la clave "liquidado a ingresar o a devolver" es positiva, marque con una "X" la casilla que corresponda:

Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público. Cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de declaraciones-liquidaciones o autoliquidaciones o, en su caso, a favor de la Diputación Foral o Comunidad Foral que corresponda.

Forma de pago: **RECONOCIMIENTO DE DEUDA CON SOLICITUD DE COMPENSACIÓN**

Código cuenta cliente (CCC)

Entidad:	Oficina	DC	Núm. de cuenta

IMPORTE: **I** **2.135.035,31**

**Declarante (7)**

Cuota cero

**BARCELONA** a **25** de **JULIO** de **2.006**

Firma



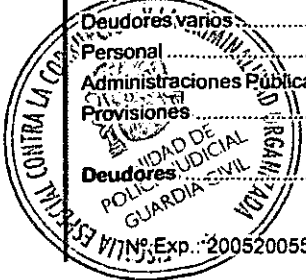
Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada

**Ejemplar para la Administración**

**BALANCE**

**ACTIVO (01)**

<b>Accionistas (socios) por desembolsos no exigidos</b> .....	101	
<b>Gastos de establecimiento</b> .....	102	14.341,71
<b>Gastos de investigación y desarrollo</b> .....	103	
<b>Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares</b> .....	104	1.299.516,80
<b>Fondo de comercio</b> .....	105	
<b>Derechos de traspaso</b> .....	106	
<b>Aplicaciones informáticas</b> .....	107	978,86
<b>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</b> .....	108	267.506,72
<b>Anticipos</b> .....	109	
<b>Provisiones</b> .....	110	
<b>Amortizaciones</b> .....	111	-32.386,00
<b>Inmovilizaciones inmateriales</b> .....	114	1.535.616,38
<b>Terrenos y construcciones</b> .....	120	
<b>Instalaciones técnicas y maquinaria</b> .....	121	803.646,07
<b>Otras instalaciones, utillaje y mobiliario</b> .....	122	99.585,84
<b>Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso</b> .....	123	
<b>Otro inmovilizado</b> .....	124	36.544,07
<b>Provisiones</b> .....	125	
<b>Amortizaciones</b> .....	126	-19.726,59
<b>Inmovilizaciones materiales</b> .....	134	920.049,39
<b>Participaciones en empresas del grupo</b> .....	135	
<b>Créditos a empresas del grupo</b> .....	136	
<b>Participaciones en empresas asociadas</b> .....	137	
<b>Créditos a empresas asociadas</b> .....	138	
<b>Cartera de valores a largo plazo</b> .....	139	20.119.109,49
<b>Otros créditos</b> .....	140	918.720,00
<b>Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo</b> .....	141	4.016,21
<b>Provisiones</b> .....	142	
<b>Administraciones Públicas a largo plazo</b> .....	143	
<b>Inmovilizaciones financieras</b> .....	154	21.041.845,70
<b>Acciones propias</b> .....	155	
<b>Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo</b> .....	156	
<b>Gastos a distribuir en varios ejercicios</b> .....	157	16.940,79
<b>Accionistas por desembolsos exigidos</b> .....	158	
<b>Existencias comerciales</b> .....	159	
<b>Materias primas y otros aprovisionamientos</b> .....	160	
<b>Productos en curso y semiterminados</b> .....	161	54.045.561,78
<b>Productos terminados</b> .....	162	
<b>Subproductos, residuos y materiales recuperados</b> .....	163	
<b>Anticipos</b> .....	164	
<b>Provisiones</b> .....	165	
<b>Existencias</b> .....	166	54.045.561,78
<b>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</b> .....	167	21.728.419,87
<b>Empresas del grupo, deudores</b> .....	168	
<b>Empresas asociadas, deudores</b> .....	169	
<b>Deudores varios</b> .....	170	197.755,73
<b>Personal</b> .....	171	
<b>Administraciones Públicas</b> .....	172	6.155.918,40
<b>Provisiones</b> .....	173	
<b>Deudores</b> .....	175	28.082.094,00



6.074

125 8

## CONTRATO PRIVADO DE PRÉSTAMO

En Barcelona, a 24 de Noviembre de 2.005

### REUNIDOS

De una parte,

D. Rafael Serratosa Figuerola, con domicilio en Barcelona, C/ Herzegovina 20, 2º 2ª, y con DNI/NIF 46.220.097-X.

Y de otra,

D. Enrique Viñas Pich, con domicilio en Barcelona, Plaza Fransec Macia 7, planta 17 y con DNI / NIF 46.620.710-D .

### INTERVIENEN

D. Rafael Serratosa Figuerola, en nombre propio

En adelante será designada como la "Prestataria"

D. Enrique Viñas Pich en nombre y representación de la sociedad Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.L.; CIF B-62-552344, domiciliada en Barcelona, Plaza Fransec Macia 7, planta 17; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 33504, folio 10, hoja B-228640.

Actúa en su condición de administrador único de la sociedad, cargo para el que fue nombrado en acuerdos de la junta general de socios de la entidad, elevados a público en la escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Luis Sampietro Villacampa el día 1 de julio de 2005.

En adelante será designada como "Prosavi" o "la Prestamista".

### EXPONEN

I.- Que Rafael Serratosa tiene interés en solicitar un préstamo a Prosavi Promociones, S.L. por importe de novecientos dieciocho mil setecientos veinte euros (918.720 €).

II.- Que Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.L. ha decidido prestar a Rafael Serratosa la suma indicada en el expositivo anterior, con unas determinadas condiciones, a las cuales Rafael Serratosa accede.

Y en consecuencia, las partes convienen en otorgar el presente contrato de préstamo con arreglo a los siguientes



6075 / 126 9

**PACTOS**

**PRIMERO.-** La Prestamista presta a Rafael Serratosa, quien acepta y recibirá, la suma de novecientos dieciocho mil setecientos veinte euros (918.720 €).

**SEGUNDO.-** Salvo los supuestos de resolución anticipada, el presente contrato tendrá una duración de cinco (5) años, a contar desde la fecha de hoy, de forma que el vencimiento del mismo se producirá el día 24 de Noviembre de 2010.

**TERCERO.-** El capital objeto del préstamo devengará un interés del dos por ciento (2%) anual, pagadero al vencimiento.

**CUARTO.-** La Prestataria deberá reintegrar a la Prestamista el capital prestado, de acuerdo con el siguiente calendario:

- la fecha de vencimiento (según el pacto segundo anterior) Rafael Serratosa reintegrará a Prosavi la suma de principal pendiente de reintegro, junto con los intereses devengados por el total préstamo hasta la fecha.

En cualquier caso La Prestataria podrá, de forma anticipada, amortizar total o parcialmente el préstamo concedido, sin que la devolución anticipada de derecho a comisión u otro tipo de contraprestación a favor de los Prestamistas.

**QUINTO.-** Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento del presente contrato serán asumidos por las partes con arreglo a Ley.

**SEXTO.-** Los domicilios de cada parte contratante a efectos de notificaciones y comunicaciones son los que constan al inicio de este contrato.

Las comunicaciones deberán realizarse por un medio escrito que permita dejar constancia de su recepción y contenido.

En caso de modificación del domicilio de notificaciones señalado en este pacto, deberá ser comunicado según lo aquí dispuesto a las otras partes; con diez días de antelación a la fecha en que tal cambio deba surtir efectos, siendo entretanto totalmente válidas y eficaces las comunicaciones hechas al domicilio anterior.

**SEPTIMO.-** Las partes se someten a los Tribunales de Barcelona, con renuncia expresa a su propio fuero si fuera otro, para cuantas acciones o reclamaciones pudieran derivarse de la interpretación, cumplimiento, resolución y ejecución del presente contrato.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicados.

\_\_\_\_\_  
Rafael Serratosa

\_\_\_\_\_  
Prosavi Promociones y explotaciones  
Inmobiliarias, S.L.



6.076

127

## AL GRUPO DE LA POLICIA JUDICIAL DE LA GUARDIA CIVIL

**DON JOSÉ FAJULA CODINA** Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona con núm. de colegiado 10.916, que asistió en fecha 10 de diciembre de 2009 a **DON ENRIC VIÑAS PICH**, ante el Grupo de la Guardia Civil actuante comparezco y como mejor en Derecho proceda, **DIGO**:

Que mediante el presente escrito, y en calidad de mandatario verbal del Sr. VIÑAS y de la entidad PROSAVI PROMOCIONES S.L, acompaño la documentación que a continuación se relaciona y que nos fue requerida por el Grupo Policial actuante y que viene a ser la siguiente:

**DOC. 1:** Certificado del Banco Popular mediante el cual se operativizó parte de la adquisición del solar, y que consta protocolizado en la escritura de ampliación de capital de PROSAVI PROMOCIONES, S.L., con número de protocolo 426/2005 del Notario DON LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA, de fecha 11 de marzo de 2005.

**DOC. 2:** Resguardo de la orden de transferencia bancaria realizada por PROSAVI PROMOCIONES S.L. a favor de la entidad ARD CHOILLE B.V. en concepto de compraventa de acciones, por importe de 11.417.711,59 euros.

**DOC. 3:** Copia del cheque bancario de la entidad Bancaja a favor de la mercantil CAPÇAL S.L. en concepto de compraventa de las acciones y por importe de 201.397,90 euros.

**DOC. 4:** Documentación acreditativa del pago a la sociedad CIRSE, realizado mediante transferencia bancaria a través de la entidad Caixa Catalunya.



6.077

128

**DOC. 5:** Factura emitida por la Sociedad de D. Luis García, CITY S.L., en la que consta la denominación social, domicilio social, NIF y datos registrales de la misma.

**DOC. 6:** Memoria justificativa de modificación del contrato del centro terciario y residencial "La Pallaresa", sito en Santa Coloma de Gramanet.

En virtud de todo ello,

**AL GRUPO DE LA GUARDIA CIVIL ACTUANTE SOLICITO:** Que tenga por recepcionada la precitada documentación, dé a la misma el curso procesal oportuno y observe que la voluntad de mi patrocinado no es otra que la de la máxima colaboración en la investigación policial y judicial de la presente causa.

En Barcelona, a 11 de diciembre de 2009.

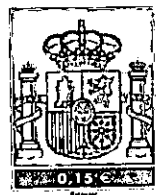


P. - - - C.  
32823

Fdo. José Fajula Codina

Col. N° 10.916





ORIGINAL  
6B0607841  
6.078 DOZ. nº 1

lo a la  
NTOS  
e cien  
3.005,  
in ser  
ito y

### AMPLIACION DE CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA

## CERTIFICA

A efectos de lo dispuesto en el Art. 40 de la Ley de Sociedades Anónimas, que PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS, S.L. CIF B-62552344 ha ingresado la cantidad de: *(importe y moneda)* 8.500.000 EUR (OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS) en esta Oficina en la cuenta núm. 0075 1051 61 0600087053 con fecha 11 de Marzo de 2005 y a nombre de CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A. en concepto de aportación dineraria para la AMPLIACION DE CAPITAL de la Sociedad.



En Barcelona a 11 de Marzo de 2005

BANCO POPULAR ESPAÑOL  
P.P.

Fdo.: David Lopez Montoro





Doc n° 2  
6.079

**BANCAJA**

**Orden de Transferencia/Ordre de Transferència**

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

MONEDA: EUROS

Oficina 0961 VALENCIA PROMOTORES	Fecha/Data 5-5-2005	Fecha de ejecución/Data d'execució 5-5-2005
-------------------------------------	------------------------	--

Tipo transferencia/Classe transferència EMISION TRASF.EXTERIOR	Núm. de transf. 3100011555
Cuenta ordenante/Compte ordenant 0961 3100011555	

**Ordenante/Ordenant**  
 PROSAVI PROMOC. Y EXPLOT. INMOBILIARIA S.L.  
 Plaza Francesc Maciá 7 17ª (Edif. Macia)  
 08029 Barcelona

**Beneficiario/Beneficiari**  
 ARD-CHOILLE BV  
 ABN Amro Bank, Amsterdam, The Netherlands  
 BIC: ABNANL2A

Banc. Benef. ABM	Oficina Benef. IBAN:	Cta. Benef./Cte. Benef. NL64ABNA0529649284
Gastos a cargo del/Despeses a càrrec de GTOS CRGO BENEFICIARI		

IMPORTE Y GASTOS/IMPORT I DESPESES			
Nominal	Comisión/Comissió	Otros gastos/Altres despeses	Total
11.417.130,73	570,86	10,- TELECOMUNICAC	11.417.711,59

Observaciones/Observacions  
 COMPRA ACCIONES DEL CENTRO COMERCIAL DE GRAMANET

Conforme,  
 El Cliente, / El Client,

*[Handwritten Signature]*

En la fecha indicada hemos cursado su orden.  
 A la data indicada hem donat curs a la seua ordre.  
 Atentamente, / Atentament,

Por Bancaja, Per Bancaixa,  
*[Handwritten Signature]*

MOD. 255.255.B - Ejem. 2 - CLIENTE/Ejem. 2 - CLIENT (10/99)



**BANCA**

Caja de Ahorros de

Oficina ordenante  
 961 VALENCIA  
 Cuenta de cargo  
 961-31000115

Ordenante  
 Nombre  
 ROSAVI PROMO  
 P.  
 8029 B

Tipos de la operac  
 Clase de emisión  
 FR - Euro  
 Concepto  
 COMPRA ACCIONI

GRAMANET

Clases de financiac  
 Clase solicitad



Clase de liquidac  
 TOS DE EMISI  
 TOS DEVENGAD

TIPAL DE EMIS

ORTE DE CARG  
 TOS TELECOMUN  
 SION 0,050

SIGN CUR 0,

TIPAL DE CARGO

961 03526

6080

96 387 5411

005

# BANCAJA

## Mensaje SWIFT Asociado a un Pago

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Oficina	Ordenante
0961-VALENCIA PROMOTORES	PROSAVI PROMOC. Y EXPLOT. INMOB. S.L
<u>Referencia Pago</u> 000474782	PZ FRANCESC MACIA 7 PLANTA 17 (EDI 8029-BARCELONA 1B62552344

(1 Basic header block

:Application identifier: F->Financial  
 :Message identifier: 01 Transaction  
 :LT adress: CVALESVVXXX

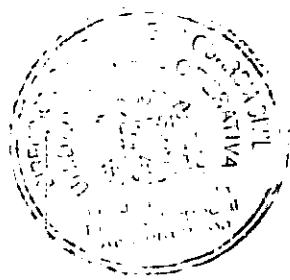
(2 Application header block

:Input/Output Identifier: I Outgoing Message  
 :Transaction Type: 103  
 :Transaction Priority: N  
 :Output: ABNANL2AXXX

(4 Text block

```

:20 /Referencia del remitente -- :09610P000474782
:23B/Código operación bancaria :CRED
:32A/Fecha de valor/moneda/importe :050505EUR11417130,73
:33B/Moneda/Importe ordenado :EUR11417130,73
:50X/Cliente ordenante :PROSAVI PROMOC. Y EXPLOT. INMOB. S.
: :PZ FRANCESC MACIA 7 PLANTA 17 (EDI
: :BARCELONA
: :8SPA/A
:52A/Entidad ordenante - BIC :CVALESVVXXX
:57A/Entidad deptaria de la cta-BIC:ABNANL2AXXX
:59 /Cliente beneficiario :/NL64ABNA0529649284
: :ARD-CHOILLE BV
: :ABN AMRO BANK.
: :AMSTERDAM
: :PAISES BAJOS
:70 /Concepto del pago :COMPRA ACCIONES CENTRO COMERCIAL
: :GRAMANET
:71A/Detalle de gastos :SHA
:71F/Gastos del remitente :EUR580,86
  
```



050505 0961 035262 3276/001 0

6.087

6B0600242



600005



MINISTERIO DE ECONOMÍA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO E INVERSIONES

Modelo

D-1B

Moneda en que se efectúa la declaración: Pesetas  Euros  Declaración N°: 0404924

¿Es rectificación?: Sí  No  Número de declaración al registro de la inversión que se liquida: 482941 D-1A de traspaso: N° [ ] N° [ ] N° [ ] N° [ ]

En caso afirmativo indique el número del TE2, MC1B o D-1B a rectificar: [ ] Clase de liquidación de la inversión declarada en el documento cuyo número figura en la casilla anterior: Total  Parcial  Total precedida de parciales

1. Razón social: CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A. NIF: A-62783170

Calle/Plaza/Avda. Nombre de la vía pública: PLAZA FRANCESC MACIA Número: 7

Código Postal: 08029 Municipio: BARCELONA Provincia: BARCELONA

Actividad principal: PROMOCION INMOBILIARIA CNAE: 70.11 Holding de sociedades españolas:  Holding de sociedades extranjeras:

2. Forma jurídica y participación en otras sociedades españolas: Forma jurídica: 01 Número de participadas: 0

3. Datos económicos: Antes de la liquidación Después de la liquidación

3.1. Capital social/Dotación	600.500,00	600.500,00
3.2. Fondos propios	491.450,17	491.450,17
3.3. Porcentaje de participación extranjera	48,73	0,00

II. Lugar de liquidación: Apellidos y nombre o razón social: ARD-CHOILLE, BV

Domicilio: WITTELEG, 15 GRAVENHAGUE

País: HOLANDA Cód. País: NL

Porcentaje: Antes de la liquidación: 48,73 Después de la liquidación: 0,00

Acceso al Consejo de Administración: Sí  No  Sí  No

6. Operación: Clase: 06 Fecha de realización: 05-05-05 Importe nominal: 294.800,00 Importe efectivo: 11.417.711,59

7. En caso de transmisión a no residentes, indíquese el número de adquirentes, su nombre o razón social y su país de residencia

Apellidos y nombre o razón social: [ ] País: [ ]

Número de adquirentes: [ ]

8. Medios de pago: Código Importe: 01 11.417.711.59 Código Importe: [ ] [ ]

9. Razón de la liquidación: 02

IV. 10. Declaración: Don/Dña. JOHN WILLEKES MACDONALD GRAVENHAGUE, Vliegenvangerlaan

con domicilio en "11 LA" con DNI nº [ ] en nombre propio o en representación de ARD-CHOILLE, BV

Suscribo los datos de esta declaración de MAYO de 2005 (firma: [ ])

11. Diligencia del fedatario público: Doy fe de que no existe contradicción entre los datos que figuran en esta declaración y el documento público por mí autorizado.

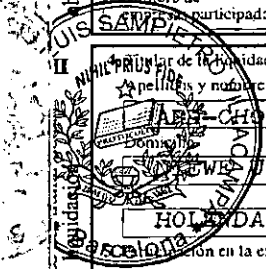
Fecha: 05-05-05 N° de protocolo: 753

Nombre, domicilio y teléfono del fedatario público: D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA CALLE VALENCIA, 279, 2º 08009 BARCELONA

12. Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio para notificaciones: CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A. PLAZA FRANCESC MACIA, 7 08029 BARCELONA

Código Postal: 08029 Teléfono: 93 3630628

DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO E INVERSIONES





DJE nº 4

G.083

134



Plaça Francesc Macià 7, 17º 08029 Barcelona  
T. +34 93 363 06 28 F. +34 93 363 06 20  
prosavi@prosavipromociones.com

A: DPTO. TRANSFERENCIAS

DE: SR. VIÑAS

FECHA: NOVIEMBRE 23, 2005

REF: TRANSFERENCIA

Por la presente ruego efectúen, con cargo a la cuenta que mantenemos con ustedes, la siguiente transferencia bancaria:

BENEFICIARIO: CIRSE BCN, SL  
BANCO: BARCLAYS  
Nº CUENTA: 0065 0065 40 0001035597  
IMPORTE: //600000,00// Euros

Ruego envíen VIA FAX (93 3630620) comprobante de transferencia.

Muy agradecidos por su colaboración.

PROSAVI S.L.  
Promociones y Explotaciones

Unidad Adscrita  
Fiscalía Especial

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA CIVIL  
UNIDAD ADSCRITA FISCALÍA ESPECIAL

Unidad Adscrita  
Fiscalía Especial

Fdo. Enrique Viñas

6.084

135



Plaça Francesc Macià 7, 17º 08029 Barcelona  
T. +34 93 363 06 28 F. +34 93 363 06 20  
prosavi@prosavipromociones.com

**A:** DTO. TRANSFERENCIAS  
**DE:** SR. VIÑAS  
**FECHA:** DICIEMBRE 12, 2005  
**REF:** TRANSFERENCIA

Por la presente ruego efectúen, con cargo a la cuenta que mantenemos con Ustedes, la siguiente transferencia bancaria:

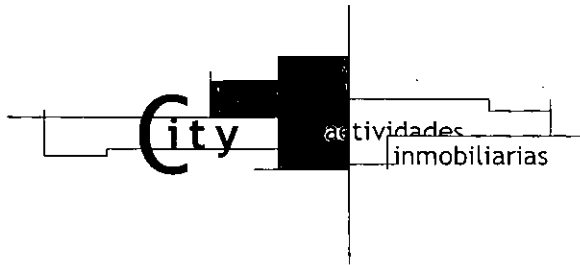
**BENEFICIARIO:** CIRSE BCN, SL  
**BANCO:** BARCLAYS  
**Nº CUENTA:** 0065 0065 40 0001035597  
**IMPORTE:** //192000,00// Euros

Ruego envíen VIA FAX (93 3630620) comprobante de transferencia.

Muy agradecidos por su colaboración.

**PROSAVI S.L.**  
Promociones y Explotaciones  
de Inmuebles y Terrenos S.L.  
Unidad Adscrita  
Fiscalia Especial  
Anticorrupción  
Fdo. Enrique Viñas

PROSAVI S.L. Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.L. N.I.F. B-62552344



DD nº 5  
6.085  
136

**CONTABILIZADO**

PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS, S.L.  
Pça Francesc Macià, 7 planta 17  
08029 BARCELONA

N.I.F. Nº B-62552344

Barcelona, 15 de marzo de 2006

Fra Nº 101/06

Honorarios correspondientes a la intervención y gastos en la comercialización de 3 apartamentos en la promoción El Condado de Sierra Blanca en Marbella.

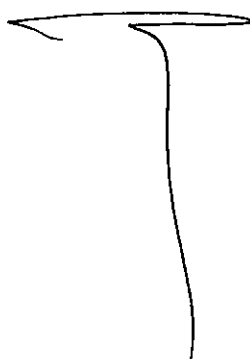
Ch. 563  
Sabado

Total honoraris	150.000,00
16 % I.V.A.	24.000,00

**TOTAL FACTURA 174.000,00**



Forma de pago: cheque bancario



6.086

DOG nº 137

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DEL CENTRO TERCIARIO Y RESIDENCIAL "LA PALLARESA"

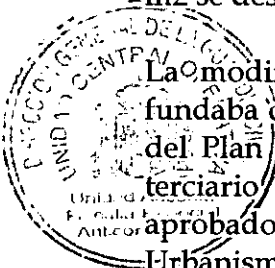
### 1. Introducción

El 6 de noviembre de 2003 se formalizó la escritura pública para la compraventa de determinadas fincas de propiedad del Ayuntamiento y del Consell Comarcal del Barcelonés y la concesión de una zona concreta del subsuelo de propiedad municipal a favor de "Centre Comercial Gramenet, S.A.", de conformidad con el concurso y el pliego de condiciones aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet de 25 de junio de 2001 y adjudicación efectuada por el Pleno municipal en sesión del día 19 de diciembre de 2001, ratificado en el Pleno de 21 de julio de 2003 y por el Consell Comarcal del Barcelonés de 8 de octubre de 2002.

Las variaciones del mercado inmobiliario entre la fecha de ejecución del contrato y la que se había tomado en consideración a la hora de redactar el Pliego de Condiciones que regía el contrato y su adjudicación, llevó a solicitar a la compañía "Centre Comercial Gramenet, S.A." una modificación del citado contrato. Tras la tramitación del pertinente expediente administrativo y, al amparo de lo establecido en el artículo 101 de la Ley de Contratos de la Administración Pública, se aprobó la modificación contractual por acuerdo del Pleno municipal adoptado en sesión del día 26 de julio de 2004.

En la modificación contractual aprobada, se autorizaba a la adjudicataria a realizar en las fincas objeto del contrato todas las actualizaciones que permitiera la Modificación del Plan Especial de usos del centro terciario y residencial "La Pallaresa", que también era aprobada inicialmente en la misma sesión. A tal efecto, se preveía el mantenimiento de la edificabilidad total del ámbito en 25.928 m<sup>2</sup>: de los que 6.000 m<sup>2</sup> debían ser destinados a residencial de protección oficial ; 3.600 m<sup>2</sup> de techo serían destinados a uso hotelero y 12.000 m<sup>2</sup> a vivienda libre con un número máximo de viviendas de 132. Por último, 4.328 m<sup>2</sup> se destinaban a uso comercial, ocio y recreativo.

La modificación contractual y las determinaciones urbanísticas en que se fundaba quedó avalada con el "Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano para la modificación de los usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa, a Santa Coloma de Gramenet fue aprobado definitivamente el 8 de julio de 2005, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona y publicado en el DOGC núm. 4487, de 11 de octubre de 2005.





PROSAVI PROMOCIONES S.L (en adelante PROSAVI) en el año 2006 absorbe la compañía Centre Comercial Gramenet, S.L., con la que se fusiona, subrogándose en todos los derechos y obligaciones dimanantes del contrato administrativo de la que la última compañía citada era titular, extremo que fue notificado fehacientemente a la Corporación Local.

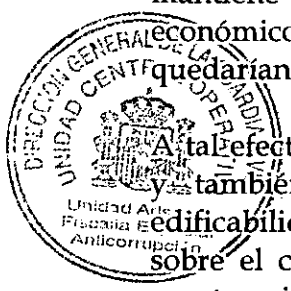
En desarrollo del instrumento de planeamiento y ejecución del contrato administrativo, PROSAVI redactó el pertinente proyecto de reparcelación y urbanización, que fue aprobado en su momento por el Ayuntamiento; ha realizado los proyectos de urbanización y cedido los terrenos destinados a zonas verdes y equipamientos establecidos en el Proyecto de Reparcelación y encargó la redacción de los proyectos a un Arquitecto de reconocido prestigio, tal y como exigía el Pliego de Condiciones que regía el contrato, solicitando y obteniendo las licencias de obras y demás autorizaciones exigidas legalmente, encontrándose en fase de construcción todo el complejo residencial, comercial y hotelero, consiguiendo que sea un referente de modernidad y nuevo centro de polaridad en el municipio de Santa Coloma.

No obstante, las nuevas exigencias sociales y en especial, la caída económica generalizada en todos los ámbitos y sectores, de todas imprevisible en el momento de emprender el proyecto por parte de PROSAVI, han llevado a la necesidad de plantear una modificación del planeamiento y, consecuentemente, del contrato administrativo por las que se adjudicó las fincas que forman hoy el ámbito de La Pallaresa, que si bien no puede considerarse como relevante, sí que es determinante para dar viabilidad al proyecto comercialmente conocido como "Cubics" y, poder concluirlo como es de interés para el municipio y la compañía promotora.

**2.- Objeto de la Modificación contractual que se propone**

La modificación contractual que se propone, que tiene su parangón en la Modificació del "Text Refós de la Modificació d'Usos del Centre Terciari i Residencial de La Pallaresa", aprobada inicialmente por esa Corporación, mantiene inalteradas las determinaciones básicas del contrato; si bien la base económico - financiera sobre la que se establecieron las cláusulas contractuales quedarían modificadas a la baja.

A tal efecto se mantiene la edificabilidad total asignada al ámbito en 25.928 m2 y también los usos proponiéndose una mínima redistribución de la edificabilidad asignada a cada uno de esos usos, potenciando el uso hotelero sobre el comercial, a fin de dar respuesta, tanto a la voluntad municipal de construcción de un Hotel significativo en el municipio como a las exigencias del



6.088

139

único grupo hotelero interesado en su implantación en el municipio, exigiendo mayor capacidad del mismo.

Otro de los cambios lleva a solicitar que sin incrementar el techo residencial para vivienda libre, se permita incrementar el número máximo de viviendas de tipología libre, que pasaría de 132 unidades previstas en la Modificación del contrato administrativo aprobado en el año 2004 (110 según el proyecto constructivo para el que se ha otorgado licencia) a 150 viviendas.

Este cambio permite reducir la superficie construida de las viviendas, de forma que sean más asequibles para el perfil general de la población de Santa Coloma de Gramenet.

Asimismo se efectúan pequeños ajustes para rentabilizar la edificabilidad máxima permitida atribuyendo los mínimos excedentes de los diferentes usos al uso hotelero que se necesita potenciar.

La reubicación, por tanto, del techo edificable en el ámbito sería la siguiente:

- Reducción del techo comercial sobre rasante.
- Reducción del techo por vivienda protegida (manteniendo el número de 100 viviendas con las tipología de uno y dos dormitorios por vivienda) a fin de ajustarse más al módulo de superficie establecido en la norma para esta tipología de viviendas.
- Reducción del techo para vivienda libre, incrementando no obstante la densidad hasta un máximo de 150 viviendas.
- Aumento del techo hotelero que absorbe el techo comercial y residencial libre y protegido sobrante

Con el siguiente cuadro comparativo:

Edificabilidad Uso	Planeamiento Vigente	Proyecto Basico	Proyecto Ejecutivo	Propuesta	Variación propuesta/ vigente
Comercial y de ocio	2.319	2.195	1.396	1.138	- 1.181
Hotelero	3.600	3.281	3.192	5.396	1.796
Vivienda libre	12.000	11.999	12.000	11.662	-338
Vivienda protegida	8.009	8.003	7.732	7.732	- 277
<b>TOTAL</b>	<b>25.928</b>	<b>25.478</b>	<b>24.320</b>	<b>25.928</b>	<b>0</b>



### 3.- Justificación de la Modificación

Como se ha expuesto, el objeto de la modificación contractual es dotar de viabilidad económica al proyecto "Cúbics", adaptándolo a la demanda y a las necesidades actuales de la población, evitando la paralización del proyecto, toda vez que las circunstancias económicas actuales afectan a la economía global y concretamente al sector inmobiliario, caracterizándose por una caída de ventas del 90% y las dificultades para el acceso a todo tipo de financiación. Unido al hecho de que para poder materializar la ejecución de un Hotel tal y como se exigía en el Pliego de Condiciones del contrato, se ha contactado con todas las cadenas especializadas, estando interesada una única empresa de reconocido prestigio. Esta cadena requiere para la debida prestación de la actividad un determinado dimensionamiento del alojamiento que las actuales determinaciones urbanísticas impiden.

Es evidente, que la modificación propuesta no altera los elementos esenciales del mismo, manteniéndose las condiciones principales del pliego de condiciones generales administrativas y económicas y técnicas, a la vez que queda de manifiesto el interés público de la misma, como única vía para dar viabilidad y salida al Proyecto "Cúbics", de forma que permitirá ofrecer viviendas adaptadas a la demanda actual de viviendas y la implantación de un equipamiento hotelero inexistente en el municipio.

#### 3.1. Causas fácticas que motivan la modificación del contrato

La crisis global actual, que afecta a la mayor parte de los sectores productivos y, especialmente, al sector inmobiliario, ha supuesto que las actuaciones previstas en el sector se hayan visto desactualizadas desde el mismo momento de su inicio, ya que los precios de los productos y, en consecuencia, del suelo, así como su financiación, varíen de forma sustancial de forma constante y veloz.

Por ello, se ha producido un cambio muy importante en las circunstancias que motivaron la suscripción del contrato que ahora pretende modificarse, lo que supone que deberá actualizarse el contenido del contrato al objeto de dotar de viabilidad económica al proyecto iniciado por PROSAVI en el ámbito de La Pallaresa. Como se verá en el estudio económico, no hay un incremento de beneficios con la modificación que se proyecta, sino, reiteramos, una viabilización del proyecto para que éste pueda ejecutarse.



### 3.2. Causas legales que avalan la modificación contractual

Según determina el artículo 202 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, "una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación, sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato"

En este sentido, el artículo citado reconoce que el contrato suscrito por una Administración y sujeto a las normas de derecho administrativo en su adjudicación -por su propia naturaleza- es mutable, ya que el interés público que la Administración desea satisfacer por su medio es cambiante -no estático-. Esto puede suceder, entre otras cosas, por el largo período de tiempo en el que normalmente se desarrollan las relaciones contractuales de la Administración Pública, o por los cambios en el entorno, que provocan que lo contratado sufra un desajuste con el fin público que se pretende satisfacer.

En el caso concreto que nos ocupa, debe señalarse que la propuesta no modifica sustancialmente el pliego ni afecta la publicidad ni la concurrencia ya que no se altera la esencia del contrato que viene constituido por la generación de un centro terciario y residencial. De esta forma, todos los usos previstos tanto en el contrato inicial, como en su modificación, se mantienen, variando únicamente sus proporciones con el fin de garantizar su viabilidad, en los términos expuestos precedentemente.

Por otra parte, la modificación del contrato supondría la viabilidad económica del proyecto actualmente en trámite de construcción y, por tanto, su finalización en los términos propuestos y deseados por la Corporación Local, ya que únicamente de esta forma se dará salida a la construcción de un establecimiento hotelero y a la construcción de las viviendas de tipología libre.

No hay que olvidar en este sentido que el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet sostiene su interés en la existencia de la promoción de vivienda de protección oficial, así como de la construcción del hotel, los cines, e incluso, de las viviendas libres, que supondrán una nueva centralidad para el municipio, y un eje dinamizador de la zona.



4.- Justificación económica y esquema comparativo de los estudios económicos del 2.004 y del 2.008

A) Estudio: FASE PROTECCIÓN OFICIAL

- El estudio económico del 2004 prevé un margen bruto de 16.511.025 pts y arroja un porcentaje de beneficio de 0,95% sobre costes y de 0,94% sobre ventas:

	PESETAS	EUROS
Ventas	1.759.203.000	10.573.022,97
Coste de las ventas	1.742.691.975	10.473.789,71
Margen Bruto	16.511.025	99.233,26

con un 63% de los ingresos provenientes de las viviendas y un 37% de las plazas de estacionamiento.

- El estudio revisado de 2008, con el 50% de los costes incurridos, arroja las siguientes cifras:

Ventas	16.865.429,86
Coste de las ventas	16.637.616,83
Margen bruto	227.813,03

Con un 64,3% de los ingresos provenientes de las viviendas, un 10,1% de los locales y un 25,6% de los parkings del subsuelo.

B) Estudio: FASE VIVIENDAS Y COMERCIAL

- El estudio del 2004 prevé un margen bruto de 1.095.055.964 pts con un beneficio sobre costes del 20,62% y del 17,09 sobre ventas.

DETALLE INGRESOS	TOTAL PESETAS	TOTAL EUROS
Viviendas: 132 unid. de 91 m2 a 350.000 pts/m <sup>2</sup>	4.200.000.000 pts	25.242.508,38 €
Locales: 1 local de 4.328m <sup>2</sup> a 200.000 pts/ m <sup>2</sup>	865.600.000 pts	5.202.360,78€
Parking: 437 plazas de 25m <sup>2</sup> c/ u a 3.000.000 c/u	1.311.360.000 pts	7.881.432,33€
<b>Total ingresos</b>	<b>6.376.960.000 pts</b>	<b>38.326.301,49€</b>
<b>Coste de la ventas</b>	<b>5.286.904.036 pts</b>	<b>31.774.933,20€</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>1.090.055.960 pts</b>	<b>6.551.368,29€</b>



- El estudio económico del 2008 obedece a circunstancias que, como se comenta en la memoria, nada tienen que ver con las que existían en el pasado.
  - Número de viviendas y superficie media construida: Frente a las 132 viviendas de 91 m<sup>2</sup> del estudio económico del 2004 y las 100 unidades de 120 m<sup>2</sup> de la licencia de edificación, el estudio económico del 2008 prevé 150 unidades de 77m<sup>2</sup> construidos y unos locales en la planta baja.

Cuadro Comparativo de costes unitarios de construcción

Concepto	Año 2004		Año 2008
	Ptas / m2	€ / m2	€ / m2
Parking	55.000	331	582'51
Viviendas	145.000	871	1.067'57
Comercial	70.000	421	1.398'01

Comparativo costes directos totales de construcción estudio 2004 versus 2008.  
Incluye variación superficies

Concepto	Año 2004				
	m2	ptas. / m2	TOTAL PTS.	€ / m2	TOTAL €
Parking	13.113	55.000	721.215.000	330,56	4.334.787,78
Viviendas	12.000	145.000	1.740.000.000	871,47	10.457.610,62
Comercial y ocio	4.328 s/r	70.000	302.960.000	420,71	1.820.826,27
Zona verde	1.767	15.000	26.505.000	90,15	159.298,26
<b>TOTAL</b>			<b>2.790.680.000</b>		<b>16.772.522,93</b>

Concepto	Año 2008		
	m2	€ / m2	TOTAL €
Parking	9.250	582'51	5.388.171,25
Viviendas	11.662	1.067'57	12.450.033,99
Comercial y ocio	803,03 s/r	1.398'01	1.122.650,24
Comercial y ocio	9.141,00 b/r	1.398'01	12.779.227,69
<b>TOTAL</b>			<b>31.740.083,17</b>



Comparativo costes operativos totales estudio económico 2004 versus 2008
--

	Año 2004		Año 2008
	Ptas.	€	€
Solar	1.408.000.000	8.462.250	8.462.250,00
Permisos municipales	49.708.436	298.754	1.333.083,49
Honorarios técnicos	138.515.844	832.497	2.221.805,82
Cargas urbanísticas	0	0	3.400.000,00
Cargas financieras	306.410.673	1.841.565	2.925.625,63
Coste construcción	2.790.713.000	16.772.523	31.740.083,17
Otros	177.642.802	1.067.655	1.904.008,72
Gastos Administrativos	191.308.800	1.149.789	1.826.626,74
Gestión comercial	191.308.800	1.149.789	1.826.626,74
<b>TOTAL</b>	<b>5.286.904.036</b>	<b>31.774.933</b>	<b>55.840.221,81</b>

Por cuanto respecta a los ingresos debemos hacer algunas consideraciones.

- o Local comercial: Frente al único local previsto en el estudio económico del 2.004 de 4328m<sup>2</sup> se ha proyectado y vendido uno de superficie mucho mayor para construir un complejo de 12 salas de cine y un espacio de ocio-restauración propio de dicha actividad.

Frente a las 200.000 pts ( 1.200 € ) de precio de ventas m<sup>2</sup>c se ha llegado a las 778€ por el interés del consistorio en contar con salas de cine en la unidad para un local de 10.279 m<sup>2</sup>.

- o En cuanto al precio de venta de las viviendas libres ( 350.000 pts/ m<sup>2</sup> es decir 2.103 €/ m<sup>2</sup> ) previstas en el estudio económico del 2004, es evidente que ni siquiera alcanza para cubrir los costes de la promoción, por lo que se ha revisado al alza a 4.050 € m<sup>2</sup>.
- o Esta revisión al alza obedece al incremento general de precios en los últimos seis años, tanto en precio de venta como en costes; como se verá más adelante.



- o No obstante, y dada la situación del mercado actual, caracterizada por la ausencia de demanda solvente, a causa de la congelación crediticia en el sector, el precio de venta del estudio económico del 2008 se ha determinado para un mercado hipotéticamente normalizado a dos o tres años vista. Se ha estimado un precio medio de 315.000€ por unidad de 66 m<sup>2</sup> útiles o 77 m<sup>2</sup> construidos de media.

Si bien, pues, haremos un cuadro resumen comparativo de los estudios económicos del 2004 y el 2008, no será comparable por cuanto la viabilidad del proyecto pasa por alquilar con opción de compra los próximos años para soportar las cargas financieras hasta que se recupere la demanda.

Al margen bruto habría que restarle la carga financiera que deberá soportar la actividad una vez terminada la obra.

Esperamos alquilar las viviendas ofreciendo una opción de compra para poder soportar dichos intereses.

Con todo lo anterior, el estudio económico del 2008 arroja en esta fase:

Ventas	60.887.557,93€
Coste de las ventas	55.840.221,81€
Margen bruto	5.047.336,12€

C) Estudio: FASE HOTELERA

- Las primeras versiones del planeamiento (año 2.001) ya preveían un hotel de 10.000 m<sup>2</sup>t y 108 habitaciones, si bien finalmente fueron aprobados, en Julio de 2.005 los siguientes parámetros:
  - Edificabilidad: 3.600 m<sup>2</sup>t
  - Densidad: 80 habitaciones

El estudio económico de 2.004 prevé una margen claramente negativo del 34% sobre costes:



	PESETAS	EUROS
Ventas	1.144.000.000	6.875.578,47
Coste de las ventas	1.720.330.653	10.339.395,46
Margen bruto	-576.330.653	-3.463.816,99



La evolución del mercado los últimos años corrige las cifras anteriores en el nuevo estudio del 2.008, si bien los estudios de viabilidad del operador hotelero ACCOR, uno de los líderes mundial del sector, y único interesado en la adquisición y explotación del hotel, exigieron aumentar la capacidad para que fuese económicamente viable.

Por otra parte, el aumento de la edificabilidad hotelera se realiza en detrimento de la edificabilidad destinada a uso comercial, que ya estaba prevista en el Proyecto, sin que la mutabilidad del uso comercial en hotelero conlleve un beneficio económico para el promotor, toda vez que el precio del suelo calificado como hotelero y el calificado como comercial tienen en el mercado el mismo valor, fijado para el municipio de Santa Coloma en 1.100 euros m2 y, en cambio, el coste de construcción del uso hotelero es superior al comercial.

Por tanto la propuesta plantea un establecimiento hotelero de las siguientes características:

- Edificabilidad: 5.396 m<sup>2</sup>t
- 146 habitaciones

- El estudio económico del 2.008, con un 50% de los costes incurridos y el hotel vendido en contacto con la mencionada compañía ACCOR, puede ajustarse bastante al resultado final, reduciendo considerablemente las fuertes pérdidas previstas en el estudio de 2.004, aunque manteniéndose un resultado deficitario.

Ventas	11.534.000,00
Coste de las ventas	13.478.377,05
Margen bruto	-1.944.377,05

D) Estudio económico conjunto de las tres fases. Resumen comparativo

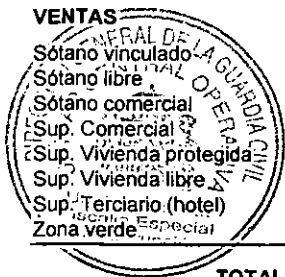
En el cuadro que se adjunta muestra las variaciones sufridas, demostrando que si bien los márgenes absolutos y porcentuales no varían sustancialmente entre los dos estudios económicos de 2004 y 2008, las cifras unitarias han aumentado considerablemente.



COMPARATIVO 2004-2008

6.096 / 147

	2004	2008	diferencias
<b>COSTES SOLAR</b>			
Compra solar	12.320.748,14	12.320.748,14	
Urbanización	109.985,22	109.985,22	
Urbanización extras	0,00	3.400.000,00	
Gastos transmisión	201.399,16	201.399,16	
Arbitrios y contribuciones	24.641,50	24.641,50	
Seguros y avales solar	43.122,62	43.122,62	
Gastos varios	24.641,50	24.641,50	
<b>Total solar</b>	<b>12.724.538,12</b>	<b>16.124.538,12</b>	<b>3.400.000,00</b>
<b>COSTES CONSTRUCCION</b>			
Sótano vinculado	991.669,97	3.243.329,59	
Sótano libre	5.326.457,75	5.388.171,25	
Sótano comercial (cines)		12.779.227,69	
Sótano hotel	793.335,98	0,00	
Sup. Comercial	1.820.826,27	1.292.936,57	
Sup. Vivienda protegida	3.966.679,89	6.878.727,41	
Sup. Vivienda libre	10.457.610,62	12.450.033,99	
Sup. Terciario (hotel)	4.327.287,15	7.543.672,75	
Zona verde	159.298,26	0,00	
<b>Total construcción</b>	<b>27.843.165,89</b>	<b>49.576.099,26</b>	<b>21.732.933,36</b>
Previsión F&S	1.024.124,63	1.508.734,55	484.609,92
<b>COSTES PROMOCIÓN</b>			
Permisos municipales	792.278,94	2.082.369,15	
Honorarios técnicos	2.103.542,37	3.470.326,95	
Proyecto de seguridad	74.884,36	128.593,33	
Control de calidad	128.089,70	219.988,20	
Proyecto eléctrico	45.645,19	80.600,62	
Seguros y avales	264.090,09	473.101,53	
Legalización parking	19.394,90	34.916,21	
Varios obra	139.215,83	247.880,50	
Acometidas	225.740,15	391.275,35	
Impuestos	79.564,03	143.075,64	
DON y D*P	324.550,12	581.234,68	
Promoción comercial	488.993,24	777.529,88	
<b>Total promoción</b>	<b>4.685.988,91</b>	<b>8.630.892,02</b>	<b>3.944.903,11</b>
<b>COSTES GESTION</b>			
Gestión administrativa	1.673.247,09	2.678.609,63	
Comercialización	1.673.247,09	2.678.609,63	
<b>Total gestión</b>	<b>3.346.494,18</b>	<b>5.357.219,27</b>	<b>2.010.725,09</b>
<b>COSTES FINANCIEROS</b>			
Constitución hipoteca	752.969,37	1.205.837,95	
Intereses operación	2.210.837,28	3.552.894,53	
<b>Total financiación</b>	<b>2.963.806,64</b>	<b>4.758.732,48</b>	<b>1.794.925,84</b>
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>52.588.118,37</b>	<b>85.956.215,70</b>	<b>33.368.097,33</b>
<b>VENTAS</b>			
Sótano vinculado	2.126.050,27	2.910.725,00	
Sótano libre	10.069.116,39	7.248.000,00	
Sótano comercial		7.111.698,00	
Sup. Comercial	5.202.360,78	2.405.539,93	
Sup. Vivienda protegida	6.643.936,39	10.845.924,86	
Sup. Vivienda libre	25.242.508,38	47.231.100,00	
Sup. Terciario (hotel)	6.490.930,73	11.534.000,00	
Zona verde Especial	0,00	0,00	
<b>TOTAL VENTAS</b>	<b>55.774.902,94</b>	<b>89.286.987,80</b>	<b>33.512.084,86</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.186.784,57</b>	<b>3.330.772,10</b>	<b>143.987,53</b>
Beneficio sobre coste	6,06%	3,87%	-2,18%
Beneficio sobre ventas	5,71%	3,73%	-1,98%



## 5.- Conclusión del Análisis económico comparativo y viabilidad del proyecto.

- 5.1 Como se desprende de los cuadros comparativos de los estudios económicos anteriores, y debido a las circunstancias actuales de crisis económica, la modificación propuesta no afecta positivamente al margen, pues, como se ve; desciende desde el 6,06% sobre costes y el 5,71% sobre ingresos previsto en el estudio económico del 2.004 al 3,87% y 3,73% previsto respectivamente en el estudio económico del 2.008. La modificación como se dirá más adelante, pretende, simplemente, la supervivencia del proyecto.
- 5.2 Las circunstancias económicas y sociales hacen inviables los parámetros tanto del contrato original como del Proyecto de ejecución del 2005.
- 5.3 El interés del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet en contar con un Hotel en la ciudad debe ser compatible con los parámetros que imponen los operadores.
- 5.4 El interés del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet en tener salas multicine y la dificultad de encontrar operadores ha obligado a la promotora a reducir el precio de venta.
- 5.5 La dificultad de colocar el producto residencial libre al mercado actual para por reducir la superficie útil de las viviendas aumentando la densidad a 150. Recordamos que el incremento de densidad solicitado sobre el contrato es de 18 unidades. Reducir la superficie de las viviendas implica que el precio final de la misma resulta más asequible.  
Acompañamos como anexo plano de planta del proyecto de 150 viviendas.
- 5.6 Las correcciones de edificabilidad de residencial libre y protegida hacia el uso hotelero son tan insignificantes que no alteran la cuenta de explotación del proyecto.

En definitiva, y de acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, con la modificación propuesta no se incrementa el beneficio económico de PROSAVI en el Proyecto CUBICS sino que se disminuye por razón de la nueva coyuntura económica. Tampoco se altera el equilibrio económico del contrato inicial, como se ha expuesto.

Reiteramos aquí que la modificación contractual no pretende incrementar beneficios sino adecuar un proyecto a las nuevas necesidades sociales y coyuntura económica a fin de evitar la paralización del proyecto residencial libre, por ser inviable económicamente, así como dar salida al equipamiento hotelero incrementando su capacidad.

Todo ello viene a la postre a ratificar el interés general mostrado por la Corporación en este proyecto; la existencia de una dotación importante de viviendas protegidas, que no ha sufrido variación sobre la inicial propuesta; la



existencia de un equipamiento hotelera de importancia, del que se carecía en el municipio y un nuevo eje de centralidad mediante la previsión de viviendas libres y un centro comercial que incluye 12 salas de cine. Todo ello permite crear un proyecto atractivo que obtenga la financiación requerida para su finalización.

Consideramos, además, que se cumplen los requisitos exigidos legalmente para la modificación del contrato en los términos expuestos precedentemente, manteniendo plena vigencia todas las cláusulas administrativas y económicas así como las prescripciones técnicas que no sean incompatibles con la propuesta de modificación que se realiza.

Santa Coloma de Gramenet, 27 de enero de 2.009



6.099 / 130

ANEXO I  
ESTUDIO ECONOMICO AÑO 2004



C.100 / 151

**FASE PROTECCIÓN OFICIAL**

**COSTES SOLAR**

Compra solar	2.343.947,21	
Urbanización		
Urbanización extras		
Gastos transmisión	38.996,07	1,66% s/S
Arbitrios y contribuciones	4.687,89	0,20% s/S
Seguros y avales solar	8.203,82	0,35% s/S
Gastos varios	4.687,89	0,20% s/S
<b>Total solar</b>	<b>2.400.522,88</b>	

**COSTES CONSTRUCCION**

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado	3.000,00	330,56	991.669,97
Sótano libre	3.000,00	330,56	991.669,97
Sótano hotel			
Sup. Comercial			
Sup. Vivienda protegida	6.000,00	661,11	3.966.879,89
Sup. Vivienda libre			
Sup. Terciario (hotel)			
Zona verde			
<b>Total construcción</b>	<b>5.950.019,83</b>		

Previsión F&S

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales	266.116,54	4,47% s/Cc
Honorarios técnicos	138.791,33	2,33% s/Cc
Proyecto de seguridad	25.150,42	0,42% s/Cc
Control de calidad	43.023,72	0,72% s/Cc
Proyecto eléctrico	13.222,27	0,22% s/Cc
Seguros y avales	63.724,25	1,07% s/Cc
Legalización parking	5.409,11	0,09% s/Cc
Varios obra	29.750,10	0,50% s/Cc
Acometidas	72.121,45	1,21% s/Cc
Impuestos	20.125,13	0,34% s/Cc
DON y D*P	105.065,73	1,77% s/Cc
Promoción comercial	105.730,23	1,00% s/PVP
<b>Total promoción</b>	<b>888.230,28</b>	

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	317.190,69	3,00% s/PVP
Comercialización	317.190,69	3,00% s/PVP
<b>Total gestión</b>	<b>634.381,38</b>	

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	146.042,20	1,38% s/PVP
Intereses operación	454.593,14	4,30% s/PVP
<b>Total financiación</b>	<b>600.635,34</b>	

<b>TOTAL COSTES</b>	<b>10.473.789,71</b>
---------------------	----------------------

**VENTAS**

	unidades	m2/unidad	€/m2	precio/unidad	total
Sótano vinculado	100	25	850,42	21.260,50	2.126.050,27
Sótano libre	100	25	721,21	18.030,36	1.803.036,31
Sup. Comercial					
Sup. Vivienda protegida	100	60	1.107,32	68.439,36	6.643.938,39
Sup. Vivienda libre					
Sup. Terciario (hotel)					
Zona verde					

<b>TOTAL VENTAS</b>	<b>10.573.022,97</b>
---------------------	----------------------

<b>MARGEN BRUTO</b>	
Beneficio sobre coste	0,95%
Beneficio sobre ventas	0,94%



6.101 152

**FASE VIVIENDAS LIBRES Y COMERCIAL**

**COSTES SOLAR**

Compra solar	8.462.250,43		
Urbanización			
Urbanización extras			
Gastos transmisión	136.644,19	1,61%	s/S
Arbitrios y contribuciones	16.924,50	0,20%	s/S
Seguros y avales solar	29.617,88	0,35%	s/S
Gastos varios	16.924,50	0,20%	s/S

**Total solar 8.662.361,50**

**COSTES CONSTRUCCION**

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado			
Sótano libre	13.113,60	330,56	4.334.787,78
Sótano hotel			
Sup. Comercial	4.328,00	420,71	1.820.826,27
Sup. Vivienda protegida			
Sup. Vivienda libre	12.000,00	871,47	10.457.610,62
Sup. Terciario (hotel)			
Zona verde	1.767,00	90,15	159.298,26

**Total construcción 16.772.522,93**

Previsión F&S

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales	298.753,72	1,78%	s/Cc
Honorarios técnicos	832.496,99	4,96%	s/Cc
Proyecto de seguridad	28.198,06	0,17%	s/Cc
Control de calidad	48.300,25	0,29%	s/Cc
Proyecto eléctrico	23.788,35	0,14%	s/Cc
Seguros y avales	161.485,95	0,96%	s/Cc
Legalización parking	11.822,15	0,07%	s/Cc
Varios obra	83.862,61	0,50%	s/Cc
Acometidas	95.921,53	0,57%	s/Cc
Impuestos	49.376,34	0,29%	s/Cc
DON y D*P	181.656,49	1,08%	s/Cc
Promoción comercial	383.263,01	1,00%	s/PVP

**Total promoción 2.198.905,45**

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	1.149.789,04	3,00%	s/PVP
Comercialización	1.149.789,04	3,00%	s/PVP

**Total gestión 2.299.578,09**

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	509.277,11	1,33%	s/PVP
Intereses operación	1.332.288,12	3,48%	s/PVP

**Total financiación 1.841.565,23**

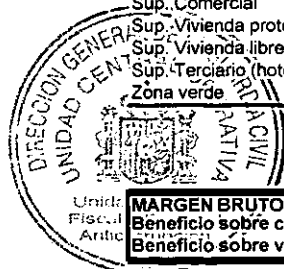
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>31.774.933,20</b>
---------------------	----------------------

**VENTAS**

	unidades	m2/unidad	€/m2	precio/unidad	total
Sótano vinculado					
Sótano libre	437	25,00	721,21	18.030,36	7.881.432,33
Sup. Comercial	1	4.328,00	1.202,02	5.202.360,78	5.202.360,78
Sup. Vivienda protegida					
Sup. Vivienda libre	132	90,91	2.103,54	191.231,12	25.242.508,38
Sup. Terciario (hotel)					
Zona verde					

**TOTAL VENTAS 38.326.301,49**

<b>MARGEN BRUTO</b>	
Beneficio sobre coste	20,62%
Beneficio sobre ventas	17,09%



6.102

153

## FASE HOTELERA

## COSTES SOLAR

Compra solar		1.514.550,50	
Urbanización		109.985,22	7,26% s/S
Urbanización extras			
Gastos transmisión		25.758,90	1,70% s/S
Arbitrios y contribuciones		3.029,10	0,20% s/S
Seguros y avales solar		5.300,93	0,35% s/S
Gastos varios		3.029,10	0,20% s/S

**Total solar** **1.661.653,74**

## COSTES CONSTRUCCION

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado			
Sótano libre			
Sótano hotel	2.400,00	330,56	793.335,98
Sup. Comercial			
Sup. Vivienda protegida			
Sup. Vivienda libre			
Sup. Terciario (hotel)	3.600,00	1.202,02	4.327.287,15
Zona verde			

**Total construcción** **5.120.623,13**

Previsión F&S **1.024.124,63** 20,00% s/Cc

## COSTES PROMOCIÓN

Permisos municipales	227.408,68	4,44% s/Cc
Honorarios técnicos	1.132.254,05	22,11% s/Cc
Proyecto de seguridad	21.535,88	0,42% s/Cc
Control de calidad	36.765,73	0,72% s/Cc
Proyecto eléctrico	8.654,57	0,17% s/Cc
Seguros y avales	38.879,89	0,76% s/Cc
Legalización parking	2.163,64	0,04% s/Cc
Varios obra	25.603,12	0,50% s/Cc
Acometidas	57.697,16	1,13% s/Cc
Impuestos	10.062,57	0,20% s/Cc
DON y D*P	37.827,90	0,74% s/Cc
Promoción comercial	0,00	0,00% s/PVP

**Total promoción** **1.698.853,18**

## COSTES GESTION

Gestión administrativa	206.287,35	3,00% s/PVP
Comercialización	206.287,35	3,00% s/PVP

**Total gestión** **412.534,71**

## COSTES FINANCIEROS

Constitución hipoteca	97.650,05	1,42% s/PVP
Intereses operación	423.956,02	6,17% s/PVP

**Total financiación** **521.606,07**

<b>TOTAL COSTES</b>	<b>10.339.395,46</b>
---------------------	----------------------

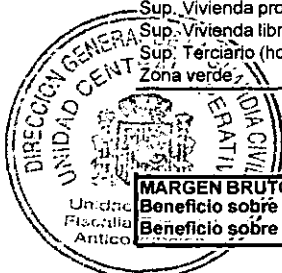
## VENTAS

	unidades	m2/unidad	€/m2	precio/unidad	total
Sótano vinculado					
Sótano libre	80	25	192,32	4.808,10	384.647,75
Sup. Comercial					
Sup. Vivienda protegida					
Sup. Vivienda libre					
Sup. Terciario (hotel)	80	45	1.803,04	81.136,63	6.490.930,73
Zona verde					

**TOTAL VENTAS** **6.875.578,47**

## MARGEN BRUTO

Beneficio sobre coste	-33,50%
Beneficio sobre ventas	-50,38%





C.103 / 159

**CONJUNTO**

**COSTES SOLAR**

Compra solar		12.320.748,14
Urbanización		109.985,22
Urbanización extras		0,00
Gastos transmisión		201.399,16
Arbitrios y contribuciones		24.641,50
Seguros y avales solar		43.122,62
Gastos varios		24.641,50

**Total solar 12.724.538,12**

**COSTES CONSTRUCCION**

Sótano vinculado	3.000,00	330,56	991.669,97
Sótano libre	16.113,80	55.000,00	5.326.457,75
Sótano hotel	2.400,00	330,56	793.335,98
Sup. Comercial	4.328,00	420,71	1.820.826,27
Sup. Vivienda protegida	6.000,00	661,11	3.966.679,89
Sup. Vivienda libre	12.000,00	871,47	10.457.610,62
Sup. Terciario (hotel)	3.600,00	1.202,02	4.327.287,15
Zona verde	1.767,00	90,15	159.298,26

**Total construcción 25.928,00 s/r 27.843.165,89**

**Previsión F&S 1.024.124,63**

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales		792.278,94
Honorarios técnicos		2.103.542,37
Proyecto de seguridad		74.884,36
Control de calidad		128.089,70
Proyecto eléctrico		45.645,19
Seguros y avales		264.090,09
Legalización parking		19.394,90
Varios obra		139.215,83
Acometidas		225.740,15
Impuestos		79.564,03
DON y D*P		324.550,12
Promoción comercial		488.993,24

**Total promoción 4.685.988,91**

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	1.673.247,09
Comercialización	1.673.247,09

**Total gestión 3.346.494,18**

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	752.969,37
Intereses operación	2.210.837,28

**Total financiación 2.963.806,64**

<b>TOTAL COSTES</b>	<b>52.588.118,37</b>
---------------------	----------------------

**VENTAS**

	unidades	€/m2	total
Sótano vinculado	100,00	850,42	2.126.050,27
Sótano libre	617,00	1.634,75	10.069.116,38
Sup. Comercial	1,00	1.202,02	5.202.360,78
Sup. Vivienda protegida	100,00	1.107,32	6.843.936,39
Sup. Vivienda libre	132,00	2.103,54	25.242.508,38
Sup. Terciario (hotel)	80,00	1.803,04	6.490.930,73
Zona verde	0,00	0,00	0,00

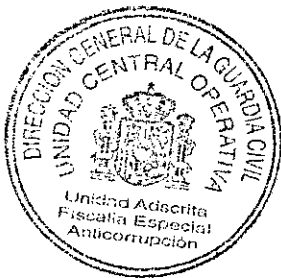
**TOTAL VENTAS 55.774.902,94**

<b>MARGEN BRUTO //</b>	<b>3.186.784,57</b>
<b>Beneficio sobre coste</b>	<b>6,06%</b>
<b>Beneficio sobre ventas</b>	<b>5,71%</b>



6.104 155

ANEXO II  
ESTUDIO ECONOMICO AÑO 2008



6.105 / 156

**FASE PROTECCIÓN OFICIAL**

**COSTES SOLAR**

Compra solar	2.343.947,21	
Urbanización		
Cargas urbanísticas		
Gastos transmisión	38.996,07	1,66% s/S
Arbitrios y contribuciones	4.687,89	0,20% s/S
Seguros y avales solar	8.203,82	0,35% s/S
Gastos varios	4.687,89	0,20% s/S

**Total solar 2.400.522,88**

**COSTES CONSTRUCCION**

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado	5.567,90	582,51	3.243.329,59
Sótano libre	0,00	582,51	0,00
Sótano comercial (cines)			
Sótano hotel			
Sup. Comercial	334,97	508,37	170.286,33
Sup. Vivienda protegida	7.732,00	889,64	6.878.727,41
Sup. Vivienda libre			
Sup. Terciario (hotel)			
Zona verde			

**Total construcción 10.292.343,33**

Previsión F&S

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales	432.451,40	4,20% s/Cc
Honorarios técnicos	720.464,03	7,00% s/Cc
Proyecto de seguridad	43.505,18	0,42% s/Cc
Control de calidad	74.422,43	0,72% s/Cc
Proyecto eléctrico	22.871,87	0,22% s/Cc
Seguros y avales	110.230,20	1,07% s/Cc
Legalización parking	9.356,66	0,09% s/Cc
Varios obra	51.461,72	0,50% s/Cc
Acometidas	124.755,68	1,21% s/Cc
Impuestos	34.812,45	0,34% s/Cc
DON y D*P	181.742,69	1,77% s/Cc
Promoción comercial	168.654,30	1,00% s/PVP

**Total promoción 1.974.728,62**

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	505.962,90	3,00% s/PVP
Comercialización	505.962,90	3,00% s/PVP

**Total gestión 1.011.925,79**

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	232.957,46	1,38% s/PVP
Intereses operación	725.138,75	4,30% s/PVP

**Total financiación 958.096,21**

**TOTAL COSTES**

**16.637.616,83**

**VENTAS**

	unidades	m2/unidad	€/m2	precio/unidad	total
Sótano vinculado	100	25	1.164,29	29.107,25	2.910.725,00
Sótano libre	63	25	640,00	16.000,00	1.328.000,00
Sótano comercial					
Sup. Comercial	2	167,48	5.316,29	890.390,00	1.780.780,00
Sup. Vivienda protegida	100	55,893	1.940,48	108.459,25	10.845.924,86
Sup. Vivienda libre					
Sup. Terciario (hotel)					
Zona verde					

**TOTAL VENTAS**

**16.865.429,86**

**MARGEN BRUTO**

**Beneficio sobre coste  
Beneficio sobre ventas**

**1,37%  
1,35%**



6.106 157

**FASE VIVIENDAS LIBRES Y COMERCIAL**

**COSTES SOLAR**

Compra solar		8.462.250,43	
Urbanización			
Cargas urbanísticas		3.400.000,00	
Gastos transmisión		136.644,19	1,61% s/S
Arbitrios y contribuciones		16.924,50	0,20% s/S
Seguros y avales solar		29.617,88	0,35% s/S
Gastos varios		16.924,50	0,20% s/S
<b>Total solar</b>		<b>12.062.361,50</b>	

**COSTES CONSTRUCCION**

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado			
Sótano libre	9.250,00	582,51	5.388.171,25
Sótano comercial (cines)	9.141,00	1.398,01	12.779.227,69
Sótano hotel			
Sup. Comercial	803,03	1.398,01	1.122.650,24
Sup. Vivienda protegida			
Sup. Vivienda libre	11.662,00	1.067,57	12.450.033,99
Sup. Terciario (hotel)			
Zona verde			
<b>Total construcción</b>			<b>31.740.083,17</b>

Previsión F&S

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales	1.333.083,49	4,20% s/Cc
Honorarios técnicos	2.221.805,82	7,00% s/Cc
Proyecto de seguridad	53.361,61	0,17% s/Cc
Control de calidad	91.402,71	0,29% s/Cc
Proyecto eléctrico	44.978,88	0,14% s/Cc
Seguros y avales	305.593,71	0,96% s/Cc
Legalización parking	22.372,07	0,07% s/Cc
Varios obra	158.700,42	0,50% s/Cc
Acometidas	181.520,54	0,57% s/Cc
Impuestos	93.439,07	0,29% s/Cc
DON y D*P	343.764,14	1,08% s/Cc
Promoción comercial	608.875,58	1,00% s/PVP
<b>Total promoción</b>	<b>5.458.898,04</b>	

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	1.826.626,74	3,00% s/PVP
Comercialización	1.826.626,74	3,00% s/PVP
<b>Total gestión</b>	<b>3.653.253,48</b>	

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	809.069,45	1,33% s/PVP
Intereses operación	2.116.556,17	3,48% s/PVP
<b>Total financiación</b>	<b>2.925.625,63</b>	

**TOTAL COSTES**

<b>55.840.221,81</b>
----------------------

**VENTAS**

	unidades	m2/unidad	€/m2	precio/unidad	total
Sótano vinculado					
Sótano libre	370	25,00	640,00	16.000,00	5.920.000,00
Sótano comercial	1	9.141,00	778,00	7.111.698,00	7.111.698,00
Sup. Comercial	1	803,03	778,00	624.759,93	624.759,93
Sup. Vivienda protegida					
Sup. Vivienda libre	150	77,75	4.050,00	314.874,00	47.231.100,00
Sup. Terciario (hotel)					
Zona verde					

**TOTAL VENTAS**

**60.887.557,93**

**MARGEN BRUTO**

Beneficio sobre coste	9,04%
Beneficio sobre ventas	8,29%



Q107

158

**FASE HOTELERA**

**COSTES SOLAR**

Compra solar	1.514.550,50	
Urbanización	109.985,22	7,26% s/S
Cargas urbanísticas		
Gastos transmisión	25.758,90	1,70% s/S
Arbitrios y contribuciones	3.029,10	0,20% s/S
Seguros y avales solar	5.300,93	0,35% s/S
Gastos varios	3.029,10	0,20% s/S

**Total solar 1.661.653,74**

**COSTES CONSTRUCCION**

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado			
Sótano libre			
Sótano comercial (cines)			
Sótano hotel			
Sup. Comercial			
Sup. Vivienda protegida			
Sup. Vivienda libre			
Sup. Terciario (hotel)	5.396,00	1.398,01	7.543.672,75
Zona verde			

**Total construcción 7.543.672,75**

Previsión F&S **1.508.734,55** 20,00% s/Cc

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales	316.834,26	4,20% s/Cc
Honorarios técnicos	528.057,09	7,00% s/Cc
Proyecto de seguridad	31.726,54	0,42% s/Cc
Control de calidad	54.163,06	0,72% s/Cc
Proyecto eléctrico	12.749,87	0,17% s/Cc
Seguros y avales	57.277,63	0,76% s/Cc
Legalización parking	3.187,47	0,04% s/Cc
Varios obra	37.718,36	0,50% s/Cc
Acometidas	84.999,13	1,13% s/Cc
Impuestos	14.824,11	0,20% s/Cc
DON y D*P	55.727,85	0,74% s/Cc
Promoción comercial	0,00	0,00% s/PVP

**Total promoción 1.197.266,36**

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	346.020,00	3,00% s/PVP
Comercialización	346.020,00	3,00% s/PVP

**Total gestión 692.040,00**

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	163.811,04	1,42% s/PVP
Intereses operación	711.199,61	6,17% s/PVP

**Total financiación 875.010,65**

**TOTAL COSTES 13.478.377,05**

**VENTAS**

	unidades	m2/unidad	€/m2	precio/unidad	total
Sótano vinculado					
Sótano libre					
Sótano comercial					
Sup. Comercial					
Sup. Vivienda protegida					
Sup. Vivienda libre					
Sup. Terciario (hotel)	146	36,96	2.137,51	79.000,00	11.534.000,00
Zona verde					

**TOTAL VENTAS 11.534.000,00**

**MARGEN BRUTO**

Beneficio sobre coste	-14,43%
Beneficio sobre ventas	-16,86%



6.108 / 159

**CONJUNTO**

**COSTES SOLAR**

Compra solar	12.320.748,14
Urbanización	109.985,22
Cargas urbanísticas	3.400.000,00
Gastos transmisión	201.399,16
Arbitrios y contribuciones	24.641,50
Seguros y avales solar	43.122,62
Gastos varios	24.641,50

**Total solar 16.124.538,12**

**COSTES CONSTRUCCION**

	m2	€/m2	total
Sótano vinculado	5.567,90	582,51	3.243.329,59
Sótano libre	9.250,00	582,51	5.388.171,25
Sótano comercial (cines)	9.141,00	1.398,01	12.779.227,69
Sótano hotel	0,00	0,00	0,00
Sup. Comercial	1.138,00	508,37	1.292.936,57
Sup. Vivienda protegida	7.732,00	889,64	6.878.727,41
Sup. Vivienda libre	11.662,00	1.067,57	12.450.033,99
Sup. Terciario (hotel)	5.396,00	1.398,01	7.543.672,75
Zona verde	0,00	0,00	0,00

**Total construcción 25.928,00 s/r 49.576.099,26**

Previsión F&S **1.508.734,55**

**COSTES PROMOCIÓN**

Permisos municipales	2.082.369,15
Honorarios técnicos	3.470.326,95
Proyecto de seguridad	128.593,33
Control de calidad	219.988,20
Proyecto eléctrico	80.800,82
Seguros y avales	473.101,53
Legalización parking	34.916,21
Varios obra	247.880,50
Acometidas	391.275,35
Impuestos	143.075,64
DON y D*P	581.234,68
Promoción comercial	777.529,88

**Total promoción 8.630.892,02**

**COSTES GESTION**

Gestión administrativa	2.678.609,63
Comercialización	2.678.609,63

**Total gestión 5.357.219,27**

**COSTES FINANCIEROS**

Constitución hipoteca	1.205.837,95
Intereses operación	3.552.894,53

**Total financiación 4.758.732,48**

**TOTAL COSTES 85.956.215,70**

**VENTAS**

	unidades	€/m2	total
Sótano vinculado	100,00	1.164,29	2.910.725,00
Sótano libre	453,00	1.280,00	7.248.000,00
Sótano comercial	1,00	778,00	7.111.698,00
Sup. Comercial	3,00	8.094,29	2.405.539,93
Sup. Vivienda protegida	100,00	1.940,48	10.845.924,86
Sup. Vivienda libre	150,00	4.050,00	47.231.100,00
Sup. Terciario (hotel)	146,00	2.137,51	11.534.000,00
Zona verde	0,00	0,00	0,00

**TOTAL VENTAS 89.286.987,80**

**MARGEN BRUTO**

Beneficio sobre coste	3.330.772,10	3,87%
Beneficio sobre ventas		3,73%



G109 160

ANEXO III  
PLANTAS VIVIENDAS







**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO FRANCESC FERNÁNDEZ JOVAL (36.902.573-Q).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09'45 horas del día 11 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números A35378D y Y75974K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Francesc Fernández Joval (D.N.I. 36.902.573-Q)), nacido el día 23 de febrero de 1948 en Barcelona (Barcelona), hijo de Pedro y Rosalina, con domicilio en la calle Doctor Roux número 94 p1 1 de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono 620.22.36.29; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** - ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** - ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es arquitecto y administrador solidario de la Empresa Construcciones Riera, que entre los años 2001 y 2004 mantenía el mismo cargo en la Empresa Construcciones Riera.

**PREGUNTADO:** Para que explique el desarrollo de las negociaciones y trámites realizados con relación a la adjudicación por concurso el día 19 de diciembre de 2001 por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y el Consell Comarcal del Barcelonés, de unos terrenos denominados La Pallaresa, junto a las empresas PROINOSA y EXCOVER, formando la sociedad Centre Comercial Gramanet S.A..

**MANIFIESTA:** Que a principios del mes de noviembre del año 2001 la empresa Construcciones Riera, Proinosa y Excover, conjuntamente presentan la documentación al concurso de los terrenos denominados La Pallaresa. Que dichas empresas para presentarse al concurso tenían que tener calificación de obras del Estado. Que ganaron el concurso y tal y como decían en el pliego debían hacer la sociedad y con fecha 1 de febrero del año 2002 constituyeron la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A.. Que esta sociedad se constituyó con 300.000-euros, 100.000 euros cada una de ellas, si bien sólo desembolsaron el 25% cada una de ellas, siendo 25.000 euros. Que eran 100.000 acciones para cada una de las empresas. Que una de las condiciones del concurso era que tenían que comprar el terreno, si bien el terreno todavía estaba pendiente de la aprobación del plan general de modificación metropolitana, por parte del Ayuntamiento y Generalitat. Que efectivo no se hizo ningún pago hasta que no estuviera aprobado definitivamente dicho plan general, si bien las tres empresas tuvieron que hacer un aval de 12 millones de euros que era el valor del terreno, y en el momento que fuera aprobado el plan se haría efectivo. Que el concurso era de unos 18.000 metros cuadrados, para hacer un parking de 300 o 400 plazas, una zona de centro comercial de unos 12.000 metros aproximadamente, una zona destinada a cines, un hotel de unas 100 habitaciones y un remanente de viviendas sociales, de unas 20 o 25. Que el planteamiento era buscar una empresa que alquile el centro comercial, otra los parkings, otra el hotel y otra las viviendas, capitalizarlo y formar un fondo de inversión para que se lo compraran, aparte de los beneficios de la realización de la obra.

**PREGUNTADO:** Como tuvo conocimiento la empresa Construcciones Riera del proyecto La Pallaresa en la localidad de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que salió publicado a concurso en el DOGC (Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya). Que se reunió con el señor MUNTADAS de Excover y el señor SINGLA de Proinosa y trataron el tema para presentarse conjuntamente al concurso debido al volumen de la misma obra, y quedaron de acuerdo en presentarse.





6112

Que respecto al declarante no hubo ninguna persona más que interviniera, que por las otras partes lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Una vez adjudicado el concurso y creada la Sociedad, que proceso continuó.

**MANIFIESTA:** Se pusieron a trabajar, ya que estaban pendientes de la aprobación del plan general y en ese caso tendrían que realizar el pago. Que contrataron a una empresa denominada SOCIEDAD DE CENTROS COMERCIALES ESPAÑOLES al objeto de que hiciera un estudio de viabilidad y búsqueda de clientes. Igualmente con los cines, que estuvieron en contacto con CINESA, BALAÑA para el mismo tema, con los hoteles se realizó la misma operación. Una vez realizados anteproyectos, trabajaron con COMELLA que son urbanistas, todo ello para ir ajustándose a lo que venía en el pliego de condiciones del concurso, que es lo que se podía realizar. Que comenzaron problemas de viabilidad, por ejemplo Sociedad de Centros Comerciales Españoles les dijo que deberían poner también algún centro de alimentación, o algún comercio importante para reclamo. El estudio de viabilidad de los cines también resultaba no ser tan rentable. Que a mediados y finales del año 2002 se intentó negociar con el Ayuntamiento porque el mercado municipal SINGERLIN estaba bastante deteriorado y debían reformarlo, por lo que se le propuso que dicho mercado municipal se instalara en los terrenos de LA PALLARESA que se lo darían gratis, cediéndole el terreno, a lo que el Ayuntamiento dijo que no. Que el estudio que realizó Sociedad de Centros Comerciales referente a la ubicación del mercado municipal en los terrenos podría ser viable, pero sin ello no sería viable en absoluto. Que las reuniones las celebraba el Señor Xavier Comella que era el arquitecto urbanista que habían contratado y el Señor Luís Falcó del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet. Una vez que el Ayuntamiento se opuso a la ubicación del mercado municipal en La Pallaresa fue cuando al ver la inviabilidad del proyecto decidieron buscar compradores, que sería a principio del año 2003, que las tres empresas estaban de acuerdo en vender para no tener pérdidas. Que la aprobación del plan general metropolitano estaba avanzando y en ese momento deberían pagar, que no encontraban compradores y en septiembre de 2003 apareció una empresa dispuesta a comprar, que esta empresa era TULTAR CORP S.L.

**PREGUNTADO:** Para que detalle como empezaron las negociaciones con TULTAR CORP S.L.

**MANIFIESTA:** Que aparece Luís García conocido en el sector, y se puso en contacto con EXCOVER o PROINOSA informándoles que la empresa TULTAR CORP S.L. quería comprar, que se interesaron por saber quién era esa empresa ya que no era conocida a lo que Luis García les dijo que detrás de la misma estaban los MORA de Burberrys. Que fue una negociación fácil y les compraba las acciones por importe de 100.000 euros, a cada una de ellas y les quitaba el aval. Que para la realización de las obras era necesaria tener la calificación de obras del Estado ya que si no la tenían perderían el concurso, que TULTAR CORP S.L. no la tenía y finalmente decidieron vender sus acciones CONSTRUCCIONES RIERA y EXCOVER, no vendiendo y quedándose en la sociedad PROINOSA, que PROINOSA era un poco más fuerte y tenía menos miedo y tenía el interés de realizar la obra. Que TULTAR CORP S.L. necesitaba tener a PROINOSA para tener la calificación de obras del Estado.

**PREGUNTADO:** Por el desarrollo de las negociaciones de la venta a TULTAR CORP S.L.

**DICE:** Que por parte de TULTAR CORP S.L. intervenía el Señor Manuel Valera que fue la persona que firmó y les dio el talón. Que la venta de las acciones por parte de Construcciones Riera y Excover se realizaron y formalizaron el mismo día.

Que la operación de venta consistía en la venta de las 100.000 acciones y de hacerse cargo del aval que tenían frente al ayuntamiento, que el de Excover y el de Construcciones Riera S.L. se hizo cargo TULTAR CORP S.L. si bien el de PROINOSA



GUARDIA CIVIL



6113



lo desconoce ya que continuó en la sociedad. Que desconoce si esos avales llegaron a ser constituidos por TULTAR CORP S.L. y la entidad que tenía que aceptarlos que era el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet que fueron quienes convocaron el concurso.

**PREGUNTADO:** Por si tuvieron que pagar al Ayuntamiento el importe del valor de los terrenos y si conoce cuando se aprobó la modificación del plan general metropolitano de LA PALLARESA y en que consistía.

**MANIFIESTA:** Que no tuvieron que hacer efectivo ningún importe porque no se había modificado la situación que tenían pactada, que el plan se aprobó en noviembre o a principios de diciembre del año 2003. Que este plan era el que figuraba en el concurso.

**PREGUNTADO:** Por si hubo algún tipo de intermediario o pago de comisión con relación a las negociaciones con TULTAR CORP.

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Por si tiene conocimiento de que 17 días después de que realizara la venta PROINOSA vendió también sus acciones a la empresa ARD CHOILLE BV.

**MANIFIESTA:** Que sabe que las vendió posteriormente, que desconoce el importe y la fecha de la venta.

**PREGUNTADO:** Por si tiene conocimiento de que el día 6 de noviembre del 2003 TULTAR CORP S.L. vende las 2000 acciones, 1000 de Excover y 1000 de Construcciones Riera a la empresa ARD CHOILLE BV.

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce.

**PREGUNTADO:** Conoce a Luis García Sáez.

**MANIFIESTA:** Que sí lo conoce, que apenas tiene relación con él ya que no participa en obra pública normalmente y que es conocido en el sector.

**PREGUNTADO:** Por si ha participado la empresa CONSTRUCCIONES RIERA en algún otro concurso en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Por si conoce al exalcalde de Santa Coloma de Gramanet, Bartolomé Muñoz Calvet.

**MANIFIESTA:** Que no, que del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet no no conoce a nadie.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a JOSE SINGLA BARCELÓ de PROINOSA.

**MANIFIESTA:** Que sí, que en alguna otra ocasión a trabajado con esta empresa en otras UTE.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a MANUEL VARELA NAVARRO.

**MANIFIESTA:** Que sí, que el día que le hizo la propuesta de compra por parte de TULTAR CORP y el día de la firma de la venta.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a Enric Viñas Pich de PROSAVI.

**MANIFIESTA:** Que no lo conoce.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

G.114

Folio núm: 165



En este acto hace entrega de la siguiente documentación.

- Copia de la Escritura de la Constitución del CENTRO COMERCIAL GRAMANET (Documentos 1 a 29).-
- Copia de la Escritura de compra-venta de las acciones por parte de TULTAR CORP (Documentos 30 a 40)
- Copia del talón emitido por TULTAR CORP por el importe de 100.000 Euros por la venta de las acciones (Documento 41).-
- Gráfica cronológica de la participación de Construcciones Riera en LA PALLARESA (Documento 42).

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 11'10 minutos del día de la fecha.-

  
775974 K

36902573 Q



6.115 166 1

D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA  
NOTARIO  
Mallorca, 272-276. 5.º, 5.º  
08037 BARCELONA  
Tels. { 93 487 09 94  
93 487 20 14 93 437 25 43  
FAX 93 487 10 81

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA.

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA.

En Barcelona, mi residencia, a uno de febrero del año dos mil dos.

Ante mí, LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona,

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

DON JOSE SINGLA BARCELO, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Doctor Fleming, nº 13, con D.N.I./N.I.F. 37.633.166-Z.

DON JORGE MUNTADAS PASCUAL, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Compte Borrell, nº 230, con D.N.I./N.I.F. 46.105.042-R.

Y DON FRANCESC FERNANDEZ JOVAL, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Numancia, nº 36, bajos, con D.N.I./N.I.F. 36.902.573-Q.

INTERVIENEN:

A) Don José Singla Barceló en nombre y representación, como Administrador solidario, de la Com-





G.116 / 167 2

pañía mercantil denominada "PROMOCION E INGENIERIA DE OBRAS, S.A.", domiciliada en esta Ciudad, calle Doctor Fleming, nº 13, bajos, constituida, por tiempo indefinido y con la denominación "Promoción e Ingeniería de Obras, Sociedad Anónima", en escritura otorgada en Barcelona, al día 25 de octubre de 1.974, ante el Notario Don José Solís Lluch, aumentado su capital social y adaptados sus Estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónima, en escritura otorgada en Barcelona, el día 26 de junio de 1.992, ante el Notario Don José--Francisco Cuelco Mascarós, número 3.500 de protocolo, cambiada su denominación por la actual en escritura otorgada en Barcelona, el día 24 de julio de 1.997, ante el nombrado Notario Sr. Cuelco Mascarós, número 3.352 de protocolo, y trasladado su domicilio al señalado en escritura otorgada en Barcelona, al día 17 de marzo de 1.998, ante el propio nombrado Notario Sr. Cuelco Mascarós, número 1.149 de protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 5736, folio 52, hoja número B-57736, inscripción 13ª.

N.I.F. A-08-360414.

Fue nombrado Administrador solidario de la Com-



6117

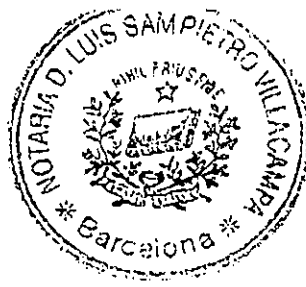
168  
3

pañía, por plazo estatutario de cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General y Universal de accionistas, celebrada el día 26 de junio de 1.997, en que aceptó, elevado a público en escritura otorgada en Sant Sadurni d'Amoia (Barcelona), el día 26 de junio de 1.997, ante el Notario Don Juan García Saez, número 724 de protocolo, subsanada por Acta autorizada por el Notario de Barcelona Don José-Francisco Cuecc Mascarós, el día 5 de septiembre de 1.997, número 3.822 de protocolo, que causaron la inscripción 14ª en la Hoja abierta a la Sociedad.

De los Estatutos sociales transcribo los particulares siguientes:

"... Artículo 2.- OBJETO: La Sociedad tiene por objeto la construcción, reconstrucción, venta y urbanización de edificaciones de toda clases, obras públicas y obras de jardinería, la promoción y venta de viviendas, polígonos industriales, navas y locales comerciales, la confección de proyectos de





G118 169  
4

construcciones industriales y de ingeniería, la fabricación y comercialización de materiales para la construcción, y cuantas otras actividades estén directamente relacionadas con las enumeradas.

... Artículo 9. - ADMINISTRADORES: La Sociedad será Administrada por uno, dos o tres administradores, que en caso de pluralidad actuarán con carácter indistinto. Los Administradores tendrán las facultades que a dicho cargo le confiaren la Ley y los Estatutos y serán nombrados por la Junta General.

El cargo de Administrador durará cinco años,

... Artículo 10. - FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES: El Administrador o Administradores tendrán todas las facultades y atribuciones que por la Ley no estén preceptivamente reservadas a la Junta General. A título enunciativo y no limitativo, se enumeran como facultades propias de los Administradores, además de las que la Ley les atribuye, las siguientes: .... ; realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución, bien ampliaciones de capital u otras emisiones de títulos valores; ...".





6119 170  
5

Concuerta con copias autcrizadas de las reseña-  
das escrituras, que tengo a la vista, sin que en lo  
omitido haya nada que amplie, restrinja, modifique  
o condicione lo inserto y relacionado.

Asevera la vigencia de su cargo y facultades  
representativas, así como que no han variado la ca-  
pacidad ni las circunstancias de la Sociedad repre-  
sentada.

B) Don Jorge Muntadas Pascual en nombre y re-  
presentación, como Administrador solidario, de la  
Compañía mercantil denominada "EXCOVER, S.A.", do-  
miciliada en esta Ciudad, calle Compte de Borrell,  
nº 230, 2º 2ª, constituida, por tiempo indefinido,  
en escritura otorgada en Barcelona, el día 18 de  
septiembre de 1.985, ante el Notario Don Rafael  
Manrique de Lara y Cabezas, adaptados sus Estatutos  
sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónima, en  
escritura otorgada en Barcelona, el día 12 de mayo  
de 1.992, ante el Notario Don Xavier Roca Ferrer,  
número 1.527 de protocolo. INSCRITA en el Registro





C120 171  
6

Mercantil de Barcelona, tomo 22.589, folio 153, hoja número B-39.228, inscripción 7ª.

N.I.F. A-38-047283.

Fue reelegido Administrador solidario de la Compañía, por plazo estatutario de cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, celebrada el día 6 de junio de 2.000, en que aceptó, elevado a público en escritura otorgada en Barcelona, al día 8 de junio de 2.000, ante el Notario Don David Pérez Maynar, número 1.518 de protocolo, causant de la inscripción 23ª en la Hoja abierta a la Sociedad.

De los Estatutos sociales transcribo los particulares siguientes:

... Artículo 2º. - La Sociedad tiene por objeto:

a) La realización de obras públicas o privadas de cualquier clase, tanto civiles como de cualquier otro tipo.

b) La adquisición, urbanización, parcelación, construcción, ampliación y reforma de toda clase de bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, y su explotación directa o indirecta, y la realización



G(21)

172  
7

de toda clase de obras de construcción y rehabilitación. \_\_\_\_\_

... Artículo 15°.- Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y dos o tres Administradores solidarios. .... \_\_\_\_\_

... Artículo 28°.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a dos o tres Administradores que actuarán solidariamente. ---

El órgano de administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. A modo meramente enunciativo, corresponden al órgano de administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna: \_\_\_\_\_

... f) Facultades de disposición: \_\_\_\_\_

... Adquirir por suscripción y por compra acciones representativas del capital social de otras





6122 173  
8

sociedades, así como obligaciones y demás títulos valores, sin limitación. \_\_\_\_\_

... h) Facultades de formalización: Otorgar y firmar los documentos públicos y privados que exija el ejercicio de cualquiera de las facultades anteriores, sin limitación alguna. \_\_\_\_\_

ARTICULO 29°.- Para ser Administrador no será necesario ser accionista. Serán nombrados por la Junta General por plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido por periodos de igual duración...." \_\_\_\_\_

Concuerta con copias autorizadas de las reseñadas escrituras, que tengo a la vista, sin que en lo omitido haya nada que amplie, restrinja, modifique o condicione lo inserto y relacionado. \_\_\_\_\_

Asevera la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como que no han variado la capacidad ni las circunstancias de la Sociedad representada. \_\_\_\_\_

C) Y Don Francesc Fernández Joval en nombre y representación, como Administrador solidario, de la Compañía mercantil denominada "CONSTRUCCIONES RIERA, S.A.", domiciliada en esta Ciudad, calle Numan-  
36, bajos, constituida, por tiempo indefi-



6123

174  
9

nido y con otra denominación, en escritura otorgada en Barcelona, el día 18 de agosto de 1.933, ante el Notario Don Joaquín Dalmau Pité, adoptada su actual denominación social en escritura otorgada en Barcelona, el día 11 de junio de 1.946, ante el Notario Don Federico Trias de Bes, y adaptados sus Estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada en Barcelona, el día 22 de junio de 1.992, ante el Notario Don Roberto Follia Camps, número 2.188 de protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el tomo 25.087, folio 11, hoja número B-83.175, inscripción 95°.

N.I.F. A-08-030603.

Fue nombrado Administrador solidario de la Sociedad, por plazo estatutario de cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de accionistas, celebrada el día 1 de octubre de 1.998, en que aceptó, elevado a público en escritura otorgada Barcelona, el día 7 de octubre de





6.127 175  
10

1.998, ante el Notario Don Roberto Follia Camps, número 2.887 de protocolo, causante de la inscripción 42ª en la Hoja abierta a la Sociedad, teniendo como tal atribuidas las más amplias facultades para realizar cuanto esté comprendido en el giro y tráfico de la empresa, así como para ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por los Estatutos a la Junta General.-----

Asevera la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como que no han variado la capacidad ni las circunstancias de su representada.---

Los identifico por la documentación exhibida y tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA y, en su virtud,-----

----- EXPONEN: -----

I.- Que las tres sociedades representadas han decidido constituir una Sociedad Anónima, de nacionalidad española, que se denominará "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, SOCIEDAD ANONIMA".-----

II.- Que con dicha denominación no existe ninguna otra en el Registro Mercantil Central, lo que

acreditan con la oportuna Certificación del mismo,



C. 125

176  
11

que me entregan y dejo unida a la presente matriz,  
para su traslado a las copias. \_\_\_\_\_

III.- Que los gastos de constitución, a cargo  
de la Sociedad, hasta su inscripción en el Registro  
Mercantil, aproximadamente previstos, ascienden a  
SEIS MIL EUROS. \_\_\_\_\_

IV.- Y, en virtud de lo expuesto, \_\_\_\_\_

----- OTORGAN: -----

PRIMERO.- CONSTITUCION.- Las Compañías mercan-  
tiles "PROCIOSA, PROMOCION E INGENIERIA DE OBRAS,  
S.A.", "EXCOVER, S.A." y "CONSTRUCCIONES RIERA,  
S.A.", como únicos socios, constituyen una Sociedad  
anónima, de nacionalidad española, con la denomina-  
ción de "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, SOCIEDAD ANONI-  
MA", que se registrará por la Ley de Sociedades Anóni-  
mas, demás disposiciones legales aplicables y, en  
especial, por sus Estatutos, extendidos en seis ho-  
jas de papel común. \_\_\_\_\_

Dichos Estatutos, previa su lectura, son apro-  
bados y firmados por los representantes de los so-





6.126 12 177

cios fundadores, elevándolos a escritura pública; y yo, el Notario, los dejo unidos a la presente escritura, formando parte integrante de la misma.---

SEGUNDO.- SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO.- El capital social se fija en la suma de TRESCIENTOS MIL EUROS, dividido en tres mil acciones nominativas, serie única, de cien euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por títulos y numeradas correlativamente del uno al tres mil, ambos inclusive.--

Las acciones representativas del capital social son íntegramente suscritas por los socios fundadores, quienes desembolsan el veinticinco por ciento del valor nominal de cada una de ellas, mediante las aportaciones dinerarias, ingresadas en la Caja social, que a continuación se indican:-----

a) "PROINOSA, PROMOCION E INGENIERIA DE OBRAS, S.A.", en su nombre y representación Don José Singla Barceló, suscriba mil acciones, números 1 al 1.000, ambos inclusive, que desembolsa en un veinticinco por ciento de su valor nominal, es decir VEINTICINCO MIL EUROS.-----

b) "EXCOVER, S.A.", en su nombre y representación Don Jorge Muntadas Pascual, suscribe mil acciones, números 1.001 al 2.000, ambos inclusive,





2.127

178  
13

que desembolsa en un veinticinco por ciento de su valor nominal, es decir VEINTICINCO MIL EUROS.-----

c) Y "CONSTRUCCIONES RIERA, S.A.", en su nombre y representación Don Francesc Fernández Joval, suscribe mil acciones, números 2.001 al 3.000, ambos inclusive, que desembolsa en un veinticinco por ciento de su valor nominal, es decir VEINTICINCO MIL EUROS.-----

Acreditan la realidad de las respectivas aportaciones dinerarias, así como su ingreso en la cuenta número 0049.1806.91.2110660579, abierta a nombre de la Sociedad en constitución en "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", Oficina de Empresas 1806, de Paseo de Gracia, 38-40, de Barcelona, mediante tres Certificaciones de dicha Entidad bancaria, que dejo unidas a la presente. El buen fin de los cheques ingresados se acreditará mediante certificación complementaria.-----

Conforme establece el artículo 5º de los Estatutos sociales, la parte de capital social no de-



6.128 179  
14



sempolsado, por importe DOSCIEN<sup>OS</sup> VEINTICINCO MIL EUROS, deberá serlo en forma de dividendos pasivos, en efectivo metálico, en las fechas y cuantías que determina la Junta General de accionistas, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde este otorgamiento.

TERCERO. - DESIGNACION DE ADMINISTRADORES. - De conformidad a lo establecido en los Estatutos Sociales, la Sociedad será regida y administrada por tres Administradores solidarios. Los socios fundadores, unánimamente, designan para ocupar dichos cargos a DON JOSE SINGLA BARCELO, DON JORGE MUNTADAS PASCUAL y DON FRANCESCO FERNANDEZ JOVAL.

Los designados aceptan el cargo; prometen desempeñarlo con lealtad y diligencia; aseguran no estar incurso en causa legal de incompatibilidad para ejercerlo, especialmente las de la Ley 12/1995, de 11 de Mayo; declaran que sus circunstancias personales son las que constan en la presente escritura; y toman en este acto posesión de sus cargos.

CUARTO. - COMIENZO DE ACTIVIDADES. - La Sociedad dará comienzo a sus operaciones en la fecha que determinan los Estatutos unidos.



6.129

15-180

En consecuencia, los socios fundadores, por unanimidad, acuerdan en relación con lo dispuesto en el artículo 15° de la Ley de Sociedades Anónimas, facultar expresamente a los Administradores designados, de tal manera:-----

a) Que los actos y contratos celebrados con terceros por los Administradores designados antes de la inscripción de la Sociedad, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la Sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.-----

b) Que pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.-----

QUINTO.- INCOMPATIBILIDADES. - Queda prohibido ocupar cargos en la Sociedad a las personas incur-





6.130 181  
16

sas en causa legal de incompatibilidad, especialmente en las determinadas en la Ley de 12/1995, de 11 de Mayo.

SEXTO.- INSCRIPCION PARCIAL.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algun defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.

Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las de la Ley de Sociedades Anónimas y las del Reglamento del Registro Mercantil, en particular su Art. 32º; y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Así lo otorgan los señores comparecientes, a quienes yo, el Notario, leo este documento, advierto de su derecho a leerlo por sí, del que no



G.131 / 172  
17

usan y, enterados de su contenido se ratifican y firman. \_\_\_\_\_

Del contenido de este instrumento público, extendido en nueve folios de papel timbrado, serie 3T, números 8201324, 8201325, 8201326, 8201327, 8201328, 8201329, 8201330, 8201331 y 8201332, yo, el Notario, DOY FE.-



6132 183  
18

DILIGENCIA. - La pongo yo, el Notario autorizan-  
ta, para hacer constar que el día de hoy, cuatro de  
febrero del año dos mil dos, se me hace entrega,  
por parte interesada, de Certificación librada por  
"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", justifica-  
tiva del buen fin de los cheques reseñados en las  
tres Certificaciones bancarias incorporadas; Certi-  
ficación bancaria que incorpore a esta matriz, para  
su traslado a las copias. \_\_\_\_\_

Del contenido de esta diligencia, que queda ex-  
tendida parte en el folio final de la escritura que  
complementa, yo, el Notario, DOY FE. -

que en forma de nota de su contenido - de copia simple





REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

133 184 19  
PRINCEPE DE VERGARA, 94  
TELEF. 91 563 12 52  
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 02016260

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. CONSTRUCCIONES RIERA, S.A.,  
en solicitud presentada con fecha 22/01/2002 y numero de entrada 02016307,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

### CENTRE COMERCIAL GRAMPNET, SOCIEDAD ANONIMA ###

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintitres de Enero de Dos Mil Dos.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



G134/185 20

# CENTRE COMERCIAL. GRAMANET, S.A.

## ESTATUTOS SOCIALES

### ARTICULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL.

La Sociedad se denomina "CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A.", se registrá por Los presentes Estatutos, y en lo no previsto por ellos por las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre.

### ARTICULO 2. DURACIÓN.

La duración de la sociedad será indefinida y dará comienzo a sus operaciones a partir del día de su constitución.

### ARTICULO 3. OBJETO SOCIAL.

La sociedad tendrá por objeto:

- a) La construcción en el sentido amplio, incluyendo vivienda, edificación no residencial, obra civil y construcción industrial, así como la ejecución del proceso de construcción en todas sus fases: planeamiento, estudios de viabilidad, diseño, construcción, rehabilitación, mantenimiento y demolición, incluyendo recuperación, reciclaje, escombros, desescombros e incineración.
- b) La adquisición, enajenación, administración, promoción y explotación en arrendamiento no financiero o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles.
- c) La confección de proyectos de construcción e ingeniería.
- d) La prestación de servicios de saneamiento, limpieza y mantenimiento, tanto a entidades de carácter público como privado.
- e) La prestación de todo tipo de servicios a las Administraciones Públicas, incluyendo la explotación de infraestructuras.



*[Handwritten signature]* → *[Handwritten mark]*



6135 21  
186

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

#### ARTICULO 4. DOMICILIO.

La Sociedad fija su domicilio en Barcelona, calle Dr. Fleming 13, bajos, pudiendo establecer sucursales, agencias o delegaciones en todo el territorio nacional, por acuerdo social o de los Administradores.

#### ARTICULO 5. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

El capital social se fija en la suma de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €), representado por 3.000 acciones, nominativas, de cien euros (100 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 3.000, ambos inclusive, las cuales se representarán mediante títulos que podrán ser unitarios o múltiples. El capital social está completamente suscrito y desembolsado en un veinticinco por ciento.

El capital social no desembolsado se desembolsará en metálico cuando lo acuerde la Junta General de Accionistas, en un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad.

#### ARTICULO 6. TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES.

##### a) Transmisión intervivos.

El accionista que se proponga transmitir intervivos su acción o acciones deberá comunicarlo por escrito a los Administradores, haciendo constar el número y características de las acciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente, el precio y demás condiciones de la transmisión.



*[Handwritten signature]* → *[Handwritten signature]* 2

Los Administradores notificarán a los accionistas el propósito de la transmisión en plazo de quince días. Una vez verificado lo anterior, los accionistas podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación y si son varios los que deseen adquirir la acción o acciones, se distribuirán entre todos ellos a prorrata de sus respectivas partes sociales.

Transcurridos dichos plazos sin que ninguno de los accionistas ejercitare el derecho de tanteo, el accionista quedará libre para transmitir sus acciones en la forma y modo notificados previamente.

El precio de adquisición será fijado de común acuerdo por las partes o, en su defecto, caso de discrepancia, será el de su valor real en el día en que se le hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir.

Se entenderá por valor real el fijado por el Auditor de Cuentas de la Compañía o en su defecto, por el designado por el Registro Mercantil; en ambos casos la retribución del Auditor será a cargo de la Sociedad.

El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo máximo de un mes a contar desde la comunicación por la Sociedad de la identidad de los accionistas adquirentes. Si el accionista que hubiere oportunamente comunicado a la Sociedad su intención de transmitir a terceros las acciones en las condiciones anteriormente señaladas y no recibiere respuesta en el plazo de dos meses a partir de dicha comunicación, podrá transmitir libremente aquéllas.

La transmisión voluntaria de acciones por actos intervivos entre accionistas o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, será libre, quedando por tanto dispensada de los anteriores requisitos.

b) Transmisión mortis causa.

En caso de transmisión por causa de muerte, el heredero o legatario del causante adquirirá la condición de accionista.

En el supuesto de que el heredero o legatario renunciase a sus derechos sucesorios sobre la herencia del causante, los



*[Handwritten signatures and marks]*

6137

23  
188

accionistas sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las acciones del accionista fallecido por su valor real en el plazo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la renuncia a la herencia o al legado; si fueren varios los accionistas la adquisición de las acciones se verificará a prorrata entre todos ellos y en función de sus respectivas cuotas en el capital social. En caso de discrepancia el valor real de las acciones se determinará según lo previsto en el apartado anterior.

c) Transmisión forzosa.

En el caso de enajenación forzosa de las acciones, el adquirente o rematante deberá comunicarlo a los Administradores, acreditando el precio satisfecho.

Recibida esta notificación los Administradores lo comunicarán a los accionistas, siguiéndose los trámites previstos en las transmisiones intervivos, si bien el precio será el que hubiere satisfecho el adjudicatario por la adquisición.

d) Cualquier transmisión intentada o realizada sin cumplir los requisitos anteriores carecerá de todo efecto frente a la Sociedad, quién podrá desconocer la condición de accionista del adquirente.

ARTICULO 7. ÓRGANOS SOCIALES.

Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y los Administradores.

ARTICULO 8. JUNTA GENERAL.

La voluntad de los accionistas, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. En orden a los requisitos de convocatoria, desarrollo, quórum de asistencia y votación, redacción y aprobación de actas, tanto en cuanto a las Juntas Ordinarias como Extraordinarias, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name.

Handwritten initials or a signature, possibly "JK", with a checkmark-like symbol to the left and a small number "4" to the right.

ARTICULO 9. CONVOCATORIA.

La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por los Administradores, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Junta quedará validamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presente o representado todo el capital social, decidieren celebrarla.

ARTICULO 10. ADMINISTRADORES.

La Sociedad será regida por uno, dos o tres Administradores solidarios.

El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde a los Administradores. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos dentro del objeto social establecido en los presentes Estatutos.

Consecuentemente los Administradores podrán hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General.

ARTICULO 11. NOMBRAMIENTO.

Para ser Administrador no será necesario ostentar la condición de accionista. Serán nombrados por la Junta General por plazo de cinco años e indefinidamente reelegibles por plazos iguales.

El cargo de Administrador será gratuito.

ARTICULO 12. EJERCICIO SOCIAL.

El ejercicio social termina el 31 de Diciembre de cada año.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

C139

25  
190

Los Administradores están obligados a formar en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, las cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria.

.....

*[Handwritten signature]*



El BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., Oficina de Empresas 1806, de Paseo de Gracia, 38-40, en Barcelona y en su nombre y representación D. SALVADOR GIMENEZ MIRAS y D. ALFREDO ROBERT PERCHES

C E R T I F I C A :

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (RDL 1554/1989, de 22 de Diciembre) y en el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1784/1996, de 19 de julio, que en esta oficina y en la cuenta corriente Nº 0049 1806 91 2110660679 a nombre de "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A." (Sociedad en Trámite de Constitución) se ha ingresado en fecha 31.01.2002, mediante cheque bancario nº 0.092.228-8 de "LA CAIXA" Oficina Tona-Centra, la cantidad de EUROS: 25.000,- (VEINTICINCO MIL), por cuenta de:

EXCOVER, S.A. NIF. A58.04.72.83

según nos manifiesta nuestro cliente y en concepto de " APORTACION PARA AMPLIACION DE CAPITAL "

y para que conste a los efectos oportunos y a petición del interesado, expedimos el presente en Barcelona, a treinta y uno de enero de dos mil dos.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.  
P. P.

Código de barras: 0140 26 191. Banco Santander Central Hispano, S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9-12 28001 Santander. P. M. de Santander. Telf: 942. 11.61.61. Fax: 942. 11.61.61. A. 27/09/97



6141

El BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., Oficina de Empresas 1806, de Paseo de Gracia, 38-40, en Barcelona y en su nombre y representación D. SALVADOR GIMENEZ MIRAS y D. ALFREDO ROBERT PERCHES

CERTIFICA :

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (RDL 1564/1989, de 22 de Diciembre) y en el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1724/1998, de 19 de julio, que en esta oficina y en la cuenta corriente Nº 0049 1806 91 2110660579 a nombre de "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A." ( Sociedad en Trámite de Constitución ) se ha ingresado en fecha 31.01.2002, mediante cheque bancario nº FW.4.301.590.8 de "SANTANDER CENTRAL HISPANO " Oficina de Empresas 1809 de Barcelona, la cantidad de EUROS: 25.000,- (VEINTICINCO MIL), por cuenta de:

PROINOSA-PROMOCION E INGENIERIA DE OBRAS, S.A. NIF. A08.36.04.14

según nos manifiesta nuestro cliente y en concepto de " AFORTACION PARA AMPLIACION DE CAPITAL "

y para que conste a los efectos oportunos y a petición del interesado, expedimos el presente en Barcelona, a treinta y uno de enero de dos mil dos.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.  
P. P.



<http://www.bch.es>

BCH - el JI es una marca registrada de Banco Santander Central Hispano, S.A. Número de registro de Pereda, S.I.E. Titulo número R.M. de Industria, Imp. 206, J. 20/10/01, Titulo de Industria, Imp. 101, C.A. 10/01/01

El BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., Oficina de Empresas 1806, de Paseo de Gracia, 38-40, en Barcelona y en su nombre y representación D. SALVADOR GIMENEZ MIRAS y D. ALFREDO ROBERT FERCHES

C E R T I F I C A :

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (RDL 1564/1989, de 22 de Diciembre) y en el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1794/1996, de 19 de julio, que en esta oficina y en la cuenta corriente Nº 0049 1806 91 2110860579 a nombre de " CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A." ( Sociedad en Trámite de Constitución ) se ha ingresado en fecha 31.01.2002, mediante cheque bancario nº CR.2.000.141-3 de " BANCO SABADELL " Oficina Principal de Barcelona, la cantidad de EUROS: 25.000,- (VEINTICINCO MIL), por cuenta de:

CONSTRUCCIONS RIERA, S.A. NIF. A06.03.06.03

según nos manifiesta nuestro cliente y en concepto de " APORTACION PARA AMPLIACION DE CAPITAL "

y para que consta a los efectos oportunos y a petición del interesado, expedimos el presenta en Barcelona, a treinta y uno de enero de dos mil dos.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.  
p. p.



150 09 01 BCH Banco Santander Central Hispano, S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9 11. 28003 Santander - E. I. de Santander, Hoja 273, tomo 60. L. O. de 1.º de Diciembre de 1986, Art. 1.º. A. 19900003



El BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., Oficina de Empresas 1806, de Paseo de Gracia, 38-40, en Barcelona y en su nombre y representación D<sup>a</sup> MARIA DOLORES MARTINEZ GOMEZ y D. ALFREDO ROBERT PERCHES

C E R T I F I C A :

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (RDL 1564/1989, de 22 de Diciembre) y en el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RO 1784/1995, de 19 de julio, que en esta oficina y en la cuenta corriente N<sup>o</sup> 0049 1806 91 2110660579 a nombre de " CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A." ( Sociedad en Trámite de Constitución ) han sido ingresados tres cheques en fecha 31.01.2002, por una suma total de EUROS: 75.000,- (SETENTA Y CINCO MIL) habiendo resultado conformes.

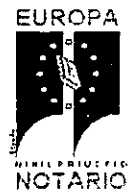
y para que conste a los efectos oportunos y a petición del interesado, expedimos el presente en Barcelona, a cuatro de febrero de dos mil dos.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.  
p. p.





6149 30  
195



NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-1-

NÚMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO.--

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES DE LA  
SOCIEDAD "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A." -----

En Barcelona, mi residencia, a veinte de oc-  
tubre de dos mil tres.-----

Ante mí, FERNANDO BAUTISTA PÉREZ, Notario del  
Ilustre Colegio de Catalunya, -----

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

De una parte, como representante de las ven-  
dedoras, -----

DON FRANCESC FERNÁNDEZ JOVAL, mayor de edad,  
casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la  
calle Numancia número 36, bajos y con D.N.I. núme-  
ro 36902573-Q. -----

DON JORGE MUNTADAS PASCUAL, mayor de edad,  
casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la  
calle Comte Borrell número 230 y con D.N.I. número  
46105042-R. -----

Y de otra parte, como representante de la



ES COPIA SIMPLE

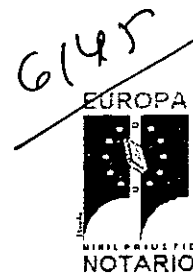
compradora, -----

DON MANUEL VALERA NAVARRO, mayor de edad, soltero, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Valencia número 243-245, ático 1ª y con D.N.I. número 38034524-E. -----

= I N T E R V I E N E N =-----

A) DON FRANCESC FERNÁNDEZ JOVAL, en nombre y representación, en calidad de Administrador solidario, de la Compañía Mercantil de nacionalidad española "CONSTRUCCIONES RIERA, S.A." (N.I.F. A-08.030.603), domiciliada en Barcelona, calle Numancia, número 36, bajos 2ª, constituida, por tiempo indefinido y con otra denominación, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Joaquín Dalmau Fité el día 18 de agosto de 1.933; adoptada su actual denominación social en escritura otorgada en Barcelona ante el Notario don Federico Trias de Bes el día 11 de junio de 1.946, y adoptados sus Estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada en Barcelona ante el Notario don Roberto Follía Camps el día 22 de junio de 1.992 con el número 2.188 de su protocolo. INSCRITA en el Re-

ES COPIA SIMPLE



31  
196

NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-3-

gistro Mercantil de Barcelona, al tomo 25.087, fo-  
lio 11, hoja número B-83.175, inscripción 35ª. -----

Actúa en virtud de escritura de nombramiento  
como Administrador solidario, por el plazo estatu-  
tario de cinco años, en virtud de acuerdo adoptado  
por la Junta General de accionistas, celebrada el  
día 1 de octubre de 1.998, en que aceptó, elevado  
a público en escritura autorizada por el citado  
Notario Sr. Follía Camps el día 7 de octubre de  
1.998 con el número 2.887 de su protocolo, que  
causó la inscripción 42ª; copia auténtica de la  
cual me exhibe. Asegura que su representación se  
halla íntegramente vigente, no habiéndole sido re-  
vocada, suspendida ni limitada, y que no ha varia-  
do la capacidad de obrar de su mandante. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artícu-  
lo 98.1 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR que, a mi  
juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes  
las facultades representativas que me han sido



**ES COPIA SIMPLE**

acreditadas para el negocio de COMPRAVENTA DE ACCIONES, a que se refiere el presente instrumento público, según resulta del documento auténtico reseñado. Asimismo, en cumplimiento de la Resolución de 12 de abril de 2.002, DOY FE Y HAGO CONSTAR que dicho Administrador solidario está específicamente y suficientemente facultado para llevar a cabo dicho negocio, que se halla dentro de <sup>la</sup> extensión y límites que le han sido fijados. -----

B) DON JORGE MUNTADAS PASCUAL, en nombre y representación, en calidad de Administrador solidario, de la Compañía Mercantil de nacionalidad española, "EXCOVER, S.A." (N.I.F. A-58.047.283), domiciliada en Barcelona, calle Compte de Borrell, número 230, piso 2º2ª, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Rafael Manrique de Lara y Cabezas el día 18 de septiembre de 1.985, adaptados sus Estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada en Barcelona ante el Notario don Xavier Roca Ferrer el día 12 de mayo de 1.992 con el número 1.527 de su protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de

**ES COPIA SIMPLE**



6146 / 32  
197

NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-5-

Barcelona, al tomo 22.589, folio 153, hoja número B-39.228, inscripción 7ª. -----

Actúa en virtud de escritura de reelección como Administrador solidario, por plazo estatuario de cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, celebrada el día 6 de junio de 2.000, en que aceptó, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don David Pérez Maynar el día 8 de junio de 2.000 con el número 1.518 de su protocolo, que causó la inscripción 23ª; copia auténtica de la cual me exhibe. Asegura que su representación se halla íntegramente vigente, no habiéndole sido revocada, suspendida ni limitada, y que no ha variado la capacidad de obrar de su mandante. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes



**ES COPIA SIMPLE**

las facultades representativas que me han sido acreditadas para el negocio de COMPRAVENTA DE ACCIONES, a que se refiere el presente instrumento público, según resulta del documento auténtico reseñado. Asimismo, en cumplimiento de la Resolución de 12 de abril de 2.002, DOY FE Y HAGO CONSTAR que dicho Administrador solidario está específicamente y suficientemente facultado para llevar a cabo dicho negocio, que se halla dentro de la extensión y límites que le han sido fijados. -----

C) DON MANUEL VALERA NAVARRO, en nombre y representación, en calidad de Administrador único, de la Compañía Mercantil de nacionalidad española "TULTAR CORP., S.L." (N.I.F. B-62.033.808), domiciliada en Barcelona, calle Valencia número 243-245, ático 1ª, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Malgrat de Mar doña María del Carmen García Ortiz el día 28 de julio de 1.999. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31.886, folio 86, hoja número B-199.954, inscripción 1ª. -----

Actúa en virtud de escritura de nombramiento como Administrador único, por plazo estatuario de

**ES COPIA SIMPLE**



6147

33  
198

NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-7-

diez años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, celebrada el día 20 de septiembre de 1.999, en que aceptó, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Teófilo Prieto Castañeda el mismo día con el número 1.228 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª; copia auténtica de la cual me exhibe. Asegura el Administrador único que su representación se halla íntegramente vigente, no habiéndole sido revocada, suspendida ni limitada, y que no ha variado la capacidad de obrar de su mandante. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades representativas que me han sido acreditadas para el negocio de COMPRAVENTA DE ACCIONES, a que se refiere el presente instrumento público, según resulta del documento auténtico re-



**ES COPIA SIMPLE**



señado. Asimismo, en cumplimiento de la Resolución de 12 de abril de 2.002, DOY FE Y HAGO CONSTAR que dicho Administrador único está específicamente y suficientemente facultado para llevar a cabo dicho negocio, que se halla dentro de la extensión y límites que le han sido fijados. -----

Les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para este acto, y al efecto, ---

= E X P O N E N =-----

I.- OBJETO.-----

I.1.- Que la Compañía mercantil de nacionalidad española "CONSTRUCCIONES RIERA, S.A." es propietaria en pleno dominio de MIL (1.000) acciones, nominativas, serie única, números 2.001 al 3.000 (ambos inclusive), todas ellas de la Compañía mercantil "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.", de valor nominal CIEN EUROS (100 euros) cada una de ellas, de los que están desembolsados únicamente VEINTICINCO MIL EUROS (25.000 euros), es decir el 25%. -----

I.2.- Que la Compañía mercantil de nacionalidad española "EXCOVER, S.A." es propietaria en pleno dominio de MIL (1.000) acciones, nominati-----

ES COPIA SIMPLE



6148

199

34

NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-9-

vas, serie única, números 1.001 al 2.000 (ambos inclusive), todas ellas de la Compañía mercantil "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.", de valor nominal CIEN EUROS (100 euros) cada una de ellas, de los que están desembolsados únicamente VEINTICINCO MIL EUROS (25.000 euros), es decir el 25%. -----

I.3.- Que la Compañía mercantil de nacionalidad española "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, SOCIEDAD ANONIMA", está domiciliada en Barcelona, doctor Fleming número 13, bajos, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Luis Sampietro Villacampa el día 1 de febrero de 2.002 con el número 350 de su protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 34.475, folio 176, hoja número 247.912, inscripción 1ª. -----

Con C.I.F. número A-62.783.170. -----

II.- CARGAS.- Hace constar la parte transmitente que las acciones reseñadas en el Expositivo



ES COPIA SIMPLE

anterior se hallan libres de cargas y gravámenes, a excepción del desembolso pasivo indicado. -----

III.- TÍTULO.- Les pertenecen a todos ellos por suscripción en el mismo acto fundacional. -----

A los efectos de la nota prevenida en el artículo 174 del Reglamento Notarial, hago constar que me ha sido exhibida el original del título reseñado. -----

IV.- En relación con lo dispuesto en el Artículo 6° de los estatutos sociales, hacen constar los comparecientes que se ha procedido a la oportuna comunicación del proyecto de transmisión al administrador de la sociedad, habiendo sido autorizada la transmisión por Junta General. -----

Para acreditarlo, la parte transmitente aporta en este acto certificación coincidente con su declaración, expedida por el Administrador solidario DON FRANCESC FERNÁNDEZ JOVAL. -----

Incorporo a la presente escritura el original de dicha certificación. -----

V.- Los títulos definitivos correspondientes a las acciones identificadas en el apartado primero anterior no han sido impresos ni entregados por

**ES COPIA SIMPLE**



9149

35  
200

**NOTARIA RAMBLA 55**  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-11-

la sociedad a los socios. Por esta circunstancia, les advierto de la sujeción de esta operación a lo dispuesto en el artículo 56.1 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, y en los artículos 346 y 347 del Código de Comercio y 1.526 y siguientes del Código Civil, y en especial de la comunicación a la sociedad de la transmisión realizada. -----

VI.- Expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, -----

= O T O R G A N = -----

PRIMERO. COMPRAVENTA.- La Compañía Mercantil "CONSTRUCCIONES RIERA, S.A.", por medio de su representante en este acto, VENDE y transfiere las MIL (1.000) acciones, nominativas, serie única, números 2.001 al 3.000 (ambos inclusive), de valor nominal CIEN EUROS (100 euros) cada una de ellas, desembolsados únicamente VEINTICINCO MIL EUROS (25.000 euros), es decir el 25%, de la sociedad "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.", y que han sido



**ES COPIA SIMPLE**

descritas en el apartado I.1 del capítulo expositivo, a la Compañía Mercantil de nacionalidad española, "TULTAR CORP., S.L.", que, por medio de su representante en este acto, las acepta y COMPRA, con todos cuantos derechos le pertenecen, y en concepto de libres de cargas, a excepción del dividendo pasivo citado; por el precio conjunto de CIEN MIL EUROS (100.000,00.- euros). -----

**SEGUNDO. COMPRAVENTA.**- La Compañía Mercantil "EXCOVER, S.A.", por medio de su representante en este acto, VENDE y transfiere las MIL (1.000) acciones, nominativas, serie única, números 1.001 al 2.000 (ambos inclusive), de valor nominal CIEN EUROS (100 euros) cada una de ellas, de los que están desembolsados únicamente VEINTICINCO MIL EUROS (25.000 euros), es decir el 25%, de la sociedad "CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.", y que han sido descritas en el apartado I.1 del capítulo expositivo, a la Compañía Mercantil de nacionalidad española, "TULTAR CORP., S.L.", que, por medio de su representante en este acto, las acepta y COMPRA, con todos cuantos derechos le pertenecen, y en concepto de libres de cargas, a excepción del.

**ES COPIA SIMPLE**



6150 36  
201

NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-13-

dividendo pasivo citado; por el precio conjunto de  
**CIEN MIL EUROS (100.000,00.- euros)**. -----

**TERCERO. PRECIO, FORMA DE PAGO Y CONDICIÓN RESOLUTORIA.**- Para la compraventa de la totalidad de las acciones descritas, se fija por los interesados un precio total en junto de **DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 euros)**, a razón de **CIEN EUROS (100 EUROS)** por cada acción; cantidad total que la parte compradora se obliga a satisfacer a las vendedoras en el plazo máximo de sesenta días a contar desde el otorgamiento de la presente, sin devengo de interés alguno. -----

**CUARTO. ENTREGA.**- La parte vendedora entrega a la parte compradora, por medio del presente instrumento público, la posesión de los derechos inherentes a las acciones vendidas que la parte compradora reconoce recibir, libres de cargas y gravámenes, a excepción del dividendo pasivo citado, con derecho a dividendo corriente y a todos los



**ES COPIA SIMPLE**

demás de carácter económico o administrativo que integran la posición de socio. -----

**QUINTO. GASTOS.**- Todos los gastos derivados de este otorgamiento serán de cuenta y cargo de la parte compradora. -----

**SEXTO. MANIFESTACIONES TRIBUTARIAS.**- - Hacen constar los comparecientes, una vez enterados por mí, el Notario, de su contenido, que la presente transmisión no se halla comprendida en ninguno de los supuestos de excepción previstos en el artículo 108 de la Ley 24/1988 de 28 de Julio del Mercado de Valores, quedando en consecuencia esta transmisión exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, todo ello según sus manifestaciones. -----

**SÉPTIMO. COMUNICACIÓN.**- Los comparecientes se obligan a comunicar por cualquier medio que resulte fehaciente al órgano de administración de la sociedad "**CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.**" la presente transmisión, al objeto de que se practiquen las oportunas anotaciones en el Libro Registro de Acciones Nominativas. -----

**ES COPIA SIMPLE**



6156

37

202



NOTARIA RAMBLA 55  
Rambla de Catalunya 53-55, piso 1º  
08007 Barcelona  
Tfno.: 93 488 14 10  
Fax: 93 488 12 78

-15-

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, cada uno de ellos en el carácter y condición en que intervienen al otorgamiento del presente instrumento público. -----

Habiendo sido advertidos los otorgantes del derecho que les asiste a la elección de la lengua oficial en que ha de redactarse la presente escritura, de conformidad con el art. 14 de la Ley 1/1.998 de 7 de Enero, de política lingüística, el presente documento se ha redactado en la lengua oficial escogida por los mismos. -----

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, así como, en su caso, la obligación de practicar dentro de los treinta días siguientes la autoliquidación, presentando y, en caso de sujeción, ingresando su importe en el Tesoro Público, y la afección de lo transmitido al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar. -----



**ES COPIA SIMPLE**



Leo esta escritura a los señores comparecientes por su elección, previamente advertidos de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncian, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que de haberles identificado con los documentos reseñados en la comparecencia, que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de todo lo contenido en el presente instrumento público, extendido en ocho folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, el presente y los siguientes, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes.

SIGNADO: F. BAUTISTA - rubricado y sellado.-----

**ES COPIA SIMPLE**

6157

38  
203



**DON FRANCESC FERNÁNDEZ JOVAL**, como Administrador solidario  
**"CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A."**.

C E R T I F I C O :

Que para la venta por parte de las Compañías mercantiles **"CONSTRUCCIONES RIERA, S.A."** y **"EXCOVER, S.A."**, propietarias en pleno dominio de **DOS MIL (2.000)** acciones, nominativas, **números 2.001 al 3.000** (ambos inclusive) y **1.001 al 2.000** (ambos inclusive), respectivamente, de valor nominal **CIEN (100) Euros** cada una de ellas, se han cumplido todos los requisitos establecidos en el artículo 6º de los Estatutos Sociales, por el que se regulan las transmisiones de acciones de dicha Sociedad, autorizándose a los indicados socios a vender las mencionadas acciones.

Y para que conste, expido el presente en Barcelona, a los veinte días del mes de octubre de dos mil tres.

Administrador solidario



Don Antonio Peñarroja Castell y Don Francisco Alejandro Pretus Labayen, en su calidad de Administradores Mancomunados de la mercantil **CENTRE COMERCIAL GRAMANET, S.A.**, domiciliada en Barcelona, calle Doctos Fleming 13, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 34475, hoja 247912, folio 176, y provista de CIF nº A62783170,

### CERTIFICAN

I.- Que en la Junta General y Universal de accionistas de la Sociedad celebrada en primera convocatoria a las 15:00 horas del día 6 de Noviembre de 2003 en la calle Beethoven 11 de Barcelona con la concurrencia de todos los accionistas y la totalidad del capital desembolsado con derecho a voto, accionistas titulares conjuntamente de 300.000 Euros nominales del capital social (100% del mismo), en la que actuaron como Presidente y Secretario respectivamente Don Antonio Peñarroja Castell y Don Francisco Alejandro Pretus Labayen, designados para ello por los presentes, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, que figuran transcritos en el Acta correspondiente, la cual fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios, el propio día 6 de Noviembre de 2003, después de que los puntos, entre los que se incluyen los acuerdos que se dirán, fueron aceptados unánimemente por los presentes como **ORDEN DEL DÍA** de la sesión, figurando así en el Acta, junto con el detalle de asistentes y porcentaje del capital presente, que se corresponden con la **LISTA DE ASISTENCIA** aneja a tal Acta y firmada por el Secretario, el Presidente y el resto de socios.

**PRIMERO.-** Se acuerda aceptar la dimisión, aprobándose su gestión, de los administradores solidarios Don José Singla Barceló, Don Jorge Muntadas Pascual y Don Francesc Fernández Joval.

**SEGUNDO.-** Se cambia el sistema de administración social, que en lo sucesivo será el de dos administradores mancomunados.

En consecuencia se modifica el artículo 10 de los estatutos sociales, cuya nueva redacción será la siguiente:

#### **"ARTICULO 10. ADMINISTRADORES**

*La sociedad será regida por dos administradores mancomunados.*

*El poder de representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá a los dos administradores mancomunados. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos dentro del objeto social establecido en los presentes estatutos.*

*Consecuentemente los administradores mancomunados podrán hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no esté expresamente reservadas por Ley o por estos estatutos a la Junta General."*



6159

40  
205

**TERCERO.-** Se designa como administradores mancomunados a las siguientes personas:

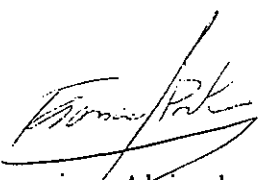
- Don Antonio Peñarroja Castell, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Barcelona, Avenida Diagonal nº 401, 1º y provisto de D.N.I. nº 37239198.
- Don Francisco Alejandro Pretus Labayen, de nacionalidad española, casado, abogado, vecino de Barcelona, calle Pau Alcover 92, 5º 2ª, y provisto de DNI nº 46127905.

Los designados, presentes en este acto, aceptan el cargo, prometen desempeñarlo con lealtad y diligencia, aseguran no estar incurso en causa de incompatibilidad para ejercitarlo y especialmente las de la Ley 12/195, de 11 de Mayo, y toman posesión de su cargo.

**QUINTO.-** Se faculta expresamente a los dos administradores mancomunados para que pueda realizar cuantos actos y suscribir cuantos documentos fueren precisos, incluidos el complementarlos o rectificarlos si contuvieran error material o de hecho, cuantas veces sea necesario, para la ejecución de los precedentes acuerdos.

Y para que así conste y a todos los efectos que procedan, libro la presente en cuatro hojas de papel común en Barcelona a 6 de Noviembre de 2.003.

Fdo: Antonio Peñarroja Castell  
Administrador Mancomunado

  
Fdo: Francisco Alejandro Pretus Labayen  
Administrador Mancomunado



6160 / 41 / 206

**Caixa Sabadell**

Entitat-Entidad	Oficina	D.C.	Núm. de compte-Nº. cuenta
CCC 2059	0690	60	8000156878
BAN ES92 2059 0690 6080 0015 6878			

BARCELONA - OFICINA PRINCIPAL TEL.93-2150077  
 CONSELL DE CENT. 357-359 - 08007 BARCELONA

Pagueu per aquest xec a  
 Páguese por este cheque a

CONSTRUCCIONES RIERA

EUR 100.000,00 €

Euros cien mil -

BARCELONA

Diez

de Noviembre

de 2003

Al Núm. 1.829.159-3 4200-0

1.829.159-3 2059 0690 8000156878 4200

**BBVA**

Ingressos i Imposicions

Xecs

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria

Banc - Oficina	Serie - Número	Euros
2059-0690	1.829.159-3	100.000,00
2059-0690	200-1829159	100.000,00
Total		100.000,00

Avant els documents "empenya abonats" posat que siguin "continguts", amb el "contingut" l'import no es disponible fins que no hagin estat cobrats.

Codi Compte Client (C.C.C.)			
Banc	Oficina	D.C.	Compte
0182	4370	86	0100002362
			010 000236 2

Abonem en el compte

de Sr./Sra. CONSTRUCCIONES RIERA S.A.

L'import que s'indica pel lliurament de ... documents, realitzat per:

- El mateix / Ella mateixa
- Sr./Sra.

Data 13/11/03

Aquest document no té validat si no està autènticament per la impressió mecànica. En qualsevol altre cas ha d'estar recolzat per una signatura autoritzada.

Autenticació

040

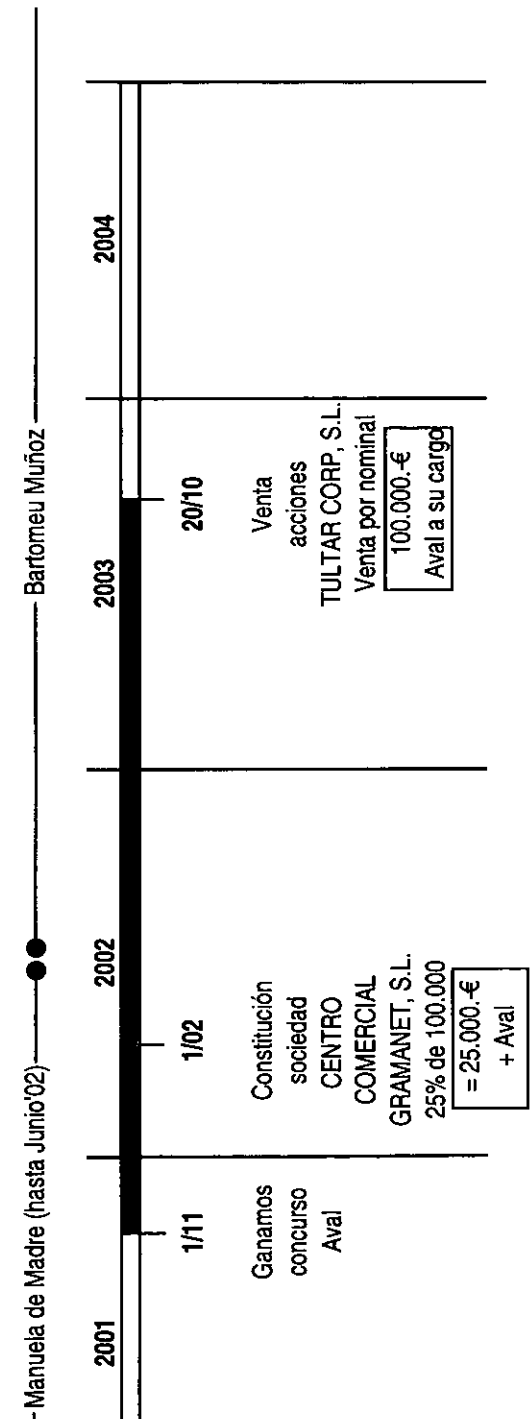
010837-012190155-5

17/11/03 1368 TST 1 CHEQUES.

01/0837 01 155 01/4370-010/000236/2 \*\*\*\*\*100.000,00 EUROS  
 DEVOLUCION CHEQUE: COMIS. MAX. 3,00%. MÍNIMO 9,02 EUROS



6161 / 42  
207





6162

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ANTONIO GARCÍA COMA (37.676.501-V).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 13'15 horas del día 9 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números A35378D y Y75974K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Antonio García Coma (D.N.I. 37.676.501-V), nacido el día 15 de julio de 1956 en Barcelona, hijo de Pablo y Teresa, con domicilio en Doctor Garulla número 47 de Barcelona y con número de teléfono 629.15.38.11; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** - Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** - Para que diga cuál es su trayectoria profesional y a qué se dedica actualmente.

**MANIFIESTA:** Que en FOCSA aproximadamente desde el año 1983 hasta el 1991, y en la Junta de Saneamiento de la Generalitat de Catalunya desde mediados de 1991 hasta febrero del año 1997 y desde esa fecha hasta la actualidad es Director General de la empresa RUBATEC.-

**PREGUNTADO:** Por si conoce a LUIS DE ANDRES GARCIA.-

**MANIFIESTA:** Que lo conoce desde que entró en la empresa RUBATEC en el año 1997, ya que era Consejero y accionista de la sociedad, hasta el año 1999, momento en que Luis García vendió las acciones de la empresa llamada AGROTECSA la cual entró posteriormente en suspensión de pagos. Que a raíz de que salieron los Fondos Estructurales de Inversión Locales del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, aproximadamente a finales del año 1997 o a principios del año 1998, ha mantenido una comunicación fluida, hablando fundamentalmente de temas relacionados con Santa Coloma de Gramanet.

**PREGUNTADO:** Por la vinculación que tiene RUBATEC con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que tienen una obra en UTE con CRC concretamente la Plaza de Europa de Santa Coloma de Gramanet, la cual se está ejecutando en la actualidad, otra obra a través de una empresa en la que participan que es TALIO que es la obra del Parque de la Bastida de Santa Coloma de Gramanet y en una UTE con FCC de unos 8 años de antigüedad que es la recogida de basuras del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**PREGUNTADO:** Por que personas vinculadas con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, conoce y por medio de quién.

**MANIFIESTA:** Que al Alcalde, Bartomeu Muñoz, al que conoció cuando hicieron el contrato de recogida y han mantenido una cierta relación por una afición en común que es jugar al golf.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a alguna persona de la empresa GRAMEPARK.

**MANIFIESTA:** Que no conoce a nadie.

**PREGUNTADO:** Por medio de que personas colabora en relación a las obras realizadas y futuras en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que por la estructura de la empresa y el cargo que ostenta desconoce lo que realiza los técnicos, pero cuando está en el proceso de adjudicación, licitación





de las obras es cuando él declarante personalmente se interesaba por el estado de las mismas, que en estos casos preguntaba a Luis García se iba informando del proceso de adjudicación y en que momento se encontraba la situación de cada uno de ellos. Que Luis García le informaba de que la evolución del procedimiento, de si iban a ser adjudicatarios de alguna de las ofertas.

**PREGUNTADO:** Que tipo de contraprestación recibía Luis García por esta información que facilitaba a RUBATEC.

**MANIFIESTA:** Que ninguna contraprestación, que nunca le ha pagado por estos trabajos, que cree que lo hacía por la amistad personal que tenía con el declarante.

**PREGUNTADO:** Por si ha intervenido Luis García a favor de la empresa RUBATEC en la adjudicación de algún concurso en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que lo desconoce, que se ha presentado a 10 concursos y que únicamente le han adjudicado 2, que únicamente le informaba de la evolución de los concursos.

**PREGUNTADO:** Por si la empresa RUBATEC ha facturado en alguna ocasión a LUÍS GARCÍA o a alguna de sus empresas.

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** En relación a una adjudicación sobre el alumbrado exterior de la Plaza de la Vila de Santa Coloma de Gramanet, que puede aportar.

**MANIFIESTA:** Que cree recordar que se presentaron al concurso pero que le parece que no se le adjudicó, que se le adjudicó a la empresa SICE. Que preguntaba a Luis García para informarse de si podían ser o no adjudicatarios de ese concurso.

**PREGUNTADO:** Por cuando el declarante se puso en contacto con Luis García sobre el concurso del alumbrado exterior de la Plaza de la Vila de Santa Coloma de Gramanet, cual era su intención.

**MANIFIESTA:** Que únicamente para informarse de la evolución del concurso y si había alguna mejora que él podía saber que le interesara al Ayuntamiento y que ellos desconocieran y les costaría mucho trabajo acceder a esa información. Que Luis García agilizaba los trámites.

**PREGUNTADO:** Por el motivo de interesarse por los concursos del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet a través de Luis García, o si sabe que relación tiene Luis García con dicho Ayuntamiento.

**MANIFIESTA** Que en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet tenía una información veraz y rápida, que desconoce de donde le venía la relación que pudiera tener Luis García con el Ayuntamiento.

**PREGUNTADO:** Por si ha tenido alguna cena o comida en la que participaran Luis García, el Alcalde de Santa Coloma de Gramanet y el declarante.

**MANIFIESTA** Que no, que una vez quedaron en ir a cenar pero no se celebró.

**PREGUNTADO:** Por el concurso de limpieza de locales del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, la participación de su empresa y como se desarrolló.

**MANIFIESTA:** Que presentaron una oferta competitiva económicamente, que Luis García le informó que no eran los adjudicatarios, porque el adjudicatario realizó una oferta técnica mejor, que esta empresa es LIMASA. Que cree recordar que Luis García le dijo textualmente esta no te toca o esta no es para ti.

**PREGUNTADO:** Por si ha intervenido Luis García en algún otro Ayuntamiento y su empresa.







**MANIFIESTA:** Que no, que únicamente sus contactos han sido relativos a obras del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**PREGUNTADO:** Por si recuerda si en los meses de octubre a noviembre del actual licitó o presentó alguna oferta en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.-

**MANIFIESTA** Que cree que no, pero no lo recuerda, que al año licitan sobre 250 ofertas presentadas.

**PREGUNTADO:** Por si conoce la empresa CRC.

**MANIFIESTA:** Que están juntos en el mismo edificio. Que una empresa llamada BEGUDUL que es propiedad de su mujer es socia de una empresa denominada CIVIS INFRAESTRUCTURAS que es una de las socias de CRC, si bien no conoce la gestión ni está en el día a día de la misma.

**PREGUNTADO:** Por si conoce al Sr. Jordi Mensa.

**MANIFIESTA.** Que si, que aparte de que actualmente está en CRC fueron compañeros con anterioridad.

**PREGUNTADO:** Por si en relación al proyecto del Mercado del Fondo de Santa Coloma de Gramanet ha participado RUBATEC.

**MANIFIESTA:** Que no ha participado en nada.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 14:10 minutos del día de la fecha.-



37676501. U.

75574 k



6165

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO JORGE MENSA PUEYO (37.307.415-N).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09'45 horas del día 9 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números A35378D y Y75974K, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Jorge Mensa Pueyo (**D.N.I. 37.307.415-N**), nacido el día 6 de junio de 1951 en Barcelona, hijo de Juan y Agustina, con domicilio en Avda. Diagonal nº 630 P 12 2 de Barcelona y con número de teléfono 696.44.99.59; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** .- Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** .- Para que diga cuál es su trayectoria profesional y a qué se dedica actualmente.

**MANIFIESTA:** Que hasta el año 1992 estuvo trabajando en la empresa FCC, desde el año 1992 hasta el año 1994 en la empresa ACS, en el 1994 se incorporó como Director General de la empresa Construcciones RUBAU, que es accionista minoritario de RUBATEC, permaneciendo en dicho cargo hasta el año 2006, y desde mediados de ese año hasta la fecha ejerce como Consejero Delegado de la Empresa CRC Obras y Servicios. Que también desempeña el cargo de presidente de una empresa llamada INFESA S.A. dedicada a infraestructuras ferroviarias.

**PREGUNTADO:** Qué relación tiene con la empresa RUBATEC.

**MANIFIESTA:** Que fue presidente desde su fundación aproximadamente en el año 1995 o 1996 hasta el año 2006 que cesó en la actividad.

**PREGUNTADO:** Por la relación que tiene con ANTONIO GARCÍA COMAS.

**MANIFIESTA:** Que es Director General de la empresa RUBATEC, que trabajaron juntos en la empresa FCC, que coincidieron durante dos años aproximadamente en la citada empresa. Que posteriormente desde el año 1998 o 1999 aproximadamente se incorporó a RUBATEC como Director General, estando el declarante como Presidente.

**PREGUNTADO:** Qué relación tiene con la empresa denominada MARINA BADALONA S.A.

**MANIFIESTA:** Que únicamente ofertaron una obra hace un par de años, de la cual no fueron adjudicatarios y desde entonces no ha tenido relación alguna con la misma. Que dicha oferta era un concurso público por una obra de una urbanización de una parcela en Badalona. Que no contactó con persona alguna de la citada empresa y que no conoce nada más de la misma. Que la empresa CRC no ha trabajado nunca con MARINA BADALONA.

**PREGUNTADO:** Por si en alguna ocasión ha ejercido cargo alguno en la empresa denominada MARINA BADALONA S.A.

**MANIFIESTA:** Que nunca.

**PREGUNTADO:** Por si en alguna ocasión ha realizado alguna obra en el Ayuntamiento de Badalona.

**MANIFIESTA:** Que en ninguna ocasión, mientras ha ejercido cargo alguno en ninguna empresa ha realizado ninguna obra en Badalona.



GUARDIA CIVIL



**PREGUNTADO:** Por si en alguna ocasión ha solicitado alguna gestión a Luís García en relación a una obra de un colector en Badalona.

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a JAUME TOMAS VIDAL, Director de Urbanismo del Ayuntamiento de Badalona.

**MANIFIESTA:** Que no lo conoce.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a LUIS DE ANDRES GARCÍA.

**MANIFIESTA:** Que si lo conoce como Luís García, que lo conoció estando en FCC en el año 1989 o 1990, que estaba haciendo una autovía para el Ministerio y había una parte de obra que era una actuación en el parque Europa de Santa Coloma de Gramanet, que él tenía una empresa llamada AGROTECSA, que se dedicaba a jardinería, y dentro de las unidades de obra, había parte de jardinería que es la que FCC le subcontrataron a AGROTECSA.

Que la empresa AGROTECSA fue socio minoritario de RUBATEC hasta principios del año 1999, estando el declarante de presidente, que Luís García estaba en el Consejo de Administración como vocal representando a RUBATEC, pero que vendió todas sus acciones a personal que trabaja en RUBATEC principios del año 1999. Que hasta el año 2008 no había vuelto a tener contacto con Luís García, fecha en que probablemente a través de alguna oferta que realizó la empresa CRC al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, comenzó a tener relación tanto telefónica como personal con Luís García. Que Luís García le había manifestado tener una relación mas fluida con la corporación municipal de Santa Coloma de Gramanet y que estaba al corriente de todo el proceso de la actividad constructiva del municipio. Que Luís García informaba a la empresa de cual era la situación de las ofertas que habían realizado, que dichas informaciones eran personales entre Luís García y el declarante. Que dichas informaciones no tenían ninguna contrapartida, que únicamente era información. Que la empresa CRC se presentó a 10 concursos tanto con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet como con GRAMEPARK. Que únicamente les adjudicaron una que era un FEIL, Fondo de Inversión Local, que saca el Ayuntamiento y paga el Estado. Que esta obra fue el Parque Europa de Santa Coloma de Gramanet y posteriormente les ha sido adjudicada provisionalmente la obra del Mercado del Fondo.

**PREGUNTADO:** Por si ha solicitado en alguna ocasión a Luis García ayuda para adjudicación de algún concurso en el Ayuntamiento de Santa Coloma.

**MANIFIESTA:** Que no, que únicamente el declarante se enteraba del estado de la adjudicación de las obras a las que había concursado. Que en ninguna ocasión ha realizado pago alguno a Luís García en concepto de comisión por la adjudicación de obra, ni por la información obtenida.

**PREGUNTADO:** Por las personas que conoce del Ayuntamiento de Santa Coloma y que relación tiene con las mismas.

**MANIFESTADO:** Que únicamente conoce al Alcalde de Santa Coloma de Gramanet, que lo conoció en una cena, que en la misma asistieron Luís García, Carlos Vázquez Ruiz del Arbol y que es socio accionista de la empresa CRC y el declarante. Que esta cena fue en el restaurante SAUC de Barcelona y sería en septiembre del año en curso. Que dicha cena la organizó Luis García y la motivó para conocer al Alcalde de Santa Coloma de Gramanet. Que el pago de la citada cena lo efectuó el declarante. Que no se trató ningún tema de trabajo en la misma, que hablaban de fútbol y de golf. Que en ninguna ocasión ha mantenido entrevista alguna con ninguna persona relacionada con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*





**PREGUNTADO:** Si en alguna ocasión Luis García le ha ofrecido sus servicios como intermediación en la adjudicación de concursos o licitación de obra pública en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que en ninguna ocasión.

**PREGUNTADO:** Que puede decir en relación al proyecto del Mercado del Fondo de Santa Coloma.

**MANIFIESTA:** Que es un concurso público que licitó el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, que se presentó CRC y otra empresa llamada Anfora, que es una UTE. Que hasta la fecha la empresa CRC es adjudicataria provisional de dicha obra. Que la empresa Anfora a sugerencia de Luis García sabía que se iban a presentar a dicho concurso y teniendo en cuenta que CRC es una empresa de Grandes Obras Públicas, les propuso que hicieran una UTE, siendo la empresa Anfora accionistas minoritarios. Que por la singularidad de la obra Luis García les sugirió que ofertaran juntamente con esta empresa, ya que se dedica más exclusivamente a este tipo de obra de detalle.

Que el declarante se informa de cómo está la empresa Anfora y en qué estaba especializada. Que al encontrar el declarante interesante la propuesta dijo a Luis García, que sí, pero que CRC mandaría y tendría el 60%. Que el declarante se puso en contacto con el Director General de Anfora, que cree que se llama Miguel Trecu, y que a raíz de ahí mantuvieron un convenio de colaboración más amplio, ya que Anfora es una empresa especialista en temas de agua, como son depuradoras y desaladoras, y a CRC le interesaba incorporarse a ese negocio, siendo una de las primeras obras a la que concursaron, el Mercado del Fondo.

Que cuando se puso en contacto con el Director General de Anfora fue en el mes de agosto aproximadamente del año en curso.

Que Luis García por esta intermediación por parte de CRC nunca ha percibido ninguna comisión, desconociendo si otras empresas lo han hecho.

**PREGUNTADO:** Por la relación que tiene Luis García con el Mercado del Fondo.

**MANIFIESTA:** Que únicamente les presentó para que se pusieran de acuerdo. Que Luis García le informaba de cómo iba evolucionando el trámite de dicho concurso, que les informaba de cuando se iba a realizar el pleno y de si estaba entre las finalistas o no. Que el declarante preguntaba por el estado de la oferta, para llevar un seguimiento de la misma.

**PREGUNTADO:** Por qué relación tiene el Sr. Antonio García Coma con el Mercado del Fondo.

**MANIFIESTA:** Que ninguna relación, con el mercado del Fondo. Que la relación que tiene CRC con RUBATEC es una UTE que tienen en la obra del Parque de Europa de Santa Coloma de Gramanet.

**PREGUNTADO:** Por si conoce la actual situación de la obra del MERCADO DEL FONDO.

**MANIFIESTA:** Que una vez recibida notificación por parte del Ayuntamiento de que eran los adjudicatarios provisionales de la obra, posteriormente recibieron comunicación mediante carta del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet en la que les informaba de que no habría por el momento más reuniones relacionadas con esta obra y que quedaba todo paralizado hasta nuevo aviso. Que posteriormente los Equipos Técnicos han interesado del Ayuntamiento de que cuando tengan conocimiento de cómo sigue el proyecto les informen.

**PREGUNTADO:** Por si conoce al Señor PICH AGUILERA.

**MANIFIESTA:** Que no lo conoce personalmente, pero que es el redactor del proyecto del Mercado del Fondo, que el Equipo Técnico sí que mantuvo una reunión en el despacho del Señor Pich Aguilera. Que asistió por parte de CRC el Jefe de Estudios Jesús Abaigar, que estaría también el equipo técnico de Anfora, pero que no los

Handwritten signatures and scribbles on the left margin.





conoce. Que desconoce si asistió Luís García, pero que ésta fue la persona que concretó la reunión. Que la misma se trataba de que como en el pliego de condiciones puntúan las mejoras al proyecto, entonces los equipos técnicos realizaron mejoras al mismo y se asesoran con el redactor del proyecto para ver si serán aceptadas o no esas mejoras.

**PREGUNTADO:** Por si en alguna ocasión ha preguntado a Luís García en relación con el Mercado del Fondo, si el asunto estaba controlado.

**MANIFIESTA:** Que sí, que se refiere a cómo se encontraba la oferta. Que es una expresión que suele decir para informarse si está entre los finalistas del concurso.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a ANTONIO JIMENEZ GÓMEZ del Grupo Anfora.

**MANIFIESTA:** Que no lo conoce, que nunca lo ha visto, tratado ni entrevistado con él.

**PREGUNTADO:** Por si conoce el motivo por el que Luís García informaba al declarante del estado de los concursos, así como su intermediación en los mismos?.

**MANIFIESTA.** Que cree que puede ser por estar agradecido de cuando Luís García tuvo la empresa AGROTECSA, pero que en ninguna ocasión ha percibido haberes de CRC. Que el declarante desinteresadamente le ayudó cuando la empresa AGROTECSA hizo suspensión de pagos y le asesoraba de cómo solucionar el problema.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a Emili Mas Margarit.

**MANIFIESTA:** Que si lo conoce, que lo conoce personalmente por reuniones de obra, que es Director General de INCASOL, que son clientes de CRC.

**PREGUNTADO:** Por si en alguna ocasión ha solicitado a Luís García que intermedie con Emili Mas Margarit.

**MANIFIESTA:** Que sí, sobre temas generales de obra, que CRC está ejecutando obras para INCASOL siendo ésta el adjudicatario de la misma, que como tenía conocimiento de que Luís García tenía relación con Emili Mas, pues si que le ha pedido que agilizara reuniones con el mismo, pero no recuerda ninguna obra en concreto. Que puede ser que en alguna ocasión le haya entregado a Luís García en un sobre la apertura económica de alguna oferta y pudiera estar relacionada con el señor Emili Mas.

**PREGUNTADO:** Por si conoce a al Señor Jesús CANGAS, Alcalde de Sant Adriá del Besos.

**MANIFIESTA:** Que sí, que están realizando una obra del INCASOL dentro del término municipal de Sant Adriá del Besos, que son unas viviendas sociales, que únicamente está realizando esta obra CRC. Que como el declarante sabía que Luís García conocía al Alcalde de Sant Adriá le pidió que le presentara al Alcalde, que éste se lo presentó y mantuvieron una reunión con el Sr. Jesús Cangas en el Ayuntamiento, que en dicha reunión asistió Luís García, el declarante y el Sr. Jesús Cangas, y que se trató el tema de cuando se iban a iniciar las obras. Que posteriormente en el mes de marzo del año actual mantuvo otra reunión con el Alcalde, que la misma se llevó a cabo en el Ayuntamiento y que en ésta sólo asistió el declarante y el Sr. Jesús Cangas.

**PREGUNTADO:** Por si conoce al Señor Imanol PUJADAS.

**MANIFIESTA:** Que no lo conoce.





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000190

6169

Folio núm: 215



**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 12'10 minutos del día de la fecha.-

*[Handwritten signatures and scribbles]*

DNI 37307415 N





6170 / 216

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ENRIC CAMPS I CLIMENT (38.376.167-T).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números W 71859 W y T 22656 L se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ENRIC CAMPS CLIMENT (D.N.I. 38.376.167-T ), nacido el día 17 de marzo de 1946 en L'Hospitalet de Llobregat ( Barcelona), hijo de José y Josefa, con domicilio en calle Paseo Sant Joan 13 3 de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono 697613725; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** Sabe que tiene la obligación de decir la verdad

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Cuál es su profesión y a qué se dedica en la actualidad

**MANIFIESTA:** Que es economista y funcionario de la Diputación de Barcelona desde el año 1973.

**PREGUNTADO:** Reconoce haber asistido el pasado viernes 4 de diciembre a una comida en el restaurante L' Obra en la calle San Ignasi, 12 de Santa Coloma, en la que participaron entre otras personas, usted (Enric Camps), la Sra. Ana Muñoz, el Sr. Javier Ezquiaga y el Sr. Pere Masanet

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Quien más asistió a la comida

**MANIFIESTA:** Que nadie más.

**PREGUNTADO:** Con que finalidad se reunieron

**MANIFIESTA:** Que se reunieron porque son amigos y de vez en cuando se ven.

**PREGUNTADO:** Trataron algún tema relacionado con la operación PRETORIA

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Cual fue su participación en el la primera recalificación del proyecto Cúbics (año 2004

**MANIFIESTA:** Que en el año 2001 se hace la primera intervención, y en esta colaboraron técnicos municipales y una empresa externa que presentó el Consejo Comarcal. PROINOSA, RIERA y EXCOVER mejoran el precio de salida que era 1.800 millones de pesetas con una oferta de 2000 millones de pesetas y se quedan con el proyecto, no construyendo ni habiendo actividad en el terreno hasta llegado el año 2003 2004 aproximadamente. En este momento les presentan a un supuesto técnico de PROINOSA, pero que resulta ser LUIS GARCÍA, y se encuentran una reunión en el que les presentan una tabla resumen de la operación. En esta reunión estaban FALCÓN, PUJANA, LUIS GARCÍA, el dicente y alguien más del ayuntamiento que no recuerda. En estos supuestos les venían a demostrar que las expectativas del proyecto en el año 2003 eran negativas. En esta operación desde el punto de vista del dicente, como Interventor municipal, realiza un informe preceptivo en el que dice que no puede asegurar que los precios de venta de las viviendas sean los de mercado.

En la reunión el Sr FALCÓN como Jefe del Servicio de Urbanismo y el Sr PUJANA como director de área de Servicios Territoriales asistían a la reunión para enterarse, al igual que el dicente, de los nuevos parámetros que les proponían por parte de la empresa constructora.





**PREGUNTADO:** Recibió indicaciones u orientaciones por parte de alguien en el sentido de facilitar la recalificación y un nuevo contrato, sin un procedimiento de nueva adjudicación

**MANIFIESTA:** Que no. Que le parecía que el hecho de sacar un nuevo concurso podía tener dos consecuencias que eran el hecho de que ninguna empresa se presentara al mismo y otro que habría que devolver el dinero ingresado. Que el hacer viviendas de rentas libre distaba mucho de la idea del primer concurso.

**PREGUNTADO:** Cómo justifica que no hubiera ningún informe pericial de un técnico municipal que valorara la posible incidencia económica de la recalificación

**MANIFIESTA:** Que el Sr. FALCÓN y el Sr. PUJANA le asesoraron dándole una viabilidad al proyecto por lo que el dicente realiza su informe de intervención de acuerdo a este asesoramiento en cuanto a los costes, matizando que las hojas aportadas por la empresa en las que el beneficio era el 6 % no eran los beneficios usuales.

**PREGUNTADO:** por qué cree que el Sr. FALCÓN y el Sr. PUJANA vieron viable el proyecto

**MANIFIESTA:** Que funcionalmente ellos tenían que opinar como técnicos. Que desconoce si hablaban o trataban con terceras personas que pudieran saber algo más del asunto.

**PREGUNTADO:**Cuál era y es su relación con JAVIER EZQUIAGA

**MANIFIESTA:** Que de amistad actualmente y profesional durante su paso por el Ayuntamiento.

**PREGUNTADO:** Por qué en su informe de intervención del 26 de julio de 2004 no se pronuncia sobre la necesidad o no de realizar un nuevo procedimiento de adjudicación, cuando ésta parecía ser una cuestión determinante para la legalidad de la modificación del contrato

**MANIFIESTA:** Que hay un informe jurídico firmado por el Secretario JAVIER EZQUIAGA que avala las afirmaciones de su informe, y que no percibió nada en el contexto de esta actuación que le hiciera sospechar.

**PREGUNTADO:** Tenía usted dudas a este respecto

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** En su caso las consultó con JAVIER EZQUIAGA, o algún otro técnico o jurista

**MANIFIESTA:** Que se habló bastante del tema pero que desde este punto de vista no.

**PREGUNTADO:** En base a que estudios, informes o peritajes afirma usted en ese informe que la rentabilidad esperada está "obviamente por debajo de las expectativas de beneficio de los promotores inmobiliarios y por debajo del escenario previsto para 2001"

**MANIFIESTA:** Que la ley de contratos da como beneficio industrial un 7% aproximadamente y que por conocimientos normales que tiene no conoce que haya actuaciones urbanísticas con un beneficio inferior al 20 %.

**PREGUNTADO:** Algún técnico u otra persona le preparó o ayudó a redactar su informe de intervención

**MANIFIESTA:** Que no.

*Quedó*



GUARDIA CIVIL





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

6172

Folio núm: 218 / 3/3



**PREGUNTADO:** Alguna vez recibió presiones, directas o indirectas, por parte del Alcalde para modificar o influir el sentido de informes de intervención, relacionados o no con este caso

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Conoce a LUIS GARCIA "LUIGI"

**MANIFIESTA:** Que lo vio en la reunión mencionada anteriormente en la que se lo presentaron como técnico de PROINOSA.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

**MANIFIESTA:** Que no.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 13:30 minutos del día de la fecha.-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
W 71 889 W

*[Handwritten signature]*  
7 226564



**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS (05.220.053-L).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 11 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números W 71859 W y P88940H, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS (D.N.I. 05.220.053-L), nacido el día 13 de agosto de 1957 en Madrid ( Madrid), hijo de Francisco Javier y María Dolores, con domicilio en Avenida de Burgos 21 23 P05 2 de Mollet del Valles (Barcelona) y con número de teléfono 626 489 032; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** .- ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** .- ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

Que es secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, que pertenece al cuerpo de habilitados estatales de secretarios de administración local.

**PREGUNTADO:** ¿Reconoce haber asistido el pasado viernes 4 de diciembre a una comida en el restaurante L' Obra en la calle San Ignasi, 12 de Santa Coloma, en la que participaron entre otras personas, usted (Javier Ezquiaga), el Sr. Enric Camps, la Sra. Ana Muñoz y el Sr. Pere Masanet?

**MANIFIESTA:** Que sí, que por supuesto.

**PREGUNTADO:** ¿ Quien más asistió a la comida?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿ Con que finalidad se reunieron?

**MANIFIESTA:** Que son amigos desde hace muchos años, y que evidentemente hablaron entre muchas cosas del asunto Pretoria, ya que les había sorprendido las citaciones como testigos.

**En relación a la primera recalificación (2004) del proyecto Cúbics Pallaresa...**

**PREGUNTADO:** ¿ Cual fue su participación en la primera recalificación del proyecto Cúbics (año 2004)?

**MANIFIESTA:** Que su participación consistió en elaborar un informe jurídico preceptivo sobre la modificación de contrato.

**PREGUNTADO:** ¿ Recibió indicaciones u orientaciones por parte de alguien en el sentido de facilitar la recalificación y un nuevo contrato, sin un procedimiento de nueva adjudicación?

**MANIFIESTA:** Que no, que a él le llegó una petición por parte del contratista y que se resolvió sobre dicha petición, que el contratista de esta época era Centro Comercial de Gramanet. Que esta petición estaba firmada por unos abogados, y que uno de ellos era un tal Pretus.

**PREGUNTADO:** ¿ Cuál era y es su relación con el anterior interventor Sr. ENRIC CAMPS?

**MANIFIESTA:** Que son amigos.

Handwritten signatures and stamps on the left margin, including a circular stamp of the Guardia Civil and a signature.





C174



**PREGUNTADO:** ¿Le manifestó ENRIC CAMPS dudas u objeciones sobre el hecho de no realizar un nuevo concurso y, por lo tanto de una nueva adjudicación frente al nuevo planeamiento?

**MANIFIESTA:** Que en esa época se lo replantearon todo, que se hizo análisis de todas las posibilidades, que él cree que se optó por la posibilidad más razonable y menos perjudicial jurídicamente, y que además esto se discutió en los plenos, y que las respuestas a estas dudas están en el informe de secretaría.

**PREGUNTADO:** ¿Alguien más le manifestó dudas en ese sentido?

**MANIFIESTA:** Que él cree recordar que esto se discutió en un pleno y cree recordar que algún grupo municipal planteó esta posibilidad.

**PREGUNTADO:** ¿Argumentó usted en su informe de fecha 23 de julio de 2004 que "las nuevas circunstancias hacían necesario generar más suelo residencial?"

**MANIFIESTA:** Que él se remite estrictamente al informe de secretaría y que suscribe nuevamente.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo justifica que no hubiera ningún informe pericial de un técnico municipal que valorara la posible repercusión económica de la recalificación?

**MANIFIESTA:** Que ese informe figura en el documento del planeamiento y que se hizo tres meses después de acuerdo con lo indicado en la aprobación inicial del planeamiento y en la modificación del contrato, que cree recordar que en diciembre de 2.004, y que lo firmó Imanol Pujana y Lluís Falcón.

#### En relación a la última recalificación (2009) del proyecto Cúbics Pallaresa:

**PREGUNTADO:** ¿Porqué para la valoración de la última recalificación de Cúbics consideró que era suficiente con un informe de la propia empresa que solicitaba la recalificación, PROSAVI, y como justifica que no hubiera ningún informe de un técnico municipal pericial al respecto?

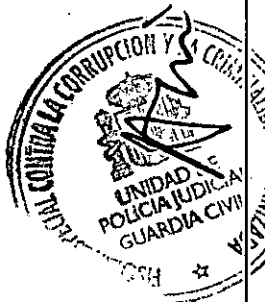
**MANIFIESTA:** Que esta pregunta no se corresponde con la realidad, que en esta última recalificación del 2.009 tuvo una controversia jurídica con los abogados de Prosavi, despacho de Cuatro Casas, que ellos como propietarios del terreno pedían un cambio de uso, una modificación del planeamiento pero que afirmaban que no había que hacer ninguna modificación del contrato, y que lo que él les dijo que lo que tenían que hacer era presentar una memoria de acuerdo con lo que dice la Ley de Contrato en estos supuestos justificando el equilibrio económico financiero. Que el promotor se resistía y que al final presentó un documento técnicamente muy "flojo", que en ese momento el Sr. Falcón y él mismo valoraron que debían contrastar los números que figuraban que figuraban en esa memoria y que pidieron asesoramiento a un arquitecto que había trabajado para el ayuntamiento, y en el que él tiene especial confianza, que es Ferrán Solé, y que cree que este último hizo un trabajo magnífico.

**PREGUNTADO:** ¿Por indicación de quien y en calidad de que, se entrevistó con FERRAN SOLE para que modificara el informe que había presentado PROSAVI?

**MANIFIESTA:** Que la contratación de Ferrán Solé fue una iniciativa conjunta de Luís Falcón y suya, y que la idea de que fuera esta persona en concreto fue de él -del testigo-. Que se trataba de "chequear" la memoria de Prosavi.

**PREGUNTADO:** ¿Como justifica que la persona que modifica el informe del promotor que solicita la recalificación, sea la misma que elabora el informe municipal en el que se afirma que la recalificación "no genera incremento de lucro para el promotor"?

**MANIFIESTA:** Que el señor Ferrán Solé hace notar al promotor las incongruencias de su memoria, que al mismo tiempo al mostrar esas incongruencias se le indica al promotor lo que ayuntamiento cree que es lo correcto. Que lo que hicieron en un solo



GUARDIA CIVIL



proceso fue hacer notar al promotor las incongruencias y deficiencias de su memoria para que procediese a su corrección ya que en otro caso la memoria y la petición tendrían que ser rechazadas.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo se decidió contratar a Ferrán Solé, como asesor externo, habiendo arquitectos municipales que pudieran haber emitido el informe en cuestión?

**MANIFIESTA:** Que por una cuestión de disponibilidad, de carga de trabajo de los servicios municipales.

**PREGUNTADO:** La Interventora solicitó directamente un informe pericial a RAFAEL JUAN, Director Adjunto de Vivienda y Suelo, ¿le hizo usted algún apunte sobre esa solicitud?

**MANIFIESTA:** Que sobre la solicitud no, que él recuerde, que lo que si recuerda es una discusión con la interventora sobre la importancia del valor del suelo versus rentabilidad a efectos del equilibrio económico financiero del contrato. Que según él la Interventora daba una trascendencia que él no compartía al valor del suelo, cuando él creía que lo importante era analizar comparativamente las rentabilidades 2001, 2004, 2009. Que en cualquier caso esto figura en sus informes.

**PREGUNTADO:** ¿Ha dicho alguna vez "ese informe no se debería haber pedido jamás, es un error, no debe figurar en el expediente de ninguna manera"?

**MANIFIESTA:** Que no recuerda haber utilizado nunca estas expresiones y que se remite a la respuesta anterior y a haber desconocido el contenido de este informe por que no dispuso de él.

**PREGUNTADO:** ¿Ha dicho alguna vez que el informe remitido por Rafael Juan, que era del arquitecto Antonio Gallego, era incorrecto?

**MANIFIESTA:** Que no puede haber utilizado esa expresión por que no ha conocido el contenido del informe, aunque si que la Interventora dijo que lo había pedido.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué no realizó el informe el Sr. Gallego, en vez de realizarlo Sr. Ferrán Solé?

**MANIFIESTA:** Que por lo contestado anteriormente, por una cuestión de disponibilidad, de carga de trabajo.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es el motivo por el que considera que es innecesario o inconveniente el informe pericial emitido por un técnico municipal, previo al informe de la interventora?

**MANIFIESTA:** Que todos los informes periciales son buenos, pero que se tienen que valorar en su justa medida, que ahí no hablaban del valor del suelo, que hablaban de rentabilidades, porque es lo que pide la ley de contratos a efectos del equilibrio económico financiero.

### En relación al Proyecto Ciba-3:

**PREGUNTADO:** ¿Quién redactó y, en su caso, participó usted en la redacción del pliego de condiciones de CIBA 3?

**MANIFIESTA:** Que lo redactó él.

**PREGUNTADO:** ¿Porqué no lo redactó el servicio de Contratación o Servicios Territoriales, que son los que tenían competencias en esos temas?

**MANIFIESTA:** Que esto fue un encargo del Alcalde, que secretaría, en este y otros ayuntamientos, recibe encargos de la alcaldía y que es absolutamente normal.





**PREGUNTADO:** ¿Le dijo alguna persona del Ayuntamiento que en ningún caso debía comentar la realización de este pliego a PASCUAL VELA, ALBERT GADEA y/o MAITE CAROL?

**MANIFIESTA:** Que no lo recuerda.

**PREGUNTADO:** ¿Recibió presiones o indicaciones de alguna persona del Ayuntamiento en relación a las características del pliego?

**MANIFIESTA:** Que no recibió ninguna presión, pero que sí recibió orientaciones técnicas sobre el contenido del pliego por parte de Lluís Falcón.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué en una reunión celebrada el 25 de marzo de 2008 en la que estaban presentes LLUIS FALCON, GEMMA FERNANDEZ y PASCUAL VELA manifestó que se debía llevar rápidamente a aprobación en el próximo pleno, el pliego de condiciones de CIBA 3, si todavía no estaba en vigor la nueva Ley de Contratos, en la que se fundamentaba una parte del pliego?

**MANIFIESTA:** Que no recuerda haber estado reunido con estas personas para este tema en concreto.

**PREGUNTADO:** ¿Manifestó usted en esta reunión a una interpelación de GEMMA FERNANDEZ que "en esta ocasión el principio de legalidad no es importante", con la intención de justificar que podía llevarse a aprobación del pleno el pliego de condiciones, sin que aun estuviese vigente la nueva Ley de Contratos del Sector Público?

**MANIFIESTA:** Que no recuerda haber realizado esta interpelación, y que para él el principio de legalidad es esencial, el respeto al mismo.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué finalmente emitió un informe tan escueto, si el procedimiento era muy novedoso, aparentemente complejo y el importe de la operación muy elevado?

**MANIFIESTA:** Que por que el pliego de condiciones lo había hecho él, y no consideraba que tuviera que abundar en lo que ya aparecía en el pliego de condiciones.

#### En relación a Gramepark SA y los proyectos que gestiona y su financiación:

**PREGUNTADO:** Considerando que usted era y es secretario del consejo de administración de la empresa GRAMEPARK SA. ¿Sabía usted que muchos proyectos de GRAMEPARK SA, como por ejemplo el de Plaza Olimpo (Servicios Territoriales y Centro Cultural Olimpo) se realizaban sin encargo formal expreso de ningún órgano de gobierno del ayuntamiento y sin procedimiento adjudicación de ninguna clase por parte de la empresa?

**MANIFIESTA:** Que se enteró cuando se puso en evidencia la situación del de la Plaza Olimpo en diciembre de 2.008, y que si había encargo del Ayuntamiento por lo que se refiere a la Plaza Olimpo.

**PREGUNTADO:** ¿Asesoró usted a GRAMEPARK SA o a algún miembro de la empresa en relación a intentar regularizar alguna de estas posibles situaciones irregulares? Y, si lo hizo, ¿en calidad de que o por encargo de quien?

**MANIFIESTA:** Que le hizo sugerencias al gerente de Gramepark sobre la propuesta que él —el gerente— pretendía hacer al consejo de administración de Gramepark en diciembre de 2.008. Que el gerente le planteó el asunto y él le hizo las sugerencias.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué cuando se llevó a aprobación en diciembre de 2008 un acuerdo de regularización a posteriori del proyecto Olimpo, no advirtió al Consejo de administración de la irregularidad y de las posibles responsabilidades legales en las que podían incurrir los miembros del mismo?





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

6177

Folio núm: 223



**MANIFIESTA:** Que él cree que el mismo acuerdo ya explica todas las consideraciones que se debían hacer en relación a ese asunto.

**PREGUNTADO:** ¿Frente al informe de la Interventora a la empresa advirtiendo de las posibles irregularidades en el proyecto Olimpo manifestó usted que "no era conveniente, ni necesario"?

**MANIFIESTA:** Que la Interventora hizo un informe un mes después de la aprobación, que ella había recibido la convocatoria del consejo de administración y conocía la propuesta de acuerdo que se iba a adoptar y que no fue al consejo de administración y que un mes después elaboró el informe. Que posteriormente la gerencia de Gramepark le facilitó el citado informe y él hizo consideraciones críticas al informe de Intervención que comunicó al gerente.

**PREGUNTADO:** ¿Le comunicó usted al Alcalde o al presidente de la empresa MANUEL DOBARCO que el informe que emitía la interventora sobre la regularización del proyecto Olimpo no era "preceptivo"?

**MANIFIESTA:** Que puede ser.

**PREGUNTADO:** ¿Redactó usted el convenio genérico de encargo de proyectos y obras entre el Ayuntamiento y GRAMEPARK SA?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cual es el objetivo de dicho convenio?

**MANIFIESTA:** Que establecer el protocolo de los encargos del Ayuntamiento a Gramepark.

**PREGUNTADO:** ¿Considera usted que el convenio genérico de encargo de proyectos y obras entre el Ayuntamiento y GRAMEPARK SA puede ser ilegal o irregular?

**MANIFIESTA:** Que no, que nunca redactaría un convenio ilegal o irregular y que de hecho está inspirado en documentos similares de la Generalitat.

**PREGUNTADO:** ¿En relación a este convenio ha manifestado usted que "para que el Ayuntamiento encargue una obra a GRAMEPARK no es preciso que exista consignación presupuestaria municipal" y que ha requerido, en presencia de testigos, a la interventora para que diga "en que artículo de la ley consta tal obligación"?

**MANIFIESTA:** Que sabe que ha tenido alguna discusión con la Interventora respecto a este asunto, pero que no recuerda los términos exactos de la discusión.

**PREGUNTADO:** ¿Sabe usted si las condiciones que establecía el convenio –como tener la financiación acordada en una comisión mixta- para la ejecución de obras por parte de GRAMEPARK SA al amparo del convenio se han cumplido en alguna ocasión?

**MANIFIESTA:** Que ni forma parte de la comisión mixta ni hace seguimientos de estos asuntos.

**PREGUNTADO:** ¿Si no se han cumplido, usted había advertido de ello a los miembros de la Junta Local de Gobierno que tomaron las decisiones?

**MANIFIESTA:** Que no es consciente de que se haya producido ningún incumplimiento, pero que en cualquier caso no es su función sino que es función de la Intervención.

**PREGUNTADO:** ¿Ha realizado usted informes o asesoramientos respecto a posibles irregularidades cometidas por miembros de la empresa GRAMEPARK SA?

**MANIFIESTA:** Que no.



GUARDIA CIVIL



**PREGUNTADO:** ¿Ha solicitado usted a ALBERT GADEA informes o documentación en relación a la situación financiera o a posibles irregularidades jurídicas en la empresa GRAMEPARK SA?

**MANIFIESTA:** Que ha solicitado a Albert Gadea dos informes, el informe de Faura-Casas y el informe de Joaquín Tornos, y que no le ha facilitado ninguno de los dos, a pesar de que se lo pedido varias veces.

**PREGUNTADO:** Cuando en una Junta de Gobierno Local y en relación a la renovación de una póliza de tesorería a GRAMEPARK SA se produjo un incidente y el alcalde recriminó públicamente a la interventora MAITE CAROL que no modificara su informe (en el que ponía en duda la solvencia y capacidad de retorno de la empresa), con frases como "aquí no todos reman para el mismo lado"... ¿Había usted mostrado documentación o hablado previamente con el Alcalde o con MANUEL DOBARCO sobre el tema?

**MANIFIESTA:** Que recuerda el incidente, pero que no recuerda haber hablado previamente.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué no se reflejó el incidente en el acta?

**MANIFIESTA:** Que habitualmente, salvo que alguien pida expresamente que se recoja en acta, no se recoge este tipo de incidentes en las Juntas de Gobierno Local.

**PREGUNTADO:** En relación a diversos informes negativos relacionados con GRAMEPARK, CIBA 3 o CÚBICS, con advertencias u observaciones por parte de la Intervención Municipal, ¿usted ha sugerido a la misma que cambie el sentido de los informes?

**MANIFIESTA:** Que en CIBA 3 hay un informe de intervención y que, si no recuerda mal, este informe fue positivo, que en los procesos de elaboración de los informes puede haber mantenido discrepancias técnicas con la Intervención.

**PREGUNTADO:** Ha realizado usted un informe para justificar ciertas presuntas irregularidades de la empresa GRAMEPARK en relación a las expropiaciones de la Calle Sardana?

**MANIFIESTA:** Que para justificar no, que realizó a petición de una concejal, de la señora Moraira que le pidió una opinión sobre el tema "Sardana" le hizo llegar una nota en la que la reflejaba las explicaciones de la gerencia en relación a este tema, que en cualquier caso se remite a esta nota por que el tema es complejo.

**PREGUNTADO:** ¿Qué sabe sobre las expropiaciones de la calle Sardana y San Pascual?

**MANIFIESTA:** Sabe lo que dice la nota.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a LUIS GARCIA "LUIGI"?

**MANIFIESTA:** Que no lo conoce.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 11:39 minutos del día de la fecha.-



*[Firmas manuscritas]*

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ANA MARIA MUÑOZ MARTINEZ (D.N.I. 33.922.876-S).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:50 horas del día 09 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números W 71859 W y Y 40751 G, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo Doña ANA MARIA MUÑOZ MARTINEZ (D.N.I. 33.922.876-S), nacida el día 22 de octubre de 1968 en Badalona (Barcelona), hija de Marcelino y Carmen, con domicilio en calle Carrer la Pau num. 17 bajos de Sant Fost de Campsentelles (Barcelona) y con número de teléfono 93.573.49.70; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es economista y actualmente es Directora de Servicios Internos del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

**PREGUNTADO:** ¿ Reconoce haber asistido el pasado viernes 4 de diciembre a una comida en el restaurante L' Obra en la calle San Ignasi, 12 de Santa Coloma, en la que participaron entre otras personas, usted (Ana Muñoz), el Sr. Enric Camps, el Sr. Javier Ezquiaga y el Sr. Pere Masanet?

**MANIFIESTA:** Si.

**PREGUNTADO:** ¿ Quien más asistió a la comida?

**MANIFIESTA:** Nadie más.

**PREGUNTADO:** ¿ Con que finalidad se reunieron?

**MANIFIESTA:** Que se reúnen una vez al mes mas o menos y se reunieron sin finalidad alguna, sin la intención de despachar sino que es mas que nada, una reunión de amigos.

**PREGUNTADO:** ¿ Trataron algún tema relacionado con la operación PRETORIA?

**MANIFIESTA:** Si se comentaron algunos temas relacionados con el Ayuntamiento, dado que todos trabajaron en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

**PREGUNTADO:-** Cual era su actividad en el año 2004.

**MANIFIESTA:** Responsable del control económico, seguir el presupuesto, elaborar el presupuesto, liquidar dichos presupuestos apoyo a la contabilidad y a la tesorería.

**PREGUNTADO..-** En el año 2004 quien era su superior y a quien tenía que comunicar el resultado de su función.

**MANIFIESTA:** Sr. Enric Camps que era el interventor y director de servicios.

**PREGUNTADO:-** ¿Cuál es su relación con ENRIC CAMPS?

**MANIFIESTA:** Personal y profesional, dado que fue su jefe y se lleva bien tanto profesional como personalmente.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su relación con JAVIER EZQUIAGA?

**MANIFIESTA:** mas o menos la misma que con Enric Camps, tanto personal como







6180



**PREGUNTADO:** Conoce cual es la situación financiera de la empresa municipal GRAMEPARK.

**MANIFIESTA:** Desconoce la situación actual de dicha empresa, si bien la misma se encuentra en estudio por parte del Ayuntamiento.

**PREGUNTADO:** ¿Qué trabajo realizaba en el año 2004 para ENRIC CAMPS, en su calidad de interventor municipal?

**MANIFIESTA:** Asesoramiento económico y control presupuestario.

**PREGUNTADO:** ¿Preparó, participó o colaboró en el estudio o redacción de algun informe de intervención relacionado con la primera recalificación de Cúbics (año 2004)?

**MANIFIESTA:** No.

**PREGUNTADO:** ¿Que estudios, informes o peritajes se utilizaron para elaborar el informe de intervención, en el que se afirma que la rentabilidad esperada está "obviamente por debajo de las expectativas de beneficio de los promotores inmobiliarios y por debajo del escenario previsto para 2001"?

**MANIFIESTA:** Seria necesario mirar el expediente de la época. Por funciones no le correspondía conocer ningún expediente y el Sr. Camps no le solicito su ayuda en ningún momento.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo accedió a su plaza de economista en la época en que trabajaba con ENRIC CAMPS?

**MANIFIESTA:** Se hizo un concurso interno para dos plazas en las que se presento Gemma Fernández y ella, fue un concurso interno de meritos.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a LUIS GARCIA "LUIGI"?

**MANIFIESTA.** No, por la prensa.

**PREGUNTADO:** Cual era su función con anterioridad a la que ocupa en la actualidad.

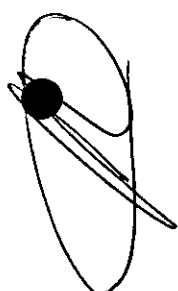
**MANIFIESTA.** Economista y posteriormente responsable del control económico y financiero del Consorcio Urbanístico de Cerdanyola del Valles (Parc del Alba).

**PREGUNTADO:** Que es Consorcio Urbanístico de Cerdanyola del Valles (Parc del Alba).

**MANIFIESTA.** Es un ente formado por el INCASOL y el Ayuntamiento de Cerdanyola del Valles, siendo el agente urbanizador del centro direccional de Cerdanyola siendo el encargado de llevar a cabo el desarrollo urbanístico.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 10'25 hrs, del día de la fecha.-



*[Firma manuscrita]*  
W 41 259 W.

*[Firma manuscrita]*

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO MANUEL SIERRA I GRANE (35.067.606-N).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números W 71859 W, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. MANUEL SIERRA I GRANELL (D.N.I. 35.067.606-N ), nacido el día 04 de noviembre de 1964 en Barcelona ( Barcelona), hijo de Manuel y Pilar, con domicilio en calle D' En Xandre 3 P 04 1 de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono 639 717 634; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** .- ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** .- ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA.** Gerente de la empresa municipal GRAMEPARK y me dedico a administrar la empresa

**En relación a las adjudicaciones que realiza Gramepark SA:**

**PREGUNTADO:** Usted como gerente de la empresa GRAMEPARK SA, sabe que algunos proyectos se encargaba su ejecución sin respetar los principios de publicidad y pública concurrencia, como por ejemplo en el de Plaza Olimpo (Servicios Territoriales y Centro Cultural Olimpo) además de que se realizan sin encargo formal expreso de ningún órgano de gobierno del ayuntamiento. ¿Por qué se procedía de esta manera?

**MANIFIESTA.** No, eso no es cierto, dice que el encargo municipal existe, el encargo decía que se realizasen todas las gestiones necesarias para realizar el traslado de los servicios territoriales, este encargo lo hizo la junta de gobierno y a través de la Alcaldía que dio las ordenes. Existían unas urgencias y elementos para empezar las obras con el fin de paliar algunos problemas que existían, como aluminosas y plagas de ratas.

**PREGUNTADO:** ¿Ha sido usted advertido por alguna persona del Ayuntamiento de estas presuntas irregularidades?

**MANIFIESTA.** Si, por parte de la interventora, cree que un informe extemporáneo por que este debía de haberse realizado en el marco del consejo de administración.

**PREGUNTADO:** ¿Ha informado al Consejo de Administración de estas presuntas irregularidades?

**MANIFIESTA.** Si, no solo lo informo si no que el consejo de administración aprobó todos los trabajos realizados.

**PREGUNTADO:** ¿Cuándo?

**MANIFIESTA.** En el último consejo de diciembre de 2008, de 18 de diciembre de 2008.

**PREGUNTADO:** ¿Ha dado usted conformidad a las facturas y pagos del proyecto Plaza Olimpo?

**MANIFIESTA.** Por supuesto.





G/182



**PREGUNTADO:** ¿Por qué importe?

**MANIFIESTA.** El importe de las obras fue de 6.673.857€.

**PREGUNTADO:** ¿A que responde que en algunas ocasiones los procedimientos de adjudicación hayan sido claramente incorrectos hasta el punto de que incluso la Unión Europea por ese motivo ha procedido a desprogramar actuaciones ya ejecutadas, con la consiguiente pérdida de subvención para el Ayuntamiento?

**MANIFIESTA.** La Unión Europea mantiene que las empresas públicas tienen que amoldarse a la ley de administraciones públicas, que lo que GRAMEPARK hace es adjudicar las obras de conformidad con la disposición adicional sexta de la ley de contratos del estado, que hasta el año 2008 se encontraba en contraposición a la norma europea y que las pérdidas que se hallan podido ocasionar se debe a esa disfunción entre leyes.

**PREGUNTADO:** ¿A que responde que en numerosas ocasiones se hayan efectuado encargos de importantes obras sin ninguna clase de procedimiento de adjudicación o con adjudicaciones posteriores al inicio de las mismas? Por ejemplo en el caso de los equipamientos de Plaza Olimpo, Dr Ferran.

**MANIFIESTA.** No es así, doctor Ferran no se adjudicó nada. En el caso de Olimpo es una obra que se hace por administración y que se hacen las distintas adjudicaciones a distintas empresas.

**PREGUNTADO:** ¿En alguna ocasión a recibido indicaciones sobre a que empresas se le debían de adjudicar, o encargar sin adjudicación, las obras?

**MANIFIESTA.** No, ya que en la mesa de contratación existen cinco personas y que el Sr. Manel no decide las obras.

**PREGUNTADO:** ¿Quién le indicaba iniciar una obra o proyecto municipal en los numerosos casos en que no existía encargo formal alguno por parte de un órgano de gobierno municipal?

**MANIFIESTA.** Esto no se ha dado nunca.

#### En relación a las expropiaciones de la Calle Sardana (Fondos de Cohesión):

**PREGUNTADO:** En relación a las expropiaciones de la Calle Sardana, financiadas y justificadas con Fondos de Cohesión, ¿han sido plenamente ejecutadas?

**MANIFIESTA.** Las expropiaciones Si. Se han ejecutado los realojos, lo que no se ha ejecutado es la escrituración de los pisos donde han sido realojados los afectados.

**PREGUNTADO:** ¿Se ha producido alguna retirada de fondos de la Caja General de Depósitos para otros fines diferentes al de la expropiación?

**MANIFIESTA.** No.





**PREGUNTADO:** ¿Ha recibido la empresa Gramepark algún tipo de pago por parte del Ayuntamiento en referencia a las expropiaciones de la Calle Sardana?

**MANIFIESTA.** Si. Fondos Europeos.

**PREGUNTADO:** ¿A que ha destinado ese dinero?

**MANIFIESTA.** Han sufragado parte de las expropiaciones ya que las expropiaciones han costado más.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué motivo realiza los pagos a los expropiados con cheques al portador y no nominales?

**MANIFIESTA.** Por no molestar a las personas, con el fin de realizarlo en el mismo acto. Ya que en este acto se realiza el pago de la expropiación y el pago de la compraventa del inmueble, todo esto realizado en el ámbito del mutuo a cuerdo que existe entre las personas expropiadas.

**PREGUNTADO:** ¿Por qué aún no han sido realojados los expropiados de la Calle Sardana a la promoción de la C/ Pirineos? ¿Está promoción, está ya finalizada?

**MANIFIESTA.** Si que han sido realojados, lo que falta es la escritura pública y esto no se ha realizado por que el Ayuntamiento les debe ONCE MILLONES DE EUROS. Lo que provoca no poder levantar las hipotecas de promotor que graban los pisos de realojo.

**PREGUNTADO:** ¿Queda pendiente el levantamiento de alguna hipoteca? Si es así, ¿por qué importe?

**MANIFIESTA.** Todas las de la calle sardana y todos los expropiados del pasaje san pascual, en total el levantamiento de las hipotecas es cercano a los tres millones de euros que si tuviésemos los once que nos debe el ayuntamiento se podrían haber levantado.

**PREGUNTADO:** ¿Dispone la empresa Gramepark de tesorería suficiente para garantizar la ejecución plena de las expropiaciones de la Calle Sardana?

**MANIFIESTA.** Las expropiaciones si porque ya están pagadas, lo que no tienen es para realizar el levantamiento de las hipotecas, estamos incumpliendo el contrato de compraventa en lo que se refiere a las hipotecas.



**En relación a la situación financiera de la empresa...**

**PREGUNTADO:** ¿Ha planteado a MANUEL DOBARCO en alguna ocasión la conveniencia de "buscar un buen abogado y pedir Concurso de Acreedores para la empresa"?

**MANIFIESTA.** No para nada, no estábamos en esta situación, lo que ha planteado a Manuel Dobarco y Bartomeu Muñoz es la necesidad del pago de la deuda del Ayuntamiento.

**PREGUNTADO:** ¿Ha manifestado en alguna ocasión que la empresa se encuentra en "Suspensión de Pagos"?

**MANIFIESTA.** No.

**PREGUNTADO:** ¿Había informado usted al Alcalde de esta situación?

**MANIFIESTA.** No ya que no he considerado nunca esta situación.

**PREGUNTADO:** ¿Durante los últimos meses ha mantenido una reunión con el Alcalde, con MANUEL DOBARCO, MAITE CAROL Y ALBERT GADEA en la que manifestó que si no había una inyección urgente de dinero por parte del Ayuntamiento "tendrían dificultades para pagar la nómina de Noviembre" y que la situación era "desesperada"?

**MANIFIESTA.** Si, es la reunión del dos de octubre y lo que solicito no fue una inyección de dinero si no que lo que pidió, fue el pago de la deuda, cuestión que ordeno el Alcalde pactando el pago de cuatro millones y medio antes de finalizar octubre y para febrero, marzo de 2010 el resto hasta los once millones.

**PREGUNTADO:** ¿El Consejo de administración era conocedor de esta situación?

**MANIFIESTA.** Se había comentado alguna vez.

**PREGUNTADO:** ¿Durante los últimos meses, y a pesar de la situación, la empresa ha seguido pagando los "incentivos" habituales a sus trabajadores, incluido usted?

**MANIFIESTA.** Por supuesto.

**PREGUNTADO:** ¿La empresa ha contratado algún asesor o servicio con la finalidad de mejorar la presentación de las cuentas e intentar disminuir formalmente las pérdidas?.

**MANIFIESTA.** No exactamente, se contrato un gabinete jurídico (Font y Abogados) especialista en tema fiscal, ya que en el año 2008 entraban en vigor nuevas normas de contabilidad, por este hecho solicitaron el apoyo del Sr. Font, ya que los temas fiscales cada vez son mas complicados. El gabinete a asesorado en varias cuestiones a la empresa Municipal.





**PREGUNTADO:** ¿Como consecuencia de este servicio en el último balance de la sociedad han procedido a una revalorización de las existencias inmobiliarias, respecto a su valor de compra?

**MANIFIESTA.** No.

**PREGUNTADO:** ¿Por medio de quien ha conocido o quien le ha indicado la contratación de esta persona o servicio?

**MANIFIESTA.** Por medio del Sr. Alcalde.

**En relación a la promoción de Dr. Ferran:**

**PREGUNTADO:** ¿Tiene Gramepark la titularidad de los terrenos donde ha de construirse la promoción de Dr. Ferran?

**MANIFIESTA.** Aprobada la cesión gratuita por parte del ayuntamiento y no se ha formalizado por que cuando se aprobó fue el 26 de octubre y la entrada y registro por parte de la Guardia Civil fue el 27 con lo cual ahora se encuentra a la espera de los administradores.

**PREGUNTADO:** ¿En base a que acuerdo municipal ha ordenado la demolición del antiguo edificio de Servicios Territoriales (Dr. Ferran), propiedad del Ayuntamiento?

**MANIFIESTA.** En base al acuerdo de la junta de gobierno, de 16 de enero de 2007.

**PREGUNTADO:** ¿Inició la licitación para la construcción de la promoción de Dr. Ferran antes de disponer de la titularidad de los terrenos?

**MANIFIESTA.** Si. Porque ya estaba hablado con el ayuntamiento que se iba a realizar una cesión gratuita.

**PREGUNTADO:** ¿Disponía en el momento de iniciar la licitación de licencia municipal o aprobación del proyecto por parte del Ayuntamiento?

**MANIFIESTA.** No, se encuentra en tramite y esta es una cuestión habitual.

**PREGUNTADO:** ¿y a fecha de hoy?

**MANIFIESTA.** Se va ha revisar con lo cual se va a parar todo ya que esta es la propuesta que se ha hecho a los Administradores Judiciales.

**PREGUNTADO:** ¿Dispone Gramepark de la financiación necesaria para ejecutar la obra de la promoción Dr. Ferran?

**MANIFIESTA.** Tenían varias entidades financieras muy interesadas, Caja Madrid, Banco Sabadell, la Caixa, era una obra en la que era fácil conseguir financiación. Aunque no se llevo a pedir en ningún momento.





**PREGUNTADO:** ¿Ha ingresado en las cuentas de Gramepark algún pago a cuenta por parte de futuros propietarios de los pisos de Dr. Ferran?

**MANIFIESTA.** Si.

**PREGUNTADO:** ¿Por que importe?

**MANIFIESTA.** No lo sabe, lo sabe individualmente. En este momento nos encontramos en fase de escoger los pisos, pero no sabe los que han podido pagar, que pueden ser 30,40, pero que no lo sabe.

**PREGUNTADO:** ¿Gramepark dispone de recursos suficientes para retornar los anticipos de pisos, garantizando el resto de obligaciones de la empresa, si no se llegara a realizar la promoción?

**MANIFIESTA.** Si.

**PREGUNTADO:** ¿Durante las últimas semanas ha realizado o intentado realizar pagos a la empresa PROINOSA, a pesar de las órdenes verbales expresas, ante testigos, del actual vice-presidente y presidente en funciones VICTOR ALVAREZ de no efectuar pagos?

**MANIFIESTA.** Yo he realizado los pagos que me ha autorizado el Sr. Victor Alvarez, entre otras cosas porque hay un acuerdo del consejo de administración que así me lo ordena.

**PREGUNTADO:** ¿En que cantidad y porque razón?

**MANIFIESTA.** El señor Víctor Álvarez nos ha autorizado no solo a PROINOSA si no a todas las demás empresas, aunque estos pagos no se han efectuado ante la llegada de la administración judicial.

**PREGUNTADO:** ¿En alguna ocasión el Alcalde Bartolomé Muñoz o el Presidente de la Empresa Manuel Dobarco, le han sugerido u ordenado la contratación de alguna persona sin que usted la considere necesaria para el desarrollo de las actividades habituales de la empresa?

**MANIFIESTA.** Si. Yo no tenía la potestad de contratar la tenía el presidente.

**PREGUNTADO:** ¿Ha firmado con alguna empresa constructora acuerdos privados con el objeto de garantizar el pago de los salarios de los trabajadores de la misma, para evitar que ésta entre en Concurso de Acreedores o haga frente a embargos? Si es así ¿Con que autorización y quien era conecedor?

**MANIFIESTA.** Si, con la autorización del Presidente y del Alcalde siendo la empresa (Many Much More Constructions, de Mariano Martín Mendoza), el motivo era que si se entraba en suspensión de pagos se ponía en peligro una subvención de padres de niños deficientes ASPANIRE, a los que se les estaba construyendo un equipamiento para niños deficientes por encargo municipal.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a LUIS GARCIA "LUIGI"?

**MANIFIESTA.** No.





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

9107  
Folio núm: 233



**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 10:30 hrs del día de la fecha.-

*Diego Martín*  
W YI 259 W.





**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO FERRAN SOLÉ SALA (46.325.114-D).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:30 horas del día 09 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números W 71859 W y E 14165 U, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo Don FERRAN SOLE i SALA (D.N.I. 46.325.114-D), nacido el día 09 de julio de 1959 en Barcelona ( Barcelona), hijo de Benito y Emilia, con domicilio en calle Otger 34 2 3 de Barcelona (Barcelona) y con número de teléfono **639.35.68.26** compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** - ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** - ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Que es Arquitecto, que se dedica a la edificación y a al urbanismo y además realiza informes de tasación, documentos de urbanismo, que en este momento se encuentra haciendo un bloque de viviendas. Es profesional libre. Tiene una pequeña promotora inmobiliaria, que esta prácticamente inactiva, pendiente de vender unas viviendas.

**En relación a la última recalificación que se ha producido en el año 2009 del proyecto CÚBICS/PALLARESA:**

**PREGUNTADO:** - ¿Quién o quienes le plantean su intervención en los informes de Cúbics?

**MANIFIESTA.** El Sr. Luís Falcón y el secretario Sr. Javier Ezquiaga,

**PREGUNTADO:** - ¿Qué le encargan concretamente y que indicaciones o instrucciones recibe?

**MANIFIESTA.** La empresa PROSAVI tiene que entregar una modificación del contrato al Ayuntamiento, el cual esta mal hecho, según le comenta el Sr. Falcón, y que si podría revisarlo y corregirlo en la medida necesaria. Lo que el Sr. Falcón le indica es que el documento de PROSAVI sea legible y claro además de que cuadren las cifras.

**PREGUNTADO:** - ¿Usted realiza correcciones sobre un informe previo de PROSAVI y luego realiza un informe para el Ayuntamiento que firma conjuntamente con Luis Falcón?

**MANIFIESTA.** Que sí, pero que no es un informe, que lo que es, es una memoria justificativa de modificación del contrato.

**PREGUNTADO:** - ¿Quién le paga los informes?

**MANIFIESTA.** Se, los paga el Ayuntamiento.

**PREGUNTADO:** - ¿Recibe indicaciones u orientaciones sobre el resultado de alguno de estos dos informes por parte de LUIS FALCON?

**MANIFIESTA.** Que sobre el resultado no.

**PREGUNTADO:** - ¿Recibe indicaciones u orientaciones sobre el resultado de alguno de estos dos informes por parte de JAVIER EZQUIAGA?





**MANIFIESTA.** Que no.

**PREGUNTADO.-** ¿Cuándo realiza el primer borrador sobre la memoria justificativa de PROSAVI usted sabía que se estaba tramitando un cambio de Planeamiento?

**MANIFIESTA.** Que no, ya que no se estaba tramitando ningún cambio de Planteamiento, que lo que estaba realizando era una modificación del contrato que poseía PROSAVI con el Ayuntamiento.

**PREGUNTADO.-** ¿Cuándo realiza el primer borrador sobre la memoria justificativa de PROSAVI por que no incluyó las cargas urbanísticas?

**MANIFIESTA.** Que incluyo todas las cargas que le dan desde el Gabinete de Acción Territorial, departamento del Ayuntamiento, que lo único que hace es dar por bueno el informe que estaba aprobado en el 2004, no tocando las cifras y lo que hace es reelaborar el informe económico del 2008, poniendo en observación que algunos porcentajes aprobados en el 2004 le parecían altos, encontrando un coste denominado F&S, desconociendo a que pertenece estas siglas.

**PREGUNTADO.-** ¿Conoce la existencia de un informe de ANTONIO GALLEGO en relación a la valoración de las modificaciones propuestas en el proyecto Cúbics?

**MANIFIESTA.** Que no, pero que si conoce y que tiene un borrador del Gabinete de Acción Territorial sin firma, un anexo a un informe firmado del Sr. Miguel Roig.

**PREGUNTADO.-** ¿Tiene o ha tenido alguna relación comercial, profesional o personal, con intercambio económico (aunque sea indirecto) con LUIS FALCON?

**MANIFIESTA.** Que ninguna.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a LUIS GARCIA "LUIGI"?

**MANIFIESTA.** Que no, pero que ha sabido hace poco que ha habló con él por teléfono dos veces referente al borrador realizado para PROSAVI, para que Luís García le indique donde podía mandarle el citado borrador.

**PREGUNTADO.** ¿Quién le dice que mande el borrador a Sr. Luís García?

**MANIFIESTA.** Que se lo comenta el Sr. Falcón, el cual le facilita un teléfono para que llame al Sr. Luís García para que le pregunte, que donde le tiene que enviar el borrador. El Sr. Falcón le indica que Luís García es el Abogado de PROSAVI.

**PREGUNTADO** ¿Ha cobrado alguna cantidad de dinero por la empresa PROSAVI?

**MANIFIESTA.** Que no.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el Sr. Ferran Sole i Sala aporta el borrador de la memoria justificativa de PROSAVI, que el Sr. Falcon le da para que la reforme. Consta de 18 folios firmados por el Sr. Ferran y Firmados y sellados por la fuerza actuante, que se adjuntan a la manifestación.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 17:45 hrs. del día de la fecha.-



*[Firmas manuscritas]*

GUARDIA CIVIL

6190

TEMA: **213**  
**INFORME MODIFICACIÓ CONTRACTE DEL**  
**CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL "LA PALLARESA"**

**EXP - / 2009 - 3 / MTR**  
**DIV - INF**

**Client: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**

**Data:** \_\_\_\_\_ **NUM. CARPETA**

**DOCUMENTS:**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE**  
**DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL "LA PALLARESA"**



*[Handwritten signatures]*

6191

# MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DEL CENTRO TERCIARIO Y RESIDENCIAL "LA PALLARESA"

## 1. Introducción

El 6 de noviembre de 2003 se formalizó la escritura pública para la compraventa de determinadas fincas de propiedad del Ayuntamiento y del Consell Comarcal del Barcelonés y la concesión de una zona concreta del subsuelo de propiedad municipal a favor de "Centre Comercial Gramenet, S.A.", de conformidad con el concurso y el pliego de condiciones aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet de 25 de junio de 2001 y adjudicación efectuada por el Pleno municipal en sesión del día 19 de diciembre de 2001, ratificado en el Pleno de 21 de julio de 2003 y por el Consell Comarcal del Barcelonés de 8 de octubre de 2002.

Las variaciones del mercado inmobiliario entre la fecha de ejecución del contrato y la que se había tomado en consideración a la hora de redactar el Pliego de Condiciones que regía el contrato y su adjudicación, llevó a solicitar a la compañía "Centre Comercial Gramenet, S.A." una modificación del citado contrato. Tras la tramitación del pertinente expediente administrativo y, al amparo de lo establecido en el artículo 101 de la Ley de Contratos de la Administración Pública, se aprobó la modificación contractual por acuerdo del Pleno municipal adoptado en sesión del día 26 de julio de 2004.

En la modificación contractual aprobada, se autorizaba a la adjudicataria a realizar en las fincas objeto del contrato todas las actualizaciones que permitiera la Modificación del Plan Especial de usos del centro terciario y residencial "La Pallaresa", que también era aprobada inicialmente en la misma sesión. A tal efecto, se preveía el mantenimiento de la edificabilidad total del ámbito en 25.928 m<sup>2</sup>: de los que 6.000 m<sup>2</sup> debían ser destinados a residencial de protección oficial ; 3.600 m<sup>2</sup> de techo serían destinados a uso hotelero y 12.000 m<sup>2</sup> a vivienda libre con un número máximo de viviendas de 132. Por último, 4.328 m<sup>2</sup> se destinaban a uso comercial, ocio y recreativo.

La modificación contractual y las determinaciones urbanísticas en que se fundaba quedó avalada con el del "Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano para la modificación de los usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa, a Santa Coloma de Gramenet fue aprobado definitivamente el 8 de julio de 2005, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona y publicado en el DOGC núm. 4487, de 11 de octubre de 2005.



6192

PROSAVI PROMOCIONES S.L (en adelante PROSAVI) en el año 2006 absorbe la compañía Centre Comercial Gramenet, S.L., con la que se fusiona, subrogándose en todos los derechos y obligaciones dimanantes del contrato administrativo de la que la última compañía citada era titular, extremo que fue notificado fehacientemente a la Corporación Local.

En desarrollo del instrumento de planeamiento y ejecución del contrato administrativo, PROSAVI redactó el pertinente proyecto de reparcelación y urbanización, que fue aprobado en su momento por el Ayuntamiento; ha realizado las obras de urbanización y cedido los terrenos destinados a zonas verdes y equipamientos establecidos en el Proyecto de Reparcelación y encargó la redacción de los proyectos a un Arquitecto de reconocido prestigio, tal y como exigía el Pliego de Condiciones que regía el contrato, solicitando y obteniendo las licencias de obras y demás autorizaciones exigidas legalmente, encontrándose en fase de construcción todo el complejo residencial; comercial y hotelero del complejo, consiguiendo que sea un referente de modernidad y nuevo centro de polaridad en el municipio de Santa Coloma.

No obstante, las nuevas exigencias sociales y en especial, la caída económica generalizada en todos los ámbitos y sectores, de todas imprevisible en el momento de emprender el proyecto por parte de PROSAVI, han llevado a la necesidad de plantear una modificación del planeamiento y, consecuentemente, del contrato administrativo por las que se adjudicó las fincas que forman hoy el ámbito de La Pallaresa, que si bien no puede considerarse como relevante, sí que es determinante para dar viabilidad al proyecto comercialmente conocido como "Cubics" y, poder concluirlo como es de interés para el municipio y la compañía promotora.

**2.- Objeto de la Modificación contractual que se propone**

La modificación contractual<sup>a</sup> que se propone, que tiene su parangón en la Modificació del "Text Refós de la Modificació d'Usos del Centre Terciari i Residencial de La Pallaresa", aprobada inicialmente por esa Corporación, mantiene incólumes los determinaciones básicas del contrato; si bien la base económico - financiera sobre la que se establecieron las cláusulas contractuales quedarían modificadas a la baja.

A tal efecto se mantiene la edificabilidad total asignada al ámbito en 25.928 m2 y también los usos proponiéndose una mínima redistribución de la edificabilidad asignada a cada uno de los usos, potenciando el uso hotelero sobre el comercial, a fin de dar respuesta, tanto a la voluntad municipal de



Handwritten signatures and the number 2707.

3

Q193

construcción de un Hotel significativo en el municipio como a las exigencias del único grupo hotelero interesado en su implantación en el municipio, exigiendo mayor capacidad del mismo.

Otro de los cambios lleva a solicitar que sin incrementar el techo residencial para vivienda libre, se permita incrementar el número máximo de viviendas de tipología libre, que pasaría de 132 unidades previstas en la Modificación del contrato administrativo aprobado en el año 2004 (110 según el proyecto constructivo para el que se ha otorgado licencia) a 150 viviendas.

CITAR QUE SON LAS QUE PERMIT LA MOD. MED. P.M.U. URGENT

Este cambio permite reducir la superficie construida de las viviendas, de forma que sean más asequibles para el perfil general de la población de Santa Coloma de Gramenet.

Asimismo se efectúan pequeños ajustes para rentabilizar la edificabilidad máxima permitida atribuyendo los mínimos excedentes de los diferentes usos al uso hotelero que se necesita potenciar.

La reubicación, por tanto, del techo edificable en el ámbito sería la siguiente:

- Reducción del techo comercial sobre rasante.
- Reducción del techo por vivienda protegida (manteniendo el número de 100 viviendas con las tipología de uno y dos dormitorios por vivienda) a fin de ajustarse más al módulo de superficie establecido en la norma para esta tipología de viviendas.
- Reducción del techo para vivienda libre, incrementando no obstante la densidad hasta un máximo de 150 viviendas.
- Aumento del techo hotelero que absorbe el techo comercial y residencial libre y protegido sobrante

Con el siguiente cuadro comparativo:

Edificabilidad Uso	Planeamiento Vigente	Proyecto Basico	Proyecto Ejecutivo	Propuesta	Variación propuesta/ vigente
Comercial y de ocio	2.319	2.195	1.396	1.138	- 1.181
Hotelero	3.600	3.281	3.192	5.396	1.796
Vivienda libre	12.000	11.999	12.000	11.662	-338
Vivienda protegida	8.009	8.003	7.732	7.732	- 277
<b>TOTAL</b>	<b>25.928</b>	<b>25.478</b>	<b>24.320</b>	<b>25.928</b>	<b>0</b>



*[Handwritten signature]*

4

6194

### 3.- Justificación de la Modificación

Como se ha expuesto, el objeto de la modificación contractual es dotar de viabilidad económica al proyecto "Cúbics", adaptándolo a la demanda y a las necesidades actuales de la población, evitando la paralización del proyecto, toda vez que las circunstancias económicas actuales afectan a la economía global y concretamente al sector inmobiliario, caracterizándose por una caída de ventas del 90% y las dificultades para el acceso a todo tipo de financiación. Unido al hecho de que para poder materializar la ejecución de un Hotel tal y como se exigía en el Pliego de Condiciones del contrato, se ha contactado con todas las cadenas especializadas, estando interesada una única empresa de reconocido prestigio. Esta cadena requiere para la debida prestación de la actividad un determinado dimensionamiento del alojamiento que las actuales determinaciones urbanísticas impiden.

Es evidente, que la modificación propuesta no altera los elementos esenciales del mismo, manteniéndose las condiciones principales del pliego de condiciones generales administrativas y económicas y técnicas, a la vez que queda de manifiesto el interés público de la misma, como única vía para dar viabilidad y salida al Proyecto "Cúbics", de forma que permitirá ofrecer viviendas adaptadas a la demanda actual de viviendas y la implantación de un equipamiento hotelero inexistente en el municipio.

#### 3.1. Causas fácticas que motivan la modificación del contrato

La crisis global actual, que afecta a la mayor parte de los sectores productivos y, especialmente, al sector inmobiliario, ha supuesto que las actuaciones previstas en el sector se hayan visto desactualizadas desde el mismo momento de su inicio, ya que los precios de los productos y, en consecuencia, del suelo, así como su financiación, varíen de forma sustancial de forma constante y veloz.

Por ello, se ha producido un cambio muy importante en las circunstancias que motivaron la suscripción del contrato que ahora pretende modificarse, lo que supone que deberá actualizarse el contenido del contrato al objeto de dotar de viabilidad económica al proyecto iniciado por PROSAVI en el ámbito de La Pallaresa. Como se verá en el estudio económico, no hay un incremento de beneficios con la modificación que se proyecta, sino, reiteramos, una viabilización del proyecto para que éste pueda ejecutarse.



5

### 3.2. Causas legales que avalan la modificación contractual

Según determina el artículo 202 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, "una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación, sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato"

En este sentido, el artículo citado reconoce que el contrato suscrito por una Administración y sujeto a las normas de derecho administrativo en su adjudicación -por su propia naturaleza- es mutable, ya que el interés público que la Administración desea satisfacer por su medio es cambiante -no estático-. Esto puede suceder, entre otras cosas, por el largo período de tiempo en el que normalmente se desarrollan las relaciones contractuales de la Administración Pública, o por los cambios en el entorno, que provocan que lo contratado sufra un desajuste con el fin público que se pretende satisfacer.

En el caso concreto que nos ocupa, debe señalarse que la propuesta no modifica sustancialmente el pliego ni afecta la publicidad ni la concurrencia ya que no se altera la esencia del contrato que viene constituido por la generación de un centro terciario y residencial. De esta forma, todos los usos previstos tanto en el contrato inicial, como en su modificación, se mantienen, variando únicamente sus proporciones con el fin de garantizar su viabilidad, en los términos expuestos precedentemente.

Por otra parte, la modificación del contrato supondría la viabilidad económica del proyecto actualmente en trámite de construcción y, por tanto, su finalización en los términos propuestos y deseados por la Corporación Local, ya que únicamente de esta forma se dará salida a la construcción de un establecimiento hotelero y a la construcción de las viviendas de tipología libre.

*de protección oficial*

No hay que olvidar en este sentido que el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet sostiene su interés en la existencia de la promoción de vivienda pública por parte del operador CEVASA, así como de la construcción del hotel, los cines, e incluso, de las viviendas libres, que supondrán una nueva centralidad para el municipio, y un eje dinamizador de la zona.





4.- Justificación económica y esquema comparativo de los estudios económicos del 2.004 y del 2.008

A) Estudio: FASE PROTECCIÓN OFICIAL

- El estudio económico del 2004 prevé un margen bruto de 16.511.025 pts y arroja un porcentaje de beneficio de 0,95% sobre costes y de 0,94% sobre ventas:

	PESETAS	EUROS
Ventas	1.759.203.000	10.573.022,97
Coste de las ventas	1.742.691.975	10.473.789,71
Margen Bruto	16.511.025	99.233,26

con un 63% de los ingresos provenientes de las viviendas y un 37% de las plazas de estacionamiento.

- El estudio revisado de 2008, con el 50% de los costes incurridos y un contrato de venta formalizados ante notario, diferirá poco del resultado final.

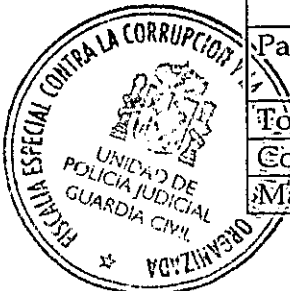
Ventas según contrato	20.500.000
Coste de las ventas	20.447.000
Margen bruto	53.000

Con un 78,8% de los ingresos provenientes de las viviendas, un 8,7% de los locales y un 12,5% de los parkings del subsuelo. Arroja un beneficio del 0,2%, es decir, prácticamente cero.

B) Estudio: FASE VIVIENDAS Y COMERCIAL

- El estudio del 2004 prevé un margen bruto de 1.095.055.964 pts con un beneficio sobre costes del 20,62% y del 17,09 sobre ventas.

DETALLE INGRESOS	TOTAL PESETAS	TOTAL EUROS
Viviendas: 132 unid. de 91 m2 a 350.000 pts/m <sup>2</sup>	4.200.000.000 pts	25.242.508,38 €
Locales: 1 local de 4.328m <sup>2</sup> a 200.000 pts/ m <sup>2</sup>	865.600.000 pts	5.202.360,78€
Parking: 437 plazas de 25m <sup>2</sup> c/ u a 3.000.000 c/u	1.311.360.000 pts	7.881.432,33€
Total ingresos	6.376.960.000 pts	38.326.301,49€
Coste de la ventas	5.286.904.036 pts	31.774.933,20€
Margen Bruto	1.090.055.960 pts	6.551.368,29€



*[Handwritten signature and scribbles]*

6197

- El estudio económico del 2008 obedece a circunstancias que, como se comenta en la memoria, nada tienen que ver con las que existían en el pasado.
  - Número de viviendas y superficie media construida: Frente a las 132 viviendas de 91 m<sup>2</sup> del estudio económico del 2004 y las 100 unidades de 120 m<sup>2</sup> de la licencia de edificación, el estudio económico del 2008 prevé 150 unidades de 77m<sup>2</sup> construidos y unos locales en la planta baja.

**Cuadro Comparativo de costes unitarios de construcción**

Concepto	Año 2004		Año 2008
	Ptas / m2	€ / m2	€ / m2
Parking	55.000	331	600
Viviendas	145.000	871	1.600
Comercial	70.000	421	750

500?  
1400?  
550?

**Comparativo costes directos totales de construcción estudio 2004 versus 2008. Incluye variación superficies**

Concepto	Año 2004				
	m2	ptas. / m2	TOTAL PTS.	€ / m2	TOTAL €
Parking	13.113	55.000	721.148.000	331	4.334.187
Viviendas	12.000	145.000	1.740.000.000	871	10.457.611
Comercial	4.328 s/r	70.000	302.960.000	421	1.820.826
<b>TOTAL</b>			<b>2.790.713.000</b>		<b>16.772.523</b>

Concepto	Año 2008		
	m2	€ / m2	TOTAL €
Parking	9.250	500	4.625.000
Viviendas	11.662	1.400	16.326.800
Comercial	10.279 b/r	550	5.653.450
<b>TOTAL</b>			<b>26.605.250</b>



*[Handwritten signature and scribbles]*

6198

## Comparativo costes operativos totales estudio económico 2004 versus 2008

	Año 2004		Año 2008
	Ptas.	€	€
Solar	1.408.000.000	7.462.250	7.462.250
Permisos municipales	49.708.436	298.754	815.197
Honorarios técnicos	138.515.844	832.497	2.300.000
Cargas urbanísticas	0	0	3.400.000
Cargas financieras	306.410.673	1.841.565	3.300.000
Coste construcción	2.790.713.000	16.772.523	26.605.250
Otros	210.938.483	1.267.766	75.000
Gastos Administrativos	191.308.800	1.149.789	1.400.000
Gestión comercial	191.308.800	1.149.789	1.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>5.286.904.036</b>	<b>30.774.933</b>	<b>46.857.697</b>

8462 250

Margen bruto: 392.303 €

31 . . . 41

Por cuanto respecta a los ingresos debemos hacer algunas consideraciones.

- o Local comercial: Frente al único local previsto en el estudio económico del 2.004 de 4328m<sup>2</sup> se ha proyectado y vendido uno de superficie mucho mayor para construir un complejo de 12 salas de cine y un espacio de ocio-restauración propio de dicha actividad.

Frente a las 200.000 pts ( 1.200 € ) de precio de ventas m<sup>2</sup>c se ha llegado a las 778€ por el interés del consistorio en contar con salas de cine en la unidad para un local de 10.279 m<sup>2</sup>.

- o En cuanto al precio de venta de las viviendas libres ( 350.000 pts/ m<sup>2</sup> es decir 2.103 €/ m<sup>2</sup> ) previstas en el estudio económico del 2004, es evidente que ni siquiera alcanza a cubrir el coste de construcción; se ha revisado al alza a 4.050 € m<sup>2</sup>.
- o Es evidente que la revisión al alza obedece al incremento general de precios en los últimos seis años, tanto en precio de venta como en cotes; como se verá más adelante.



Handwritten signature and scribbles.

6199

- o No obstante el precio de venta del estudio económico del 2008 es, evidentemente, teórico y se ha determinado para que dicho estudio no arroje perdidas y ya que excede claramente del precio de venta en la situación actual de mercado. Supone un precio medio de 315.000€ por unidad de 66 m<sup>2</sup> útiles o 77 m<sup>2</sup> construidos de media, lo cual es un dato teórico ya que ni actualmente, ni previsiblemente en los próximos dos o tres años, existirá demanda.

Si bien, pues, haremos un cuadro resumen comparativo de los estudios económicos del 2004 y el 2008, no será comparable por cuanto la viabilidad del proyecto pasa por alquilar con opción de compra los próximos años para soportar las cargas financieras hasta que se recupere la demanda.

Al margen bruto habría que restarle la carga financiera que deberá soportar la actividad una vez terminada la obra.

Esperamos alquilar las viviendas ofreciendo una opción de compra para poder soportar dichos intereses.

Con todo lo anterior, el estudio económico del 2008 arroja en esta fase:

Ventas	47.250.000 €
Coste de las ventas	46.857.697 €
Margen bruto	392.303 €

- 500.000 €

C) Estudio: FASE HOTELERA

- Las primeras versiones del planeamiento (año 2.001) ya preveían un hotel de 10.000 m<sup>2</sup>t y 108 habitaciones, si bien finalmente fueron aprobados, en Julio de 2.005 los siguientes parámetros:
  - Edificabilidad: 3.600 m<sup>2</sup>t
  - Densidad: 80 habitaciones

El estudio económico de 2.004 prevé una margen claramente negativo del 34% sobre costes:

	PESETAS	EUROS
Ventas	1.144.000.000	6.875.578,47
Coste de las ventas	1.720.330.653	10.339.395,46
Margen bruto	-576.330.653	-3.463.816,99



Handwritten signatures and scribbles over the bottom part of the table.

C200

La evolución del mercado los últimos años corrige las cifras anteriores en el nuevo estudio del 2.008, si bien los estudios de viabilidad del operador hotelero ACCOR, uno de los líderes mundial del sector, y único interesado en la adquisición y explotación del hotel, exigieron aumentar la capacidad para que fuese económicamente viable.

Por otra parte, el aumento de la edificabilidad hotelera se realiza en detrimento de la edificabilidad destinada a uso comercial, que ya estaba prevista en el Proyecto, sin que la mutabilidad del uso comercial en hotelero conlleve un beneficio económico para el promotor, toda vez que el precio del suelo calificado como hotelero y el calificado como comercial tienen en el mercado el mismo valor, fijado para el municipio de Santa Coloma en 1.100 euros m<sup>2</sup> y un precio similar en cuanto a la construcción, también de 1.100 euros m<sup>2</sup>.

Por tanto la propuesta plantea un establecimiento hotelero de las siguientes características:

- Edificabilidad: 5.396 m<sup>2</sup>t
  - 146 habitaciones
- El estudio económico del 2.008, con un 50% de los costes incurridos y el hotel vendido en contacto con la mencionada compañía ACCOR, puede ajustarse bastante al resultado final, que nada tiene que ver con las fuertes pérdidas previstas en el estudio de 2.004.

Ventas	11.534.000
Coste de las ventas	11.473.113
Margen bruto	50.887

Al margen bruto anterior, si le repercutiéramos las cargas urbanísticas de la presente modificación puntual a razón del coeficiente por techo edificable, la actividad resultaría claramente deficitaria.

D) Estudio económico conjunto de las tres fases. Resumen comparativo

Si bien los márgenes absolutos y porcentuales no varían sustancialmente entre los dos estudios económicos de 2004 y 2008, las cifras unitarias han aumentado considerablemente ya que los precios unitarios de costes y ventas son, prácticamente, los aplicados en el 2003.



6201

**CÁLCULO VENTAS (Pesetas) Estudio económico 2004**

	Año 2004					
	Superficies	Unidades	m2 Unidad	Ptas. / m2	PVP Unidad	Total Venta
Viviendas protegidas	6.000	100	60	184.243	11.054.580	1.105.458.000
Viviendas libres	12.000	132	91	350.000	31.818.182	4.200.000.000
Locales comerciales	4.328	1	4.328	200.000	865.600.000	865.600.000
Hotel	3.600	80	45	300.000	13.500.000	1.080.000.000
Plazas estacionamiento	21.514	717	25	113.181	2.829.519	2.029.105.000
<b>TOTAL</b>						<b>9.280.163.000</b>

TOTAL COSTES OPERATIVOS 8.749.926.664

MARGEN BRUTO 530.236.336  
 BENEFICIO / COSTES 6,06%  
 BENEFICIO / INGRESOS 5,71%

**CÁLCULO VENTAS (€) Estudio económico 2004**

	Año 2004					
	Superficies	Unidades	m2 Unidad	€ / m2	PVP Unidad €	Total Venta €
Viviendas protegidas	6.000	100	60	1.107	66.439	6.643.936
Viviendas libres	12.000	132	91	2.104	191.231	25.242.508
Locales comerciales	4.328	1	4.328	1.202	5.202.361	5.202.361
Hotel	3.600	80	45	1.803	81.137	6.490.931
Plazas estacionamiento	21.514	717	25	680	17.006	12.195.167
<b>TOTAL</b>						<b>55.774.903</b>

TOTAL COSTES OPERATIVOS 52.588.118 €

MARGEN BRUTO 3.186.785 €  
 BENEFICIO / COSTES 6,06%  
 BENEFICIO / INGRESOS 5,71%



*[Handwritten signatures and scribbles]*

248  
G 202

**Cuadro comparativo total ventas / total costes operativos estudio económico 2004 versus 2008**

**CÁLCULO VENTAS (€) 2.008**

	Año 2008					
	Superficies	Unidades	m2 Unidad	€/ m2	PVP Unidad €	Total Venta €
VPO + Parking + locales	7.732	100	77	2.651	205.000	20.500.000
Viviendas libres	11.662	150	77,7	4.052	315.000	47.250.000
Locales comerciales	10.279	22	467	778	363.638	8.000.000
Hotel	5.395	146	37	2.138	79.000	11.534.000
Plazas de estacionamiento	9.250	370	25	640	16.000	5.920.000
<b>TOTAL</b>						<b>93.204.000</b>

**TOTAL COSTES OPERATIVOS 92.890.000 €**

**MARGEN BRUTO 314.000€**  
**BENEFICIO / COSTES 0,34%**  
**BENEFICIO / INGRESOS 0,34%**

**Cuadro comparativo de márgenes brutos y beneficios**

	2004		2008
	Ptas.	€	
Margen bruto	530.236.336	3.186.785	314.000 €
Beneficio sobre coste		6,06%	0,34%
Beneficio sobre ventas		5,71%	0,34%

Diferencia: disminución del 5,71%, o sea, -2.872785 euros.



*[Handwritten signature]*

6203

**5.- Conclusión del Análisis económico comparativo y viabilidad del proyecto.**

- 5.1 Como se desprende de los cuadros comparativos de los estudios económicos anteriores, y debido a las circunstancias actuales de crisis económica, la modificación propuesta no afecta positivamente al margen, pues, como se ve; desciende desde el 6,06% sobre costes y el 5,71% sobre ingresos previsto en el estudio económico del 2.004 al 0,34% previsto en el estudio económico del 2.008. La modificación como se verá más adelante, pretende, simplemente, la supervivencia del proyecto.
- 5.2 Las circunstancias económicas y sociales hacen inviables los parámetros tanto del contrato original como del Proyecto de ejecución del 2005.
- 5.3 El interés del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet en contar con un Hotel en la ciudad debe ser compatible con los parámetros que imponen los operadores.
- 5.4 El interés del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet en tener salas multicine y la dificultad de encontrar operadores ha obligado a la promotora a reducir el precio de venta.
- 5.5 La dificultad de colocar el producto residencial libre al mercado actual para por reducir la superficie útil de las viviendas aumentando la densidad a 150. Recordamos que el incremento de densidad solicitado sobre el contrato es de 18 unidades. Reducir la superficie de las viviendas implica que el precio final de la misma resulta más asequible.  
Acompañamos como Anexo V plano de planta del proyecto de 150 viviendas.
- 5.6 Las correcciones de edificabilidad de residencial libre y protegida hacia el uso hotelero son tan significantes que no alteran la cuenta de explotación del proyecto.

En definitiva, y de acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, con la modificación propuesta no se incrementa el beneficio económico de PROSAVI en el Proyecto CUBICS sino que se disminuye por razón de la nueva coyuntura económica. Tampoco se altera el equilibrio económico del contrato inicial, como se ha expuesto.

Reiteramos aquí que la modificación contractual no pretende incrementar beneficios sino adecuar un proyecto a las nuevas necesidades sociales y coyuntura económica a fin de evitar la paralización del proyecto residencial libre, por ser inviable económicamente, así como dar salida al equipamiento hotelero incrementando su capacidad.

Todo ello viene a la postre a ratificar el interés general mostrado por la Corporación en este proyecto; la existencia de una dotación importante de viviendas protegidas, que no ha sufrido variación sobre la inicial propuesta; la



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.



0204

existencia de un equipamiento hotelera de importancia, del que se carecía en el municipio y un nuevo eje de centralidad mediante la previsión de viviendas libres y un centro comercial que incluye 12 salas de cine. Todo ello permite crear un proyecto atractivo que obtenga la financiación requerida para su finalización.

Consideramos, además, que se cumplen los requisitos exigidos legalmente para la modificación del contrato en los términos expuestos precedentemente, manteniendo plena vigencia todas las cláusulas administrativas y económicas así como las prescripciones técnicas que no sean incompatibles con la propuesta de modificación que se realiza.

Santa Coloma de Gramenet, 27 de enero de 2.009



257  
0205

Unis Garcia, admet

647834158

lgarcia@dotic.com



*[Handwritten signature]*

6206

SANTA COLOMA DE GRAMANET AVDA. PALLAROSA

Table with 4 columns: Superficie m2 sobre, Tareas, Precio propuesto Div-cd planm2, Precio Total. Rows include Residencial Proteg, Comercial (H1, H2, H3), Residencial Libre, and Hotel (propuesta pb2).

ESTUDIO ECONOMICO PROMOCION INMOBILIARIA

Estudio FASE PROTECCION OFICIAL

ESTUDIO PRIMERO

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Superficies solar m2 solar, Edificabilidad, SOLICITAN, 1. Constr. solar, Urbanización extras, etc.

SITUACION FINCA SANTA COLOMA DE GRAMANET Avda. Pallarosa/Frascas/Macia/Puig Castellar

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes REPERCUSION COSTE SOLARIAZ, TECHO, M2 sobre cosa 0 compra, etc.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Superficies a construir, Sótano, Sup. Comercial, Sup. Vivienda protección, Sup. Zona verde, Total m2.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Costes construcción, Sótano, Sup. Comercial, Sup. Vivienda protección, Sup. Zona verde, Coste constructiva.

Table with 3 columns: m2, planm2, Total. Includes Sótano, Sup. Comercial, Sup. Vivienda protección, Sup. Zona verde, Total m2.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Gest. Promoción, Honorarios Técnicos, Proyecto seguridad, Control de calidad, Proyecto eléctrico, Seguros y avales, Legalización parking, etc.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes GEST. ADMINISTRATIVA, COMERCIALIZACIÓN, Total gastos gestión.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes K/ Tiempo Operación, Financiación, Constitución hipoteca, Intereses operación.

TOTAL COSTES OPERATIVOS Nota - Las superficies utilizadas en viviendas son útiles

Table with 6 columns: Viviendas, superficies, unidades, m2 unidad, Ptas/ m2, Precio venta, Total venta. Includes Viviendas, TOTAL, Locales, TOTAL, Plazas estacionamiento, Estacionamiento (viviendas), Estacionamiento.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes INGRESOS, Viviendas, Locales, Plazas estacionamiento, Ingresos Brutos.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes VENTAS, COSTES DE LAS VENTAS, MARGEN BRUTO, BENEFICIO SOBRE COSTE, BENEFICIO SOBRE VENTAS.

ESTUDIO ECONOMICO PROMOCION INMOBILIARIA

Estudio FASE VIVIENDAS Y COMERCIAL

ESTUDIO PRIMERO

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Superficies solar, Edificabilidad, SOLICITAN, 1. Constr. solar, Urbanización extras, etc.

SITUACION FINCA SANTA COLOMA DE GRAMANET Avda. Pallarosa/Frascas/Macia/Puig Castellar

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes REPERCUSION COSTE SOLARIAZ, TECHO, M2 sobre cosa 0 compra, etc.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Superficies a construir, Sótano, Sup. Comercial, Sup. Vivienda protección, Sup. Zona verde, Total m2.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Costes construcción, Sótano, Sup. Comercial, Sup. Vivienda protección, Sup. Zona verde, Coste constructiva.

Table with 3 columns: m2, planm2, Total. Includes Sótano, Sup. Comercial, Sup. Vivienda protección, Sup. Zona verde, Total m2.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes Gest. Promoción, Honorarios Técnicos, Proyecto seguridad, Control de calidad, Proyecto eléctrico, Seguros y avales, Legalización parking, etc.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes GEST. ADMINISTRATIVA, COMERCIALIZACIÓN, Total gastos gestión.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes K/ Tiempo Operación, Financiación, Constitución hipoteca, Intereses operación.

TOTAL COSTES OPERATIVOS Nota - Las superficies utilizadas en viviendas son útiles

Table with 6 columns: Viviendas, superficies, unidades, m2 unidad, Ptas/ m2, Precio venta, Total venta. Includes Viviendas, TOTAL, Locales, TOTAL, Plazas estacionamiento, Estacionamiento (viviendas), Estacionamiento.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes INGRESOS, Viviendas, Locales, Plazas estacionamiento, Ingresos Brutos.

Table with 2 columns: Description, Amount. Includes VENTAS, COSTES DE LAS VENTAS, MARGEN BRUTO, BENEFICIO SOBRE COSTE, BENEFICIO SOBRE VENTAS.



Handwritten signature and scribbles.

6207

ESTUDIO ECONOMICO PROMOCION INMOBILIARIA

FASE HOTELERA ESTUDIO PRIMERO

SITUACION FINCA SANTA COLOMA DE GRAMANET Avda. Pallaresa/Fracesc Macia/Puig Castellar

REPERCUSION COSTE SOLAR/M2 TECHO

M2 sobre cota 0 compra	18.300.000
M2 sobre cota 0 urbanización	33.510.000
M2 sobre cota 0 total	51.810.000

REPERCUSION COSTE SOLAR/M2 TECHO

M2 sobre cota 0 compra	18.300.000
M2 sobre cota 0 urbanización	33.510.000
M2 sobre cota 0 total	51.810.000

Costes construcción

m2	m2/m2	Total
Edif. solar	21.514	1.183.748.000
Sup. Comercial	4.328	302.980.000
Sup. Vivienda protección	6.000	660.000.000
Sup. Vivienda libre	12.000	1.740.000.000
Sup. Terciario (Hotel)	3.600	720.000.000
Sup. Zona verde	1.767	26.505.000
Coste contratista	47.441,60	4.832.732.800

Costes promoción

Permisos municipales	131.824.124
Honorarios técnicos	350.000.000
Proyecto seguridad	12.458.709
Control de calidad	21.312.332
Proyecto eléctrico	7.584.720
Sigilos y sellos	43.940.823
Legalización parking	3.227.040
Varos obra	23.163.565
Acuerdos	37.580.000
Impuestos	13.238.341
DON Y DTP	54.000.597
Promoción comercial	81.361.530

GEST. ADMINISTRATIVA COMERCIALIZACION

Total gastos gestión	278.404.890
----------------------	-------------

RESUMEN ECONOMICO:

INGRESOS	9.296.163.000
Ventas	5.305.458.000
Locales y Hotel	1.945.600.000
PiZZas estacionamiento	2.029.105.000
MARGEN BRUTO	530.236.334
BENEFICIO SOBRE COSTE	6,06%
BENEFICIO SOBRE VENTAS	6,71%

ESTUDIO ECONOMICO PROMOCION INMOBILIARIA

CONJUNTO DE LAS TRES FASES ESTUDIO PRIMERO

SUPERFICIES SOLAR

m2 solar	12.964
Eficiencia	2,00

SOLICITAN

1. Compra solar	2.050.000.000
Urbanización	18.300.000
Urbanización edificación	33.510.000
Gtas. Transmisión	4.100.000
Añadidos y contribuciones	7.175.000
Seguros y gastos solar	4.100.000
Gtas. vertes e imprudencias	4.100.000
Total solar	2.117.145.000

Superficies a construir

Edif. solar	21.514
Sup. Comercial	4.328
Sup. Vivienda protección	18.000
Sup. Vivienda libre	3.600
Sup. Terciario (Hotel)	1.767
Sup. Zona verde	47.442

Costes Promoción

Permisos municipales	131.824.124
Honorarios técnicos	350.000.000
Proyecto seguridad	12.458.709
Control de calidad	21.312.332
Proyecto eléctrico	7.584.720
Sigilos y sellos	43.940.823
Legalización parking	3.227.040
Varos obra	23.163.565
Acuerdos	37.580.000
Impuestos	13.238.341
DON Y DTP	54.000.597
Promoción comercial	81.361.530

GEST. ADMINISTRATIVA COMERCIALIZACION

Total gastos gestión	278.404.890
----------------------	-------------

RESUMEN ECONOMICO:

INGRESOS	9.296.163.000
Ventas	5.305.458.000
Locales y Hotel	1.945.600.000
PiZZas estacionamiento	2.029.105.000
MARGEN BRUTO	530.236.334
BENEFICIO SOBRE COSTE	6,06%
BENEFICIO SOBRE VENTAS	6,71%



Handwritten signature and scribbles.



6208

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO JOSE MARIA RODAS SERRET (37.723.692-N).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 11:00 horas del día 11 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números J24496X y se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. JOSE MARIA RODAS SERRET (37.723.692-N), nacido el día 1 de abril de 1953 en Barcelona, hijo de Jaime y María, con domicilio en la Calle Ricardo Villa, 10, 8º C, de Barcelona; se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad, en caso contrario se le apercibe que podrá incurrir en un delito de Falso Testimonio, según recoge el artículo 458 del vigente Código Penal, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión? ¿Explique sociedades que administra?

**MANIFIESTA:** Administrador de fincas. Que es administrador de la sociedad KM2 que se dedica a la administración de patrimonios inmobiliarios.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Luis Andrés García Sáez?

**MANIFIESTA:** Si, que le conoce desde hace muchos años unos catorce aproximadamente.

**PREGUNTADO:** ¿Relaciones profesionales mantenidas bien con el Sr. Luis Andrés García o con alguna de sus empresas? ¿Qué desglose por empresas?

**MANIFIESTA:** Km2 ha gestionado patrimonio de Luis García, a la vez le ha arrendado viviendas para sus sociedades. Habiéndole arrendado las siguientes viviendas sitas en C/ Valencia 243-245 ático 1ª, de Barcelona, sede de la sociedad City Actividades Inmobiliarias. Rambla Cataluña 98 bis, 5º ó 6º 1ª (no recuerda con exactitud), es un apartamento, teniendo constancia que era para vivienda de la madre de Luis García, teniendo constancia que a primeros de noviembre han dejado estas viviendas y han entregado las llaves de las mismas, siendo el motivo el no poder atender al pago de los alquileres.

Viviendas que administra y de las cuales es propietario Luis García a través de City Actividades Inmobiliarias, siendo el arrendador de las mismas, situadas en la C/ Balmes 59, 5º, 4ª y 4º, 4ª, de Barcelona, en la actualidad se ha trasladado la sede de City Actividades Inmobiliarias al piso situado en el 5º-4ª, que se encontraba libre. No gestionando ningún piso más propiedad del Sr. García o de sus sociedades.

La sociedad KM3 Inversiones, se dedica a la intermediación análisis y consultoría del mercado inmobiliario, la única relación que ha tenido esta sociedad con el Sr. García o con alguna de sus sociedades, que a finales del año 2004 el Señor García le dijo que en Badalona iban a sacar a concurso parcelas en Marina Badalona y le ofreció que porque no se quedaba con alguna de estas parcelas, que no se quedo ninguna en primer lugar por el coste de la operación y también por ser una operación a largo plazo. Que unos siete meses antes la sociedad Inmoforum 21, acudió a su empresa solicitando sus servicios para invertir en edificios. Cuando rechazo la oferta del Sr. García sobre la inversión en Badalona, esta misma propuesta se la planteo a esta sociedad, los cuales estuvieron muy interesados, en la misma, motivo por el cual les puso en contacto con el Sr. Luis García, diciéndole este que si el negocio llegaba a buen término, le daría la correspondiente comisión.

Inmoforum 21 se presentó al concurso, siéndoles adjudicadas tres o cuatro parcelas, el Sr. Luis le dijo que esta sociedad pagaría unos honorarios por intermediación. Que al cabo de cuatro o cinco meses de la adjudicación de las parcelas, firmaron un





6209



documento mediante el cual le tenían que pagar 480.000€, que se corresponde al 5% de la inversión que hizo Inmoforum, cuando estas parcelas se inscribieran en el Registro de la Propiedad. El Señor García le propuso que cuando le pagaran esta cantidad le daría el 25% de la misma, a lo que el declarante estuvo de acuerdo, diciendo que facturara a Inmoforum por la cantidad completa a nombre de su empresa KM2 y que luego él facturaría a nombre de City Actividades Inmobiliarias. Al cabo de unos once meses noviembre de 2005, los Señores de Inmoforum le dijeron que podía pasar una factura por el 50% de esta cantidad. En mayo de 2006 Inmoforum le comunica que le pagará el otro 50%, pagándole a City Actividades el 75%, como habían acordado.

Posteriormente en una reunión con los Señores de Inmoforum y con el Sr. Luis García llegaron a un acuerdo verbal de que si en un plazo de dos años, podían venderse las parcelas a un precio de 3000 € el metro cuadrado, generarían un plusvalía suficiente, acordando que bien el Sr. García o él mismo, podrían buscar compradores de las fincas, pactando que les pagarían un 15% de los beneficios que se obtuvieran. Que al cabo de dos años el Sr. García le llamo y le dijo que ya tenía compradores para estas fincas por el precio de 3000 € el metros cuadrado, que se lo había propuesto a los de Inmoforum y que estos decidieron alargar su inversión un poco más, pagándole la comisión al Sr. García, no por el porcentaje pactado sino mucho menos, pero que este la aceptó. De esta comisión el Sr. García le pagó el 25% de la misma, suponiendo una cantidad 255.000 €.

Quiere hacer constar que de toda la facturación a la que se refiere anteriormente, puede aportarla si fuera preciso.

**PREGUNTADO:** Si el Sr. García le ofreció concurrir al concurso para adquirir esta fincas, en situación ventajosa con respecto a los demás concurrentes.

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, en lo que respecta a las facturas, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 12:30 horas del día de la fecha. -



**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ANTONIO GALLEGO ROSAS (46.205.348-G).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números J24496X, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ANTONIO GALLEGO ROSAS (D.N.I. 46.205.348-G ), nacido el día 14 de junio de 1947 en Barcelona, hijo de José y Josefa, con domicilio en la Calle Montevideo 64, 3º, 1ª de Masnou (Barcelona), con número de teléfono 93.555.88.28, se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad, en caso contrario se le apercibe que podrá incurrir en un delito de Falso Testimonio, según recoge el artículo 458 del vigente Código Penal, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Es arquitecto del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y se ocupa de la valoraciones de las expropiaciones.

**En relación a la última recalificación (2009) del proyecto CÚBICS/ PALLARESA:**

**PREGUNTADO:** ¿Quien le encarga un informe pericial de tasación para determinar el nuevo valor del suelo de la parcela "CÚBICS" bajo las condiciones de la última recalificación aprobada inicialmente a finales del 2008?

**MANIFIESTA:** Se lo encarga su superior Rafael Juan Luis, y le pidieron que hiciera una estimación de lo podía valer este solar, para ponerlo en consideración del gerente de proyectos, el Sr. Luis Falcón.

**PREGUNTADO:** ¿Recibió alguna indicación u orientación previa para su elaboración?

**MANIFIESTA:** que no. Que la estimación la realizó partiendo de unos valores unitarios que ya estaban establecidos en el anterior planeamiento que le parece del año 2005 actualizándolos con el IPC.

**PREGUNTADO:** ¿Se incluyó su informe en el expediente?

**MANIFIESTA:** Que lo ignora, que este informe lo envió a su superior el Sr. Rafael Juan, y el lo remitiría gerente de proyectos de alcaldía el Sr. Falcón.

**PREGUNTADO:** ¿En relación a este informe, alguien le ha comentado algo, recriminado o amonestado con posterioridad a su emisión?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Alguien le ha ordenado o sugerido la destrucción de este informe?

**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

C261

Folio núm: 257



En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las horas del día de la fecha.-

462053486





**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO RAFAEL JUAN LLUIS (37.776.407-B).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 17:05 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por el Guardia Civil con T.I.P. número P54210W se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. RAFAEL JUAN LLUIS ( 37.776.407-B), nacido el día 28 de marzo de 1952 en Santa Coloma de Gramanet (Barcelona), hijo de Ramón y Clotilde, con domicilio en el Paseo Lorenzo Serra, nº 11 4º-1ª de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona) y con número de teléfono 626 48 91 04; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?  
**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?  
**MANIFIESTA:** Director de Gestión Urbanística y Vivienda en el Ayuntamiento de la localidad de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

**En relación a la última recalificación (2009) del proyecto Cúbics Pallaresa:**

**PREGUNTADO:** ¿Quien le encarga un informe pericial de tasación que determine el nuevo valor del suelo de la parcela "Cúbics" bajo las condiciones de la última recalificación aprobada inicialmente a finales del 2008?  
**MANIFIESTA:** Que el informe lo encarga la Interventora Municipal.

**PREGUNTADO:** ¿Recibió alguna indicación u orientación previa para su elaboración?  
**MANIFIESTA:** Que no.

**PREGUNTADO:** ¿Se incluyó el informe en el expediente?  
**MANIFIESTA:** Que cree que por medio de correo electrónico la Interventora Municipal le encargo el informe, que el mismo correo se lo remite al arquitecto ANTONIO GALLEGO, que es quien realiza el informe y él se lo envía a la Interventora Municipal. Que el informe no se incluyo en el expediente, pero eso lo supo después y cree que se incluyó un informe redactado por un arquitecto independiente del Ayuntamiento, y firmado por el arquitecto independiente y el arquitecto Director Gerente de Alcaldía LUIS FALCON.

**PREGUNTADO:** ¿En relación a este informe, alguien le ha comentado algo, recriminado o amonestado con posterioridad a su emisión?  
**MANIFIESTA:** Que LUIS FALCON le llamó y le dijo que ese informe no valía y que había que eliminarlo.

**PREGUNTADO:** ¿Alguien le ha ordenado o sugerido la destrucción de este informe?  
**MANIFIESTA:** Que sí, que el informe se eliminó por orden de LUIS FALCON.

**PREGUNTADO:** ¿Si tiene alguna cosa más que hacer constar?  
**MANIFIESTA:** Que sí. Que el informe pericial del nuevo valor de la parcela CUBICS, sin recalificación alguna, era bastante superior al precio de adjudicación de la subasta pública, debido al incremento de los precios del mercado inmobiliario en general en esas fechas.

Que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

6213

Folio núm: 259



En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 17,40 horas del día de la fecha.-

37.776.407-B

P54210W



GUARDIA CIVIL



6214

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. JOSEP RUIZ I ROYO (77.295.602-P).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 9 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números J24996X y P54210W, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. JOSEP RUIZ I ROYO (77.295.602-P), nacido el día 8 de septiembre de 1964 en San Andrés de Llavaneras (Barcelona), hijo de Alejandro y Nuria, con domicilio en Paseo Joaquín Matas nº 90, de San Andrés de Llavaneras (Barcelona) y con número de teléfono 667.18.25.83; al testigo se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad, en caso contrario se le apercibe que podrá incurrir en un delito de Falso testimonio, según recoge el artículo 458 del vigente Código Penal, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Si en uso de sus derechos quiere prestar manifestación en estas Dependencias.

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Cual es su ocupación actual.

**MANIFIESTA:** Que es la de Regidor del Ayuntamiento de San Andrés de Llavaneras, por el Grupo SOS LLAVANERAS.

**PREGUNTADO:** Cuando se creo la asociación SOS LLAVANERAS.

**MANIFIESTA:** Que sobre finales de 2006, que fue creada para denunciar las irregularidades, principalmente urbanísticas, que se detectaban en el término de San Andrés de Llavaneras. Que a consecuencia de las movilizaciones organizadas y denuncias interpuestas, así como de su programa electoral basado en la claridad en las actuaciones urbanísticas, siempre dirigidas al beneficio de la localidad de San Andrés de Llavaneras, este grupo consiguió un puesto de regidor.

**PREGUNTADO:** Para que diga en que consistió la denuncia interpuesta por esta asociación en el año 2007.

**MANIFIESTA:** Que sobre abril del año 2007, presentaron ante la Fiscalía Anticorrupción del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, tres denuncias acerca de unas supuestas irregularidades urbanísticas ocurridas en el término municipal de San Andrés de Llavaneras en el periodo de tiempo transcurrido entre los años 2003 a 2007. Siendo una de ellas la relacionada con la finca Can Riviere, en la cual denunciaban la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento urbanístico, consistentes en el convenio de colaboración urbanística suscrito entre la sociedad NIESMA y el Ayuntamiento. Los acuerdos entre NIESMA y el Ayuntamiento sobre los cambios de clasificación urbanística, consistieron en poderse construir 12 viviendas unifamiliares a construirse 83 viviendas en bloque plurifamiliares, teniendo que asumir los costes de urbanización la sociedad NIESMA. Los cambios en el convenio provocados por el coste de urbanización de la riera, que pasó de ser de 1.400.000 € a 5.908.112 €, coste que el ayuntamiento no podía asumir, dio lugar a que el ayuntamiento exoneró de su cumplimiento a la sociedad NIESMA.

Que también queda reflejado en su denuncia que la entidad bancaria CAIXA LAIETANA tiene una gran participación en las actuaciones, al conceder hipotecas tanto a los vendedores como a los compradores de las fincas como es el caso de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

702





PROMOTORES DEL MARESME, posteriormente le concede la subrogación y ampliación a NIESMA y luego le vuelve a conceder la subrogación a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT, sociedad de la cual es participe en un cincuenta por ciento la mencionada entidad bancaria.

Otra denuncia es la que trata sobre la compra por parte del Ayuntamiento de un edificio que era de Patrimonio y que lo único que se podía hacer era reformarlo, y que lo quería para el establecimiento de unos equipamientos para destinarlos a entidades municipales, el pago de este edificio sería mediante la cesión de unos 6.000 metros cuadrados de terreno, los cuales se encuentran incluidos en el nuevo plan urbanístico que se está realizando por el Ayuntamiento. Esta operación no se ha realizado en la actualidad ya que el equipo de gobierno municipal ha cambiado y no se ha llegado a un acuerdo.

Quiere señalar las dos sociedades iniciales que actúan en las compraventas denunciadas anteriormente, es decir PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME y PROMOELIT son participadas por Joaquín Vives Saiz, persona residente en la localidad de San Andrés de Llavaneras y que al parecer es el encargado de conseguir fincas para otras sociedades de mayor entidad y así actuar de pantalla a las mismas, esto siempre según especulaciones y comentarios populares.

Otra denuncia fue la referente a las zonas deportivas, acerca de la cual hay abiertas diligencias previas en el Juzgado de Mataró. En la cual se denuncia la existencia de un convenio entre el ayuntamiento y la sociedad PROINOSA, sobre la concesión de la gestión del servicio público de las zonas deportivas municipales, la compra venta de suelo de propiedad municipal reservada a la construcción de viviendas de protección pública, más viviendas de renta libre, así como la compra venta del suelo de la antigua zona deportiva, significando esto un cambio de usos urbanísticos.

Otra denuncia interpuesta con fecha posterior a las anteriores es la referente a la adquisición de una guardería de titularidad privada, la cual era permutada por terrenos de propiedad municipal, los cuales tenían una calificación para la construcción de viviendas de protección oficial, denunciando que la guardería estaba sobre valorada y los terrenos por los que permutaba eran infravalorados.

De todas estas denuncias interpuestas por la asociación SOS LLAVANERAS, aporta fotocopia que se adjunta a la presente diligencia, las cuales son selladas y firmadas en todas sus hojas por el manifestante, por el instructor y por el secretario.

**PREGUNTADO:** Quién era tanto el Alcalde como el Regidor de urbanismo en la localidad de San Andrés de Llavaneras, en las fechas en que ocurrieron los hechos denunciados por la Asociación SOS LLAVANERAS.

**MANIFIESTA:** Que Víctor Ros era el Alcalde por el grupo municipal del Partido Popular y Antonio Jiménez Regidor de Urbanismo por el grupo municipal Socialista. Que el señor Ros en la actualidad es Regidor, siendo esta persona de toda la vida de la localidad de San Andrés de Llavaneras, pero en cambio el Señor Antonio Jiménez venía de Santa Coloma de Gramanet donde había trabajado para el Ayuntamiento como técnico de deportes.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar.

**MANIFIESTA:** Que sí, que como consecuencia de todas las denuncias interpuestas ha recibido amenazas, incluso dentro de dependencias municipales, hechos que ha denunciado ante los Mossos d'Esquadra, que una de las personas que le ha amenazado es uno de los socios de PROMOELIT, Francisco Aibar Crisol, el cual le dijo que le rompería las piernas.





ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

G216

Folio núm: 262



No teniendo nada más que manifestar, diciendo que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

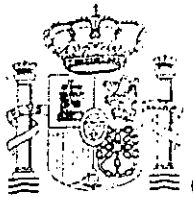
En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 13,15 horas del día de la fecha.-

J24496X

P54210W

77.295.602-P





Tribunal Superior de Justicia  
de Catalunya  
Fiscalia

Delictes urbanístics  
Sortida

29 NOV. 2007

Registre general núm.: 53

263

6217

Senyor/es:

Amb relació a la denúncia presentada per vostè davant aquesta Fiscalia en data 17 d'abril del 2007, que va donar lloc a la incoació de diligències d'investigació Penal nº 15/2007 del Departament de Delictes Urbanístics i contra l'ordenació territorial, li faig saber que s'ha acordat l'ARXIVAMENT per Decret de, n'adjunto còpia, ja que no s'han trobat indicis de delictes. Aquesta resolució no es pot recórrer, no obstant, si ho considera oportú, l'informo que pot reiterar la seva denúncia davant dels òrgans judicials competents.

Barcelona, a 29 de novembre de 2007.

**EL FISCAL  
ANTONI PELEGRIN LOPEZ**

**Sr. D. JOSEP RUIZ  
President SOS LLAVANERES  
Passeig Joaquim Matas nº 90  
08392 SANT ANDREU DE LLAVANERES**



218  
CÒPIA



FISCALIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA  
Servei de Delictes Urbanístics

DILIGÈNCIES D'INVESTIGACIÓ 5/07

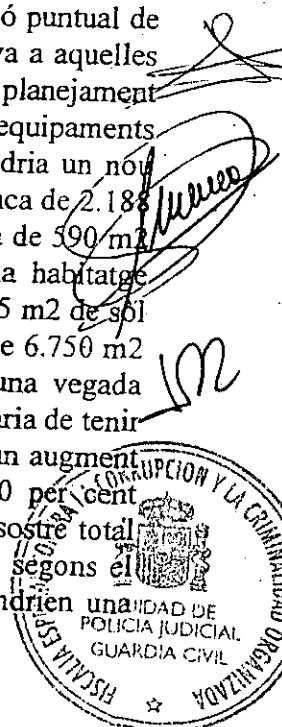
DECRET D'ARXIU

EL FISCAL, que s'ha fet càrrec de la investigació de les Diligències a dalt referides, EXPOSA el següent:

Les presents diligències d'investigació 5/07 es van incoar per l'escrit que va presentar en aquesta Fiscalia el Sr. Josep Ruiz, com a president de l'associació Sos Llavaneres per tal de posar en coneixement d'aquesta una sèrie de fets realitzats pels Srs. Víctor Ros Casas, Antonio Jiménez Gómez i Hugo Roldán Villén, els quals en el moment de presentar aquell escrit eren, respectivament, alcalde, regidor d'urbanisme i responsable de l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavàneres.

D'aquell escrit i de la documentació aportada pel Sr. Ruiz així com de la diversa documentació que ha demanat aquesta Fiscalia al Registre Mercantil, al Registre de la Propietat i a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavàneres es desprèn que el Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 de setembre de 2004 va aprovar un conveni urbanístic a signar entre aquell i l'empresa Niesma Corporación S.L. Segons el contingut d'aquell contracte projectat, l'Ajuntament estava interessat en facilitar al municipi els equipaments necessaris per facilitar serveis públics i zones verdes al temps que es manifestava una manca de sòl públic destinat a aquesta finalitat. Per això es feia constar que l'Ajuntament volia impulsar actuacions urbanístiques sobre les finques conegudes com a Can Rivièr, Villa Rosàlia i la finca que en aquells moments estava destinada a Casal d'Avis, finques que eren propietat en aquells moments de la societat Niesma Corporació S.L.. D'aquesta manera l'Ajuntament es comprometia en aquell contracte a fer una modificació puntual de les normes subsidiàries del planejament urbanístic de la població que afectava a aquelles finques per tal que en la futura reparcel·lació que desenvolupés aquell nou planejament resultessin quatre finques destinades a sistema viari, dues destinades a equipaments comunitaris municipals (una de 450 m2 on s'ubicava el casal d'avis que tindria un nou edifici i una de 1.975 m2 que incorporava la masia i una part del jardí), una finca de 2.188 m2 destinada a espais lliures i que era gran part del jardí de la finca, una finca de 590 m2 de superfície de sòl d'ús residencial de titularitat municipal a on s'ubicaria habitatge protegit amb un sostre total de 750 m2 i dues finques de 3.219,17 m2 i 1.693,25 m2 de sòl d'ús residencial a on s'ubicaria l'aprofitament urbanístic privat amb un sostre de 6.750 m2 i que adquiriria Niesma Corporació S.L.. Per tant, segons el contracte i una vegada s'aprovés la modificació del planejament esmentat, el titular de les finques passaria de tenir una edificabilitat inicial de 3.958,32 m2 a tenir-ne 7.500 m2, suposant doncs un augment de 3.541,68 m2. D'aquells 7.500 m2 es reservaria per a l'Ajuntament el 10 per cent corresponent a l'aprofitament mig que es materialitzaria mitjançant la finca de sostre total 750 m2 de titularitat municipal referida. A més, els propietaris de les finques, segons el compromís adquirit per l'Ajuntament, amb la nova normativa urbanística obtindrien

Administración de Justicia en Cataluña



6219 265



major densitat en passar de dotze habitatges a un màxim de vuitanta-tres. En aquell conveni es disposava que la societat propietària de les finques objecte del conveni o qui fos el promotor de la construcció dels futurs edificis haurien d'assumir les despeses d'urbanització però fins a un màxim de 204 euros per metre quadrat de sostre privat (per tant, fins 1.377.000 euros) i es contemplaven inicialment entre aquelles despeses les d'execució de les obres de cobriment de la riera de Sant Antoni des de l'avinguda de Catalunya fins a la carretera BV- 5033. Per aquesta raó, en la reunió del ple municipal de 28 de setembre de 2.004 al temps que s'aprovava aquell conveni també s'acordava l'aprovació inicial de la modificació puntual de les normes urbanístiques referides a l'àmbit d'aquell conveni.

En data 7 de març de 2.005 es va signar aquell Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres representat Víctor Ros Casas i Antonio Jiménez Gómez, i els administradors mancomunats de l'empresa Niesma Corporació S.L. Manuel Valera y Francisco-Alejandro Pretus, amb assistència en aquell acte del Secretari General de l'Ajuntament.

Dies després el 16 de març de 2.005 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament la modificació de les Normes Urbanístiques subsidiàries del planejament d'aquella població que permetien desenvolupar aquelles previsions del conveni, tot condicionant la seva executivitat a la tramitació d'un text refós que va ser aprovat per l'Ajuntament el 25 d'abril de 2.005 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 30 de setembre de 2.005 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

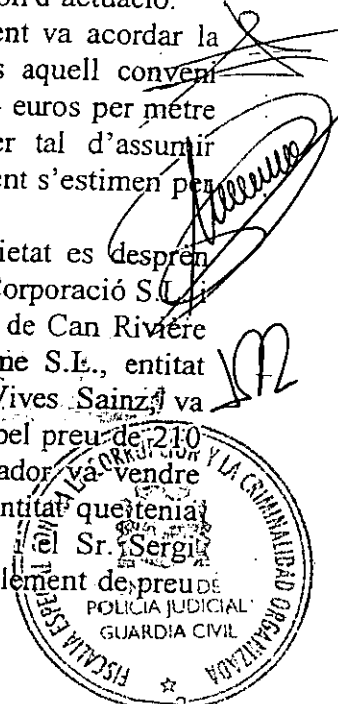
Consta que el 3 de juliol de 2.006 la Junta de Govern Local va acordar l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de Can Rivière objecte del contracte i el 31 de gener de 2.007 van quedar inscrites en el Registre de la Propietat les finques resultants d'aquella reparcel·lació.

Posteriorment i conseqüència del conveni i de la modificació puntual també s'han adoptat altres resolucions d'interès com ara el decret de l'alcaldia 244/2.005, de 10 de novembre a on l'Ajuntament aprovava definitivament el projecte de construcció del Casal d'avis, situat al sòl destinat a equipament del polígon d'actuació de Can Rivière, obres que van finalitzar el 29 de novembre de 2.006 o el decret de l'alcaldia 92/2006, de 26 d'abril a on s'aprovava definitivament el pla especial de protecció de la masia de Can Rivière. En data 9 d'octubre de 2.006 la Junta de Govern Local acordà la concessió de la llicència d'obres per a la construcció dels edificis d'habitatges previstos en el polígon d'actuació.

Posteriorment en data 5 de març de 2.007 el ple de l'Ajuntament va acordar la supressió de l'obligació assumida per Niesma Corporació S.L. segons aquell conveni d'executar i satisfer el cost del cobriment de la riera, amb el límit de 204 euros per metre quadrat edificable establert per totes les despeses d'urbanització, per tal d'assumir l'execució i el seu cost el mateix Ajuntament. Aquestes obres de cobriment s'estimen per l'Ajuntament en un valor de 5.908.112 euros.

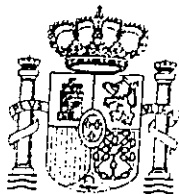
De la informació obtinguda del Registre Mercantil i de la Propietat es desprèn també que amb anterioritat a la signatura d'aquell conveni entre Niesma Corporació S.L. i l'Ajuntament es van fer una sèrie d'actes de disposició sobre les finques de Can Rivière referides en el conveni. Així l'entitat Promotors Associats del Maresme S.L., entitat constituïda l'any 1999 i actuant com a administrador el Sr. Joaquin Vives Sainza va adquirir el dia 9 de gener de 2.001 aquelles finques als germans Rivière pel preu de 210 milions de pessetes. En data 12 de desembre de 2.003 aquell administrador va vendre aquelles finques pel preu de 3.272.530 euros a Niesma Corporació S.L., entitat que tenia com a socis en aquells moments l'entitat Iuris Assessors i Gestors S.L. i el Sr. Sergi Blázquez Quevedo. Es va establir en aquell contracte una clàusula de complement de preu de

Administración de Justicia a Cataluña





266  
Q220



que hauria de pagar el comprador de 901,51 euros per cada metre quadrat de sostre edificable addicional que vingués determinat en una futura requalificació de les finques. El 26 de març de 2.004 per aquesta entitat es va comprar una altra finca als germans Pons Rivière pel preu de 1.502.530 euros i també es va establir en el contracte un complement de preu a favor del venedor en cas de requalificació posterior de la finca. Totes les finques es van agrupar en una sola en data 13 de setembre de 2.005 i es van valorar en 6.289.232 euros. En el moment de fer aquelles compres eren administradors de Niesma Corporació S.L. els Srs. Manuel Valera Navarro i Francisco Alejandro Pretus Labayen.

Posteriorment el dia 4 d'octubre de 2.005 Niesma Corporació S.L. va vendre aquella finca, que suposava l'agrupació de totes les finques de Can Rivière objecte del conveni esmentat amb l'Ajuntament, pel preu de 9.736.402 euros i es va subrogar en la posició de Niesma Corporació S.L. en aquell conveni urbanístic.

Es evident l'espectacular procés especulatiu i d'augment de valor que aquelles finques van anar adquirint en atenció als anteriors contractes de compravenda esmentats, demostratiu de què per tots els intervinents en aquelles operacions hi havia un clar coneixement o, almenys, es veia com a altament probable que l'Ajuntament faria una requalificació d'aquelles finques i augmentaria el sostre edificable, com així va ser ja que, com s'ha esmentat, segons el conveni es va passar de 3.058 m2 edificables a 7.500 m2, amb canvi de tipologia d'habitatge de unifamiliar a plurifamiliar i es va passar de dotze a vuitanta-tres habitatges possibles. Així en aquelles vendes Promotors Associats del Maresme S.L. va obtenir en quasi dos anys un benefici mínim aparent de 2.010.405 euros, a banda la clàusula de complement de preu, i Niesma Corporació S.L. va obtenir uns guanys per la venda d'aquelles finques de 4.961.342 euros en un any i nou mesos.

Ara bé, aquest augment de valor de les finques per aquell augment d'edificabilitat atorgat per l'Ajuntament segons el conveni i la modificació del planejament, correctament tramitada, va anar acompanyada d'una sèrie de càrregues per a aquells que obtenien aquella augment i que objectivament eren beneficiosos pel municipi. Per tant, no va ser una modificació de les normes urbanístiques que es pugui entendre que només beneficiava a l'entitat propietària dels terrenys i que no havia de fer res a canvi. Tampoc, en atenció a la documentació i els informes, en especial l'informe tècnic emès a petició d'aquesta Fiscalia per l'Arquitecte municipal de Sant Andreu de Llavaneres en data 2 de juliol de 2.007, es pot concloure que el conveni signat entre l'Ajuntament i Niesma Corporació S.L. i la seva execució suposés una vulneració posterior de la normativa urbanística ni impliqués l'existència d'un evident desequilibri econòmic de les prestacions rebudes per cada part amb un balanç molt favorable al contractant privat amb perjudici de l'interès públic.

Malgrat els moviments de transmissió de finques esmentats i l'augment de valor no s'ha facilitat a aquesta Fiscalia ni s'ha obtingut durant la investigació informació que d'alguna manera acredités que alguna de les persones responsables d'aquelles entitats propietàries de les finques de Can Rivière haguessin influït sobre algun o alguns dels responsables municipals, prevalent-se de qualsevol relació derivada de la relació personal amb aquests o amb altre funcionari o autoritat d'aquella corporació, per tal que aquests signessin el conveni i modifiquessin el planejament i així obtenir un benefici econòmic amb incompliment per part d'aquests funcionaris o autoritats de la seva obligació de defensar els interessos públics municipals. Respecte a aquesta qüestió, que podria implicar l'existència d'un delictes de tràfic d'influències previst a l'art. 429 del Codi penal, no s'ha obtingut algun element de prova suficient que vagi més enllà de les sospites que desprenen dels actes de transmissió i augment de preu de venda previs al conveni esmentat sense que es pugui acceptar com a element sospitosos suficient que l'administrador d'una de les empreses que va ser propietari de aquelles finques de Can Rivière regenta una coneguda empresa immobiliària a Sant Andreu de Llavaneres.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
FISCALIA ESPECIAL DE INVESTIGACION Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA  
UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL  
GUARDIA CIVIL

Administración de Justicia en Cataluña  
Administració de Justícia a Catalonha

622/267



En conseqüència, S'ACORDA L'ARXIU de les presents diligències d'investigació 5/07, acord que s'haurà de notificar al denunciant Sr. Josep Ruiz, President de l'Associació Sos Llavaneres, per si considera oportú reiterar la seva denuncia davant dels òrgans judicials que consideri competents.

Barcelona, 13 de novembre de 2.007.

El Fiscal.  
Antoni Pelegrín.

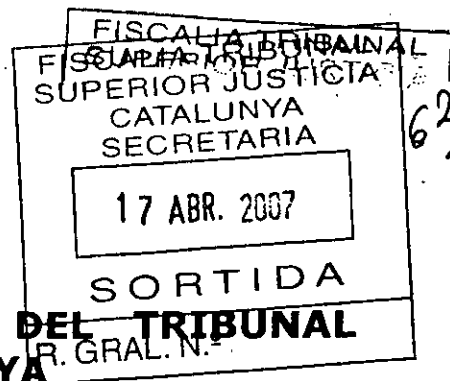


Administración de Justicia a Catalunya • Administración de Justicia en Cataluña



COPIA

CAN  
RIVIERE



## A LA FISCALIA ANTICORRUPCIÓ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA

Josep-Ruiz, com a president de **SOS LLAVANERES**, associació inscrita al registre de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb el número de referència 15568/2006 (BCR) amb NIF G64397573, compareix a fi de posar en coneixement d'aquesta Fiscalia una relació de fets portades a terme pel Sr. **VÍCTOR ROS CASAS**, alcalde; Sr. **ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ**, regidor de l'àrea d'urbanisme, i Sr. **HUGO ROLDAN VILLEN**, responsable de l'àrea d'urbanisme de l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres ubicat a la Plaça de la Vila, núm. 1, que considera poguessin ser competència d'aquesta Fiscalia i que es detallen a continuació relacionades amb el conveni urbanístic de Can Riviere.

### EXPOSICIÓ DE FETS

#### 1. PRIMER: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS A CAN RIVIERE

En data 28 de Setembre del 2004 es signa l'aprovació inicial de la modificació puntual de les NNSS de planejament en l'àmbit de Can Riviere. S'aprova un primer conveni de col·laboració urbanística entre l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i NIESMA CORPORACIÓ SL per requalificar 2 finques per obtenir la cessió com equipament i zona verda de part de la finca de Can Riviere.

#### 2. SEGON: SIGNATURA D'UN CONVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA

El 7 de març de 2005 (abans de l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les NNSS feta per la Comissió Territorial de Urbanisme en data 16 de març de 2005) es signa el conveni de col·laboració urbanística entre l'ajuntament i la societat NIESMA CORPORACIÓ SL.

#### DOCUMENT ADJUNT NÚM. 1: CONVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE NIESMA CORPORACIÓ SL I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

#### 3. TERCER: ACORDS ENTRE LES PARTS PER PROCEDIR ALS CANVIS DE CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA

El conveni de col·laboració urbanística estableix:

- Augmenta l'edificabilitat neta del sector passant de 3.958 m<sup>2</sup> a 7.500 m<sup>2</sup> (incrementa un 189% el sostre edificable; 3.541 m<sup>2</sup> més)
- Canvia la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat a habitatge plurifamiliar
- Incrementa la densitat de l'àmbit passant dels 12 habitatges permesos per les anteriors NNSS a un màxim de 83



**Per altra banda el promotor de la construcció dels futurs habitatges vindrà obligat a assumir els costos d'urbanització però fins un màxim de 204 euros per 6.750 m2 de sostre privat resultant. O sigui que limita els cost del promotor a un màxim de 1.377.000 euros per tal de fer: les voreres del tram de la carretera que va des del poble fins a Can Caralt; la urbanització de les zones verdes de nova creació; la urbanització de l'avinguda Verge de Montserrat i el cost del projecte i construcció del nou casal de avis; la rehabilitació de les Masies, etc.**

Òbviament això representa que la diferència l'haurà d'assumir l'Ajuntament.

El conveni també estableix que es considera indispensable l'execució de les obres de cobriment de la Riera de Sant Andreu des de l'avinguda Catalunya fins la carretera Bv5033 (redactat inicialment per encàrrec de l'Agència Catalana de l'Aigua) amb la seva posterior urbanització i acorden executar el projecte..

**4. QUART: CANVIS EN EL CONVENI PROVOCATS PELS COSTOS D'URBANITZACIÓ DE LA RIERA**

La societat NIESMA CORPORACIO SL serà la responsable de l'execució de les obres tant d'endegament de la riera com d'urbanització d'espais lliures i vials. NIESMA CORPORACIO SL haurà de pagar la totalitat del cost de l'execució de les obres però l'ajuntament s'obliga a retornar la diferència entre el cost total del projecte i l'obligació màxima del promotor que està establerta en un màxim per tots els conceptes de 1.377.000 euros, de forma proporcional durant els següents 7 anys des de la recepció de les obres.

Fa 4 anys hi havia 2 projectes de cobriment de la riera (Avinguda Catalunya i Avinguda Sant Andreu) encarregats per la Agència Catalana de Aigua pressupostats en 1.400.000 euros.

En el ple del 27 de novembre del 2006 s'aprova un projecte executiu de cobriment de la Riera redactat per TALLER DE ENGINYERIA AMBIENTAL SL amb un pressupost de execució de 5.908.112 euros.

Per tant, la diferència entre 5.908.112 euros i 1.377.000 euros l'haurà d'assumir segons el conveni l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, tot i realitzar les obres NIESMA CORPORACIO SL.

Però finalment l'Ajuntament en el Ple del dia 5 de març del 2007 aprova la modificació parcial del conveni suprimint el compromís del promotor de tenir que executar el cobriment de la Riera amb la intenció de treure l'obra a concurs i assumint la totalitat del cost 5.908.112 euros el propi Ajuntament amb el seu pressupost d'inversions anual.

**5. CINQUÈ: HISTÒRIA I CONTRACTES DE COMPRA - VENDA ANTERIORS**

PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL inscriu al registre l'Octubre de l'any 2002 la compra de la casa als germans RIVIERE BERNADES per el preu de 210 milions de pessetes (1.262.125 euros) amb data 9 de gener del 2001.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



0229 270

Posteriorment PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL efectua una declaració d'obra nova, rectifica superfície i passa a fer una segregació registral de la finca passant a constituir 5 finques registrals diferents (8.127/8.129/8.131/8.133/8.135).

Aquestes finques són venudes per PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL el 12 de **desembre de 2003** a NIESMA CORPORACIO SL pel preu total de **3.272.530 euros**.

**El contracte de compra - venda estableix un complement de preu que hauria de pagar el comprador derivat de multiplicar per 901,51 euros els m2 de sostre edificable que vinguessin determinats de la futura requalificació urbanística que s'estava tramitant i un cop aprovat definitivament la modificació puntual de les NNSS de planejament.**

Per altra banda NIESMA CORPORACIÓ SL compra també el **26 de Març del 2004**, als germans D. Antonio Pons Riviere i Dña. M<sup>a</sup> Del Pilar Pons Riviere la finca núm. 822, la casa Montalt de Baix o Morera del Pou, situada al costat de les anteriors, pel preu de **1.502.530 euros**. **També estableix un complement de preu derivat de la futura requalificació urbanística prevista d'aquesta finca.**

Posteriorment NIESMA CORPORACIÓ SL com a propietari de les 6 finques anteriors (5+1) signa el conveni urbanístic amb el Ajuntament el 7 de Març del 2005 i procedeix a fer una agrupació registral de les 6 finques colindants passant a constituir la finca 9.221 valorant-la llavors en **6.289.232 euros (13 de setembre del 2005)**.

NIESMA CORPORACIO SL ven aquesta nova finca a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL (actual promotor fins a dia de avui). La compra es realitza segons la escriptura el **4 de Octubre del 2005 pel preu de 9.736.402 euros**.

**6. SISÈ: INFORMACIÓ SOBRE LA SOCIETAT PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL**

PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL és una empresa constituïda el 1999, domiciliada Carrer de Munt, núm. 62 a Sant Andreu de Llavaneres. L'any 2001 quan compra la citada finca tenia un fons propis negatius (capital i reserves acumulades) de -26.562 euros, no tenia immobles en propietat, i en existències tenia únicament comptabilitzada la finca pel valor d'adquisició 1.262.125 euros i pendent de pagar-se de la mateixa 1.202.125 euros en pagarés aplaçats amb venciment Octubre 2002.

L'any 2003 l'empresa declara la venda de la finca a NIESMA CORPORACIO SL per 3.272.530 euros, tant sols declara unes plusvàlues (beneficis) de 331.000 euros.

**7. SETÈ: INFORMACIÓ SOBRE LA SOCIETAT PROMOTORS NIESMA CORPORACIÓ SL**

NIESMA CORPORACIÓ SA constituïda el 23 de maig del 2003 (menys de 7 mesos abans de comprar Can Riviere) amb una aportació al capital social de 3.006 euros compra la finca per 3.272.530 euros dels quals 1.770.000 euros són amb una hipoteca de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA i la resta amb pagaments aplaçats.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



271  
6225

L'any 2005 quan declara oficialment la venda esmentada a PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL per 9.736.402 euros tot i lluir en el seu balanç una tresoreria líquida de 2 milions de euros tant sols declara uns beneficis de 159.597 euros.

## 8. VUITÈ: INFORMACIÓ SOBRE LA SOCIETAT PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL

PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL actual promotora de la finca de Can Riviere, és una empresa dedicada a la promoció de finques. L'únic accionista d'aquesta societat és RENLOVI SL, els accionista de la qual al 50% són CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA I RESTAURA SL.

## SOL-LICITUD

### NO ENTENEM PERQUÈ L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES:

- No ha complert en aquest sector, a diferència d'altres, amb l'obligació al tractar-se de sòl en un sector de nou desenvolupament i tal com estableix el TRLU de destinar els percentatges obligatoris de sostre per vivenda protegida i concertada. **Perquè en aquest sector tant cèntric només hi destinarà 11 VPO de les 83 previstes quan hagués pogut fer una reserva superior com ha fet en altres sectors**
- Perquè se li va atorgar en el mateix conveni urbanístic l'execució de les obres de cobriment de la riera al promotor NIESMA CORPORACIO SL i perquè en aquest conveni es limita a NIESMA CORPORACIO SL els costos d'urbanització a un màxim de 1.377.000 euros, tenint que pagar la diferència l'ajuntament, i a més a més en posterioritat es modifica el conveni
- Quan hi havia un projecte de cobriment dels 2 trams sencers de la Riera (Avinguda Catalunya i Avinguda Sant Andreu) i no només de 1 com ara (Avinguda Catalunya i part de l'Avinguda Sant Andreu), de feia 4 anys encarregat per la Agència Catalana de Aigua i pressupostat en 1.400.000 euros aprova en el Ple del 27 de novembre de 2006 un projecte executiu de cobriment de la Riera redactat per TALLER DE ENGINYERIA AMBIENTAL SL amb un pressupost d'execució de 5.908.112 euros

### TAMPOC ENTENEM:

- Com és que en un contracte privat del desembre del 2003 ja es preveia una requalificació urbanística i un augment de sostre edificable quan l'aprovació inicial de la modificació puntual de les NNSS va ser feta en el Ple del Ajuntament el Setembre del 2004 i l'aprovació definitiva un cop vist per la Comissió Territorial d'Urbanisme va ser de Març del 2005. De quina informació disposava la societat venedora **PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL**

*[Handwritten signatures and initials]*



**I per tant sol·licitem a la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que tingui en compte per presentat aquest escrit i els documents adjunts per tal d'iniciar una investigació i aclarir si hi ha algun delicte que es pugui imputar a les persones amb responsabilitat sobre les actuacions urbanístiques decidides per l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.**

Sant Andreu de Llavaneres, 17 d'abril del 2007

**DADES DE CONTACTE PER A NOTIFICACIONS**

Josep Ruiz  
President SOS LLAVANERES  
Telèfon 600516571  
[Josepruiz@sosllavaneres.com](mailto:Josepruiz@sosllavaneres.com)  
Passeig Joaquim Matas, 90  
08392 Sant Andreu de Llavaneres

NIEMO COMPAGNIA

Lo ADMINISTRADOR : LUIS GARCIA SAIZ (EX DIRECTOR GENERAL) UNIC

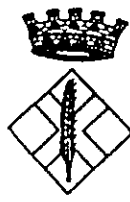
y FRANCISCO PETROS ROBLES } SUPLENTE D'ADMINISTRADOR (PER DADES DELEGACIONS)  
GABRIEL " " } (Llavaneres)

PAGAR L. 239.232 (15. setembre. 2005) - ÚNICO PROYECTO INMOBILIARIO

VALIENT S.L. (4 JUNY 2005) PER 9.736.408 EUROS



273  
6227



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\Servidor\secretaria\Josep Lluís\Mis Docs\_Escriptori\Conveni urbanístic Can Rivièr.doc

CONVENI DE COL· LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE ST. ANDREU DE LLAVANERES I LA SOCIETAT NIESMA CORPORACIÓ SL. EN RELACIÓ A LA FINCA DE CAN RIVIÈRE.

Al municipi de St. Andreu de Llavaneres, a la casa consistorial, el dia 7 de març de 2005.

ES REUNEIXEN:

*D'una part, l'Il· lustríssim Sr. Víctor Ros i Casas, Alcalde-President de l'Ajuntament de St. Andreu de Llavaneres.*

*El Sr. Antoni Jiménez i Gómez, tercer Tinent d'Alcalde i regidor d'urbanisme i obres públiques del mateix Ajuntament.*

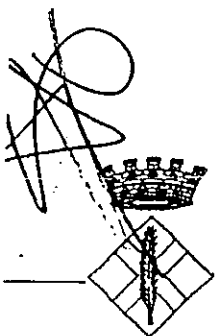
*Ambdós actúen degudament facultats en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 28 de febrer de 2005.*

*I, d'una altra part, el Sr. Manuel Valera Navarro, amb DNI. Núm 38.034.524-E, i el Sr. Francisco-Alejandro Pretus Labayen, amb DNI Núm 46.127.905-W, els quals actúen com a administradors mancomunats en nom i representació de la societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L., amb domicili social al carrer Provença , núm. 79, baixos 2ª, de Barcelona, segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Luis Sampietro Villacampa, en data 5 de febrer de 2004, número de protocol 356, la qual s'adjunta al present conveni com annex núm.1.*

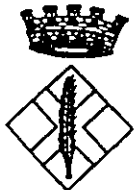
*Assisteix a l'acte el Sr. Josep Lluís Valentín Martínez, Secretari General de la Corporació, que dona fe.*

MANIFESTEN:

*(Handwritten signatures)*







AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

I. L'Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres està interessat en promoure per al municipi els equipaments necessaris per tal de dotar-lo dels serveis públics i les zones verdes necessàries que garanteixin la millora de la qualitat de vida dels ciutadans i ciutadanes.

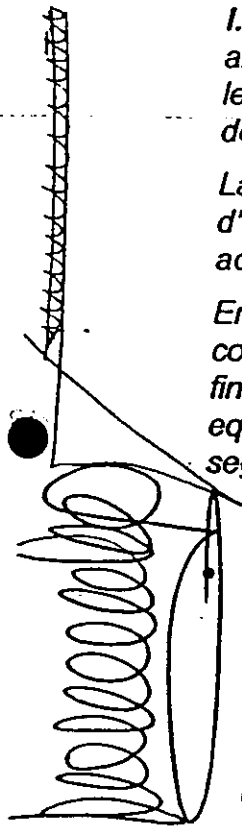
La manca de sòl públic destinat a tal efecte obliga a estudiar totes les qüestions d'oportunitat des del punt de vista del desenvolupament urbanístic per aconseguir aquest objectiu.

En aquest sentit l'Ajuntament vol impulsar les actuacions urbanístiques que es considerin procedents per tal d'aconseguir l'ordenació urbanística de les finques conegudes com a Can Rivièra, Villa Rosalia i l'actual finca destinada a equipament municipal i que en aquest moment acull el Casal d'Avis, amb els següents criteris bàsics:

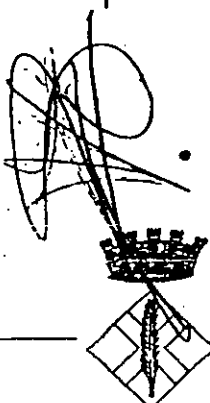
Disposar de sostre construït per ubicar-hi serveis i equipaments municipals en un indret central, funció que les masies contingudes a les finques poden complir de manera molt satisfactòria, per la seva superfície construïda, el seu entorn de qualitat i la seva situació estratègica respecte al centre urbà. La seva situació és idònia, ja que estan localitzades entre els equipaments de Ca l'Alfaro, de Can Caralt, el futur Institut d'educació secundària, actualment en fase de construcció, i el Centre d'educació infantil i primària.

- Millorar la connexió de vianants que tenen els equipaments de Can Caralt i el futur IES amb el centre urbà. Aquests equipaments conjuntament amb l'Ajuntament, Ca l'Alfaro i el nou CEIP configuren l'eix central d'equipaments del municipi. En l'actualitat aquesta connexió s'ha de fer per la carretera de Llaveneres a St. Vicenç de Montalt, amb unes condicions pèssimes de seguretat i confortabilitat per als vianants, degut a la manca de voreres adequades.

- Propiciar el canvi de les tipologies edificatòries dels sòls urbans més propers al centre urbà, passant-se de la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats a la d'habitatges plurifamiliars, criteri que evita el malbaratament del



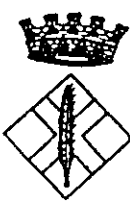
S. Llaveneres



Handwritten signatures and initials



6229



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

territori i el manteniment de tipologies edificatòries poc sostenibles des de criteris mediambientals, pel seu caràcter depredador del territori.

- Arranjar la Riera de Sant Andreu i convertir-la en un passeig adequat a les necessitats del municipi.

II. És voluntat de l'Ajuntament que mitjançant aquesta operació urbanística es destinin els terrenys com a nous espais lliures i les masies de cessió a dependències d'equipaments públics i altres serveis municipals complementaris.

III. És també voluntat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres aprofitar l'oportunitat que representa aquesta operació urbanística per destinar part de l'aprofitament resultant a habitatge protegit.

IV. La societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L. és propietària de les parcel·les de titularitat privada objecte del present conveni i, a l'igual que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, està interessada en el desenvolupament d'aquest conveni i està d'acord amb els antecedents abans enumerats.

V. La situació actual de les finques objecte del conveni és la següent:

1.- Les Normes subsidiàries de planejament vigents classifiquen com a sòl urbà, amb la qualificació de zona 4 (ciutat jardí extensiva) les dues finques de les que es planteja la seva reordenació. S'adjunta com annex núm.2 el plànol de delimitació cadastral de les finques, i com annex núm. 3 els paràmetres urbanístics i les regulacions de la zona 4. Els principals paràmetres són:

- Edificabilitat 0,4 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s
- Ocupació màxima: 20%
- Parcel·la mínima: 800 m<sup>2</sup>
- Alçada màxima: 8 m (PB+1+golfes)

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page.



Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page.



276  
6230



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

2.- Les vigents Normes subsidiàries de planejament estableixen que la finca B té afectacions per vial. La finca A està afectada per la regularització de l'amplada del Passeig Verge de Montserrat en una superfície de 139,62 m<sup>2</sup> i la finca B esta afectada per l'ampliació del carrer de Can Tamis en una superfície aproximada de 346,44 m<sup>2</sup>.

3- Les dues finques identificades A i B tenen una superfície inicial, segons plànols topogràfics de cadascuna d'elles, de :

Finca A :	5.966,55 m <sup>2</sup>
Finca B :	4.202,64 m <sup>2</sup>
Total :	10.169,19 m <sup>2</sup>

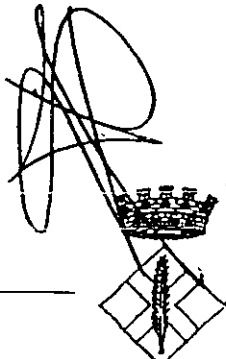
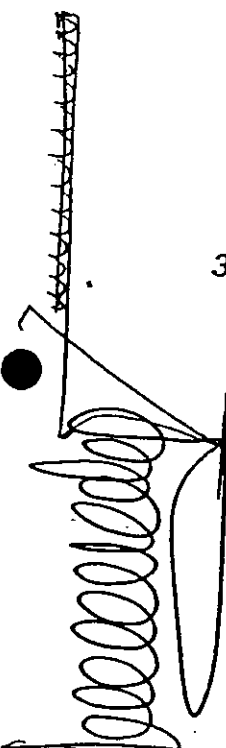
La finca A, en virtut d'una parcel·lació, està dividida en sis parcel·les, amb les següents superfícies:

Parcel·la A1 :	800,39 m <sup>2</sup>
Parcel·la A2 :	800,10 m <sup>2</sup>
Parcel·la A3 :	956,66 m <sup>2</sup>
Parcel·la A4 :	1.845,08 m <sup>2</sup>
Parcel·la A5 :	1.564,32 m <sup>2</sup>

En l'esmentada parcel·lació es va definir una sisena parcel·la, en concepte d'afectació de vial, de 139,62 m<sup>2</sup>, que en l'actualitat resta pendent de cessió, en favor de l'Ajuntament.

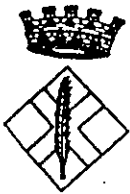
Cal destacar també que a l'interior de la finca A es troben algunes edificacions: les principals són dos masies en bon estat de conservació que sumen uns 800 m<sup>2</sup>. de sostre, una de les quals està inclosa en el precatàleg del Patrimoni Històric-Artístic de les Normes subsidiàries de planejament.

El conjunt de les finques A i B, segons els paràmetres d'ordenació de la zona 4, descomptant la part de sòl qualificades com a vial, dins de la finca B, permeten una edificabilitat total de 3.958,32 m<sup>2</sup> de sostre.



Handwritten signatures and initials.

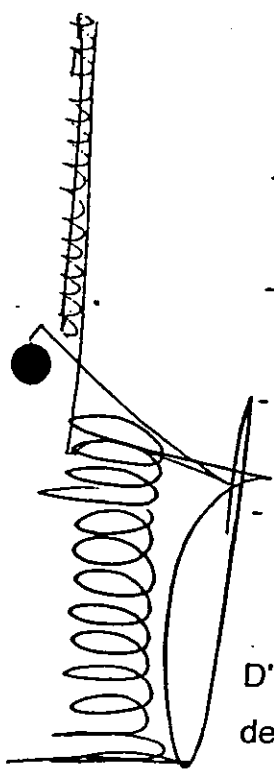




AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

4- Les finques privades són propietat de la societat NIESMA CORPORACION, S.L.

- La parcel·la A1 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 20, finca 8.127.
- La parcel·la A2 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 24, finca 8.129.
- La parcel·la A3 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 28, finca 8.131.
- La parcel·la A4 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 32, finca 8.133.
- La parcel·la A5 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 36, finca 8.135.



D'acord amb les certificacions de titularitat i càrregues lliurades pel Registre de la Propietat de Mataró nº 4, que s'incorporen al present conveni com annex núm. 4, les finques estan gravades amb les càrregues que s'indiquen.

La finca B està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró nº 4, tom 3360, llibre 208, foli 81, finca 822.

D'acord amb la certificació de titularitat i càrregues, lliurada pel Registre de la Propietat de Mataró nº 4, que s'incorpora al present conveni com annex núm. 5, la finca està gravada amb les càrregues que s'indiquen.

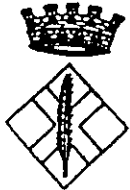
Així mateix i segons declaren sota la seva responsabilitat els representants de la societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L., en la representació que ostenten, manifesten que les finques de la seva propietat estan lliures d'arrendataris i ocupants.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page

Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page



278  
62323



# AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

## PACTES

**Primer.** L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes es compromet a tramitar els instruments de planejament necessaris, d'acord amb les previsions d'ús i criteris d'ordenació determinats en aquest conveni, que serviran com a marc del desenvolupament de l'operació urbanística projectada.

**Segon.** Les previsions essencials de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, i les obligacions que haurà d'assumir NIESMA CORPORACIÓ, S.L. són les següents:

1. En virtut de la futura reparcel·lació de l'àmbit d'actuació, objecte de la Modificació puntual, es definiran les següents finques, (s'adjunta plànol de finques resultants com annex núm. 7):

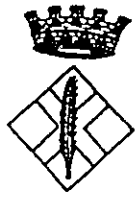
- Quatre finques destinades a sistema viari. La primera, de 516,42 m<sup>2</sup>, estarà destinada a l'ampliació de la carretera de Sant Vicenç de Montalt, per tal de permetre el trànsit de vianants; la segona finca, de 19,16 m<sup>2</sup>, correspondrà a la regularització del Passeig Verge de Montserrat, segons les alineacions de les vigents Normes subsidiàries de planejament; la tercera finca, de 346,44 m<sup>2</sup>, correspondrà a l'afectació per l'obertura del camí de Can Tamis, per a una amplada total del nou vial de 9 m. La quarta finca, de 109,00 m<sup>2</sup> correspon a la connexió entre el darrera de la masia catalogada i el carrer de Can Tamis.
- Dues finques destinades al sistema d'equipaments comunitaris. Una primera de 450 m<sup>2</sup> on s'ubica el casal d'avis, que tindrà un nou edifici. Una segona de 1973,25 m<sup>2</sup> que engloba les masies i una part de jardí que les connecta amb el passeig Verge de Montserrat.
- Una finca de 2.188,68 m<sup>2</sup> de superfície destinada a sistema d'espais lliures públics constituïda per una gran part de l'actual pati-jardí de la finca de Can Rivière.



*[Handwritten signatures and initials]*



279  
6233



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

- Un finca de 590,80 m2 de superfície de titularitat municipal de sòl d'ús residencial, edificable en blocs aïllats plurifamiliars on s'ubicarà l'habitatge protegit. Amb un sostre total de 750 m2.
- Dues finques, de 3.219,17 m<sup>2</sup> i de 1.693,25 m<sup>2</sup>, de sòl d'ús residencial, edificables en blocs aïllats plurifamiliars, de titularitat privada, on s'ubicarà l'aprofitament urbanístic privat, amb un sostre total de 6.750 m<sup>2</sup>.

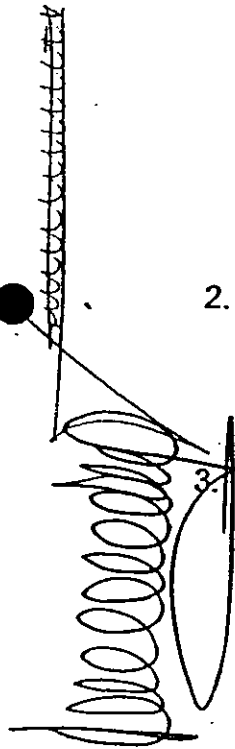
2. Es procedirà a l'aprovació del projecte de reparcel.lació dels terrenys tant bon punt s'aprovi definitivament la Modificació Puntual de les Normes subsidiàries del municipi en l'àmbit definit per les tres finques.

3. La modificació puntual de Normes Subsidiàries establirà els següents criteris d'ordenació:

a. Es definirà un Polígon d'actuació que inclourà les finques anteriorment descrites. S'establirà un increment de l'edificabilitat neta total, que passarà de 3.958,32 m<sup>2</sup> a 7.500 m2. Aquest augment representa un increment de 3.541,68 m2 de sostre. D'aquests 7.500 m2 de sostre total, l'Ajuntament St. Andreu de Llaveneres rebrà com a cessió gratuïta el sòl qualificat de edificable i que permeti assolir un sostre corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament mig del polígon, derivat de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, tot d'acord amb l'art. 43.b de la Llei 2/2002 de l'Urbanisme. Aquest sòl estarà situat en l'àmbit edificable més proper a la finca de Ca l'Alfaro.

b. Canvi de la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat a habitatge plurifamiliar.

c. Increment de la densitat de l'àmbit, passant-se dels 12 habitatges que permeten les vigents Normes subsidiàries a un màxim de 83 habitatges.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



280  
0234



# AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Es condicionarà el lliurament de la possessió efectiva dels terrenys cedits en el moment que estigui aprovat el projecte de reparcel·lació i s'hagi formalitzat la inscripció de les noves finques en el Registre de la Propietat.

Les cessions es realitzaran amb el caràcter de lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants, i al corrent de dèbits fiscals que gravin les finques.

4. El promotor o promotors de la construcció dels futurs edificis d'habitatges (excepte l'Ajuntament de Llavanes), vindran obligats a assumir els costos d'urbanització següents fins a un màxim de 204 euros per metre quadrat de sostre privat resultant final.

≈ 1377

a. Vorera del tram de la carretera de St. Andreu de Llavanes a St. Vicenç de Montalt, des del passeig de la Mare de Deu de Montserrat fins a la connexió amb la porta d'accés a Can Caralt.

b. Cost de l'expropiació i urbanització de la part corresponent del camí de Can Tamis, de 9 m d'amplada total. El promotor podrà repercutir part d'aquestes despeses, d'acord amb l'article 24 de les Normes subsidiàries de planejament, a la resta de propietaris beneficiats per aquesta operació. La quantitat que sigui susceptible de repercutir sobre altres propietaris no computarà als efectes del càlcul de 204 euros per metre quadrat de sostre privat resultant final com a màxim.

- c. Urbanització de les zones verdes de nova creació.
- d. Urbanització de l'avinguda Verge de Montserrat.
- e. Cost del projecte i de la construcció del nou casal d'avis.

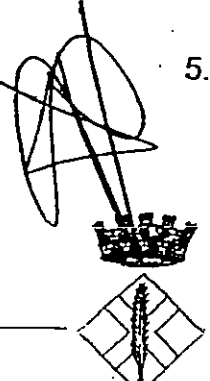
5. El promotor o promotors també assumiran la rehabilitació de les masies que s'han de cedir per destinar-se a equipament, sempre tenint en compte la quantitat màxima a aportar per al promotor en relació a las despeses màximes d'urbanització especificades a l'apartat anterior.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



*[Handwritten scribbles and lines]*

*[Handwritten signature]*





281  
0235

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

6. Una vegada establert el sostre a partir de l'edificabilitat comuna de les finques A i B, i per tal d'assegurar un repartiment just dels beneficis i càrregues del planejament, les masies incloses en la finca A es valoraran en 934.574 € i el valor de repercussió del sòl per m2. construït en la nova edificació a 811,37 €/m2.

Tercer. Per tal de preservar l'interès públic, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres considera indispensable l'execució de les obres de cobriment de la riera de Sant Andreu, des de l'avinguda de Catalunya fins a la carretera BV-5033 (redactat per encàrrec per l'Agència Catalana de l'Aigua), amb la seva posterior urbanització. Tenint en compte la situació econòmica de l'ACA i la necessitat de desenvolupar aquest projecte, per tal que l'equipament de cessió quedi situat i connectat d'una forma correcta amb la resta del nucli urbà, les parts convenen executar el projecte de la següent manera:

La societat Niesma Corporació S.L. serà la responsable de l'execució de les obres tan d'endegament de la riera com de la urbanització dels espais lliures i vials, d'acord amb les indicacions dels tècnics municipals i de l'ACA. A aquest efecte l'Ajuntament haurà de posar a la seva disposició el projecte executiu necessari.

La societat Niesma Corporació S.L. pagarà la totalitat del cost de l'execució de les obres i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres s'obliga a retomar la quantitat diferencial entre el cost total i l'obligació del promotor, derivada de l'apartat 4 del pacte Segon, corresponent a la part d'obres d'endegament de la riera i d'urbanització del passeig de la Mare de Deu de Montserrat, de forma proporcional durant els següents set anys des del moment de la recepció de les obres.

Quart. La societat Niesma Corporació S.L. redactarà els projectes necessaris per a l'execució de les obres d'urbanització (excepte el de cobriment i urbanització de la riera), així com de la rehabilitació dels equipaments i les zones verdes de cessió. Aquests projectes es redactaran d'acord amb les indicacions dels tècnics municipals i es presentaran els avantprojectes en el transcurs dels tres mesos següents a l'aprovació provisional de la Modificació





6236



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

puntual de les Normes subsidiàries de planejament, i els projectes executius, com a màxim, quatre mesos després de l'aprovació de l'avantprojecte.

Cinquè. L'eficàcia del present conveni resta condicionada a la seva ratificació per l'Ajuntament de St. Andreu de Llaveneres en Ple i per l'Assemblea General de socis de la societat NIESMA CORPORACIÓ SL. respectivament, quines ratificacions es proposaran en la primera reunió ordinària o extraordinària que celebrin, havent-se de notificar formalment l'acord de ratificació a l'altra part.

Sisè. Es condiona amb clàusula suspensiva l'executorietat del contingut del present conveni urbanístic fins al moment de la publicació, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament definida en aquest conveni.

I perquè consti, signen el present conveni en el lloc i la data indicats al principi, per duplicat i a un sol efecte, amb intervenció del Sr. Secretari de l'Ajuntament de St. Andreu de Llaveneres que actua com a fedatari.



Per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres.

Per la Societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L.,



Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES

Victor Ros i Casas  
Alcalde-President

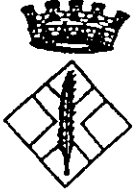
Manuel Valera Navarro  
Administrador,

Francisco-Alejandro Petrus Labayen  
Administrador,

Antoni Jiménez i Gómez  
Tercer Tinent d'Alcalde i  
Regidor d'Urbanisme

Josep Lluís Valentín Martínez  
Secretari de l'Ajuntament





6237

DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA AL CONVENI

Annex 1. Poders dels representants de la societat NIESMA CORPORACIÓ SL.

Annex 2. Plànol de la delimitació cadastral de les finques.

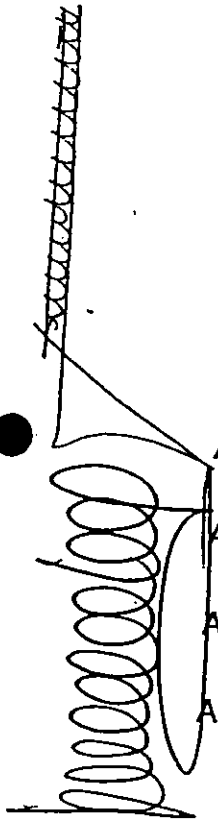
Annex 3. Plànol de delimitació cadastral de les finques.

Annex 4. Certificacions de titularitat i càrregues de la finca A.

Annex 5. Certificació de titularitat i càrregues de la finca B.

Annex 6. Càlcul del compliment d'estàndards de zona verda i equipament per increment d'edificabilitat i de densitat.

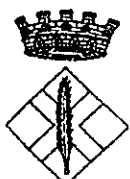
Annex 7. Plànol de zonificació.



Handwritten signatures and initials in the bottom right area.



Q238



**AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

\\servidor\secretaria\sonia pulido\urbanisme\can riviere\conveni\conveniimodific07.doc

**CONVENI DE COL-LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE ST. ANDREU DE LLAVANERES I LA SOCIETAT PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL. EN RELACIÓ A LA FINCA DE CAN RIVIÈRE.**

Al municipi de St. Andreu de Llavaneres, a la casa consistorial, el dia <sup>12</sup> ~~de~~ <sup>març</sup> ~~febrer~~ de 2007.

**ES REUNEIXEN:**

D'una part, l'Il·lustríssim Sr. Víctor Ros i Casas, Alcalde-President de l'Ajuntament de St. Andreu de Llavaneres, qui actua degudament facultat en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 28 de febrer de 2005.

I, d'una altra part, el Sr. Francisco-Javier Gonzalez Dolz, amb DNI Núm 37.727.546-W, qui actua com a apoderat en nom i representació de la societat PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT, S.L., amb domicili social a la Gran Via de les Corts Catalanes, número 582 de Barcelona, segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Carlos Cabades i O'Callaghan, en data 19 de desembre de 2002, número de protocol 6.571, la qual s'adjunta al present conveni com annex núm. 1.

Assisteix a l'acte el Sr. Josep Lluís Valentín Martínez, Secretari General de la Corporació, que dona fe.

**MANIFESTEN:**

Primer: La mercantil "PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT S.L" es va subrogar en tots els drets i deures de la mercantil "NIESMA S.L", segons consta en escriptura número 1.894, signada en data 4 d'octubre de 2005, davant el Notari senyor Jose-Vicente Torres Montero.

Segon.- En data 7 de març de 2005 la mercantil "NIESMA S.L" i l'Ajuntament de Llavaneres, van signar el conveni de col·laboració urbanística, el qual, en el seu pacte tercer, fixava:

"Per tal de preservar l'interès públic, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres considera indispensable l'execució de les obres de cobriment de la riera de Sant Andreu, des de l'avinguda de Catalunya fins a la carretera BV-5033 (redactat per encàrrec per l'Agència Catalana de l'Aigua), amb la seva posterior urbanització. Tenint en compte la situació econòmica de l'ACA i la necessitat de desenvolupar aquest projecte, per tal que l'equipament de cessió quedi situat i connectat d'una



6239 285

forma correcta amb la resta del nucli urbà, les parts convenen executar el projecte de la següent manera:

La societat Niesma Corporació S.L. serà la responsable de l'execució de les obres tan d'endegament de la riera com de la urbanització dels espais lliures i vials, d'acord amb les indicacions dels tècnics municipals i de l'ACA. A aquest efecte l'Ajuntament haurà de posar a la seva disposició el projecte executiu necessari.

La societat Niesma Corporació S.L. pagarà la totalitat del cost de l'execució de les obres i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres s'obliga a retornar la quantitat diferencial entre el cost total i l'obligació del promotor, derivada de l'apartat 4 del pacte Segon, corresponent a la part d'obres d'endegament de la riera i d'urbanització del passeig de la Mare de Deu de Montserrat, de forma proporcional durant els següents set anys des del moment de la recepció de les obres."

**PACTES**

**Primer.** La mercantil "PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT S.L", queda exonerada de l'obligació que es determina a l'apartat tercer, quedant subragada en la resta de les obligacions establertes en el conveni signat en data 7 de març de 2005.

I perquè consti, signen el present conveni en el lloc i la data indicats al principi, per duplicat i a un sol efecte, amb intervenció del Sr. Secretari de l'Ajuntament de St. Andreu de Llavaneres que actua com a fedatari



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Per l'Ajuntament  
de Sant Andreu de Llavaneres,

*[Handwritten signature]*  
Victor Ros i Casas

Per la Societat  
PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT, S.L.,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Josep Lluís Valentín Martínez  
Secretari de l'Ajuntament



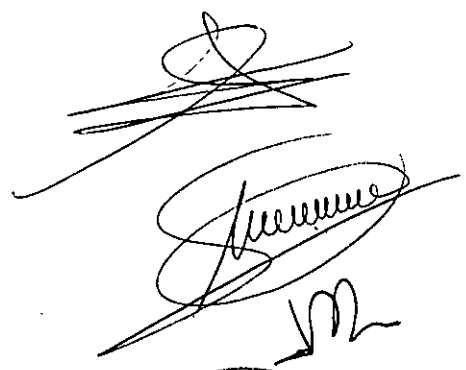
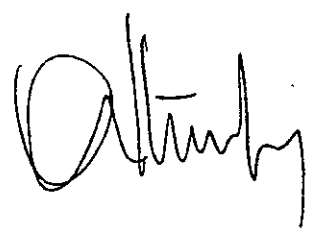
0240 286

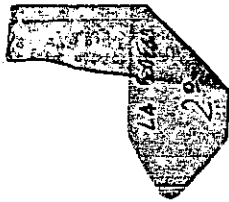
MARIA ALTERACHAS I SOLANS, amb DNI núm 46576045x, en representació de PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT SL, amb domicili social a la Gran Via de les Corts Catalanes, núm 582 de Barcelona,

**EXPOSA:**

Que en el dia d'avui se li fa entrega d'un exemplar original del Conveni de Col.laboració Urbanística entre l'Ajuntament de Sant Andreu de Llvaneres i la Societat Proyecto Inmobiliario Valiant SL, en relació a la finca de Can Rivièrè, que modifica el conveni de col.laboració urbanística signat en data 7 de març de 2005.

Sant Andreu de Llvaneres, 27 d'abril del 2007





Fiscalía Provincial  
de Barcelona

Delictes urbanístics

Entrada

3 NOV. 2009

Registre general núm.:

287

6241

## A la Fiscalía Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

Josep Ruiz, como regidor del actual Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres y presidente de **SOS LLAVANERES**, Asociación inscrita en el registro de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia de la Generalitat de Catalunya con el número de referencia 15568/2006 (BCR) con NIF G64397573, comparece a fin de poner en conocimiento de esta Fiscalía una relación de hechos llevados a cabo por el **Sr. VÍCTOR ROS CASAS, exalcalde; Sr. ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ, exconcejal del área de urbanismo, y Sr. HUGO ROLDAN VILLEN, exresponsable del área de urbanismo del ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres** ubicado en la Plaza de la Vila, núm. 1, que considera pudieran ser competencia de esta Fiscalía y que se detallan a continuación relacionadas con el convenio urbanístico de "LA BODEGA".

### EXPOSICIÓN DE HECHOS

**1. PRIMERO: EN FECHA 17 DE ABRIL DEL 2007 SOS LLAVANERES PRESENTA ESCRITO A LA FISCALIA ANTICORRUPCION SOBRE EL CONVENIO URBANISTICO LA BODEGA ENTRE CORTIJOSA SA Y EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

X SE ADJUNTA COPIA DE ESTA DENUNCIA Y DEL CONVENIO

**2. SEGUNDO: EN FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2007 EL FISCAL EFECTUA DECRETO DE ARCHIVO RESPECTO A LAS DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN 4/2007 DEL MENCIONADO CONVENIO**

Y SE ADJUNTA COPIA DE ESTE DECRETO DE ARCHIVO

**3. TERCERO: EN FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2007 EL FISCAL EFECTUA DECRETO DE ARCHIVO RESPECTO A LAS DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN 5/2007 DEL CONVENIO DE CAN RIVIERE**

SE ADJUNTA COPIA DE ESTE DECRETO DE ARCHIVO

**4. CUARTO: EN FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2009 EN EL AUTO DE DILIGENCIAS PREVIAS 222/06 DEL JUEZ BALTASAR GARZON EN EL EXPOSITIVO DE HECHOS PUNTO 2.3 MENCIONA EL PROCESO OPERACIÓN NIESMA**

"En base a dicho auto menciona que se efectuó la adquisición de la finca por parte de Niesma Corporació SL a Promotors Associats del Mareme SL en diciembre del 2003... firmando la compra los Sres. Manuel Valero y Francisco Alejandro Petrus Labayen".

**5. QUINTO: EN LAS DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN 5/2007 EL FISCAL EN EL DECRETO DE ARCHIVO MENCIONA EL ESPECTACULAR PROCESO ESPECULATIVO Y RELACIONA NIESMA CON IURIS ASSESSORS I GESTORS SL**

El fiscal en este decreto de archivo escribe:

Página 1

Denuncia Convenio urbanístico La Bodega entre el Ayuntamiento de Llavaneres y Cortijosa SA presentado por SOS LLAVANERES



6243 288

"El espectacular proceso especulativo y de aumento de valor que aquellas fincas fueron adquiriendo en atención a los anteriores contratos de compraventa, demostrativo que por todos los intervinientes en las operaciones había un claro conocimiento o al meno se veía como altamente probable que el Ayuntamiento haría una recalificación de aquellas fincas y aumentaría el techo edificable".

....

"De la información obtenida en el registro mercantil y de la propiedad se desprende que la entidad Promotors Associats del Maresme SL con administrador el Sr. Joaquin Vives Saiz adquirió la finca de can Riviere por 210 millones de pesetas en enero de 2001. En diciembre de 2003 el mismo administrador vende a Niesma Corporació SL dichas fincas por 3.272.530 euros. Niesma Corporació SL tenía en esos momentos como socios a Juris Assessors i Gestors SL i el Sr. Sergi Blazquez Quevedo."

**6. SEXTO: INFORMACIÓN SOBRE PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL I SOCIEDADES EN LAS QUE PARTICIPA JOAQUIM VIVES, SU ADMINISTRADOR**

En la denuncia presentada por SOS LLAVANERES respecto al convenio de CAN RIVIERE se aportaba información de que Promotors Associats del Mareme SL es una empresa constituida el 1999 domiciliada en Carrer de Munt 62 de Sant Andreu de Llavaneres, cuando compra la finca tenia fondos propios negativos, sin inmuebles en propiedad y en existencias tenía la finca por valor de adquisición de 1,2 millones de euros y pendiente de pago en octubre del 2002.

**7. SEPTIMO: EN LAS DILIGENCIAS DE INVESTIGACIÓN 4/2007 EL FISCAL EN EL DECRETO DE ARCHIVO RELACIONA CORTIJOSA SA CON PROMOELIT SA Y CON JOAQUIN VIVES**

El fiscal en este decreto de archivo escribe:

"Los movimientos sobre la titularidad de La Bodega antes de la firma convenio urbanístico entre Cortijosa SA y el Ayuntamiento, según se desprende del registro de la propiedad y mercantil: la empresa PROMOELIT SL, los socios de la cual eran Joaquin Vives Saiz, Francisco Aibar Crisol y Francisco Caldes Aguilar, adquirieron dichas fincas el 30 de setiembre del 2004 por 1.940.000 euros pagando 152.000 euros en efectivo. Posteriormente en octubre del 2005 se efectúa la venta a Cortijosa SA por 3,6 millones de euros."

"La empresa Cortijosa SA administrada por Jose Arrebola Palma resulta que comparte el mismo domicilio social que Promoelit SA y ese administrador mantiene relaciones con otras empresas en el que aparece como socio Joaquin Vives Saiz, responsable de Fincas Vives, conocida entidad inmobiliaria de Llavaneres."

"Se observa, como ocurrió en 5/2007, unos movimientos especulativos en la transmisión de las fincas que posteriormente serán adquiridas por el Ayuntamiento con un importante incremento de valor, por lo cual se puede pensar que los diversos titulares sabían que en aquel municipio tenia interés en adquirirlas."

**8. OCTAVO: RELACIÓN ENTRE PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME SL-Y JURIS ASSESSORS Y GESTORS SL Y LA OPERACIÓN NIESMA**



289  
6243

Niesma Corporacio SL tal como cita el fiscal cuando compró la finca a Promotors Associats del Maresme SL tenía como administradores a:  
Iuris Assessors i Gestors SL  
Sergi Blazquez Quevedo

Posteriormente actuaron como administradores de Niesma Corporació SL:  
Manuel Valera Navarro  
Francisco Alejandro Petrus Labayen

De información aportada por el registro se puede comprobar que:  
Con fecha 22 de febrero de 2007 el administrador de Niesma Corporació SL es el Señor Luis Andres Garcia Saez imputado por el juez Garzón en el auto 222/06.

La empresa Iuris Assessors i Gestors SL aparece como administrador junto el Sr. Luis Andres Garcia Saez también en las sociedades CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIS SL y STEFANY ART GALLERY SL

### **9. NOVENO: RELACIÓN ENTRE IURIS ASSESSORS I GESTORS SL CON CORTIJOSA SA Y EL SR. JOAQUIN VIVES SAIZ**

El administrador de Cortijosa SA es el Sr. Jose Arrebola Palma.

El Sr. Jose Arrebola Palma es también administrador junto con el Sr. Joaquin Vives Saiz y Iuris ASsessors i Gestors SL en las siguientes sociedades:  
Projectes Travery SL  
Digold Centre Promotor SL  
Midelton Assessors SL

Además el Sr. Joaquin Vives Sainz aparece vinculado con Iuris Assessors i Gestors SL en las siguientes sociedades:  
Sonder construcciones 2005 SL  
Promotors Ginko 3000 SL  
Sailor Projeccions SL

También el Sr. Joaquin Vives Sainz aparece vinculado a Sonder Construcciones SL y en Garrull Promocions SL con el Sr. Francisco Aibar Crisol, el cual aparece citado por el fiscal como socio en la sociedad Promoelit SL, junto con el Sr. Joaquin Vives Sainz y Francisco Caldes Aguilar.

Así mismo el Sr. Joaquin Vives Sainz aparece vinculado con el Sr. Francisco Caldes Aguilar en la sociedad Corapir SL.

### **SOLICITUD**

Tal como se desprende de las investigaciones llevadas a cabo por el fiscal, es evidente el espectacular proceso especulativo y de aumento de valor de las fincas demostrativo que por parte de todos los intervinientes había un claro conocimiento de que el ayuntamiento haría una recualificación de dichas fincas y aumentaría el techo edificable como ocurrió en la operación Niesma.

En el caso del convenio de Cortijosa SA el perjuicio para el ayuntamiento ha sido la cesión de un total 6.709 m2 de techo edificable libre de cualquier carga y gravamen.





6244/290

En base a todas las pruebas aportadas, y tal y como dejaba abierto el fiscal en las diligencias 4/2007 y 5/2007 se comprueba la vinculación entre los casos Niesma Corporació SL y Cortijosa SA a través de sociedades con administradores comunes y un modus operandi similar en el cual se siguen las mismas pautas de actuación.

Esta pauta de actuación se resume en:

Una sociedad que dispone de información privilegiada vende a otra sociedad vinculada con los mismos administradores a efectos de generar plusvalías posteriores mayores interponiendo una sociedad pantalla para no dejar vinculación entre la inmobiliaria local y la recalificación.

Según el auto del juez Garzón 222/06 menciona:

Las pautas comunes, según se desprende de lo anterior, eran:

- a) Los Ayuntamientos afectados aprobaban un proyecto urbanístico adjudicada a una empresa del entorno de Luis Andrés quien, gracias a sus contactos con el equipo de gobierno en las localidades afectadas y a sus relaciones con los empresarios interesados, favorecía la tramitación y la consumación del negocio, repartiendo, en forma ilícita, cantidades pagadas por los últimos.
- b) Para asegurar la efectividad de la acción, planeada, la empresa adjudicataria nunca realizaba el proyecto, sino que quedaba detenido hasta que se producía una modificación del plan urbanístico que finalmente resultaba aprobada por la Consejería de Obras de la Generalitat a través del Plan Metropolitano del Barcelonés.
- c) La modificación resultaba siempre favorable al adjudicatario y nunca del municipio. Seguidamente a la recalificación, el proyecto urbanístico se vendía al constructor a un precio final mucho mayor que el de adjudicación. De esta forma, todo el beneficio quedaba en poder de los intermediarios que nunca era el Consistorio decisor de las modificaciones percibiéndose cantidades (comisiones) sin lógica comercial alguna pero en pago por la obtención de las recalificaciones urbanísticas.

Y por lo tanto **solicitamos a la Fiscalía Anticorrupción del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña** que tenga en cuenta por presentado este escrito en el que solicitamos reabrir la investigación sobre la denuncia que se presentó el 17 de abril de 2007 sobre el convenio de La Bodega, vistas las vinculaciones encontradas entre el caso NIESMA y la empresa CORTIJOSA.

Y así mismo solicitamos la investigación de la trama con otros posibles convenios, entre sociedades en la que hay administradores comunes, como por ejemplo GARULL PROMOCIONS SL.

Sant Andreu de Llanaveres, 2 noviembre del 2009

### DATOS DE CONTACTO PARA NOTIFICACIONES

JOSEP RUIZ  
 Regidor de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llanaveres  
 President de SOS LLAVANERES  
 Telèfon 667182583  
 Josepruiz@sosllavaneres.com  
 Passeig Joaquim Matas, 90  
 08392 Sant Andreu de Llanaveres

Handwritten signature and initials in black ink.



291  
6245

REQUISITOS DE LA BUSQUEDA

Sus criterios de búsqueda han sido:

Nombre: VIVES SAINZ JOAQUIN

Provincia

Provincia: Todas

Agrupado: No

Agrupar por nombre exacto

Nueva Búsqueda

Agrupar

29 Resultados encontrados. Presentando del 1 al 29 Ver Resultados

Página 1 de 1

NOMBRE	PROVINCIA	CARGO	EMPRESA
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	PROMOTORA CARDENAL MAYOR S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + IURIS + ANNEBOLA</i>	Barcelona	Administrador único	MIDELTON ASSESSORS S.L. X
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	VIVES GESTIO IMMOBILIARIA S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	MAIS PATRIMONIAL S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	PUERTAS LLAVANERES SL
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	GARRULL PROMOCIONS S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	PROMOCIONS TRES VILES S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	PUBLIMARESME S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + IURIS</i>	Barcelona	Administrador único	PROMOTORS GINKO 3000 S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	PROMOCIONES LLORITA S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + IURIS</i>	Barcelona	Administrador único	SALDE PROJECCIONS S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + IURIS + ANNEBOLA</i>	Barcelona	Administrador único	DIGOLD CENTRE PROMOTOR S.L. X
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador	PROMOTORS ASSOCIATS DEL MARESME S.L. RIVIERE
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador	RESIDENCIAL TORRE GRAN S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + IURIS + ANNEBOLA</i>	Barcelona	Administrador	PROJECTES TRAVERYS S.L. X
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Socio	REAL ESTATE VIVES S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Socio	GARRULL PROMOCIONS S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Socio	MIDELTON ASSESSORS S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Socio	PROMOTORA CARDENAL MAYOR S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Socio	DIGOLD CENTRE PROMOTOR S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Socio	PROMOTORS GINKO 3000 S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Apoderado	REAL ESTATE VIVES S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Ex-Administrador	PROMOTORA CARDENAL MAYOR S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Ex-Administrador	DIGOLD CENTRE PROMOTOR S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Ex-Administrador	REAL ESTATE VIVES S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Ex-Administrador	MIDELTON ASSESSORS S.L.
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + ALBAN CASOL</i>	Barcelona	Ex-Administrador	GARRULL PROMOCIONS S.L. → CAU HONDRI
VIVES SAINZ JOAQUIN <i>VIVES + IURIS + ALBAN CASOL</i>	Barcelona	Ex-Administrador	SONDER CONSTRUCCIONS 2005 S.L.
MAIS PATRIMONIAL SL REPR 143 RRM VIVES SAINZ JOAQUIN	Barcelona	Administrador único	CORAPIR S. L.

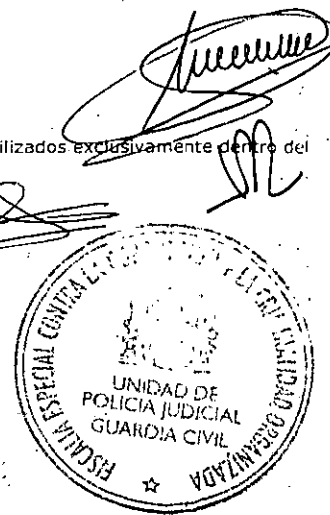
Página 1 de 1

29 Resultados encontrados. Presentando del 1 al 29

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

INFORMA D&B S.A., información de empresas.

Cualquier comentario o consulta dirijalo a: clientes@informa.es



6248

LOPE

CAN MINIVIA

CARGO

Administrador único

EX-Administrador

EX-Administrador

EX-Administrador

EX-Administrador

APPELLIDOS Y NOMBRE

FECHA NOMBRAMIENTO

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados

exclusivamente dentro del marco empresarial

INFORMA D&B S.A., información de empresas.

SONDERCONS RUCCIONS 2005 S.L. C.I.F./N.I.F.: B63651053

CARGO

Administrador único

EX-Administrador único

EX-Administrador único

EX-Administrador

EX-Administrador

APPELLIDOS Y NOMBRE

FECHA NOMBRAMIENTO

exclusivamente dentro del marco empresarial

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados

ADMINISTRADORES

CORAPIR S.L. C.I.F./N.I.F.: B58526138

CARGO

Administrador único

EX-Administrador único

EX-Administrador único

EX-Administrador

APPELLIDOS Y NOMBRE

FECHA NOMBRAMIENTO

MAS PATRONALIA SL REPR 143 RRM VIVES SAINZ JOAQUIN

MUNNE GRAUPEÑA JOSE

CALDES AGUILAR FRANCISCO

MUNNE GRAUPEÑA JOSE

09/03/2006

13/11/1997

09/03/2006

06/04/2005

ADMINISTRADORES

*[Handwritten signatures]*



6247

ADMINISTRADORES

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRE	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador único	ANGEL BOLA PALMA JOSE	16/11/2004
Apoderado	ACERA VELAZ ANGEL	23/11/2004
Apoderado	CHECA PEÑA FRANCISCO	23/11/2004
Ex-Administrador	PONCE RUIZ MIGUEL	23/11/1998
Ex-Administrador	ACERA VELAZ ANGEL	19/11/2004

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

PROYECTOS INYERVI S.A. C.I.F./N.I.F. B63874727

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRE	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador	ACERA VELAZ ANGEL	18/11/2005
Administrador	JURIS ASSESSORS I GESTORS SL. REPR. 141 RRN BLAZQUEZ QUEVEDO SERGI	18/11/2005
Ex-Administrador único	JURIS ASSESSORS I GESTORS SL	18/11/2005

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

ADMINISTRADORES

DIGOLD CENTRE PROMOTORS SL. C.I.F./N.I.F. B64390398

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRE	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador único	JURIS ASSESSORS I GESTORS SL. REPR. 141 RRN BLAZQUEZ QUEVEDO SERGI	27/08/2009
Ex-Administrador único	JURIS ASSESSORS I GESTORS SL	14/03/2007
Ex-Administrador	JURIS ASSESSORS I GESTORS SL	14/03/2007
Ex-Administrador	ACERA VELAZ ANGEL	27/08/2009
Ex-Administrador	ACERA VELAZ ANGEL	27/08/2009

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

ADMINISTRADORES

MIDELTON ASSESSORS S.L. C.I.F./N.I.F. B64391477



6248

CARGO

APELLIDOS Y NOMBRE

FECHA NOMBRAMIENTO

Administrador unico  
 Ex-Administrador unico  
 Ex-Administrador  
 Ex-Administrador

JURIS ASSESSORS I GESTORS SL REPR. IAJ RRM BLAZQUEZ QUEVEDO SERCI

JURIS ASSESSORS I GESTORS SL

VIVES SALIZ JOAQUIN

07/03/2007

07/03/2007

03/09/2009

03/09/2009

Los datos de  
 personas del  
 presente Informe  
 hacen referencia  
 únicamente a  
 datos relativos a  
 su actividad  
 empresarial y  
 deben ser  
 utilizados

exclusivamente dentro del marco empresarial

INFORMA D&B S.A. Información de empresas

Cualquier comentario o consulta dirijalo a: clientes@informa.es

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



ADOS DE LA BUSQUEDA

critérios de búsqueda han sido:

Nombre: GARCIA SAEZ LUIS ANDRES

Provincia: Todas

Agrupado:  Agrupado

37 años

10161

Agrupado  
 No Agrupado  
 Provincia: Todas  
 Agrupar por nombre espacio

5 Resultados encontrados. Presentando del 1 al 5 Ver 50 Resultados

Página 1 de 1

NOMBRE	PROVINCIA	CARGO	EMPRESA
GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	Barcelona	Administrador unico	STEFANY ART GALLERY S.L.
GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	Barcelona	Administrador unico	CITYACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.
GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	Barcelona	Administrador	NIESMA CORPORACIO S.L.
GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	Barcelona	Consejero	BUSINESS CENTER S.L.
GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	Barcelona	Ex-Administrador	CENTRE DE ESTUDIS I ASSESSORAMENT SA

5 Resultados encontrados. Presentando del 1 al 5

ADMINISTRADORES

STEFANY ART GALLERY S.L. CIF/N.I.F.: B62858113

CARGO	APellidos y NOMBRE	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador unico	GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	15/01/2004
Ex-Administrador	GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	15/01/2004

datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

INFORMA D&B S.A. Información de empresas.

Los datos de personas del presente informe hacen referencia únicamente a

ADMINISTRADORES

CITYACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L. CIF/N.I.F.: B62858113

CARGO	APellidos y NOMBRE	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador unico	GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	05/09/2008
Ex-Administrador	GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	05/09/2008

Los datos de personas del presente informe



6250

ADMINISTRADORES

NIESMA CORPORACION SL. C.I.F./N.I.F.: B63201172

- Apooderado
- EX-Administrador Unico
- EX-Administrador
- EX-Administrador

GARCIA SAEZ LUIS	13/06/2003	Presente Informe hacen referencia unicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco
MANZANARES PUIG WENCESLAO	13/06/2003	
VALERA NAVARRO MANUEL	05/09/2008	
LUIS ASSESSOR GESTORES SL	26/12/2001	
TULYAN CORP SL	10/02/2004	

INFORMA D88 S.A., Información de empresas.

Cualquier comentario o consulta dirijalo a: clientes@informa.es

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CARGO

APellidos y nombre

FECHA NOMBRAMIENTO

- Administrador
- Administrador
- EX-Administrador Unico
- EX-Administrador Unico
- EX-Administrador
- EX-Administrador
- EX-Administrador

GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	22/02/2007	Los datos de personas del presente Informe hacen referencia unicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial
SANZ DE SANTOS JUAN ALFONSO	22/02/2007	
LUIS ASSESSOR GESTORES SL	19/01/2004	
LUIS ASSESSOR GESTORES SL	22/02/2007	
VALERA NAVARRO MANUEL	22/02/2007	
VALERA NAVARRO MANUEL	20/02/2006	
VALERA NAVARRO MANUEL	20/02/2006	

INFORMA D88 S.A., Información de empresas.

Cualquier comentario o consulta dirijalo a: clientes@informa.es

ADMINISTRADORES

CENTRE DE ETUDIS I ASSESSORAMENT SA | C.I.F./N.I.F.: A58315508

CARGO

APellidos y nombre

FECHA NOMBRAMIENTO

- Auditor de cuentas
- EX-Administrador
- EX-Administrador

EF AUDITONS ASSOCIATS SL	12/09/1990	
GUITART DOHENECH XAVIER	05/05/1992	
GARCIA SAEZ LUIS ANDRES	05/05/1992	

empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

INFORMA D88 S.A., Información de empresas. Cualquier comentario o consulta dirijalo a: clientes@informa.es

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia unicamente a datos relativos a su actividad

de búsqueda, han sido:

Nombre: CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.

Provincia: Todas

Agrupado: No  
Nueva búsqueda

3 Resultados encontrados. Presentando del 1 al 3 Ver 50 Resultados

Página 1 de 1

Agrupar por nombre exacto

Provincia: Todas



Filter

Agrupar

CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.  
 CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.  
 CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.

PROVINCIA: Barcelona, Barcelona, Barcelona  
 CARGO: Administrador único, Administrador único, Administrador único  
 PÁGINA 1 de 1

EMPRESA: CAPITAL CITY CONSULTING S.L., IMMO REVIER 33 S.L., PROCTE DANDED S.L.

ADMINISTRADORES

CAPITAL CITY CONSULTING S.L. | C.I.F./N.I.F.: B62858139

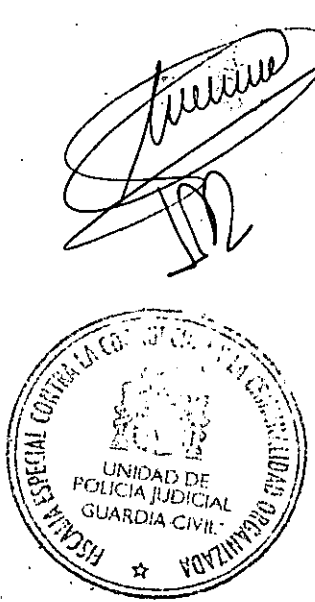
CARGO	APellidos y nombre	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador único	CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.	19/02/2004
Administrador	JURIS ASSESSORS I GESTORS S.R.L.	07/06/2002
Apoderado	HANZANARES PUIG WENCESLAO	29/04/2004
Apoderado	HANZANARES PUIG CARMEN	29/04/2004
EX-Administrador único	TULTIAR COMP SL	19/02/2004
EX-Administrador	JURIS ASSESSORS I GESTORS S.R.L.	24/12/2002

ADMINISTRADORES

IMMO REVIER 33 S.L. | C.I.F./N.I.F.: B64375033

CARGO	APellidos y nombre	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador único	CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L.	26/03/2007
EX-Administrador único	JURIS ASSESSORS I GESTORS S.R.L.	26/03/2007
EX-Administrador único	JURIS ASSESSORS I GESTORS S.R.L.	26/03/2007

ADMINISTRADORES



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



ADMINISTRADORES

PROYECTO DANDED S.L. | C.I.F./N.I.F.: B64374960

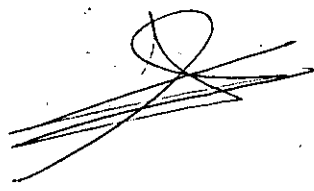
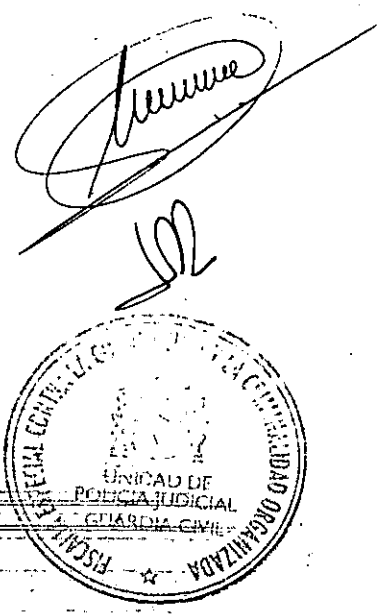
298  
6253

CARGO	APellidos y nombre	CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS S.L	FECHA NOMBRAMIENTO
Administrador Unico			26/03/2007
Ex-Administrador Unico			26/03/2007
Ex-Administrador Unico			26/03/2007

Los datos de personas del presente Informe hacen referencia únicamente a datos relativos a su actividad empresarial y deben ser utilizados exclusivamente dentro del marco empresarial

INFORMA D&B S.A. , Información de:empresas.

Cualquier comentario o consulta dirijalo a: clientes@informa.es



6253

FISCALIA TRIBUNAL SUPERIOR JUSTICIA CATALUNYA SECRETARIA	
17 ABR. 2007	
SORTIDA	
R. GRAL. N.º	

CÒPIA

**A LA FISCALIA ANTICORRUPCIÓ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA**

Josep Ruiz, com a president de **SOS LLAVANERES**, associació inscrita al registre de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb el número de referència 15568/2006 (BCR) amb NIF G64397573, compareix a fi de posar en coneixement d'aquesta Fiscalia una relació de fets portades a terme pel Sr. **VÍCTOR ROS CASAS**, alcalde; Sr. **ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ**, regidor de l'àrea d'urbanisme, i Sr. **HUGO ROLDAN VILLEN**, responsable de l'àrea d'urbanisme de l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres ubicat a la Plaça de la Vila, núm. 1, que considera poguessin ser competència d'aquesta Fiscalia i que es detallen a continuació relacionades amb el conveni urbanístic de La Bodega.

**EXPOSICIÓ DE FETS**

**1. PRIMER: SIGNATURA D'UN CONVENI URBANÍSTIC**

En data 3 de Novembre de 2006 el Sr. **VÍCTOR ROS CASAS**, en qualitat d'alcalde de l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres (CIF P0819600H), signa un conveni urbanístic amb la societat mercantil **CORTIJOSA SA** (CIF A60725199) administrada per **JOSÉ ARRÉBOLA PALMA**, propietària de les finques situades a la Avinguda Sant Andreu núm. 2 i conegudes com "La Bodega" o "Can Cabot" i el seu edifici annexa de darrera, que corresponien a les finques registrals núm. 778 i 5.610.

**DOCUMENT ADJUNT NÚM. 1: CONVENI DE COL-LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE CORTIJOSA SA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

**DOCUMENT ADJUNT NÚM. 2: NOTA SIMPLE INFORMATIVA EMESA PEL REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº4 DE MATARÓ, ACREDITATIU DE LA TITULARITAT DE CORTIJOSA SA**

L'ajuntament argumenta en aquest conveni que tenia interès en aconseguir per al poble un edifici destinat a centre de Entitats i una sala polivalent i argumenta que creu idònies les propietats de l'empresa esmentada.

**2. SEGON: ACORDS ENTRE LES PARTS PER PROCEDIR AL CANVIS DE CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA**

L'empresa **CORTIJOSA SA** es compromet a la cessió dels terrenys i edifici tant aviat com sigui aprovat definitivament del POUM en el qual es qualifiqui tant terrenys i edifici pels equipaments previstos i contra la cessió al seu favor de 6.709 m2 de sostre edificable sobre rasant, lliure de qualsevol càrrega i gravaven, a excepció de l'obligació de cedir el 10% i destinar a habitatges protegits els previstos en la Llei.



6254 300

Com a contraprestació de la cessió al seu favor de l'edificabilitat esmentada l'empresa CORTIJOSA SA es compromet a executar al seu càrrec les obres de rehabilitació de l'edifici catalogat i assumir el cost de les construccions e instal·lacions de nova planta per fer els usos previstos de sala polivalent.

L'execució del conveni queda condicionada a l'aprovació definitiva del POUM i a la modificació de les NNSS que permetin executar la permuta prevista.

### 3. TERCER: HISTÒRIA, CARACTERÍSTIQUES I FORMA DE PAGAMENT DE L'OPERACIÓ

En data 30 de Setembre del 2004 la societat PROMOELIT SL va adquirir les finques registrals núm. 778 i 5.610 a l'anterior propietari ETRINOR SL.

La compra global de les dues finques va ser de 1.940.000 euros (dels quals 1.040.000 euros corresponen al preu de compra de la finca nº778 i els altres 900.000 euros correspon al preu fixat de la finca núm. 5.610).

La finca núm. 778 es va adquirir amb una hipoteca de 1.000.000 euros a 32 anys dels quals hi havia 2 anys de carència de capital i la finca núm. 5.610 es va adquirir amb una hipoteca de 788.00 euros també a 32 anys amb 2 anys de carència. L'entitat que realitza la hipoteca és CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA.

**Per tant, PROMOELIT SL només va pagar 152.000 euros per adquirir la propietat, ja que la resta no es començaria a pagar fins passats els 2 anys de carència de la hipoteca. El conveni urbanístic entre CORTIJOSA SA i l'ajuntament de Llanvaneres es va aprovar en el Ple del 26 de Setembre del 2006 just 4 dies abans de acabar-se el període de carència.**

*Es considera que en una compra venda d'una propietat catalogada, i per tant que no estava destinada a fer-hi cap promoció de vivendes per després ser subrogades, no és habitual que hi tingui previst un període de carència de 2 anys.*

L'empresa CORTIJOSA SA segons consta la registre de la propietat va adquirir la finca registral 778 i la finca registral núm. 5.610 el 10 de Octubre del 2005 (13 mesos després de la compra de les mateixes finques per PROMOELIT SL).

La compra - venda va ser de 3.606.072 euros i es va valorar cada una de les finques en la meitat.

D'aquest preu 1.788.800 euros correspon a la subrogació per part de l'empresa compradora CORTIJOSA SA en la hipoteca que hi havia amb CAIXA ESTALVIS LAIETANA.

Els altres 977.697 euros queda aplaçat el seu pagament a través de 22 pagarés (5 dels quals corresponen a la finca registral 5.610 i els altres 17 pagarés a la finca núm. 778). Tots els pagarés de la finca registral 5.610 tenen venciment el 10 d'octubre del 2006 (un any després de la compra - venda) excepte el penúltim que té venciment el 10 de abril del 2006.

Els altres 17 pagarés, la majoria d'ells tenen el venciment entre el 10 de abril del 2006 i el 10 de octubre del 2006.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



6255

L'empresa CORTIJOSA SA firma el mateix dia de la compra - venda dos noves hipoteques amb CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA per import de 269.400 euros i 361.500 euros.

Per tant la quantitat restant, **208.675 euros**, va ser la única quantitat realment desemborsada per part de la societat CORTIJOSA SA prèvia al moment de la compra venta.

I s'estableix una condició resolutòria per la qual la falta de pagament de qualsevol dels pagarés per part de CORTIJOSA SA donaria el dret al venedor PROMOELIT SL per resoldre la venda i recuperar la propietat.

*L'empresa CORTIJOSA SA fa la compra de La Bodega el 10 d'octubre del 2005 quan ja s'estava treballant amb els documents inicials del POUM.*

*Els pagares aplaçats quasi bé la majoria amb venciment 10 d'abril del 2006 i venciment final 10 octubre del 2006, quan en data 10 d'abril del 2006 l'ajuntament va fer un Ple extraordinari, fora de les dates habituals per tal de fer l'aprovació inicial del POUM. I també va ser en el Ple del 26 de Setembre del 2006 que es va portar a aprovació el conveni urbanístic de la Bodega.*

**4. QUART: INFORMACIÓ SOBRE LA SOCIETAT PROMOELIT SL**

La societat PROMOELIT SL domiciliada al Carrer de les Monges núm. 2 de Sant Andreu de Llavaneres va ser constituïda el 5 de maig del 2004 amb capital social de 3.100 euros (just 4 mesos abans de la compra). L'administrador de PROMOELIT SL (FRANCISCO CALDES AGUILAR) és soci d'un agent immobiliari local JOAQUIN VIVES: SAINZ, propietari del grup FINQUES VIVES domiciliada a la mateixa adreça Carrer de les Monges núm. 2.

**5. CINQUÈ: INFORMACIÓ SOBRE LA SOCIETAT CORTIJOSA SA**

Segons consta, la societat CORTIJOSA SA està domiciliada a Badalona. És una societat constituïda el 28 de desembre del 1994 dedicada a la construcció, reparació i conservació d'immobles amb una plantilla de 11 persones.

El anys anteriors a la compra venda de La Bodega, el 2004 i 2005, declarava respectivament uns ingressos de 885.000 euros i 1.077.000 euros i uns beneficis nets de 18.000 euros i 94.000 euros. Els fons propis (capital més reserves acumulades durant 10 anys) el 2005 eren de 325.000 euros.

L'empresa segons consta , només disposava d'un local de 67 m2 i una plaça de pàrking a Badalona, no tenia ni existències ni immobilitzat material significatiu, per tant la seva finalitat no era la d'una empresa immobiliària dedicada a la compra venda o promotora, sinó bàsicament es tracta d'una empresa constructora (consta com activitat principal: construcció completa, reparació i conservació amb codi CNAE 4500).

*[Handwritten signatures and initials]*

**DOCUMENT ADJUNT N3: BALANÇ ABREVIAT DELS EXERCICIS 2004 I 2005 DE L'EMPRESA CORTIJOSA SA**



302  
6256

El propietari de CORTIJOSA SA, JOSE ARREBOLA PALMA té dos societats mercantils (PLAN JAP 2003 SL i ARPICH PLAN SL) aquestes sí dedicades a la promoció immobiliària domiciliades a un lloc gens habitual per tenir activitats mercantils com és a un pis de la urbanització "Les Lloses" (Avinguda Sant Andreu, núm. 116)

Fins fa uns mesos el regidor de l'àrea d'urbanisme també tenia un pis en aquesta urbanització.

#### **6. SISÈ: RELACIONS ENTRE EL GRUP FINQUES VIVES I L'EMPRESA PROMOELIT SL**

El domicili social de PROMOELIT SA es el mateix que el grup FINQUES VIVES passeig de les Monges núm. 2.

#### **7. SETÈ: RELACIONS COMERCIALS ENTRE LES EMPRESES CORTIJOSA SA I EL GRUP FINQUES VIVES**

GRUP FINQUES VIVES i CORTIJOSA SA comercialitzen conjuntament la promoció situada al passeig Joaquim Matas, coneguts com "els pisos de l'Alarcon" (en aquesta promoció tampoc s'han respectat la normativa urbanística que compleixen les construccions de l'entorn).

També estant esponsoritzant conjuntament els equips esportius del rally Paris Dakar de Llanerres.

I a més a més, JOSE ARREBOLA PALMA (administrador i propietari de CORTIJOSA SA) és a la vegada administrador conjuntament amb el JOAQUIN VIVES SAINZ de les següents empreses:

- MIDELTON ASSESORS SL (nomenaments de 07.03.2007)
- DIGOLD CENTRE PROMOTOR SL (nomenaments de 14.03.2007)
- PROJECTES TRAVERY SL (nomenaments de 18.11.2005)

#### **8. VUITÈ: RESUM DE FETS RELACIONATS AMB EL CONVENI URBANÍSTIC LA BODEGA**

*Així doncs, CORTIJOSA SA, una empresa ubicada a Badalona (sense tenir una activitat immobiliària de compra - venda, ni tampoc promotora, tal com es desprèn dels balanços oficials dels 3 anys anteriors) adquireix per 3.600.000 euros una finca catalogada a Sant Andreu de Llanerres fent un mínim desemborsament de diners, 208.000 euros, ja que la resta eren hipoteques i pagares aplaçats.*

*CORTIJOSA SA compra l'octubre del 2005 aquestes finques a una empresa amb la que té relacions comercials PROMOELIT SL constituïda només 4 mesos abans d'efectuar la compra de la Bodega, i per la que va pagar el setembre de 2004, 1.940.000 euros.*

*CORTIJOSA SA per tant obté la propietat d'una finca, que després l'ajuntament permuta per 6.709 m2 de sostre edificable, el qual té un valor de mercat no inferior als 12 Milions d'euros.*



**Per tant CORTIJOSA SA, tot i tenir que efectuar la reforma de la casa i la construcció de les instal·lacions de la sala polivalent, s'assegura unes plusvàlues d'aproximadament 6 Milions de euros.**

**SOL-LICITUD**

*La Bodega*

**NO ENTENEM PERQUÈ L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, SABENT ELS PREUS DE MERCAT DEL SOSTRE RESIDENCIAL, PERMUTA 6.709 M2 DE SOSTRE VALORATS A UN PREU NO INFERIOR ALS 12 MILIONS DE EUROS PER UN EDIFICI CATALOGAT QUE PODIA HAVER COMPRAT DIRECTAMENT O BE ENDEUTANT-SE PER 1.900.000 euros l'any 2004 o bé 3.600.000 euros l'any 2005.**

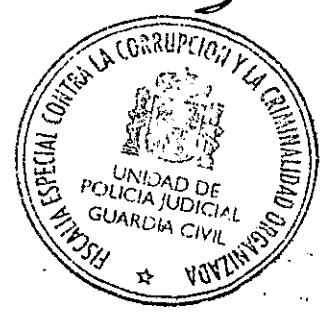
**I per tant sol·licitem a la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que tingui en compte per presentat aquest escrit i els documents adjunts per tal d'iniciar una investigació i aclarir si hi ha algun delictes que es pugui imputar a les persones amb responsabilitat sobre les actuacions urbanístiques decidides per l'ajuntament de Sant Andreu de Llavanes.**

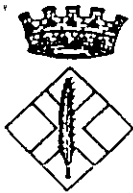
Sant Andreu de Llavanes, 17 d'abril del 2007

**DADES DE CONTACTE PER A NOTIFICACIONS**

Josep Ruiz  
President SOS LLAVANERES  
Telèfon 600516571  
[Josepruiz@sosllavaneres.com](mailto:Josepruiz@sosllavaneres.com)  
Passeig Joaquim Matas, 90  
08392 Sant Andreu de Llavanes

*[Handwritten signatures]*





AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

CONVENI DE COL-LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

ENTRE CORTIJOSA I

Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES

304  
FAIG CONSTAR que aquesta foto: reproduceix fidelment l'original.  
El Secretari.

16258

Sant Andreu de Llavaneres, 3 de novembre de 2006.

REUNITS:

D'una part, el senyor José Arrébola Palma, D.N.I. 46.327.275-P, amb domicili al carrer Francesc Layret, núm. 197 de Badalona-08911.

I de l'altra, el senyor Víctor Ros i Casas, D.N.I. 38.777.378-E, amb domicili a la Plaça de la Vila, número 1, 08392 de Sant Andreu de Llavaneres, assistit pel senyor Josep Lluís Valentín Martínez, Secretari de la Corporació.

INTERVENEN:

El senyor José Arrébola Palma, com a Administrador de la mercantil "CORTIJOSA S.A", C.I.F. a60725199, amb domicili social al carrer Francesc Layret, núm. 134, de Badalona-08911; segons escriptura de poder atorgada davant el Notari de Badalona, Sr. Don Gaspar Ripoll Ortí, de data 12-09-2004, número de protocol 4.941.

El senyor Víctor Ros i Casas, com a Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, CIF P 0819600H, amb domicili a la Plaça de la Vila, número 1, 08392 de Sant Andreu de Llavaneres.

El senyor Josep Lluís Valentín Martínez, Secretari de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, intervén als efectes de donar fe del present document.

Amb reconeixement mutu de la capacitat legal per formalitzar aquest conveni

MANIFESTEN:

1.- La mercantil "CORTIJOSA S.A", és propietària de les finques situada a l'Avinguda Sant Andreu, núm.6, amb la descripció registral següent:

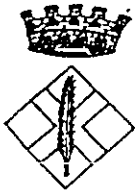
"FINCA REGISTRAL NÚMERO 778.-URBANA: CASA sita en Sant Andrés de Llavaneres, señalada con el número dos, conocida por "Torre Cabot", con frente a la Avenida de Sant Andreu, hoy número seis, con una superficie construida total de setecientos setenta y tres metros ochenta decímetros cuadrados, compuesta de PLANTA BAJA, de doscientos setenta y nueve metros noventa decímetros cuadrados, correspondientes a la masia y ciento setenta metros diez decímetros cuadrados de las edificaciones anejas; y PLANTA PRIMERA, de ciento setenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados, correspondientes a la masia y cuarenta metros cincuenta decímetros cuadrados de las



Ajuntament de

SANT ANDREU DE LLAVANERES





# AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

205  
FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari.

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

edificaciones anejas y ciento siete metros cincuenta decímetros cuadrados a las construcciones auxiliares del jardín posterior; edificada sobre un solar de superficie mil doscientos treinta metros veinticinco decímetros cuadrados, estando el resto del solar no edificado destinado a jardín.- LINDA en su conjunto: por poniente, oeste, con finca segregada; por el Sur o Mediodía, con Francisco Casas Estrada; por Oriente, Este, con la Avenida de Sant Andreu; y por Norte, con "Textil Llavaneras" y finca de Francisco Robert.-

L'esmentada parcel·la consta inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Mataró al Tom 3464, Llibre 228 de St. Andreu de Llavaneres, Foli 14 vuelto, Finca nº 778, inscripció 42ª.

**CÀRREGUES.-** Les que consten en la certificació registral emesa en data 29 de maig de 2006.

**"FINCA REGISTRAL NÚMERO 5610.- URBANA: CASA** sita en San Andrés de Llavaneras, señalada con el número uno, en la Avenida de Sant Andreu, hoy número seis, con una superficie construida total de setecientos treinta y un metros setenta decímetros cuadrados, compuesta de planta baja, de doscientos dieciocho metros noventa decímetros cuadrados, correspondientes a la edificación principal y setenta y un metros cinco decímetros cuadrados de las construcciones anejas; PLANTA PRIMERA de doscientos dieciocho metros noventa decímetros cuadrados, que corresponden al edificio principal; PLANTA SEGUNDA de doscientos dieciocho metros noventa decímetros cuadrados que pertenecen al edificio principal y PLANTA CUBIERTA de tres metros cincuenta decímetros cuadrados que corresponden a la salida a la cubierta del edificio principal; edificada sobre una porción de terreno de superficie mil doscientos treinta metros veinticinco decímetros cuadrados, estando el resto del solar no edificado destinado a jardín.- LINDA: en su conjunto: por Poniente, Oeste, con fincas de los señores Fábregas y Mitjá; por el Sud o Mediodía, con Don Francisco Casas Estrada; por Oriente, Este, con resto de finca de que se segregó; y por el Norte, con sucesores de Eulalia Cabot y "Textil Llavaneras".-

L'esmentada parcel·la consta inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Mataró al Tom 3459, Llibre 226 de St. Andreu de Llavaneres, Foli 37 vuelto, Finca nº 5610, inscripció 10ª.

**CÀRREGUES.-** Les que consten en la certificació registral emesa en data 29 de maig de 2006.

2.- L'esmentada finca té actualment la qualificació urbanística de sòl urbà, clau 1.b., segons la Revisió-Adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 31 de maig de 1995, que és el planejament actualment vigent.

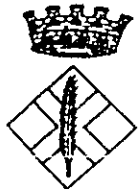
3.- Per la seva part, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en data 10 d'abril de 2006 va aprovar inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).



Ajuntament de

SANT ANDREU DE LLAVANERES





# AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

*[Handwritten signature]*  
6

4.- L'Ajuntament té interès en aconseguir per al poble de Sant Andreu de Llavanes una zona d'equipaments, destinada a centre d'entitats, juntament amb una sala polivalent. D'aquesta manera tant les diferents associacions del municipi, com els seus convilatans, podran tenir accés a un lloc on poder celebrar reunions, considerant idònies a tal fi les propietats de CORTIJOSA, S.A., esmentades anteriorment.

5.- Ambdues parts han arribat a un acord per tal de procedir a tramitar el canvis de classificació urbanística que s'indicaran en els pactes del present conveni.

En virtut dels antecedents esmentats, ambdues parts acorden les següents:

## CLÀUSULES

Primera.- La mercantil CORTIJOSA S.A es compromet a la cessió dels terrenys descrits en l'apartat 1, així com a cedir l'edifici situat a la finca registral número 5610, i la resta d'edificacions que quedaran descrites en l'annex 2, d'aquest conveni, tant aviat com s'hagi aprovat definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavanes, en el que es qualifiqui les mateixes pels equipaments previstos en la manifestació quarta, i contra cessió al seu favor de 6.709 m2 de sòstre edificable sobre rasant, lliures de qualsevol càrrega i gravamen, a excepció de les legals de cedir a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes el 10% de la mateixa i destinar a habitatges protegits els percentatges previstos en la Llei

Segona.- Atès que el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va ser aprovat inicialment en data 10 d'abril de 2006, en l'esmentat document es faran constar les mateixes previsions que s'inclouin en el present conveni.

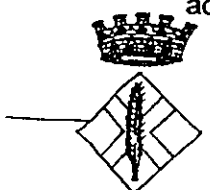
Tercera.- També com a contraprestació de la cessió al seu favor de l'edificabilitat abans esmentada, la mercantil "CORTIJOSA S.A", es compromet a executar, al seu càrrec, les obres de rehabilitació de la construcció existent en la finca situada a l'Avinguda Sant Andreu, núm. 6 , així com a assumir el cost de les construccions i instal·lacions de nova planta per fer possibles els usos previstos.

Les obres de nova planta previstes tindran una superfície aproximada de 1.400 metres quadrats.

Les construccions e instal·lacions de nova planta per fer possibles els usos previstos, seran les que constin en l'annex 1, que s'adjunta al present conveni, formant part integrant del mateix.

Quarta.- L'alienació a tercers dels terrenys propietat dels titulars representats, no modificarà la situació dels nous adquirents en els compromisos adquirits en el present Conveni.

Els adquirents quedaran subrogats legalment en el lloc dels anteriors titulars, qui hauran de consignar en els actes de formalització de les alienacions, els compromisos adquirits mitjançant aquest document.





AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

307  
FAO CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari.

Cinquena.- Les despeses notariales, registrals i de qualsevol altra classe que es derivin de la present operació seran assumides per cada part corresponents als seus resultants després de formalitzar la permuta.


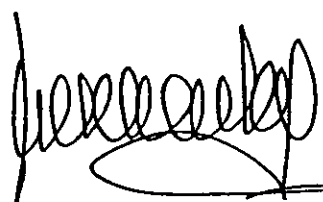
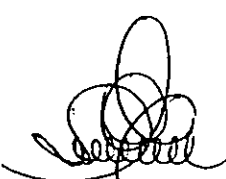

Sisena.- L'executivitat del present conveni urbanístic quedarà condicionada a l'aprovació definitiva del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Planejament Urbanístic, i a la Modificació de NNSS, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que permeti executar la permuta prevista.

Un cop resulti aprovada definitivament la Modificació de NNSS en la finca situada en l'Avinguda Sant Andreu, núm. 6 la mercantil "CORTIJOSA S.A", iniciarà les obres previstes a la clàusula tercera per a la finca situada a l'Avinguda Sant Andreu, núm.6, per tal de fer possibles els nous usos previstos, en un termini màxim de 18 mesos.

Setena. La transmissió de la propietat es durà a terme, per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, lliure de càrregues i gravàmens.

Vuitena. L'Ajuntament promourà la inscripció del present conveni urbanístic en el Registre de la Propietat número 4 de Mataró, als efectes de què els tercers en tinguin coneixement.

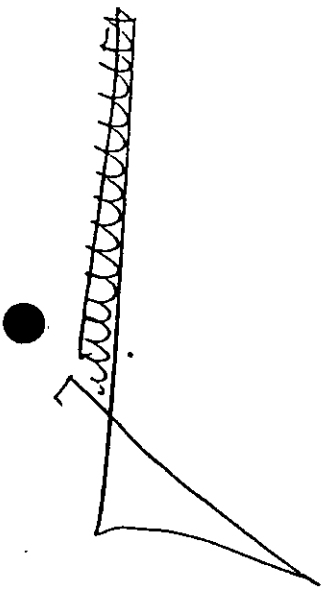
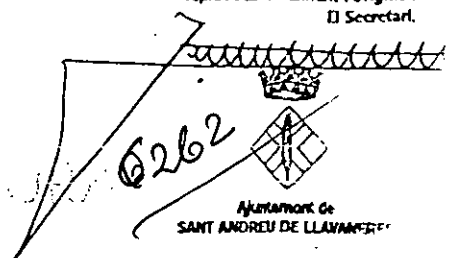
I perquè consti als efectes oportuns, ambdues parts signen el present per duplicat exemplar i a un sol efecte en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

 Ajuntament de <b>SANT ANDREU DE LLAVANERES</b> Víctor Ros i Casas Alcalde-President de l'Ajuntament	 Josep Lluís Valentín i Martínez Secretari de l'Ajuntament
 "CORTIJOSA S.A."	



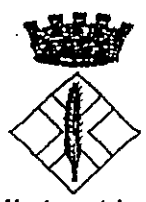
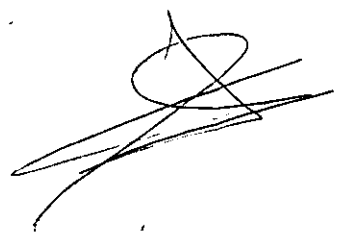
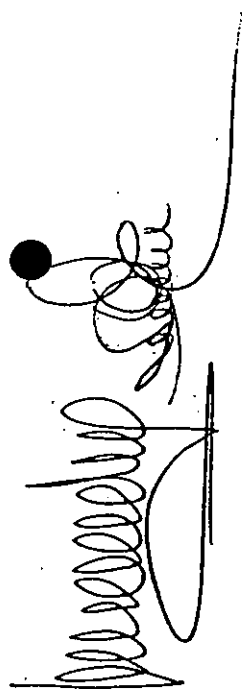


QBICAF



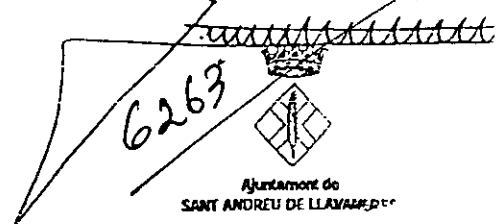
# AVANTPROJECTE CENTRE CÍVIC I D'ASSOCIACIONISME

Avinguda de Sant Andreu nº 6, Sant Andreu de Llavaneres.  
6 de novembre de 2006



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES





Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

### MEMÒRIA DESCRIPTIVA

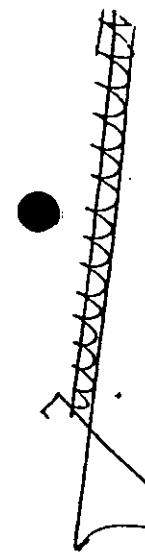
**Emplaçament:** Avinguda de Sant Andreu nº 6, Sant Andreu de Llavaneres.

Joan Ramon Garcia Rodriguez, arquitecte col·legiat nº 28056/9 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, redacta la següent memòria descriptiva:

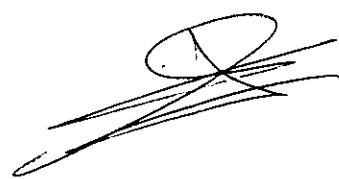
Amb el present avantprojecte es fa una proposta d'actuació a la finca situada al nº 6 de l' Avinguda de Sant Andreu, al terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres, per tal de dotar al municipi d'un Centre Cívic i d'Associacionisme rehabilitant un edifici residencial catalogat i complementant-lo amb altres edificacions de nova construcció.

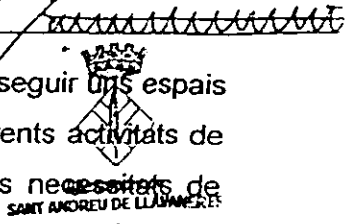
L'edificació esmentada és un habitatge catalogat, de tres plantes (PB+2), amb un evident interès arquitectònic i una superfície construïda aproximada de 656,70 m<sup>2</sup>. La seva façana principal, orientada a nord, es troba situada a uns 10 metres de l' Avinguda de Sant Andreu. Aquesta façana, així com la façana orientada a est, on es troba l'accés principal, són juntament amb la coberta i algun element interior, els trets més característics i remarcables de l'edifici, per tant són objecte prioritari de conservació i rehabilitació.

La forma del solar on es troba ubicat l'habitatge és bàsicament rectangular i la seva superfície aproximada és de 2.511,30 m<sup>2</sup> ocupant l'edifici a conservar 218,90 m<sup>2</sup> de la mateixa. Actualment existeixen altres edificis annexes a aquest habitatge i disposats al voltant seu, tant a la façana sud com a la façana oest. Aquestes altres edificacions no tenen el mateix interès arquitectònic, i per tant es considera convenient enderrocar-les per poder deixar espai suficient per les noves edificacions, deixant net tot el perímetre de l'edifici protegit. Tanmateix considerem que aquest edificis annexes no reuneixen tampoc les condicions mínimes per poder plantejar un canvi d'ús que permetés realitzar les activitats proposades a aquest avantprojecte.



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES





Amb la rehabilitació i reforma de l'esmentat habitatge es pretén aconseguir uns espais polivalentes, de diverses dimensions, per tal de poder ubicar les diferents activitats de les associacions del municipi, podent "configurar" l'espai segons les necessitats de cada una de les activitats que es té previst portar a terme. Per aconseguir-ho es proposa reordenar la compartimentació existent de l'edifici, dotant a les divisions interiors de major flexibilitat, sempre mantenint la configuració formal de l'edifici.

Per fer possible l'adequació de l'edifici a les sol·licitacions que com a futur espai d'ús públic tindrà, primerament cal reforçar l'estructura portant original. Els forjats existents, dels que es desconeixen les seves característiques resistents, recolzen en les dos parets de càrrega centrals així com a les parets de façana. L'estat de conservació de parets i forjats no és gaire bo i no es coneixen els seus criteris de disseny. Així doncs, considerem que cal reforçar els forjats originals amb una capa de compressió de formigó i recolzar-los sobre una nova estructura formada per perfils metàl·lics que tanmateix recolzen sobre un conjunt de nous pilars adossats a les parets existents.

Pel que fa a la façana, caldrà reparar totes les esquerdes existents per tal d'assegurar la seva estabilitat, substituir o reparar els tancaments, així com repassar i pintar tots els paraments i elements ornamentals amb els productes i procediments adequats.

A l'espai que actualment ocupen els edificis annexes que es té previst enderrocar, es proposa edificar una sala d'actes polivalent amb una superfície aproximada de 400 m<sup>2</sup> que permeti complementar les activitats del centre cívic amb un espai de major dimensió que els existents a l'edifici a conservar. Aquesta sala s'ha de configurar de manera que permeti realitzar diferents activitats, dotant-la de l'equipament adequat per a cada una d'elles i procurant la màxima flexibilitat, i fins i tot simultaneïtat. En aquest sentit s'ha considerat la possibilitat de dotar a la sala d'un sistema mòbil que permeti sectoritzar-la en dos espais independents.

Aquesta sala d'actes es complementarà amb un edifici de planta baixa que recollirà tots els serveis vinculats a la mateixa, com un bar-cafeteria, un control d'accés, els serveis públics i els magatzems i sales de màquines per les instal·lacions.

Entre els tres edificis abans esmentats s'hi disposa un gran vestíbul que distribueix les diferents circulacions i posa en contacte totes les activitats que s'hi poden realitzar dins del centre cívic sense sortir a l'exterior. A la vegada, aquest espai té prou dimensió com per poder allotjar altres activitats com pot ser una exposició temporal.



*[Handwritten signature]*



## PROGRAMA FUNCIONAL

El programa funcional del conjunt proposat per a l'edificació del Centre Cívic i d'Associacionisme de Sant Andreu de Llavaneres, es pot sectoritzar per edificis independents, donat que es tracta d'edificacions independents que es relacionen entre sí mitjançant circulacions a través dels espais comuns. Aquest edificis, i el seu programa funcional proposat, són els que segueixen:

### Can Cabotet, edifici existent a conservar:

En planta baixa: espai per a exposicions dividit en varies sales intercomunicades de dimensions similars.

En planta primera: despatxos de reunió per a les associacions i aules per cursos programats o seminaris desenvolupats per les mateixes.

En planta segona: despatxos de reunió per a les associacions i espai polivalent per a exposicions temporals i altres activitats promogudes per les associacions.

### Sala Polivalent:

Aquesta sala de forma quadrada, amb una superfície aproximada de 400 m<sup>2</sup>, disposa de un escenari elevat amb cinc metres de fondària que ocupa tot el fons de la sala en tota la seva amplada. El terra de la sala és completament pla per tal de poder realitzar diferents activitats. Així doncs, els 312 seients previstos poden ser retirats per deixar la sala lliure d'obstacles.

### Serveis de la Sala Polivalent:

Aquest edifici en planta baixa es disposa entre el fons de la finca i la mateixa sala polivalent, abraçant-la per la seva part posterior. La seva forma és en forma de U i té una alçada variable, però sempre inferior a la sala. En primer terme, juntament amb un accés rodat per a descarregar el material necessari per a la sala, s'hi disposen uns petits magatzems individuals destinats al material de les associacions. En segon terme, s'hi disposa una plataforma per elevar el material fins a l'escenari de la sala polivalent, així com l'accés a la zona de vestuaris i aquests es troben disposats a tot el llarg del fons de la sala, en paral·lel a l'escenari. A l'altra banda de la sala es troben situats els magatzems propis de la mateixa així com les sales de màquines i una estació transformadora existent.



6266 312  
FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reproduïx fidelment l'original.  
El Secretari.



**Zones comuns:**

L'edifici que connecta la sala polivalent i l'edifici de Can Cabotet, és a la vegada l'accés principal al recinte, que es configura com a un gran *hall* entre ambdós edificis, situat just en el centre físic de la finca. Des d'aquí es pot accedir a qualsevol espai públic del recinte i es té una visió general del conjunt. Al costat oposat a l'accés, es troben els serveis públics i just al seu costat, formant una L amb el *hall*, es troba el bar-cafeteria. Aquest disposa d'una barra, un magatzem, una petita cuina i dos espais per a les taules, un interior i un altre exterior cobert. L'accés a la cafeteria a través de la seva terrassa exterior, representa un possible accés alternatiu al recinte i permet que aquesta funcioni amb independència de la resta d'activitats.



6267

213

FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari.

*[Handwritten signature]*



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANES

### COST APROXIMAT DE LES OBRES

El cost aproximat de les obres de construcció dels nous edificis així com de la reforma i rehabilitació de l'edifici existent de Can Cabotet, i l'arranjament dels espais exteriors és de DOS MILIONS VUITCENTS CINQUANTA SIS MIL VUITCENTS euros (2.856.800 €)

*[Handwritten signature]*

Cardedeu, a 7 de novembre de 2006.

Joan Ramon Garcia

*[Handwritten signatures]*





6.268



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación emitida en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ Nº 4  
La Rambla 32, 2º.- 08302 Mataró  
Tlf. 93 796 2550 - Fax. 93 790 7001  
mataro4@registrodelapropiedad.org

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

### DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 6925002/DG5062N/0001/TA  
Datos Registrales: Tomo : 3505  
Libro: 237 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 196  
Finca: 778.

### DESCRIPCION

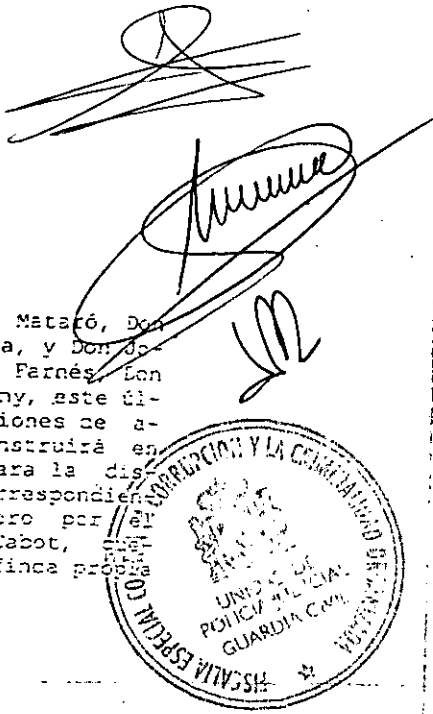
URBANA: CASA sita en Sant Andrés de Llavaneras, señalada con el número dos, conocida por "Torre Cabot", con frente a la Avenida de Sant Andreu, hoy número seis, con una superficie construida total de setecientos setenta y tres metros ochenta decímetros cuadrados, compuesta de PLANTA BAJA, de doscientos setenta y nueve metros noventa decímetros cuadrados, correspondientes a la masía y ciento setenta metros diez decímetros cuadrados de las edificaciones anejas; y PLANTA PRIMERA, de ciento setenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados, correspondientes a la masía y cuarenta metros cincuenta decímetros cuadrados de las edificaciones anejas y ciento siete metros cincuenta decímetros cuadrados a las construcciones auxiliares del jardín posterior; edificada sobre un solar de superficie mil doscientos treinta metros veinticinco decímetros cuadrados, estando el resto del solar no edificado destinado a jardín.- LINDA en su conjunto: por Poniente, Oeste, con finca segregada; por el Sur o Mediodía, con Francisco Casas Estrada; por Oriente, Este, con la Avenida de Sant Andreu; y por Norte, con "Textil Llavaneras" y finca de Francisco Robert.-

### TITULO:

Titular/es:  
CORTIJOSA S.A., con DNI/CIF A60725199  
Participación: La total finca  
Titulo : COMPRAVENTA  
Notario : Don Gaspar Ripoll Oriol  
Población : Badalona  
Fecha escritura : 10/10/2005  
Inscripción : 42ª  
Fecha inscripción : 14/12/2005  
Tomo/Libro/Folio : 3464/226/19  
Finca : 778

### CARGAS:

1) "Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Mataró, Don Joaquín Cabañes, a 20 de Junio de 1.910, Don Jaime Graupera y Munraba, y Don José Morera Cata, vendieron a Don Antonio Serra Feliu, Don Juan Farnés Farnés, Don Mateo Serra Euxó, Don Gil Codina Sabater y a Don Antonio Cabot Jubany, este último titular de la aludida finca número 778, determinadas participaciones de agua, pactándose en dicha escritura que "desde el partidor que se construirá en terreno de Don Antonio Cabot, en el extremo inferior de la cañería para la distribución del agua, cada partícipe tomará la suya por medio de la correspondiente cañería y la conducirá a donde tenga por conveniente, pasando empero por el punto que para el emplazamiento de cada cañería determine el señor Cabot, dando constituida al efecto la servidumbre correspondiente sobre la finca propia



apel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

6263

del señor Cabot, para los fines de tener en ella el partididor expresado y las correspondientes cañerías que lo es la de este número". Así resulta de la inscripción 2ª, finca número 778, al folio 115 vuelto, del tomo 766, libro 34 de San Andrés de Llavaneras.

2) "Mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don Joaquín Cabañes, a 5 de Febrero de 1.914, Don Antonio Cabot Jubany, dueño que fue de la finca número 778, vendió a Doña Josefa Giralt Colomer el derecho y servidumbre perpetua de tener instalado un partididor para distribución de aguas en la finca número 778, ocupando al efecto una extensión de terreno que mide ochenta centímetros de ancho de Oriente a Poniente y un metro treinta centímetros de largo o fondo de Norte a Sur, cual terreno ocupa por tanto la extensión superficial de dos metros cuarenta decímetros cuadrados y linda por todos lados con el resto de la misma finca número 778, hallándose situado a un metro del antiguo camino denominado del Castell y a unos seis metros de la divisoria de Vicente Serra y Feliu. Dicha concesión se ha otorgado bajo las condiciones siguientes: Que la señora Josefa Giralt para conducir el agua al partididor que esta construyendo ya en el terreno indicado, podrá instalar la correspondiente cañería que construya en la finca número 778, en el trozo que la separa del camino del Castell, así como también podrá instalar en igual forma las cañerías de los distintos participes del agua que se distribuya en dicho partididor. Que así mismo podrá la concesionaria y quien su derecho tuviera para también por la finca número 778, para ir y volver del partididor expresado, siempre que les interese, pudiendo utilizar tan solo para ello los terrenos destinados a vías publicas y la porción más inmediata al partididor que los separe de la vía publica más próxima". Así resulta de la inscripción 4ª, de la finca número 778, obrante al folio 41 vuelto, del tomo 778, libro 35 de San Andrés de Llavaneras.

3) En escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Manuel Martialay Romero, a treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, Don Francisco Robert Graupera, dueño que era de la finca 778, o sea, la de este número, constituyó sobre la misma, como predio sirviente una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehiculos, a favor de la inscrita con el número 5.610, al folio 198, del tomo 2.986, libro 147 de Sant Andreu de Llavaneres, como predio dominante, cuya servidumbre se prestará por todo el linde Sur de la de este número, desde la Avenida de Sant Andreu hasta la finca dominante número 5.610.- Así resulta de la inscripción 31ª, de fecha veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, de la finca número 778, obrante al folio 20, del tomo 2.803, libro 118 de Sant Andreu de Llavaneres.-

4) Afecta hasta el nueve de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 37ª de la finca número 778, al folio 12 del tomo 3168, libro 175 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta hasta el nueve de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 38ª de la finca número 778, al folio 12 del tomo 3168, libro 175 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) HIPOTECA

- A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA
- Capital : 1.000.000 euros
- Interés ordinario : hasta un máximo de 87.500 euros
- Interés de demora : hasta un máximo de 275.000 euros
- Costas y gastos : 30.000 euros
- Plazo : treinta y dos años, a partir del 30/09/2004
- Tasación : 1.235.500 euros
- Notario : Don Ladislao Narváez Acero
- Población : Barcelona
- Fecha escritura : 30/09/2004
- Inscripción : 39ª
- Fecha inscripción : 09/11/2004
- Tomo/libro/folio : 3464/228/13.
- Finca : 778

*[Handwritten signatures and initials]*



6) Afecta hasta el nueve de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 39ª de la finca número 778, al folio 12 del tomo 3168, libro 175 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

C270



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 532 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

778, al folio 13 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

9) Afecta hasta el veintiséis de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 40ª de la finca número 778, al folio 14 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

10) Afecta hasta el dos de julio de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dos de julio de dos mil cinco, al margen de la inscripción 41ª de la finca número 778, al folio 14 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

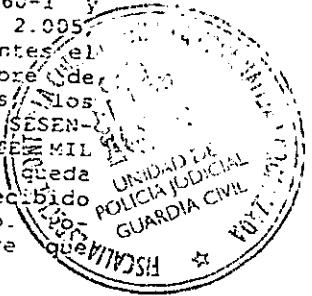
11) Afecta hasta el catorce de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 42ª de la finca número 778, al folio 14 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

12) Afecta hasta el catorce de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 42ª de la finca número 778, al folio 14 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

### 13) CONDICION RESOLUTORIA

El PRECIO global y alzado de esta compraventa es la cantidad de tres millones seiscientos seis mil setenta y dos euros sesenta y tres céntimos, del que corresponden la mitad a cada una de las fincas vendidas. De dicho precio en cuanto a la cantidad de un millón setecientos ochenta y ocho mil ochocientos euros, que corresponden un millón de euros por capital actualmente pendiente de amortización, del préstamo garantizado con la hipoteca que grava la finca registral 778, obrante al folio 13, del tomo 3.464, libro 228 de San Andrés de Llavaneras y setecientos ochenta y ocho mil ochocientos euros, que afecta a la finca registral 5.610, obrante al folio 37, del tomo 3459, libro 226 de San Andrés de Llavaneras, por capital total pendiente de amortización, del préstamo garantizado con la hipoteca que grava cada una de las fincas descritas y cuya total suma la retiene en su poder la parte compradora para pagarlos a la Caja acreedora en la forma y plazos convenidos en las respectivas escrituras de préstamo hipotecario, antes indicadas, cuyo contenido declara conocer y aceptar y asumiendo la obligación personal garantizada con las dos citadas hipotecas, se subrogan solidariamente, sin novación, en la condición jurídica de deudores por lo que a dicha obligación se refiere, liberando de las mismas a la parte vendedora. En cuanto a la suma de novecientos setenta y siete mil seiscientos noventa y siete euros setenta y un céntimos, del que corresponden cuatrocientos ochenta mil euros, a la registral 5.610, y el resto de cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos noventa y siete euros setenta y un céntimos, queda aplazada de pago, obligándose la Sociedad compradora abonar a la Sociedad vendedora, en veintidos pagos, todos ellos mediante pagares contra Caixa Panadés, de los que corresponden a las fincas descritas: 1) A la registral 5.610: Cinco pagarés números 9606541-2, 9606258-6, de SESENTA MIL EUROS, cada uno de ellos, 9606255-3, de CIENTO OCHENTA MIL EUROS, 9606257-5, de CIENTO VEINTE MIL EUROS y 9606256-4 de SESENTA MIL EUROS, todas de vencimiento el día 10 de Octubre de 2.006, excepto la penúltima de vencimiento el día 10 de Abril de 2.006. Y la finca número 778, o sea la finca del presente número: Diecisiete pagarés, números 9606461-6, 9696462-0, 9606463-1, 9605033-6, 9605034-0, 9605035-1, 9605036-2, 9605037-3, 9605038-4, 9606254-2, 9606253-1, 9606252-0, 9606251-6, 9606250-5, 9606259-3, 9606260-1 y 9606542-3, de vencimiento, los tres primeros el día diez de Noviembre de 2.005, los seis siguientes el día dos de Enero de dos mil seis, los cinco siguientes el día diez de Abril de dos mil seis y los tres restantes el día 10 de Octubre de 2.006 de importe los tres primeros SESENTA MIL EUROS, cada uno de ellos, los seis siguientes VEINTICUATRO MIL EUROS, cada uno de ellos y los restantes SESENTA MIL EUROS cada uno de ellos, excepto el último que es de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS SETENTA Y UN CENTIMOS. Y el resto que queda hasta completar el total importe la parte vendedora confiesa haberlo recibido de la compradora antes de este acto, otorgando la más eficaz carta de pago. Será la Sociedad compradora, adelantando el pago del precio aplazado, siempre

*[Handwritten signatures and initials]*



Copial distribuido por el Colegio de Registradores.

627/

lo interese, pero no podrá retrasarse, pues la falta de pago de cualquiera de los pagarés aludidos, para cada una de las fincas vendidas, previo su correspondiente protesto, dará derecho a la Sociedad vendedora para resolver la presente venta, recuperar la plena propiedad de lo vendido y hacer suyas las cantidades recibidas a cuenta, en concepto de indemnización, por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento. Esta cláusula resolutoria se considerará condición explícita, conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria.

La condición resolutoria comprendida en la andjunta inscripción 42\*, queda PUESTA a la hipoteca de la inscripción 43\* que sigue. Mataró, a 14 de diciembre de 2.005.-

14) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA  
 Capital : 289.400,0 euros  
 Interés ordinario : hasta un máximo de 22.899,0 euros  
 Interés de demora : hasta un máximo de 721.730,0 euros  
 Costas : 18.000,0 euros  
 Plazo : treinta años, a partir del 10/10/2005  
 Tasación : 1.566.756,0 euros  
 Notario : Don Gaspar Ripoll Ortí  
 Población : Badalona  
 Fecha escritura : 10/10/2005  
 Inscripción : 43\*  
 Fecha inscripción : 14/12/2005  
 Tomo/libro/folio : 3464/228/15  
 Finca : 778

15) Afecta hasta el catorce de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 43\* de la finca número 778, al folio 15 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

16) Afecta hasta el catorce de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 43\* de la finca número 778, al folio 15 del tomo 3464, libro 228 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

17) Afecta hasta el diecinueve de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diecinueve de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 44\* de la finca número 778, al folio 195 del tomo 3505, libro 237 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1993; B.O.E. 27/02/1993).

\* FIN DE INFORMACION \*

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'JM'.



627



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispense el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ Nº 4  
La Rambla 32, 2º.- 08302 Mataró  
Tlf. 93 795 2550 - Fax. 93 790 7001  
mataro4@registrodela propiedad.org

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

### DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 6925002/DG5062N/0001/TA  
Datos Registrales: Tomo : 3459  
Libro: 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 39  
Finca: 5610

### DESCRIPCION

UREANA: CASA sita en San Andrés de Llavaneras, señalada con el número uno, en la Avenida de Sant Andreu, hoy número seis, con una superficie construida total de setecientos treinta y un metros setenta decímetros cuadrados, compuesta de planta baja, de doscientos dieciocho metros noventa decímetros cuadrados, correspondientes a la edificación principal y setenta y un metros cinco decímetros cuadrados de las construcciones anejas; PLANTA PRIMERA de doscientos dieciocho metros noventa decímetros cuadrados, que corresponden al edificio principal; PLANTA SEGUNDA de doscientos dieciocho metros noventa decímetros cuadrados que pertenecen al edificio principal y PLANTA CUBIERTA de tres metros cincuenta decímetros cuadrados que corresponden a la salida a la cubierta del edificio principal; edificada sobre una porción de terreno de superficie mil doscientos treinta metros veinticinco decímetros cuadrados, estando el resto del solar no edificado destinado a jardín.- LINDA: en su conjunto: por Poniente, Oeste, con fincas de los señores Pábregas y Mirjà; por el Sur o Mediodía, con Don Francisco Casas Estrada; por Oriente, Este, con resto de finca de que se segregó; y por el Norte, con sucesores de Eulalia Cabot y "Textil Llavaneras".-

### TITULO:

Titular/es:

CORRIJOSA S.R., con DNI/CIF A60725199  
Participación: La total finca

Título : COMRAVENTA  
Notario : Don Gaspar Ripoll Orti  
Población : Badalona  
Fecha escritura : 10/10/2005  
Inscripción : 10ª  
Fecha inscripción: 14/12/2005  
Tomo/Libro/Folio : 3459/226/37  
Finca : 5610

### CARGAS:

1) "Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Mataró, Don Joaquín Cabañes, a 29 de Junio de 1.916, Don Jaime Graupera y Murraba, y Don José Morera Cata, vendieron a Don Antonio Serra Feliu, Don Juan Farnés Farnés, Don Mateo Serra Buixó, Don Gil Codina Sabater y a Don Antonio Cabot Jubany, este último titular de la aludida finca número 778, determinadas participaciones de agua, pactándose en dicha escritura que "desde el partidor que se construirá en terreno de Don Antonio Cabot, en el extremo inferior de la cañería para la distribución del agua, cada partícipe tomará la suya por medio de la correspondiente cañería y la conducirá a donde tenga por conveniente, pasando empero por el punto que para el emplazamiento de cada cañería determine el señor Cabot, que



especial distribuido por el Colegio de Registradores

C272

dando constituida al efecto la servidumbre correspondiente sobre la finca propia del señor Cabot, para los fines de tener en ella el partidor expresado y las correspondientes cañerías que lo es la de este número". Asi resulta de la inscripción 2ª, finca número 778, al folio 115 vuelto, del tomo 766, libro 34 de San Andrés de Llavaneras.

2) "Mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don Joaquín Cabañes, a 5 de Febrero de 1.914, Don Antonio Cabot Jubany, dueño que fue de la finca número 778, vendió a Doña Josefa Giralt Colomer el derecho y servidumbre perpetua de tener instalado un partidor para distribución de aguas en la finca número 778, ocupando al efecto una extensión de terreno que mide ochenta centímetros de ancho de Oriente a Poniente y un metro treinta centímetros de largo o fondo de Norte a Sur, cual terreno ocupa por tanto la extensión superficial de dos metros cuarenta decímetros cuadrados y linda por todos lados con el resto de la misma finca número 778, hallándose situado a un metro del antiguo camino denominado del Castell y a unos seis metros de la divisoria de Vicente Serra y Feliu. Dicha concesión se ha otorgado bajo las condiciones siguientes: Que la señora Josefa Giralt para conducir el agua al partidor que esta construyendo ya en el terreno indicado, podrá instalar la correspondiente cañería que construya en la finca número 778, en el trozo que la separa del camino del Castell, así como también podrá instalar en igual forma las cañerías de los distintos participes del agua que se distribuya en dicho partidor. Que así mismo podrá la concesionaria y quien su derecho tuviera para también por la finca número 778, para ir y volver del partidor expresado, siempre que les interese, pudiendo utilizar tan solo para ello los terrenos destinados a vías publicas y la porción más inmediata al partidor que los separe de la vía publica mas próxima". Asi resulta de la inscripción 4ª, de la finca numero 778, obrante al folio 41 vuelto, del tomo 778, libro 35 de San Andrés de Llavaneras.

3) **CONDICION RESOLUTORIA** pactada en la escritura otorgada por el Notario de Barcelona, Don José Marqués de Llano, a veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa, en la que los consortes Don Francisco Robert Graupera y Doña María-Angeles Bartres Casals, dueños que eran de la finca de que se trata la vendieron a la entidad "Etrinox, S.A.", por el precio de ochenta millones de pesetas. De dicho precio en cuanto a cinco millones de pesetas, fueron confesadas recibidas. Y la restante cantidad hasta completar el total precio, la parte compradora se obligó a satisfacerla a la vendedora mediante sendos plazos de importes respectivos quince millones de pesetas, 90.151,81 euros, veintitres millones de pesetas, 138.232,78 euros y catorce millones de pesetas, 64.141,69 euros, pagaderos los dias treinta de Enero de los años mil novecientos noventa y uno, mil novecientos noventa y dos, mil novecientos noventa y tres y mil novecientos noventa y cuatro. Los otorgantes pactaron expresamente que el impago de uno de los citados plazos produciria la resolución de la citada escritura de compra-venta, revertiendo la propiedad de la finca transmitida a la parte vendedora, la cual, y como sanción penal por el incumplimiento de contrato por la parte compradora, hará suya la cuarta de las cantidades que ésta hubieses satisfecho, por lo que solicitaron la inscripción de esta **CONDICION RESOLUTORIA** en el Registro de la Propiedad. Asi resulta de la inscripción 2ª, de la finca número 5.610, obrante al folio 198, del tomo 2.986, libro 147 de Sant Andreu de Llavaneres.-

4) Afecta hasta el dieciséis de agosto de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 5610, al folio 198 del tomo 2986, libro 147 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

5) Afecta hasta el nueve de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 5610, al folio 200 del tomo 2986, libro 147 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

6) Afecta hasta el nueve de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 5610, al folio 36 del tomo 3459, libro 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

7) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LIQUIDADA  
Capital : 788.800 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 69.020 euros

*[Handwritten signatures and stamps]*  
Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad y la Comunidad de Vecinos de la Unidad de Policía Judicial Guardia Civil

6.273



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Interés de demora	:	hasta un máximo de 216.920 euros
Costas y gastos	:	30.000 euros
Plazo	:	treinta y dos años, a partir del 30/09/2004
Tasación	:	936.000 euros
Notario	:	Don Ladislao Narváez Acero
Población	:	Barcelona
Fecha escritura	:	30/09/2004
Inscripción	:	7ª
Fecha inscripción	:	09/11/2004
Tomo/libro/folio	:	3459/226/36
Finca	:	5610

8) Afecta hasta el nueve de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 5610, al folio 36 del tomo 3459, libro 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

9) Afecta hasta el once de noviembre de dos mil nueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de noviembre de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 5610, al folio 37 del tomo 3459, libro 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

10) Afecta hasta el dos de julio de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dos de julio de dos mil cinco, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 5610, al folio 37 del tomo 3459, libro 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

11) Afecta hasta el catorce de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 5610, al folio 37 del tomo 3459, libro 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

## 12) CONDICION RESOLUTORIA

El PRECIO global y alzado de esta compraventa es la cantidad de tres millones seiscientos seis mil setenta y dos euros sesenta y tres céntimos, del que corresponden la mitad a cada una de las fincas vendidas. De dicho precio en cuanto a la cantidad de un millón setecientos ochenta y ocho mil ochocientos euros, que corresponden un millón de euros por capital actualmente pendiente de amortización, del préstamo garantizado con la hipoteca que grava la finca registral 778, obrante al folio 13, del tomo 3.464, libro 228 de San Andrés de Llavaneras y seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos euros, que afecta a la finca registral 5.610, o sea la finca del presente número, por capital total pendiente de amortización, del préstamo garantizado con la hipoteca que grava cada una de las fincas descritas y cuya total suma la retiene en su poder la parte compradora para pagarlos a la Caja acreedora en la forma y plazos convenidos en las respectivas escrituras de préstamo hipotecario, antes indicadas, cuyo contenido declara conocer y aceptar y asumiendo la obligación personal garantizada con las dos citadas hipotecas, se subrogan solidariamente, sin novación, en la condición jurídica de deudores por lo que a dicha obligación se refiere, liberando de las mismas a la parte vendedora. En cuanto a la suma de novecientos setenta y siete mil seiscientos noventa y siete euros setenta y un céntimos, del que corresponden cuatrocientos ochenta mil euros, a la finca de este número la registral 5.610, y el resto de cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos noventa y siete euros setenta y un céntimos, queda aplazada de pago, obligándose la Sociedad compradora abonar a la Sociedad vendedora, en veintidos pagos, todos ellos mediante pagarés contra Caixa Penades, de los que corresponden a las fincas descritas: a) A la finca de este número la registral 5.610: Cinco pagarés números 9606541-2, 9606253-6, de SESENTA MIL EUROS, cada uno de ellos, 9606255-3, de CINCUENTA MIL EUROS, 9606257-5, de CIENTO VEINTE MIL EUROS y 9606256-4, de SESENTA MIL EUROS, todas de vencimiento el día 10 de Octubre de 2.006, excepto la penúltima de vencimiento el día 10 de Abril de 2.005. Y la finca número 5610, diecisiete pagarés, números 9606461-6, 9696462-0, 9696463-1, 9505033-6, 9605034-0, 9605035-1, 9605036-2, 9605037-3, 9605038-4, 9606254-2, 9606253-1.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



Papel Especial distribuido por el Colegio de Registradores.

6274

9606252-0, 9606251-6, 9606250-5, 9606259-0, 9606250-1 y 9606542-3, de vencimiento, los tres primeros el día diez de Noviembre de 2.005, los seis siguientes el día dos de Enero de dos mil seis, los cinco siguientes el día diez de Abril de dos mil seis y los tres restantes el día 10 de Octubre de 2.006 de importe los tres primeros SESENTA MIL EUROS, cada uno de ellos, los seis siguientes VEINTICUATRO MIL EUROS, cada uno de ellos y los restantes SESENTA MIL EUROS cada uno de ellos, excepto el último que es de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS SETENTA Y UN CENTIMOS. Y el resto que queda hasta completar el total importe la parte vendedora confiesa haberlo recibido de la compradora antes de este acto, otorgando la más eficaz carta de pago. Podrá la Sociedad compradora, adelantar el pago del precio aplazado, siempre que le interese, pero no podrá retrasarse, pues la falta de pago de cualquiera de los pagarés aludidos, para cada una de las fincas vendidas, previo su correspondiente protesto, dará derecho a la Sociedad vendedora para resolver la presente venta, recuperar la plena propiedad de lo vendido y hacer suyas las cantidades recibidas a cuenta, en concepto de indemnización, por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento. Está cláusula resolutoria se considerará condición explícita, conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria.

La condición resolutoria comprendida en la adjunta inscripción 10ª, queda POSPUESTA a la hipoteca de la inscripción 11ª que sigue. Mataró, a 14 de diciembre de 2.005.-

13) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA  
 Capital : 361.500,0 euros  
 Interés ordinario : hasta un máximo de 30.727,5 euros  
 Interés de demora : hasta un máximo de 97.605,0 euros  
 Costas : 24.000,0 euros  
 Plazo : treinta y un años, a partir del 10/10/2005  
 Tasación : 1.437.971,0 euros  
 Notario : Don Gaspar Ripoll Crti  
 Población : Badalona  
 Fecha escritura : 10/10/2005  
 Inscripción : 11ª  
 Fecha inscripción : 14/12/2005  
 Tomo/libro/folio : 3459/226/39  
 Finca : 5610

14) Afecta hasta el catorce de diciembre de dos mil diez al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 11ª de la finca número 5610, al folio 39 del tomo 3459, libro 226 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* FIN DE INFORMACION \*

*[Handwritten signatures and initials]*





BALANCE ABREVIADO

BA1

EUROS

NIF <u>A90726199</u>		UNIDAD	
DENOMINACION SOCIAL <u>CORTIJOSA, S.A.</u>		Euros	<input checked="" type="checkbox"/> 985414 X
		Millas	<input type="checkbox"/> 985415
ACTIVO		EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2004
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) CON DESEMBOLOSOS NO EXIGIDOS	116000		
B) INMOVILIZADO	120000	200.698,99,	123.353,95,
I. Bienes de aprovechamiento	121000		
II. Inmovilizaciones intangibles	122000		
III. Inmovilizaciones materiales	123000	200.789,93,	26.409,36,
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	100.108,97,	101.944,59,
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	5.415.101,09,	410.266,61,
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000	3.722.172,63,	208.051,45,
III. Deudores	143000	248.922,85,	76.978,34,
IV. Inversiones financieras temporales	144000	1.297.381,44,	
V. Acciones propias a corto plazo	145000		
VI. Tesorería	146000	146.624,17,	125.236,82,
VII. Ajustes por periodificación	147000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	5.715.999,99,	538.620,56,



323  
6276

BALANCE ABREVIADO

BA2

EUROS

NIF A60725199			
DENOMINACIÓN SOCIAL CORTIJOSA, S.A.			
PASIVO		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
A) FONDOS PROPIOS	210000	499.304,65,	325.019,25,
I. Capital suscrito	211000	60.101,21,	60.101,21,
II. Prima de emisión	212000		
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000	264.918,04,	170.690,88,
1. Diferencias por ajuste del capital a euros	214050		
2. Resto de reservas	214070	264.918,04,	170.690,88,
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	216000	174.285,40,	94.227,16,
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000	2.419.700,00,	
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	2.796.995,34,	213.601,31,
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	5.715.999,99,	538.620,56,



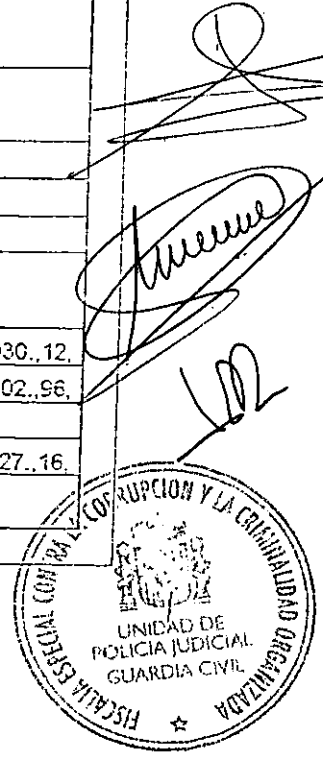
324  
0278

CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GARANCIAS ABREVIADA

PA1

EURS

NIF		UNIDAD	
A50725199		Euros	<input checked="" type="checkbox"/>
DENOMINACIÓN SOCIAL		Milas	<input type="checkbox"/>
CORTIJOSA, S.A.			
DEBE		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
A) GASTOS (A.1 a A.13)	300000	854.915,21,	935.239,20,
A.1. Consumos de explotación	301039	48.373,34,	302.300,52,
A.2. Saldos de personal	303006	512.544,62,	549.618,49,
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	404.028,08,	423.839,57,
b) Cargas sociales	303020	108.516,54,	125.778,62,
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	19.626,85,	8.659,72,
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	305000		<
A.5. Otros gastos de explotación	305000	175.434,68,	77.706,60,
A.II. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B.1+P.1-A.2+A.3+A.4+A.5)	301900	272.385,32,	140.924,59,
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	23.941,98,	3.150,91,
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	3.157,19,	2.263,41,
b) Por deudas con empresas asociadas	307020	19.490,10,	
c) Por otras deudas	307030	1.294,69,	887,50,
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.8. Diferencias negativas de cambio	309000		
A.III. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B.2+B.3+A.6+A.7+A.8)	302900		
A.IV. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A.I + A.II - B.1 - B.II)	303900	248.663,15,	138.030,12,
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000		
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000		
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		
A.12. Gastos extraordinarios	313000		
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.V. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B.4-B.5+B.6-B.7+B.8+A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)	304900	315,99,	
A.VI. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	248.979,14,	138.030,12,
A.14. Impuesto sobre Sociedades	315000	74.593,74,	43.802,96,
A.15. Otros impuestos	316000		
A.VII. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.VI-A.14-A.15)	305900	174.285,40,	94.227,16,



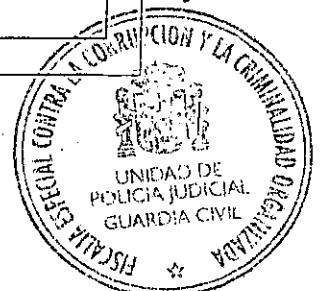
325  
6278

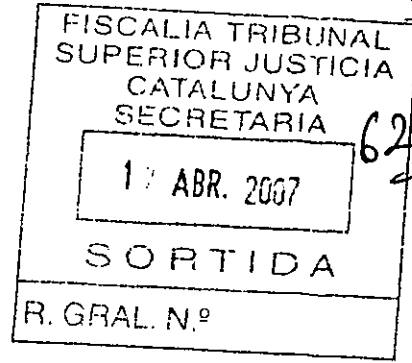
CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS ABREVIADA

PA2

EUROS

NIF A60725199			
DENOMINACIÓN SOCIAL CORTIJOSA, S.A.			
HABER		EJERCICIO 2005	EJERCICIO 2004
B) INGRESOS (B.1 + B.6)	400000	1.029.209,61,	1.079.466,36,
B.1. Ingresos de explotación	401009	1.028.664,81,	1.079.209,92,
a) Ingreso neto de los otros negocios	401090	1.017.864,81,	1.077.409,92,
c) Otros ingresos de explotación	401029	10.800,00,	1.800,00,
B.1. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 - B.1)	401300		
B.2. Ingresos financieros	402008	219,81,	256,44,
a) En empresas del grupo	402018	16,70,	
b) En empresas asociadas	402028		
c) Otros	402039	203,11,	256,44,
d) Beneficios en inversiones financieras	402040		
B.3. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A.5 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3)	402800	23.722,17,	2.894,47,
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (B.1 + B.II - A.1 - A.11)	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000		
B.5. Beneficios por operación con acciones y obligaciones propias	410000		
B.6. Subvenciones de capital transferidas el resultado del ejercicio	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios	412000	315,99,	
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A.3 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	404900		
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV)	405900		
B.VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.14 + A.15)	406900	0,00,	0,00,





CÒPIA

## FISCALIA ANTICORRUPCIÓ DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA

Josep Ruiz, com a president de **SOS LLAVANERES**, associació inscrita al registre de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb el número de referència 15568/2006 (BCR) amb NIF G64397573, compareix a fi de posar en coneixement d'aquesta Fiscalia una relació de fets portades a terme pel Sr. **VÍCTOR ROS CASAS**, alcalde; Sr. **ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ**, regidor de l'àrea d'urbanisme, i Sr. **HUGO ROLDAN VILLEN**, responsable de l'àrea d'urbanisme de l'ajuntament de **Sant Andreu de Llavaneres** ubicat a la Plaça de la Vila, núm. 1, que considera poguessin ser competència d'aquesta Fiscalia i que es detallen a continuació relacionades amb el contracte administratiu de la zona esportiva.

### EXPOSICIÓ DE FETS

#### 1. PRIMER: SIGNATURA D'UN CONTRACTE ADMINISTRATIU

El 10 de juliol del 2006 es va signar el contracte administratiu entre l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i PROINOSA (PROMOCIÓ E INGENIERIA DE OBRAS SA) pel qual s'atorga a favor de PROINOSA el contracte que té per objecte:

- A. La concessió administrativa de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, que compren l'ús privatiu de les instal·lacions afectes, la redacció del projecte, la construcció, la conservació i l'explotació d'una nova zona esportiva municipal sobre una finca que serà propietat de l'ajuntament situada en el sector PP06 Els Ametllers
- B. La compra - venda del sòl de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector PP 06 Els Ametllers (NOVA ZONA ESPORTIVA) amb l'obligació de redactar el projecte d'execució, construir els habitatges de protecció pública i procedir a la venda a les persones seleccionades per l'ajuntament
- C. La compra venda de la totalitat del sòl del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'avinguda can Amat de Sant Andreu de Llavaneres (ANTIGA ZONA ESPORTIVA) amb l'obligació d'executar les obres d'urbanització del sector, redactar el projecte d'execució, etc...

**DOCUMENT ADJUNT NÚM. 1: CONTRACTE ADMINISTRATIU ENTRE PROINOSA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

**DOCUMENT ADJUNT NÚM. 2: PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'ANTERIOR CONTRACTE**

Pàgina 1/5

Denúncia Conveni Zona Esportiva Sant Andreu de Llavaneres  
presentada per SOS LLAVANERES



*6280*

Es a dir, l'ajuntament ven a PROINOSA els terrenys de l'antiga zona esportiva i també li ven el sòl de propietat municipal reservat a habitatges de protecció pública del sector PP06, a canvi de construir PROINOSA una nova zona esportiva en uns terrenys de titularitat municipal que l'ajuntament obté de la cessió anticipada dels propietaris del sector PP06 Els Ametllers i a més a més li atorga la concessió de la nova i única zona esportiva del poble per explotar-la per un període de 50 anys.

**2. SEGON: ACORDS ENTRE LES PARTS I REGIM ECONOMIC DEL CONTRACTE (PREUS DE COMPRA - VENDA)**

A. Respecte a la concessió de la gestió del servei públic de la zona esportiva s'estableix que la gestió del servei correspondrà a una filial de PROINOSA anomenada DUET LLAVANERES SA i s'estableix a la clàusula 1.4 que el preu de l'abonament normal pels usuaris per la utilització de les instal·lacions esportives serà de 46 euros mensuals. Aquest serà el preu que s'aplicarà l'any d'obertura de les instal·lacions (2008) i serà actualitzat en funció de les variacions IPC.

El pressupost de execució de les obres de la nova zona esportiva s'estableix en 11.589.840 euros més IVA, quantitat que es repercutirà a l'ajuntament mitjançant la compensació amb la venda per part del Ajuntament del sòl públic.

B. Respecte a la compra - venda del sòl de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública situat al PP06 el preu de compra - venda s'estableix s en 704.208 euros. **Aquest preu resulta d'aplicar un preu unitari per m2 de sòl de 189,55 euros/m2.**

C. Respecte a la compra - venda del sòl de l'antiga zona esportiva s'estableix que l'ajuntament lliurarà les finques a PROINOSA en el moment que finalitzin les obres de construcció del nou camp de futbol i dels vestuaris del mateix. (la escriptura de compra - venda de les finques es de data 27.07.2006)

El preu d'aquesta compra - venda (sòl de antiga zona esportiva) s'estableix en la quantitat de 13.391.258 euros. Aquest preu resulta d'incrementar el preu base determinat a la proposició adjudicatària ascendent a 11.491.258 euros amb la part proporcional d'aportació extraordinària proposada per PROINOSA de 2.000.000 euros.

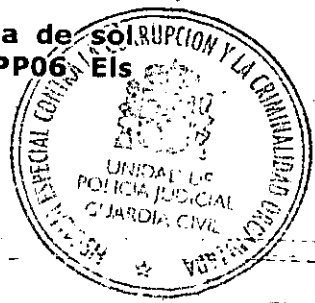
PROINOSA satisfarà el preu mitjançant la seva compensació amb el cost de construcció de la nova zona esportiva i la resta en metàl·lic en el moment d'atorgar l'escriptura de compra - venda.

PROINOSA també executarà i lliurarà a l'ajuntament sense cost el local destinat a equipaments públic del sector i 10 places d'aparcament.

En resum, les contraprestacions a satisfer per PROINOSA per aquest contracte ascendeixen a la quantitat de **14.095.466 euros** segons el detall següent:

- **13.391.258 euros que corresponen al preu de compra - venda dels terrenys de l'antiga zona esportiva**
- **704.208 euros que corresponen al preu de compra - venda de sòl destinat a habitatges de protecció pública en el sector PP06 Els Ametllers**

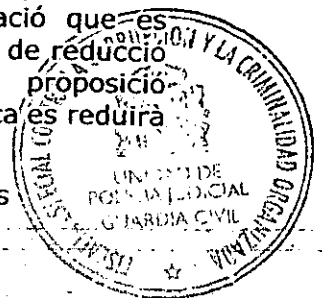
*[Handwritten signatures and scribbles]*



- 328  
0281
- **PROINOSA té dret a repercutir i descomptar del preu el cost d'executar les obres de la nova zona esportiva valorada en 11.589.840 euros, pel que la diferència 2.505.626 euros la paga en metàl·lic**

### **TERCER: QÜESTIONS QUE NO QUEDEN DETALLADES SUFICIENTMENT EN AQUEST CONVENI**

1. Perquè s'atorga la concessió de la gestió de la zona esportiva municipal dins del mateix contracte que té per objecte la compra - venda de sòl públic de l'antiga zona esportiva i la venda del sòl públic destinat a habitatge protegit situat al sector PP06 Els Ametllers
2. Perquè la concessió de la gestió de la zona esportiva no es valora econòmicament. En el contracte no se'n fa menció en cap lloc. Caldria saber quina és la compensació econòmica que se n'hagués pogut treure d'una concessió d'un servei de la zona esportiva per 50 anys, si s'hagués fet via concurs públic i separatament
3. Perquè tot i que es va aprovar adjudicar el contracte en el Ple del 10 Abril del 2006 i es va signar el contracte administratiu amb data 10 de juliol del 2006 no es va fer públic l'edicte donant publicitat del contracte al DOGC núm. 4840 fins el 13 de març del 2007 i al BOP núm. 65 del 16 de març del 2007
4. Perquè s'estableix en el mateix contracte administratiu a la clàusula 1.4 un preu d'abonament mensual per als usuaris per a la utilització de les instal·lacions esportives de 46 euros mensuals, molt per sobre de les quotes que es paguen a complexos esportius tant de titularitat pública com privada del maresme. Per exemple:
  - Centre Atlètic Laietana, Mataró, 60 euros bimensuals (privat)
  - El Sorral, Mataró, 35 euros mensuals (públic)
5. **Perquè s'han valorat els terrenys de la antiga zona esportiva i el nou sostre edificable resultant tant sols amb 13.391.258 euros que representa un valor molt inferior al dels preus de mercat del m2 de sostre edificable. Recordem que aquests terrenys de 16.178 m2 de superfície que eren d'equipaments esportius es requalifiquen els usos per passar a fer-hi pisos.** En un primer moment en la modificació puntual de les NNSS de Planejament del (sector PP06 i Antiga Zona Esportiva) en la seva aprovació inicial el Maig del 2005 es preveien convertir-se en 17.735 m2 de sostre edificable (1.980 m2 eren de sostre comercial) que equivalia a edificar-hi 163 pisos. Només la pressió popular i la mobilització ciutadana va permetre rebaixar el sostre edificable de la zona i es varen acabar aprovant al nou sector anomenat Les Alzines un sostre edificable de 9.977 m2, per tant un total de 100 habitatges dels quals 70 són habitatge lliure.
6. El fet que en un primer moment es preveien construir 163 pisos i ara n'hi van 100, segons preveu la disposició final 2ª del "Plec de Condicions administratives particulars del concurs per l'adjudicació del contracte" aprovat pel Ple el 1 de desembre del 2005 diu textualment referent a la Compensació econòmica en el supòsit de reducció del sostre edificable del sector: "en el supòsit resultant de que la Modificació puntual del Planejament General aprovada definitivament, fos inferior al previst en el text de la mateixa aprovat provisionalment, l'ajuntament haurà de compensar a l'adjudicatari mitjançant una indemnització que es calcularà en funció de la quantitat unitària per cada metre quadrat de reducció en el sostre edificable determinada a aquest efecte a la proposició adjudicatària." I acaba dient "l'import de dita compensació econòmica es reduirà".



329  
C.282

del preu proposat per la compra venda del sòl de cadascun dels sectors, si s'escau". Per tant, **quin serà el preu que haurem hagut de pagar els llavanerecs per obtenir la reducció de sostre en el sector de l'antiga zona esportiva? Com es cauciarà la compensació a pagar a PROINOSA?**

- 7. Perquè en el sector PP06 Els Ametllers (que té una superfície de 64.880 m2) quan a les **NNSS** anteriors hi havia un sostre edificable de **18.813 m2** amb la possibilitat de fer-hi només **58 habitatges**, ara amb la nova ordenació aprovada a més de construir una nova zona esportiva s'hi podran construir **157 habitatges** (dels quals 43 d'habitatge protegit) segons consta a la aprovació provisional del POUM que suposen pràcticament els mateixos m2 de sostre 18.575 m2 que els que tenia abans tot el sector PP06, abans de la construcció de la nova zona esportiva
- 8. Perquè en el mateix contracte administratiu també ven l'Ajuntament a favor de PROINOSA el sòl municipal reservat per habitatges de protecció pública que en resulten al sector PP06 (43 pisos) que a una mitja de 90 m2 ve a ser aproximadament uns 3.900 m2 de sostre de habitatge protegit, que es venen segons el contracte administratiu firmat a 704.208 euros a un preu de 189,55 euros/m2. **Quan el preu del mercat que en pagaria un constructor per el m2 de sostre de habitatge protegit és molt superior.**

## SOL·LICITUD

### NO ENTENEM PERQUÈ L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES:

- **HA VALORAT I VENUT SÒL PÚBLIC MUNICIPAL(ANTIGUA ZONA ESPORTIVA)I EL SOL MUNICIPAL RESERVAT PER HABITATGES DE PROTECCIO PUBLICA AL SECTOR PP06 MOLT PER SOTA DEL PREU DE MERCAT I SENSE CAP ESTUDI DE VALORACIÓ PRÈVIA**
- **HA CEDIT UNA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE 50 ANYS SOBRE LA GESTIÓ DE LA ÚNICA ZONA ESPORTIVA DEL POBLE A UNA EMPRESA PRIVADA, SENSE CAP TIPUS DE COMPENSACIÓ ECONÒMICA, NI CONCURS SEPARAT, NI APORTACIÓ DE GARANTIA DEFINITIVA**
- **HA AUGMENTAT EL NUMERO D'HABITATGES PREVISTOS INICIALS EN PP06 ELS AMETLLERS QUE TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 64.880 M2 AMB UN SOSTRE EDIFICABLE PREVI DE 18.813 M2 I LA POSSIBILITAT DE FER-HI NOMÈS 58 HABITATGES A 18.575 M2 DE SOSTRE EDIFICABLE I 157 HABITATGES A MÉS DE LA NOVA ZONA ESPORTIVA**
- **HA PERMÉS QUE ES TINGUI QUE COMPENSAR D'ALGUNA MANERA A L'EMPRESA PROINOSA (NO SABEM DE QUINA MANERA) PER LA REDUCCIÓ DE SOSTRE A L'ANTIGA ZONA ESPORTIVA TOT I REGALAR UNA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA I VENDRE SÒL PÚBLIC PER SOTA DE PREU DE MERCAT**

*[Handwritten signature and scribbles]*





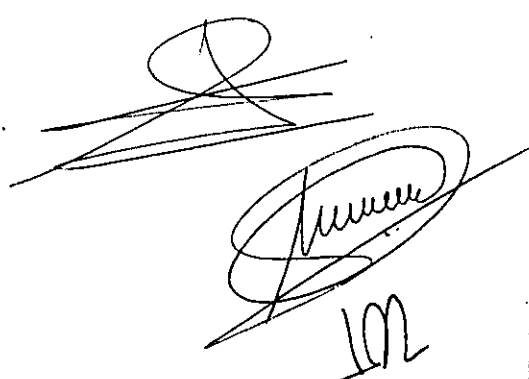
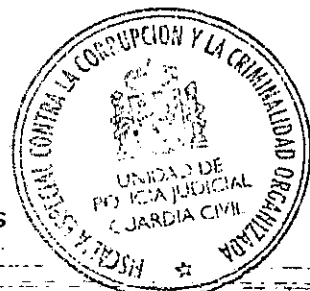
330  
6283

I per tant sol·licitem a la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que tingui en compte per presentat aquest escrit i els documents adjunts per tal d'iniciar una investigació i aclarir si hi ha algun delicte que es pugui imputar a les persones amb responsabilitat sobre les actuacions urbanístiques decidides per l'ajuntament de Sant Andreu de Llavanes.

Sant Andreu de Llavanes, 17 d'abril del 2007

### DADES DE CONTACTE PER A NOTIFICACIONS

Josep Ruiz  
President SOS LLAVANERES  
Telèfon 600516571  
[Josepruiz@sosllavaneres.com](mailto:Josepruiz@sosllavaneres.com)  
Passeig Joaquim Matas, 90  
08392 Sant Andreu de Llavanes

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'JM'.



371  
6284

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari,

*[Handwritten signature]*  
  
Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

CONTRACTE ADMINISTRATIU

A Sant Andreu de Llavaneres, essent les deu hores del dia 10 de juliol de dos mil sis, davant meu Josep Lluís Valentín i Martínez, Secretari de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, compareixen:

D'una part, l'Il.lm. Sr. Víctor Ros i Casas, de qui ometo el detall de les circumstàncies personals perquè compareix com a Alcalde-President de l'Ajuntament de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i en el seu nom i representació, degudament facultat per l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 10 d'abril de 2006.

I, de l'altra part, el senyor José Manuel Pueyo Campos, D.N.I. nº 25.142.177-A, que actua en nom i representació de la societat mercantil PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A., amb C.I.F. núm. A-08360414, i amb domicili al carrer Indústria, nº 56, Sector Gran Via Sud, 08908 de l'Hospitalet de Llobregat.

Considero els compareixents amb la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present contracte i

MANIFESTEN:

I.- Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 1 de desembre de 2005 va aprovar el Plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació del contracte que te per objecte:

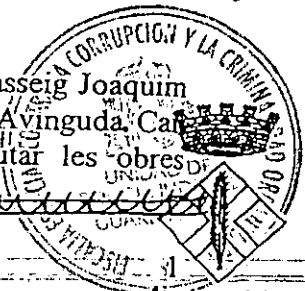
(1) L'atorgament de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, que compren la cessió de l'ús privatiu de les instal·lacions afectes, la redacció del projecte, la construcció, la conservació i l'explotació d'una nova zona esportiva municipal sobre una finca de propietat de l'Ajuntament situada en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS" de Sant Andreu de Llavaneres.

(2) La compra venda del sòl de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS", amb l'obligació de redactar el projecte d'execució i construir habitatges de protecció pública i de procedir posteriorment a la seva venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament.

(3) La compra venda de la totalitat del sòl del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Car... Amat de Sant Andreu de Llavaneres, amb l'obligació d'executar les obres de...

PROINOSA  
PROMOCION E INGENIERIA DE OBRAS, S.A.C.

*[Handwritten signature]*



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

332  
FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original.  
El Secretari.

*[Handwritten signature]*  
Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES

d'urbanització del sector, redactar el projecte d'execució i construir sobre les parcel·les reservades per a habitatges de protecció pública noves edificacions destinades a aquest ús i a la seva posterior venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament, així com lliurar a l'Ajuntament un edifici destinat a equipaments públics.

Així mateix en la mateixa sessió també va acordar la contractació mitjançant concurs per procediment obert.

II.- Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 10 d'abril de 2006 va acordar adjudicar el contracte esmentat a l'empresa PROINOSA Promocion e Ingenieria de Obras, S.A

III.- Que de conformitat amb la clàusula Sisena del Plec de clàusules administratives particulars del concurs i d'acord amb la seva proposició adjudicatària, PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A., ha constituït la societat mercantil DUET LLAVANERAS, S.A., amb CIF A-64209877 i domicili a Barcelona, carrer Plató, número 6, mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona el senyor Fernando Bautista Pérez, en data 19 d'abril de 2006, número 682 del seu protocol, per a que com a societat concessionària específica i separada sigui titular de la concessió del servei públic de zona esportiva municipal.

IV.- Que la mercantil PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A., com a adjudicatària del concurs, en data d'avui les garanties definitives previstes a la clàusula setzena del Plec de clàusules administratives particulars aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 1 de desembre de 2005, segons cartes de pagament que s'adjunten per còpia al present contracte, a excepció de la garantia definitiva corresponent a la gestió y explotació del servei públic de la zona esportiva municipal que es constituirà en el moment de la posada en funcionament del servei.

En virtut de tot allò que s'ha dit, els compareixents,

*[Handwritten signature]*

ATORGUEN:

Amb els respectius drets i representacions les parts formalitzen el present CONTRACTE, pel qual l'Il.lm. Sr. Víctor Ros i Casas, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, i en el seu nom i representació, atorga a favor de a l'empresa PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A., C.I.F.A. 08360414, representada pel senyor José Manuel Pueyo Campos, amb D.N.I. núm. 25.142.177-A, el contracte que té per objecte:

*[Handwritten signature]*  
PROINOSA  
PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS, S.A.

*[Handwritten signature]*

- (1) La concessió administrativa de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, que compren la cessió de l'ús privatiu de les instal·lacions afectes, la redacció del projecte, la construcció, la conservació i l'explotació d'una nova zona esportiva municipal sobre una finca de propietat de l'Ajuntament situada en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS" de Sant Andreu de Llavaneres.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES



**AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

333  
FAIG CONSTAR que aquesta  
reprodueix fidelment l'origi  
El Secretari



- (2) La compra venda del sòl de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS", amb l'obligació de redactar el projecte d'execució i construir habitatges de protecció pública i de procedir posteriorment a la seva venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament.
- (3) La compra venda de la totalitat del sòl del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, amb l'obligació d'executar les obres d'urbanització del sector, redactar el projecte d'execució i construir sobre les parcel·les reservades per a habitatges de protecció pública noves edificacions destinades a aquest ús i a la seva posterior venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament, així com lliurar a l'Ajuntament un edifici destinat a equipaments públics,

PROINOSA Promoció e Ingeniería de Obras, S.A., accepta expressament l'adjudicació i s'obliga a executar el contracte amb subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars, a la seva proposició adjudicatària i a les les disposicions legals d'aplicació, i conforme a les següents:

**CLÀUSULES:**

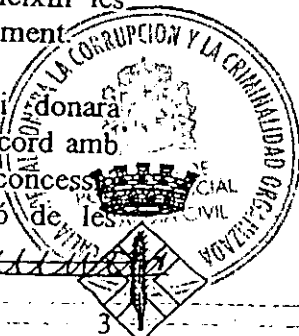
**PRIMERA.- DE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL, QUE COMPREN LA CESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DE LES INSTAL·LACIONS AFECTES, LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, LA CONSTRUCCIÓ, LA CONSERVACIÓ I L'EXPLOTACIÓ D'UNA NOVA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL SOBRE UNA FINCA DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT SITUADA EN EL SECTOR "PP-6 ELS AMETLLERS" DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

1.1.- De conformitat amb la clàusula Sisena del Plec de Clàusules Administratives Particulars i d'acord amb la proposició adjudicatària, la titularitat de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal correspondrà a la societat DUET LLAVANERAS, S.A., com a societat concessionària constituïda a l'efecte per PROINOSA Promoció e Ingeniería de Obras, S.A.

L'Ajuntament formalitzarà l'adjudicació de la concessió administrativa a favor de DUET LLAVANERAS, S.A. mitjançant la subscripció del corresponent document administratiu dintre del termini màxim de 30 dies des de que s'acompleixin les condicions suspensives que s'estableixen a l'apartat 1.7. següent d'aquest document.

1.2.- DUET LLAVANERAS, S.A., com a concessionària, assumirà donarà compliment a la totalitat de les obligacions i prestacions contractuals que d'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars corresponen al titular de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, a excepció de les

**PROINOSA**  
PROMOCIÓ E INGENIERIA DE OBRAS





reproducció fidelment l'original  
El Secretari

334

6288

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

AJUNTAMENT DE  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

corresponents a la redacció del projecte i execució de les obres de la nova zona esportiva municipal que seran realitzades per PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A.

PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. redactarà el projecte d'obres i executarà les obres de construcció de les instal·lacions de la nova zona esportiva municipal objecte de la concessió en els terminis i condicions determinats pel Plec de Clàusules Administratives Particulars i la proposició adjudicatària.

Una vegada finalitzades les obres i instal·lacions de la zona esportiva municipal i rebudes per l'Ajuntament, aquest lliurarà les mateixes a DUET LLAVANERAS, S.A. que com a titular de la concessió assumirà la seva explotació i conservació durant el període de vigència de la concessió.

1.3.- El règim d'explotació i conservació de les obres i instal·lacions de la zona esportiva i de la concessió de la gestió del servei públic serà el determinat pel Plec de Clàusules Administratives Particulars.

1.4.- El preu de l'abonament normal pels usuaris per la utilització de les instal·lacions esportives s'estableix en 46,00 Euros mensuals. Aquest serà el preu que s'aplicarà l'any d'obertura de les instal·lacions (any 2008), actualitzat en funció de les variacions experimentades per l'índex de preus al consum.

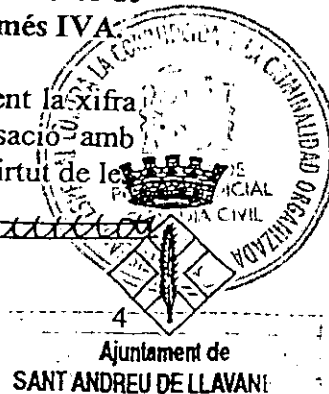
1.5.- DUET LLAVANERAS, S.A., com a concessionària de la instal·lació esportiva, establirà de comú acord amb els Serveis Socials de l'Ajuntament un sistema d'ajuts als col·lectius amb necessitats socials, consistent en la concessió d'un màxim de vint (20) beques amb descomptes parcials o totals en les tarifes en funció del cas. Aquest sistema d'ajuts es revisarà anualment i de comú acord des de l'any d'inici de funcionament de la instal·lació esportiva i, per als successius.

1.6.- PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. redactarà i lliurarà a l'Ajuntament un projecte "as built" de l'obra realment executada, una vegada acabada l'execució.

Durant l'execució de les obres es prendran totes les mesures de prevenció necessàries per minimitzar eventuais molèsties que poguessin ocasionar els treballs relacionats amb l'obra. Per als vianants es delimitaran zones de pas, suficientment senyalitzades i protegides per garantir l'accés dels mateixos a totes les finques amb la màxima seguretat i el mínim destorb possible.

1.7.- D'acord amb la proposició adjudicatària, el pressupost d'execució de les obres de la zona esportiva municipal s'estableix en la quantitat de 11.589.840 Euros, més IVA.

PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. repercutirà a l'Ajuntament la xifra esmentada de 11.589.840 Euros, més IVA, mitjançant la seva compensació amb l'import de les contraprestacions a satisfer per la mateixa a l'Ajuntament en virtut de les





335  
628  
AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

FAIG CONSTAR que aquesta foto  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari.

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

compravendes de sol objecte del contracte, d'acord amb la clàusula QUARTA.- següent d'aquest document.

1.8.- Durant l'execució de les obres de la zona esportiva municipal, s'expediran i aprovaran per l'Ajuntament, en la forma prevista a la normativa sobre contractes administratius d'obres, certificacions d'obra mensuals valorades amb la finalitat d'acreditar l'efectiva realització per PROINOSA Promoción e Ingeniaria de Obras, S.A. de les esmentades obres i el valor de l'obra executada en cada moment

1.9.-L'eficàcia del contracte i de l'adjudicació en allò que fa referència a la concessió del servei públic de zona esportiva municipal estarà en suspens, i no s'executaran les respectives prestacions per les parts, fins a que no s'acompleixin les condició suspensiva consistent en que l'ajuntament obtingui la propietat dels terrenys d'emplaçament de les obres i instal·lacions de la nova zona esportiva municipal objecte de la concessió.

En el supòsit d'incompliment definitiu de de la condició suspensiva indicada, el contracte, exclusivament en allò que fa referència a la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal i a les obligacions de redactar el projectar, executar les obres, explotar i conservar la zona esportiva municipal, esdevindrà definitivament ineficaç, mantenint la resta d'obligacions i aspectes del contracte la seva eficàcia.

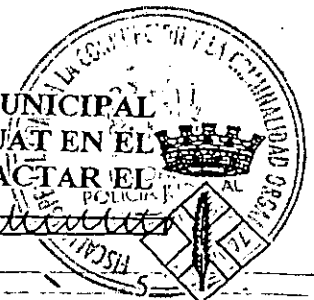
1.10.- Com a excepció a la suspensió dels efectes del contracte que estableix l'apartat 1.8.- anterior, en el supòsit de que l'ajuntament obtingués la disponibilitat dels terrenys d'emplaçament de la nova zona esportiva municipal prèviament a que es produeixi el compliment de les condicions suspensives regulades a l'apartat esmentat, l'ajuntament podrà requerir a PROINOSA Promoción e Ingeniaria de Obras, S.A. per a que presenti el Projecte d'execució de les obres i iniciï la construcció de la nova zona esportiva municipal.

En aquest supòsit PROINOSA Promoción e Ingeniaria de Obras, S.A. presentarà el Projecte d'execució de les obres de la nova zona esportiva municipal en els terminis determinats per la clàusula Quaranta-dosena del Plec de Clàusules Administratives Particulars, que es contarán a partir de la data del requeriment realitzat per l'ajuntament a que fa referència el paràgraf anterior, i iniciarà les obres de construcció una vegada aprovat el Projecte d'execució en el termini de quinze (15) dies següents a la data de la corresponent acta de comprovació del replanteig.

Les esmentades obres es realitzaran a risc i ventura de l'ajuntament i el cost de les mateixes en tot cas es considerarà a compte del preu de les compravendes de sol objecte del contracte assenyalat en l'apartat 4.1.- com a part de la contraprestació prevista a l'apartat 4.3.(1) següent.

SEGONA.- DE LA COMPRA VENDA DEL SÒL DE PROPIETAT MUNICIPAL RESERVAT PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SITUAT EN EL SECTOR "PP-6 ELS AMETLLERS", AMB L'OBLIGACIÓ DE REDACTAR EL

*[Handwritten signature]*



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES



**PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I DE PROCEDIR POSTERIORMENT A LA SEVA VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT.**

2.1.- PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A., com a adjudicatària del contracte, adquirirà la totalitat del sol reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector urbanístic "PP-6 ELS AMETLLERS" totalment urbanitzat, redactarà el projecte i construirà sobre aquest sol habitatges de protecció pública i procedirà a la seva posterior venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament amb subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars i a la proposició adjudicatària.

2.2.- L'escriptura de compravenda corresponent s'atorgarà dintre del termini de 30 dies des de que es compleixin les condicions suspensives que estableix l'apartat 2.5. següent.

2.3.- Les condicions de la compravenda i les relatives a la redacció del projecte i execució de les obres dels habitatges de protecció pública i posterior venda dels mateixos seran les determinades pel Plec de Clàusules Administratives Particulars.

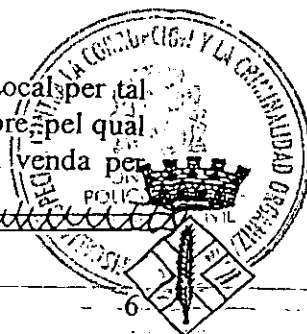
2.4.- D'acord amb la proposició adjudicatària, el preu de la compravenda s'estableix en la quantitat total de 704.208 Euros. Aquest preu resulta d'aplicar un preu unitari per metre quadrat de sol 189,55 Euros/m<sup>2</sup>, dels quals 162,64 Euros/m<sup>2</sup> corresponen al preu base determinat a la proposició adjudicatària i 26,91 Euros/m<sup>2</sup> corresponen a la part proporcional de l'aportació extraordinària de 2.000.000 d'Euros inclosa a l'oferta econòmica de PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A.

PROINOSA Promoción e Ingeniería de Obras, S.A. satisfarà el preu esmentat en la forma que estableix la clàusula QUARTA.- d'aquest document, en part mitjançant la seva compensació amb el cost d'execució de les obres de la zona esportiva municipal que serà objecte de concessió i en part, en l'import no satisfet mitjançant aquesta compensació, en efectiu metàl·lic, en el moment de l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda.

2.5.- L'eficàcia del contracte i de l'adjudicació en allò que fa referència a la compravenda del sol reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector urbanístic "PP-6 ELS AMETLLERS", redacció del projecte i construcció d'habitatges de protecció pública i posterior venda dels mateixos a les persones seleccionades per l'Ajuntament, es mantindrà en suspens, i no s'executaran les respectives prestacions per les parts, fins a que no s'acompleixin la totalitat de les següents condicions suspensives:

- (1) Que l'Ajuntament obtingui la propietat del sòl objecte de la compravenda situat en el sector urbanístic "PP-6 ELS AMETLLERS".
- (2) Que es disposi de l'informe de la Direcció General d'Administració Local per tal de procedir d'acord amb l'article 40 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, en relació a la venda per

PROINOSA  
PROMOCIÓN E INGENIERÍA DE OBRAS





AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

reproducci6 fidelment l'original.  
El Secretari.

337

62901

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

l'Ajuntament dels terrenys objecte de les compravendes adjudicades a PROINOSA Promoci6n e Ingenieria de Obras, S.A..

En el sup6sit d'incompliment definitiu de qualsevol de la condicions suspensives indicades, el contracte, exclusivament en all6 que fa refer6ncia a la compra venda esmentada i a les seves obligacions access6ries, esdevindr6 definitivament inefica6, mantenint la resta d'obligacions i aspectes del contracte la seva efic6cia.

**TERCERA.- DE LA COMPRA VENDA DE LA TOTALITAT DEL S6L DEL SECTOR DELIMITAT PEL PASSEIG JOAQUIM MATAS, EL PASSEIG DE LES ALZINES, EL CARRER CONTRABANDISTES I L'AVINGUDA CAN AMAT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, AMB L'OBLIGACI6 D'EXECUTAR LES OBRES D'URBANITZACI6 DEL SECTOR, REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCI6 I CONSTRUIR SOBRE LES PARCEL·LES RESERVADES PER A HABITATGES DE PROTECCI6 P6BLICA NOVES EDIFICACI6S DESTINADES A AQUEST 6S I A LA SEVA POSTERIOR VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT, AIXI COM LLIURAR A L'AJUNTAMENT UN EDIFICI DESTINAT A EQUIPAMENTS P6BLICS.**

3.1.- PROINOSA Promoci6n e Ingenieria de Obras, S.A., com a adjudicat6ria del contracte, adquirir6 per compravenda la totalitat del s6l del sector urbanistic delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el Carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, executar6 les obres d'urbanitzaci6 del sector, redactar6 el projecte d'execuci6 i construir6 sobre les parcel·les reservades per a habitatges de protecci6 p6blica noves edificacions destinades a aquest 6s i posteriorment vendr6 a les persones seleccionades per l'Ajuntament aquests habitatges, i executar6 i lliurar6 a l'Ajuntament un edifici destinat a equipaments p6blics, amb subjecci6 al Plec de Cl6usules Administratives Particulars i a la proposici6 adjudicat6ria.

3.2.- L'escriptura de compravenda corresponent s'atorgar6 en el termini m6xim de 30 dies naturals a comptar des del dia d'avui..

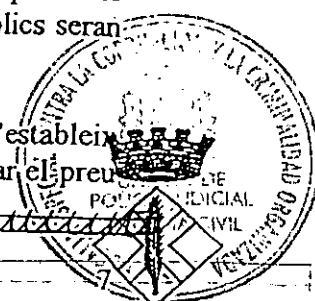
3.3.- L'Ajuntament lliurar6 a PROINOSA Promoci6n e Ingenieria de Obras, S.A. les finques incloses del sector urbanistic delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el Carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, en el moment en que finalitzin les obres de construcci6 del camp de futbol incl6s en la zona esportiva municipal objecte de concessi6 i dels vestuaris del mateix.

3.4.- Les condicions de la compravenda i les relatives a la redacci6 del projecte i execuci6 de les obres d'urbanitzaci6 i dels habitatges de protecci6 p6blica i posterior venda dels mateixos i les relatives a l'execuci6 de l'edifici d'equipaments p6blics seran les determinades pel Plec de Cl6usules Administratives Particulars.

3.5.- D'acord amb la proposici6 adjudicat6ria, el preu de la compravenda s'estableix en la quantitat total de 13.391.258 Euros. Aquest import resulta d'incrementar el preu

PROINOSA  
PROMOCI6N E INGENIERIA DE OBRAS

*[Handwritten signature]*



Ajuntament de





## AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

338  
7  
6291  
reproduir fidelment l'original.  
El Secretari.

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

base determinat a la proposició adjudicatària, ascendent a 11.491.258 Euros, amb la part proporcional de l'aportació extraordinària proposada per PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. de 2.000.000 d'Euros.

PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. satisfarà el preu esmentat en la forma que estableix la condició QUARTA.- d'aquest document, en part mitjançant la seva compensació amb el cost d'execució de les obres de la zona esportiva municipal que serà objecte de concessió i en part, en l'import no satisfet mitjançant aquesta compensació, en efectiu metàl·lic, en el moment de l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda.

3.6.- PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. executarà i lliurarà a l'ajuntament sense cost el local destinat a equipament públic del sector i 10 places d'aparcament de conformitat amb la proposició adjudicatària.

### QUARTA.- DEL RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE.

4.1.- D'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i la proposició adjudicatària les contraprestacions econòmiques a satisfer per PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. a l'Ajuntament per a l'execució del contracte ascendiràn a la total quantitat de 14.095.466 Euros, segons el següent detall:

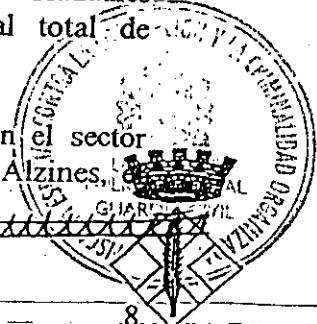
- (1) 13.391.258 Euros, corresponents al preu de la compravenda de la totalitat del sol del sector urbanístic delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el Carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres
- (2) 704.208 Euros, corresponents al preu de la compravenda de sol reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS".

4.2.- Així mateix, d'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i la proposició adjudicatària, PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. té dret a repercutir a l'Ajuntament la quantitat de 11.589.840 Euros, IVA inclòs, corresponent al pressupost d'adjudicació de les obres de la zona esportiva municipal objecte de concessió a executar per la mateixa.

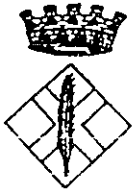
4.3.- El pagament per PROINOSA Promoció e Ingenieria de Obras, S.A. del preu de les compravendes assenyalat a l'apartat 4.1. anterior, d'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i la proposició adjudicatària, ascendent al total de 14.095.466 Euros, es realitzarà de la següent manera:

- (1) El preu de la compravenda de la totalitat de les finques incloses en el sector urbanístic delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el

PROINOSA  
PROMOCIÓ E INGENIERIA DE OBRAS



8.  
Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES



337  
0292

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

reproduir fidelment l'original.  
El Secretari.

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, ascendent a 13.391.258 Euros, serà satisfet de la següent manera:

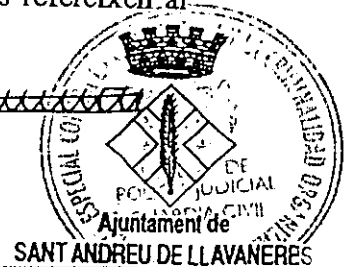
- a. La quantitat de 600.000 Euros, serà satisfeta en el moment de formalització de la corresponent escriptura de compravenda.
  - b. La quantitat de 1.850.000 Euros, serà pagada abans del dia 31 de desembre de 2006. D'acord amb la clàusula 3.3. l'Ajuntament lliurarà a PROINOSA Promoción e Ingenieria de Obras, S.A. la possessió de les finques en el moment en que finalitzin les obres de construcció del camp de futbol de la zona esportiva municipal objecte de la concessió i dels vestuaris del mateix.
  - c. La quantitat restant de 10.941.258 Euros mitjançant la seva compensació amb el cost d'execució de les obres i instal·lacions de la zona esportiva municipal objecte de concessió i lliurament de les mateixes a l'Ajuntament.
- (2) El preu de la compravenda del sol reservat per a habitatges de protecció oficial situat en el Sector "PP-6 ELS AMETLLERS", ascendent a 704.208 Euros, serà satisfet de la següent manera:
- a. La quantitat de 55.626 Euros, serà satisfeta en el moment de formalització de la corresponent escriptura de compravenda.
  - b. La quantitat restant de 648.582 Euros mitjançant la seva compensació amb el cost d'execució de les obres i instal·lacions de la zona esportiva municipal objecte de concessió i lliurament

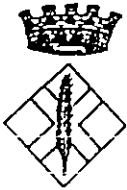
En el supòsit de que per causa de que finalment s'incompleixin la condició suspensiva establerta en aquest document relativa a l'eficàcia de la concessió de la zona esportiva municipal o per qualsevol altre causa PROINOSA Promoción e Ingenieria de Obras, S.A. no hagués d'executar o no executés les obres de la zona esportiva municipal objecte de la concessió, o les executés parcialment, PROINOSA Promoción e Ingenieria de Obras, S.A. haurà de satisfer a l'ajuntament en efectiu metàl·lic, en substitució de les obres no executades, l'import de aquestes obres no realitzades determinat en funció del pressupost d'obres inclòs a la proposició adjudicatària, en la quantitat que correspongui per tal de sigui satisfet totalment el preu de les compravendes realitzades.

CINQUENA.- Es reconeix la competència dels Tribunals corresponents a Mataró.

Així ho atorguen, fetes les advertències de la llei, en especial les que es refereixen al compliment del que disposen les normes de contractació administrativa.

PROINOSA  
PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS







AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari,

6233 340  
*[Handwritten signature]*  
Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

I llegit el present contracte, que s'estén per duplicat, els atorgants el ratifiquen i signen.

Del fet que els compareixents coneixen aquest contracte; del caràcter amb que obren i de tot el contingut d'aquest contracte, en dono fe, jo, el Secretari de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

<p>L'ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT,</p>  <p>Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES Víctor Ros i Casas</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	<p>PROINOSA, Promoción e Ingeniería de Obras, S.A.,</p>  <p>PROINOSA PROMOCIÓN E INGENIERIA DE OBRAS, S.A.</p> <p>José Manuel Prieto Campos</p>
<p>EL SECRETARI,</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Josep Lluís Valentin i Martínez</p>	

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



6294

FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia  
reprodueix fidelment l'original.  
El Secretari.



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

# CARTA DE PAGAMENT

## PRESSUPOST ORDINARI

Pressupost de 2006  
**VALORS**

Compte o Rúbrica:

Sr. CARLOS BARTOMEU CASTRO, Tresorer de Fons d'aquest Ajuntament.

He rebut de -- PROINOSA, Promoción e Ingenierías de Obras, SA

La quantitat d'euros: Cinc-cents trenta-set mil setcents seixanta vuit amb cinquanta-sis  
sts. (537.768,56 €)

En concepte de : "PER RESPONDRE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU I EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA MPAL I URBANITZACIÓ SITUADA A LA FINCA MPAL DEL SECTOR "ELS AMETLLERS"

Sant Andreu de Llavaneres, 12 de juny de 2006

Prenc raó de l'oposició  
L'INTERVENTOR

Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Intervenció



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Tresoreria

342

6295

FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original.  
El Secretari.

# CARTA DE PAGAMENT



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES

## PRESSUPOST ORDINARI

Pressupost de 2006  
VALORS

Compte o Rúbrica:

Sr. CARLOS BARTOMEU CASTRO, Tresorer de Fons d'aquest Ajuntament.

He rebut de - PROINOSA, Promoción e Ingenierías de Obras, SA

La quantitat d'euros: Cinc-cents divuit mil vuitcents vuit amb nouanta-vuit cts.  
(518.808,98 €)

En concepte de : "GARANTIA DEFINITIVA PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ I PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES EN RÈGIM DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN ELS TERRENYS DE PROPIETAT MPAL DEL SECTOR PP6-ELS AMETLLERS-DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ SECTOR DELIMITAT PEL PG. JOAQUIM MATAS, C/ CONTRABANDISTES, PG. DE LES ALZINES I AV. CAN AMAT, DE LES OBRES DE LES NOVES EDIFICACIONS DESTINADES A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT PER A VEHICLES I DE LES OBRES DE L'EDIFICI DESTINAT A EQUIPAMENTS PÚBLICS A REALITZAR EN AQUEST SECTOR".

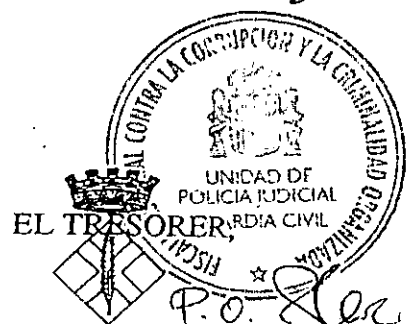
Sant Andreu de Llavaneres, 12 de juny de 2006

Prenc raó de l'operació  
L'INTERVENTOR



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Intervenció

*Munio*  
*JL*



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Tresoreria

6296 343

# AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE QUE TE PER OBJECTE:

1. L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE ZONES ESPORTIVA MUNICIPAL QUE COMPREN LA CESSIÓ DE L'US PRIVATIU DE LES INSTAL·LACIONS ADEQUATES, LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, LA CONSTRUCCIÓ, LA CONSERVACIÓ I EXPLOTACIÓ D'UNA NOVA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL SOBRE UNA FINCA DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT SITUADA EN EL SECTOR "PP-6 ELS AMETLLERS" DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.
2. LA COMPRA VENDA DEL SOL DE PROPIETAT MUNICIPAL RESERVAT PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SITUAT EN EL SECTOR "PP-06 ELS AMETLLERS" AMB L'OBLIGACIÓ DE REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I DE PROCEDIR POSTERIORMENT A LA SEVA VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT.
3. LA COMPRA VENDA DE LA TOTALITAT DEL SOL DEL SECTOR DELIMITAT PEL PASSEIG JOAQUIM MATAS, EL PASSEIG DE LES ALZINES, EL CARRER CONTRABANDISTES I EL PASSEIG DAVCANAMAT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, AMB L'OBLIGACIÓ D'EXECUTAR LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR, REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR SOBRE LES PARCELES RESERVADES PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA NOVES EDIFICACIONS DESTINADES A AQUEST ÚS I A LA SEVA POSTERIOR VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT, AMB COM LLIURAR A L'AJUNTAMENT UN EDIFICI DESTINAT A EQUIPAMENTS PÚBLICS.

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament en sessió del 1 DES. 2005

El Secretari,



Ajuntament de  
SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Secretaria



6297

**INTRODUCCIÓ.**

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres està tramitant la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries del Planejament per a la reordenació del sector urbanitzable "PP-6 ELS AMETLLERS" i del sector urbà equipaments "ZONA ESPORTIVA" als carrers J. Matas - Alaines.

La construcció d'una nova zona esportiva municipal en el sector anomenat "PP-06 Els Ametllers" provocarà una important transformació de la part central del terme municipal. Es tracta d'un conjunt d'equipaments que seran emblemàtics per a la població i que tindran un gran nombre d'usuaris.

També es considera adient que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres pugui intervenir i decidir sobre les formes i les característiques dels habitatges, tant de règim lliure com de protecció pública, a construir en els terrenys de propietat municipal situats al sector "PP-06 Els Ametllers" i en el sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Arnàt, a fi i efecte de garantir la seva integració en l'entorn i reduir al màxim l'impacte visual i paisatgístic.

Per aquest motiu, es considera adient incloure aquestes prestacions en un únic contracte i que sigui la mateixa empresa la que redacti els projectes i executi les obres, sota la supervisió de l'Ajuntament.

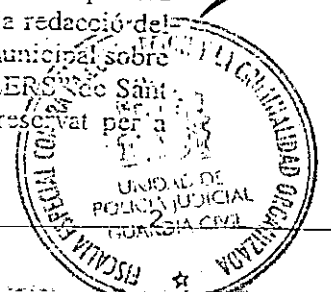
Finalment, es considera que la forma més adient de gestionar el nou equipament esportiu és la gestió indirecta, mitjançant la modalitat de concessió, de tal manera que serà l'adjudicatari del contracte qui executarà les obres de construcció i gestionarà les instal·lacions durant la vigència del mateix i al final del termini del contracte les construccions i instal·lacions revertiran a l'Ajuntament en propietat.

La filosofia de la part econòmica d'aquesta operació, concebuda d'un forma global, és que la dotació esportiva municipal que pot arribar a ser deficitària des d'un punt de vista de gestió econòmic financera, es compensa sobradament per la gestió del sòl que s'atorga al concessionari. Aquest haurà de fer un estudi de costos que valorarà l'Ajuntament, en el sentit de que ha de ser una dotació al nivell de les millors, i que els habitatges públics i privats que es faci estiguin en harmonia amb el paisatge i les necessitats de la població. El diferencial entre costos i beneficis que sortirà d'aquest estudi serà valorat per l'Ajuntament tant en allò que suposi una dotació esportiva de la màxima qualitat com el preu final ofertat a l'Ajuntament en la valoració final de conjunt.

**TÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS.**

**PRIMERA.- OBJECTE DEL PRESENT PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DEL CONTRACTE**

Aquest Plec de Condicions Administratives Particulars té per objecte regular el procediment per a l'adjudicació per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres del contracte que té per objecte (1) l'atorgament de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, que comprèn la cessió de l'ús privatiu de les instal·lacions afectes, la redacció del projecte, la construcció, la conservació i l'explotació d'una nova zona esportiva municipal sobre una finca de propietat de l'Ajuntament situada en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS" de Sant Andreu de Llavaneres, (2) la compra-venda del sòl de propietat municipal reservat per a



habitatges de protecció pública situat en el sector "11-6 ELS AMITELERS", amb l'obligació de redactar el projecte d'execució i construir habitatges de protecció pública i de procedir posteriorment a la seva venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament i (3) la compra venda de la totalitat del sòl del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, amb l'obligació d'executar les obres d'urbanització del sector, redactar el projecte d'execució i construir sobre les parcel·les reservades per a habitatges de protecció pública noves edificacions destinades a aquest ús i a la seva posterior venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament, així com lliurar a l'Ajuntament i un edifici destinat a equipaments públics.

**SEGONA.- FINCA OBJECTE DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA**

La finca en la qual es situarà la zona esportiva municipal a construir i que serà objecte de la concessió a l'adjudicatari serà la finca que es grafia en el plànol adjunt al present plec amb la qualificació urbanística d'equipament esportiu i zona verda. S'adjunta a l'Annex 1 l'esmentat plànol.

Aquesta finca serà posada a disposició de l'adjudicatari per l'ajuntament, tan bon punt estigui en possessió de la mateixa, un cop finalitzat el procediment urbanístic en curs.

La descripció de les finques objecte de alienació, compreses en el sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres i el tipus de valoració de les mateixes, millorable a l'alça, s'adjunta com a Annex 2 al present Plec.

**TERCERA.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE**

El contracte es regirà pel que disposa el present plec, pels Plecs de clàusules administratives generals aplicables a la contractació d'obres i instal·lacions, de subministraments i als contractes de consultoria i assistència, aprovats pel Ple de l'Ajuntament, així com per les disposicions legals i reglamentàries vigents en matèria de règim local.

**QUARTA.- PRERROGATIVES DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

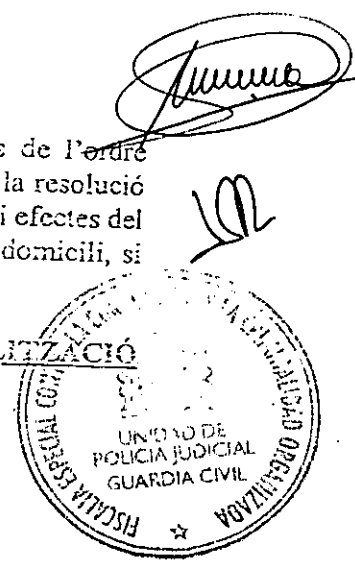

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, amb subjecció a la normativa vigent, tindrà les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que es plantegin en el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, i acordar la seva resolució dins dels límits i amb subjecció als requisits i la preceptiva audiència de l'adjudicatari i de les responsabilitats i indemnitzacions que corresponguin.

**CINQUENA.- JURISDICCIÓ.**

L'adjudicatari es sotmetrà a la jurisdicció i competència dels jutjats i tribunals de l'ordre jurisdiccional contencios administratiu amb fur a Sant Andreu de Llavaneres, per a la resolució de qualsevol litigi o qüestió relacionada amb la interpretació, modificació, resolució i efectes del contracte, amb renúncia expressa a la jurisdicció corresponent al seu propi fur o domicili, si resultés diferent.

**TÍTOL II.- PROCEDIMENT DE LICITACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

**SISENA.- CAPACITAT PER CONTRACTAR.**





6.299 346

Podran ser contractistes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tenint plena capacitat d'obrar, no estiguin incloses en alguna de les circumstàncies que disposa l'article 20 del TRLCAB, i que acreditin llur solvència econòmica, financera i tècnica.

Les persones jurídiques hauran d'hereditat, que llur escriptura de constitució o modificació, en el seu cas, està inscrita en el Registre corresponent, quan sigui exigible atenent a llur forma social, i que reuneixen els següents requisits:

- a. Finalitat i activitat social que tingui una relació directa amb l'objecte del contracte.
- b. Durada indefinida, o bé com a mínim que cobreixi el període de vigència del contracte.

Podran ser contractistes les unions temporals d'empreses que es constitueixin a tal efecte. Si en el moment de la licitació no està constituïda la unió, s'haurà d'especificar, mitjançant la presentació de la documentació corresponent, les condicions en què es constituirà, indicant els noms i circumstàncies de les empreses que la formaran i la participació que tindrà cadascuna d'elles, valorant-se als efectes de l'adjudicació l'experiència, capacitat i solvència de les mateixes.

També podran ser contractistes els grups d'empreses que es presentin de manera conjunta, amb el compromís de constituir una societat comú en el cas de resultar adjudicatàries. En aquest cas, el grup oferent haurà d'especificar les condicions en què es constituirà la societat comú, els noms i circumstàncies de les empreses que la constituïran, i la participació de cadascuna, valorant-se als efectes de l'adjudicació l'experiència, capacitat i solvència de les mateixes. Els licitadors individuals podran igualment participar en el concurs amb el compromís de constituir una Societat per a que assumeixi la titularitat i execució del contracte. Tanmateix, els grups d'empreses licitadores i els licitadors individuals podran participar amb el compromís de constituir una Societat concessionària específica i separada per a que assumeixi exclusivament la titularitat de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal.

**SETENA.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.**

El procediment per a l'adjudicació del contracte serà obert i en forma de concurs d'acord amb allò establert pels articles 78 a 81 i 85 a 90 del Text Refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2.000, de 16 de juny.

L'adjudicació del concurs recaurà al licitador que, en conjunt, formuli la proposició més avantajosa, tenint en compte els criteris establerts en aquest plec, i sense perjudici del dret de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de declarar-lo desert.

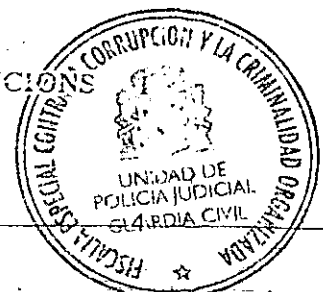
**VINTENA.- LLOC I TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.**

Lloc: Les proposicions, juntament amb la documentació que sigui preceptiva, es presentaran en Registre General de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, situat a la Plaça de la Vila, núm. 1, de dilluns a divendres de 9,00 a 14,00 hores, i dimarts i dijous de 16,00 a 20,00 hores.

Termini: Les proposicions, juntament amb la documentació que sigui preceptiva, es presentaran dins dels cinquanta-dos (52) dies naturals a comptar des de la tramesa de l'anunci del contracte a l'Oficina de Publicacions Oficials de les Comunitats Europees.

Les despeses de les publicacions aniran a càrrec de l'adjudicatari.

**NOVENA.- FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS DOCUMENTACIÓ A ADJUNTAR.**



6200 347

Les proposicions es presentaran en dos sobres tancats i signats pel licitador o licitadors de manera que es garantisca el secret del seu contingut. Si pel volum de la documentació fos necessari, les proposicions es presentaran en capes, igualment signades i tancades.

A cadascun dels sobres figurarà la indicació "PROPOSICIÓ PER A PARTICIPAR EN EL CONCURS CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE QUE TÉ PER OBJECTE (1) L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL, QUE COMPREN LA CESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DE LES INSTAL·LACIONS AFECTES, LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, LA CONSTRUCCIÓ, LA CONSERVACIÓ I L'EXPLOTACIÓ D'UNA NOVA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL SOBRE UNA FINCA DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT SITUADA EN EL SECTOR "PP-6 ELS AMETLLERS" DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, (2) LA COMPRA VENDA DEL SÒL DE PROPIETAT MUNICIPAL RESERVAT PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SITUAT EN EL SECTOR "PP-6 ELS AMETLLERS", AMB L'OBLIGACIÓ DE REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I DE PROCEDIR POSTERIORMENT A LA SEVA VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT I (3) LA COMPRA VENDA DE LA TOTALITAT DEL SÒL DEL SECTOR DELIMITAT PEL PASSEIG JOAQUIM MATAS, EL PASSEIG DE LES ALZINES, EL CARRER CONTRABANDISTES I L'AVÍNGUDA CAN AMAT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, AMB L'OBLIGACIÓ D'EXECUTAR LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR, REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR SOBRE LES PARCEL·LES RESERVADES PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA NOVES EDIFICACIONS DESTINADES A AQUEST ÚS I A LA SEVA POSTERIOR VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT, AIXÍ COM LLIURAR A L'AJUNTAMENT UN EDIFICI DESTINAT A EQUIPAMENTS PÚBLICS", la identificació del sobre, la raó social de cadascun dels licitadors o membres de l'agrupació de licitadors, la signatura del licitador o del seu representant, el domicili a efectes de notificacions, telèfon, fax i correu electrònic, si s'escau.

Els sobres s'identificaran, respectivament, com a "Sobre núm. 1: Documentació Administrativa", "Sobre núm. 2: Documentació tècnica i econòmica".

Els licitadors respectaran en la presentació de documents l'ordre que estableixen les clàusules següents, inclosos en relació als apartats respecte dels que per les raons que manifestin no sigui pertinent la presentació dels documents corresponents, i hauran de relacionar el contingut de cada sobre el fulla independentment.

La documentació a presentar pels licitadors serà la següent:

**SOBRE NÚM. 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA:**

Aquest sobre haurà de contenir la documentació següent:

- a. Relació numerada de la documentació inclosa.
- b. La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actui en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució de la societat o entitat. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció

*[Handwritten signatures and scribbles]*



eis hi sigui exigible. En el cas que no ho fea, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Les empreses no espanyoles que pertanyin a Estats membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (en endavant Reglament), aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que s'estableix a l'article 10 del Reglament.

- c. Declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents, o validació de la documentació que acrediti les dites facultats de representació, efectuada per la Secretaria de la Corporació en els termes següents: La documentació que acrediti la representació i facultats del licitador que resulti adjudicatari haurà de ser validada per la Secretaria de la Corporació, prèviament a la formalització del contracte, sens perjudici de les responsabilitats en què aquell hagi pogut incórrer relatives a la validesa d'aquest document en la data final del termini per a la presentació de proposicions.
- d. Declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració, previstes als articles 15 a 19 del TRLCAP i que no es troba incurs en cap de les prohibicions per contractar previstes a l'article 20 del TRLCAP.
- e. Cas que l'empresa tingui a la seva plantilla un nombre de treballadors minusvàlids superior al 2%, declaració responsable, signada pel seu representant, en què assegura la dita circumstància, als efectes del que preveuen les clàusules 29.5 i 34.4 del PCO.
- f. Certificat o document de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, en què consti que ha presentat les declaracions tributàries exigides a l'article 13 del Reglament, així com acreditar estar al corrent en el pagament de l'impost sobre Activitats Econòmiques, mitjançant l'imprès d'alta a la matrícula d'aquest impost, referida a l'exercici corrent, o del darrer rebut d'aquest impost completat amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa. En tot cas, les empreses hauran d'estar donades d'alta a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte.
- g. Certificat o document del Ministeri de Treball i Seguretat Social, acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions envers la Seguretat Social:
  - Persones jurídiques: Es requereix la presentació d'aquest certificat, comprensiu de tots els comptes de cotització donats d'alta del número patronal corresponent, relatius tant al domicili social, com a tots els centres de treball de la persona jurídica.
  - Empresaris individuals i professionals afiliats al R.E.T.A. (Règim Especial de Treballadors Autònoms): El certificat es referirà tant a la seva cotització en el R.E.T.A. com als comptes de cotització relatius al seu número patronal en el Règim General, tant si té, com si no, treballadors al seu càrrec.

Per tant, la presentació d'aquest certificat resulta obligatòria fins i tot en el supòsit de no comptar l'empresari o professional amb treballadors al seu càrrec.



6302349

En lloc dels dos anteriors certificats o documents, els licitadors podran presentar una declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- i. Justificació de la solvència financera i econòmica de l'empresa licitadora, per un o més dels mitjans previstos per l'article 16 del TRLLCAP.
- j. Justificació de la solvència tècnica de l'empresa licitadora per un o més dels mitjans previstos per l'article 19 del TRLLCAP.
- k. Certificat de la classificació requerida, si escau.
- l. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional.
- m. En el supòsit que en la present licitació presentin ofertes individualitzades empreses d'un mateix grup, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem, havent d'expressar, així mateix, el percentatge de participació.

Els licitadors podran presentar les seves ofertes de forma individual o bé conjuntament amb altres empreses, en aquest cas mitjançant el compromís de constitució d'una Unió Temporal d'Empreses (UTE) en el cas d'esdevenir adjudicatàries. A tal efecte, les empreses que tinguin intenció de constituir una UTE, hauran de presentar una sola oferta, en la qual indiquin els noms, les circumstàncies i la participació dels seus membres.

L'efectiva formalització de la UTE en escriptura pública només serà exigible en el supòsit que aquesta esdevingui adjudicatària. Les empreses que conformin la UTE hauran de nomenar un apoderat o representant únic.

**SOBRE NÚM. 2. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA I ECONÒMICA:**

En el sobre núm. 2 s'haurà d'incloure la documentació següent:

- a. Documentació tècnica relativa a les prestacions contractuals corresponents a l'atorgament de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, que compren la cessió de l'ús privatiu de les instal·lacions afectes, la redacció del projecte, la construcció, la conservació i l'explotació d'una nova zona esportiva municipal sobre una finca de propietat de l'Ajuntament situada en el sector "PP-06 ELS AMETLLERS" de Sant Andreu de Llavaneres.

- 1. Avantprojecte de les obres de construcció de la nova zona esportiva municipal a executar en el sector "PP-06 ELS AMETLLERS".

- 2. Projecte de gestió de l'equipament esportiu, d'acord amb l'esquema següent:

**2.1. Gestió funcional:**

- Organització: organització interna, serveis propis i externs.
- Recurses humans i materials.
- Inatge i promoció.
- Gestió d'activitats.
- Activitats esportives i programació.
- Previsió d'usuaris de les activitats esportives.

**2.2. Gestió de manteniment:**

*[Handwritten signatures and scribbles]*



303 350

- Pla de manteniment (preventiu i correctiu).
- Previsió de consums (electricitat, aigua, telèfon, combustible, etc.).

3. Estudi econòmic-financer de l'exploració, indicant els aspectes següents:

- Previsió d'ingressos (abonaments, tiquets, cursos, subvencions i d'altres).
- Previsió de despeses (personal, reparació i conservació, subministraments, assegurances, impostos, material fungible, amortitzacions, despeses financeres i d'altres).
- Programació de resultats (previsió d'ingressos i despeses a 5 anys i compte de resultats a 5 anys).

4. Relació de serveis, instal·lacions i espais esportius de què es dotarà l'equipament esportiu.
5. Relació del material a aportar a l'equipament esportiu per a la seva posada en funcionament.
6. Proposta de preus i tarifes dels diferents serveis i activitats.
7. Pressupost detallat de les obres de construcció de l'equipament esportiu.
8. Programa d'execució les obres, en el qual es detallaran els terminis totals i d'execució i els terminis parcials de finalització de les seves diferents fases.
8. Un fotomontatge i uns rènders de la zona esportiva projectada, en suport paper. També es podrà incloure qualsevol altra documentació que pugui il·lustrar el projecte.

b. Documentació tècnica relativa a les prestacions contractuals corresponents a la compraventa del sol de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS", amb l'obligació de redactar el projecte d'execució i construir habitatges de protecció pública i de procedir posteriorment a la seva venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament:

1. Avantprojecte de les obres de construcció de les noves edificacions destinades a habitatges de protecció oficial a executar sobre les finques de propietat de l'Ajuntament situades en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS" que seran objecte de compravenda.
2. Pressupost detallat de les obres de construcció de les edificacions esmentades.
3. Programa d'execució les obres assenyalades, en el qual es detallaran els terminis totals i d'execució i els terminis parcials de finalització de les seves diferents fases.

c. Documentació tècnica relativa a les prestacions contractuals corresponents a la compravenda de la totalitat del sol del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, amb l'obligació, d'executar les obres d'urbanització del sector, redactar el projecte d'execució i construir sobre les parcel·les reservades per a habitatges de protecció pública noves edificacions destinades a aquest ús i a la seva posterior venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament, així com lliurar a l'Ajuntament un edifici destinat a equipaments públics:

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

6304 351

1. Avantsprojecte de les obres d'urbanització del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Aizines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneros (inclosa la plaça).
2. Avantsprojecte de les obres de construcció de les noves edificacions destinades a habitatges de protecció oficial, habitatge lliure, locals comercials i aparcament per a vehicles a executar sobre les parcel·les del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Aizines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneros, reservades per a ésser habitatges de protecció oficial.
3. Avantsprojecte de les obres de construcció de l'edifici d'equipaments públics a executar en el sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Aizines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneros. I que s'haurà de lliurar pe l'adjudicatari a l'Ajuntament.
4. Programa d'execució de cadascuna de les obres assenyalades en els punts 1, 2 i 3 anteriors, en el qual es detallaran els terminis totals i d'execució i els terminis parcials d'execució de les seves diferents fases.
5. Pressupost detallat de les obres esmentades en els punts 1, 2 i 3.

d. S'aportarà l'oferta econòmica de cada licitador, que es redactarà d'acord amb el model de l'ANNEX 2 d'aquest Plec. Aquesta proposta inclourà un estudi econòmic i financer de l'operació que justificarà l'inversió a realitzar a l'equipament esportiu, el compte d'explotació del mateix en funció dels anys de durada proposats, el compte d'explotació de la resta de l'operació (habitatge protegit, lliure, aparcaments, locals, edifici a cedir etc.) i que justificarà l'oferta econòmica global de l'ofertant.

**DESENA.- CONSTITUCIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS.**

L'acte d'obertura de proposicions es celebrarà dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la data de finalització del termini de presentació de les mateixes, havent-se de constituir prèviament la Mesa de Contractació.

La Mesa de Contractació tindrà la composició següent:

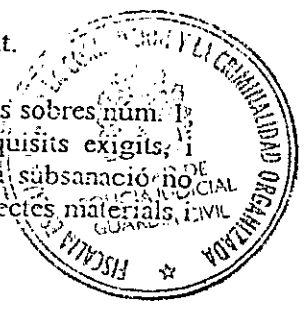
President: L'Alcalde-President de l'Ajuntament, o Regidor/a en qui delegui.

Vocals:

- El Tinent d'Alcalde d'Urbanisme i Obres Públiques.
- El Tinent d'Alcalde d'Esports.
- Dos Regidors designats per l'Alcalde.
- El Director de l'Àrea de Serveis Territorials.
- La Directora de l'Àrea de Serveis Personals.
- L'Arquitecte Municipal.
- El Secretari-Interventor de l'Ajuntament.

Secretari: Un/a Tècnic/a d'Administració General de Secretaria de l'Ajuntament.

La Mesa es reunirà per examinar i qualificar la documentació continguda en els sobres núm. 1, acordant l'admissió dels licitadors quina documentació reuneixi tots els requisits exigits, i l'exclusió dels restants. No obstant això, podrà concedir un termini per a la subsanació superior a tres (3) dies hàbils, exclusivament per a la correcció d'errades o defectes materials.



6805 352

subsannables, advertint els licitadors de què seran definitivament exclosos si no realitzen la subsannació en l'esmentat termini.

A continuació i dins de la mateixa sessió, la Mesa procedirà a l'obertura dels sobres núm. 2.

El Secretari de la Mesa aixecarà acta d'aquesta sessió, la qual serà signada per tots els assistents.

**ONZENA.- PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ.**

La Mesa, prevís els informes tècnics que relacionats amb l'objecte del contracte consideri necessaris, formularà la proposta d'adjudicació a favor del licitador que, en el seu conjunt, hagi formulat la proposició més avantajosa d'acord amb els criteris ponderats que s'indiquen a la clàusula dotzena i, en conseqüència, hagi obtingut la major puntuació.

A continuació, la Mesa trametrà al Ple de l'Ajuntament, òrgan competent per a l'adjudicació, la proposta d'adjudicació.

**DOTZENA.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONCURS.**

Es valoraran les proposicions presentades atenent als criteris i la ponderació que s'indica a continuació, essent la puntuació final el resultat de sumar la que s'assigni per a cada apartat. La puntuació màxima total s'estableix en 450 punts.

a. Pel que fa a la valoració de la proposició relativa a les prestacions contractuals a l'atorgament de la concessió de la gestió del servei públic de zona esportiva municipal, que compren la cessió de l'ús privatiu de les instal·lacions afectes, la redacció del projecte, la construcció, la conservació i l'explotació d'una nova zona esportiva municipal sobre una finca de propietat de l'Ajuntament situada en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS" de Sant Andreu de Llavaneres: De 0 a 200 Punts.

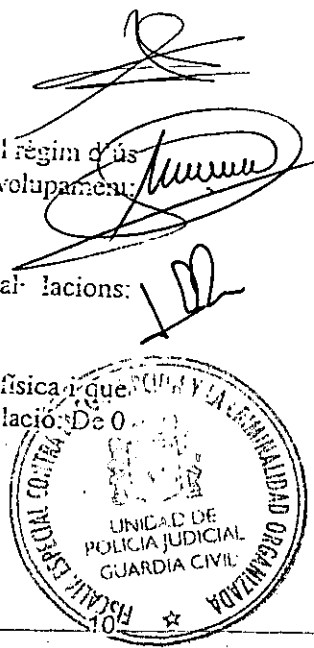
1. Avantprojecte i construcció. Total: de 0 a 85 punts.

- L'Avantprojecte de les obres de l'equipament esportiu, tenint en compte les característiques constructives i mediambientals, els aspectes estètics, l'ordenació de les instal·lacions i edificacions, la seva configuració exterior i interior, la funcionalitat i, en general, qualsevol aspecte que permeti una valoració de les instal·lacions esportives en el seu conjunt: De 0 a 75 punts.
- La reducció del termini d'execució de les obres respecte el termini màxim previst en aquest plec: De 0 a 10 punts.

2. Projecte de gestió i explotació de l'equipament. Total de 0 a 75 punts.

- La proposta de funcionament general, el personal, els mitjans materials, el règim d'ús lliure de les instal·lacions, el programa d'activitats previst i el seu desenvolupament: De 0 a 40 punts.
- La proposta del programa de conservació, manteniment i neteja de les instal·lacions: De 0 a 20 punts.
- La proposta de tarifes, tenint en compte el foment de l'esport i l'activitat física i que s'adrexi al major nombre possible d'usuaris dels diferents sectors de la població: De 0 a 15 punts.

3. Proposició econòmica: Total de 0 a 40 punts.



6306253

- Millora en el cànon anual a percebre per l'Ajuntament (mínim d'un ú per cent dels ingressos bruts anuals). De 0 a 35 punts.
  - Reducció del termini de la concessió d'ús. S'atribuirà 0,5 punts per cada any de reducció del termini amb un màxim de 5 punts. De 0 a 5 punts.
- b. Pel que fa a la valoració de la proposició relativa a les prestacions contractuals corresponents a la compravenda del sol de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública situat en el sector "PP-6 ELS AMETLLERS", amb l'obligació de redactar el projecte d'execució i construir habitatges de protecció pública i de procedir posteriorment a la seva venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament: De 0 a 100 punts.
1. Avantprojecte i construcció. De 0 a 75 punts.
    - L'avantprojecte de les noves edificacions destinades a habitatges de protecció oficial a executar, tenint en compte les característiques constructives i mediambientals, els aspectes estètics, l'ordenació de les instal·lacions i edificacions, la seva configuració exterior i interior, la funcionalitat i, en general, qualsevol aspecte que permeti una valoració de les edificacions en el seu conjunt: De 0 a 65 punts.
    - Menor termini d'execució de les obres: De 0 a 10 punts.
  2. Proposició econòmica: S'assignaran 25 punts a la proposició, a la qual es determini un preu mes alt per l'adquisició del sol de propietat municipal situat en el Sector "PP-6 ELS AMETLLERS", reservat per a habitatges de protecció oficial, que serà objecte de compravenda, i a la resta de proposicions, 1 punt menys per cada 1% de reducció respecte de la proposició esmentada.
- c. Pel que fa a la valoració de la proposició relativa a les prestacions contractuals corresponents a la compravenda de la totalitat del sol del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, amb l'obligació de procedir a executar les obres d'urbanització del sector, redactar el projecte d'execució i construir sobre les parcel·les reservades per a habitatges de protecció pública noves edificacions destinades a aquest ús i a la seva posterior venda a les persones seleccionades per l'Ajuntament, així com lliurar a l'Ajuntament un edifici destinat a equipaments públics: De 0 a 150 punts:

1. Avantprojectes i construcció: De 0 a 100 punts.
  - Els avantprojectes de les obres d'urbanització, de les obres de construcció de les noves edificacions a executar (habitatges protegits, habitatges lliures, aparcaments i resta d'edificacions), tenint en compte les característiques constructives i mediambientals, els aspectes estètics, l'ordenació de les instal·lacions i edificacions, la seva configuració exterior i interior, la funcionalitat i, en general, qualsevol aspecte que permeti una valoració de les obres i edificacions en el seu conjunt: Total: de 0 a 35 punts.
  - Menor termini d'execució de les de les obres: De 0 a 15 punts.
2. Proposició econòmica: S'assignaran 50 punts a la proposició a la qual es determini un preu mes alt, de conformitat amb la valoració econòmica i financera que haurà de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FISCALIA ESPECIAL CONTRA EL CRIMINAL ORGANIZADO  
UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL  
GUARDIA CIVIL



6307352

presentar l'ofert, on es tindrà en compte tant l'inversió en l'equipament com la quantitat directa a ingressar en el seu conjunt per aquest concurs.

**TREZENA.- ADJUDICACIÓ I PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE.**

El Ple de l'Ajuntament resoldrà l'adjudicació del contracte en el termini màxim de tres (3) mesos a comptar des de l'obertura de les proposicions i podrà, o bé adjudicar-lo a la proposició més avantajosa en el seu conjunt atenent als criteris de valoració establerts, o bé declarar-lo desert.

L'acord d'adjudicació haurà de ser, en tot cas, motivat amb referència als criteris de valoració que consten a la clàusula dotzena del present plec. Si el Ple de l'Ajuntament declarés desert el concurs haurà de motivar també aquesta resolució.

El contracte es perfeccionarà amb l'acord d'adjudicació i obligarà a ambdues parts, adjudicatari i Ajuntament al seu compliment.

**CATORZENA.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.**

L'adjudicatari haurà de presentar el document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva dins del termini dels quinze (15) dies següents a la data de rebuda de la notificació de l'adjudicació del contracte.

El contracte es formalitzarà en escriptura pública dins del termini dels trenta (30) dies següents a la data de rebuda de la notificació de l'adjudicació del contracte per part de l'adjudicatari.

Si l'adjudicatari no complís els requisits per a formalització del contracte o impedis la formalització dins del termini establert, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres podrà acordar la resolució del mateix amb les conseqüències i les responsabilitats que legalment siguin procedents, inclosa la pèrdua de la fiança dipositada.

**QUINZENA.- GARANTIA PROVISIONAL.**

L'import de la garantia provisional serà de deu mil euros (10.000 Euros) i podrà constituir-se en metàl·lic, aval bancari o caució.

La garantia provisional haurà de ser constituïda per tots els licitadors que concorrin, i serà retornada als mateixos una vegada s'hagi produït l'adjudicació, excepte la corresponent a l'adjudicatari que li serà retornada un cop hagi constituït la garantia definitiva.

**SETZENA.- GARANTIA DEFINITIVA.**

La garantia definitiva del contracte, a constituir per l'adjudicatari, tindrà tres components:

- a. Garantia definitiva per la redacció del Projecte executiu i execució de les obres de construcció de la zona esportiva municipal i urbanització situada en la finca municipal del sector "Els Ametllers": Serà el 4% del pressupost ofertat per l'adjudicatari. Aquest component de la garantia definitiva serà retornat a la finalització del període de garantia de les obres esmentades.
- b. Garantia definitiva per la gestió i explotació del servei públic: Serà de tres-cents mil euros (300.000 Euros) i s'actualitzarà cada cinc anys a partir del desè, d'acord amb l'índex de preus al consum que publicui l'INE. Aquest component de la garantia definitiva serà retornat a l'extinció de la concessió de la gestió del servei públic.

Handwritten signature and official stamp of the Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. The stamp is circular and contains the text 'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES' around the perimeter. There is also a handwritten number '12' at the bottom right of the stamp area.

- c. Garantia definitiva per la redacció dels Projecte d'execució i per l'execució de les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública en els terrenys de propietat municipal situats en el sector "PP-5 ELS AMETLLERS", de les obres d'urbanització sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Amat, de les obres de les noves edificacions destinades a habitatges de protecció oficial, locals comercials i aparcament per a vehicles, i de les obres de l'edifici destinat a equipaments públics a realitzar en aquest sector. Serà el 4% del pressupost ofertat per l'adjudicatari. Aquest component de la garantia definitiva serà retornat a la finalització del període de garantia d'això obres esmentades.

Per la naturalesa del contracte, no s'estableix garantia definitiva a constituir per l'adjudicatari per l'alienació de les parcel·les de propietat municipal.

La garantia definitiva podrà constituir-se en metàl·lic o mitjançant avall bancari. Es podrà constituir també mitjançant ambdós documents, amb la condició de que l'import de cada un d'ells es correspongui amb les quantitats respectives dels tres components que l'integren.

**TÍTOL III. RÈGIM GENERAL DE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL SERVEI ESPORTIU DE ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL**

**CAPÍTOL I.- RELACIONS GENERALS ENTRE LES PARTS CONTRACTANTS.**

**DISSETENA.- TERMINI DE LA CONCESSIÓ.**

El termini màxim de durada de la concessió serà de cinquanta (50) anys, a comptar des de la data de finalització de les obres de construcció de la nova zona esportiva municipal.

L'esmentat termini no podrà ser objecte de pròrrogues.

Els licitadors podran proposar un termini de la concessió per un període inferior a l'esmentat.

**DIVUITENA.- RISC I VENTURA DEL CONTRACTISTA EN LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA.**

La construcció i gestió de la zona esportiva es realitzarà a risc i ventura del contractista, sens perjudici de la seva consideració de servei públic municipal.

**DINGVENA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.**

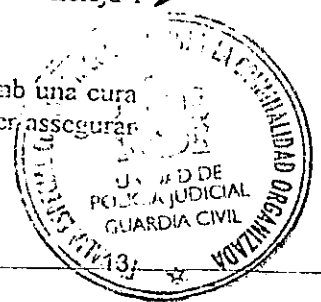
L'adjudicatari tindrà les obligacions següents:

1. Redactar el projecte executiu de les obres de la zona esportiva, urbanització i aparcament de la mateixa, en les condicions establertes en el present plec.
2. Executar simultàniament les obres de construcció de la zona esportiva, urbanització i aparcament de la mateixa, d'acord amb la documentació presentada i les condicions establertes. L'inici de les obres s'haurà de produir, com a màxim, en els quinze dies naturals següents a l'aprovació per part de l'Ajuntament del projecte executiu.
3. Mantenir durant la construcció de la instal·lació esportiva en perfecte estat de neteja i seguritat els terrenys de domini públic afectat i la zona d'obres.
4. Explotar i gestionar, durant la vigència de la concessió, el complex esportiu amb una cura total, disposant en tot moment dels elements materials i personals necessaris per assegurar una gestió adequada.

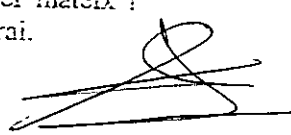
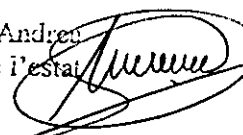

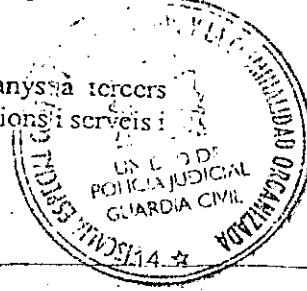
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



5. Mantenir en perfecte estat de conservació, seguretat, neteja i funcionament les instal·lacions esportives, realitzant el manteniment preventiu i correctiu necessari.
6. Permetre en tot moment a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres inspeccionar les obres i les instal·lacions esportives, lliurant la informació i la documentació que sigui requerida.
7. Una vegada extingida la concessió deixar lliures i a disposició de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, dins del termini que s'estableixi, les instal·lacions afectes al servei.
8. Satisfer el preu en les condicions establertes en aquest plec.
9. No vendre, cedir o traspasar directament els béns adscrits al servei, sense la prèvia autorització de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
10. Prestar els serveis amb la continuïtat i regularitat necessàries, d'acord amb el projecte de gestió i el programa esportiu aprovats.
11. Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de l'adjudicatari o pel personal tècnic designat pel mateix no implicarà cap responsabilitat per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, el qual podrà requerir l'adjudicatari perquè acrediti documentalment el compliment d'aquestes obligacions.
12. Complir amb la normativa vigent en les matèries següents:
  - Condicions d'ús, funcionament i sanitàries de les instal·lacions esportives.
  - Policia d'espectacles.
  - Activitats recreatives i establiments públics.
  - Prevenció i assistència en matèria de substàncies que puguin generar dependència.
  - Defensa dels consumidors i usuaris.
13. Obtenir tots els permisos i llicències necessaris per a l'execució de les obres i posterior posada en funcionament de la zona esportiva. L'execució de la nova zona esportiva no requerirà l'obtenció de Llicència Municipal d'Obres.
14. Aportar tot el personal necessari per a l'execució del contracte. El personal aportat dependrà única i exclusivament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre el mateix i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres hi hagi cap vincle funcional ni laboral.
15. Complir les Ordenances i el Reglaments municipals que siguin d'aplicació.
16. Respondre dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, així com dels que es puguin causar a tercers, com a conseqüència de l'estat de l'edifici, de les instal·lacions i del funcionament dels diversos serveis.
17. Formalitzar una pòlissa d'assegurances multirisca que cobreixi en cada moment el valor real de mercat de l'edifici i les instal·lacions, amb una clàusula específica de declarar beneficiari l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en cas de sinistre, en la part proporcional al temps transcorregut respecte el temps total de la concessió.
18. Formalitzar una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil per als danys a tercers derivats de l'estat i ocupació de l'immoble, del funcionament de les instal·lacions i serveis i del desenvolupament de les activitats.

6310 357

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres fixarà lliurement el capital assegurat i podrà obligar a l'adjudicatari, en qualsevol moment, a incrementar-lo o millorar les prestacions de l'entitat asseguradora, mentre que l'adjudicatari haurà de tramitar les oportunes modificacions de la pòlissa i assumir el seu cost.

- 19. Col·laborar amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en totes les activitats i campanyes municipals per promoure i difondre l'esport.
- 20. Promocionar i dinamitzar les instal·lacions esportives, i divulgar els serveis i les activitats que ofereix la zona esportiva, les tarifes i les condicions d'accés. En la publicitat s'haurà de reservar un espai per a la imatge institucional de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- 21. Complir el règim de tarifes aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- 22. Assumir les despeses i els tributs de qualsevol tipus que es meritin per la constitució de la concessió.
- 23. Abonar en concepte de cànon de la concessió un mínim (a millorar per l'ofertant amb caràcter de millora) d'un ú per cent dels ingressos bruts de l'explotació de la zona esportiva concessionada.
- 24. Enderrocar les construccions existents als terrenys de propietat municipal situats al sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Amat.
- 25. Col·locar un cartell informatiu de les obres d'acord amb les indicacions i característiques que li facilitarà l'Ajuntament.
- 26. L'adjudicatari donarà prioritat a les reserves d'ús que li faci l'ajuntament.
- 27. La resta d'obligacions que resultin pel compliment d'aquest plec.

**VINTENA.- OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres tindrà les obligacions següents:

- 1. Atorgar a l'adjudicatari la protecció adequada perquè pugui prestar el servei.
- 2. Lliurar a l'adjudicatari la finca objecte de la concessió.
- 3. Indemnitzar l'adjudicatari pels danys i perjudicis que li pugués ocasionar la gestió directa del servei públic per part de l'Ajuntament si aquesta es produís pel rescat de la concessió per raons d'interès públic amb independència de la culpa de l'adjudicatari, o bé en el cas de què es suprimeix el servei.

*[Handwritten signatures and initials]*

**VINT-I-UNENA.- DRETS DE L'ADJUDICATARI.**

L'adjudicatari tindrà dret a:

- 1. Explotar les instal·lacions esportives, els seus equipaments i serveis, durant la vigència de la concessió.



6311358

2. Ocupar i utilitzar el complex esportiu, els béns i les instal·lacions afectes al servei, i la finca objecte de la concessió, durant la vigència de la mateixa.
3. Cobrar directament dels usuaris del servei les tarifes autoritzades.
4. Prestar el servei fins l'extinció del contracte.
5. Proposar millores i innovacions tècniques o de qualsevol altre tipus per millorar la gestió del servei.
6. Sol·licitar subvencions, ajuts i préstecs a institucions públiques o privades que puguin incrementar els ingressos del compte d'exploració.
7. Gestionar directament o indirectament els serveis que es puguin proposar i no siguin incompatibles amb l'objecte del contracte, amb autorització prèvia de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
8. Cedir la titularitat de la concessió totalment o parcialment a un tercer, una vegada finalitzada la construcció del complex esportiu, en les condicions establertes en aquest plec i, en tot cas, amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
9. Poder constituir qualsevol tipus de garantia, inclús de caràcter hipotecari, sobre la concessió.

**VINT-I-DOSENA.- POTESTATS DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres estarà facultat per:

1. Entrar en possessió de totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immobiliària que formin el complex esportiu a la finalització del termini de durada de la concessió, i practicar el desnonament en via administrativa, en el seu cas.
2. Rescatar la concessió total o parcialment, abans del seu venciment si ho justificassin motius d'interès públic.

Excepte que el rescat fos motivat per dol o culpa del concessionari, s'indemnitzaran els danys i perjudicis causats a l'adjudicatari en funció de la inversió realitzada i la seva amortització, d'acord amb les normes vigents en aquell moment.

3. Inspeccionar la gestió del servei i l'estricta compliment per part de l'adjudicatari de les obligacions assumides pel mateix, que es contenen en el present plec.
4. Supervisar les obres de construcció del complex esportiu. A tal efecte, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres nomenarà un tècnic que farà el seguiment de les obres, al qual l'adjudicatari li haurà de facilitar l'accés a les mateixes.

**VINT-I-TRESENA.- PERSONAL.**

L'adjudicatari aportarà tot el personal necessari per a la realització de l'objecte del contracte i d'acord amb les condicions establertes en les prescripcions del present plec.

L'esmentat personal dependrà exclusivament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre el mateix i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres existeixi cap vincle de dependència laboral.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



6312 359

L'adjudicatari designarà una persona responsable del bon funcionament dels treballs, dels serveis i del comportament del personal, la qual servirà d'enllaç amb els corresponents serveis de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**VINT-I-QUATRENA.- RELACIONS CONTRACTUALS DE CARÀCTER PRIVAT.**

Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o de qualsevol classe que estableixi l'adjudicatari amb motiu de la gestió de la concessió, serà al seu càrrec i risc, sense que suposi en cap cas una relació directa o subsidiària amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**VINT-I-CINQUENA. SUBCONTRACTACIÓ.**

L'adjudicatari podrà subcontractar els treballs relatius a la redacció del projecte bàsic i del projecte executiu, l'execució de les obres i instal·lacions de l'equipament esportiu, el subministrament del material esportiu i la gestió i l'explotació del servei.

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres podrà denegar de forma motivada qualsevol subcontractació per manca de capacitat o experiència de l'empresa subcontractada.

Les empreses subcontractades només quedaran obligades davant el contractista principal, el qual assumirà, en conseqüència, la total responsabilitat de la correcta execució del contracte davant l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**VINT-I-SISENA.- CESSIÓ DELS DRETS DE L'ADJUDICATARI.**

L'adjudicatari no podrà cedir total o parcialment la titularitat de la concessió sense la prèvia autorització expressa i escrita de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Per tal que es produeixi l'autorització, en els casos previstos, serà necessari que el cessionari acrediti el compliment de les mateixes condicions exigides al cedent, i que es subrogui en tots els drets i obligacions que li corresponguin e en tots els que s'hagi compromès en virtut del corresponent contracte.

**CAPÍTOL 2n. RELACIONS GENERALS ENTRE L'ADJUDICATARI I ELS USUARIS.**

**VINT-I-SETENA. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI AMB ELS USUARIS.**


L'adjudicatari en les seves relacions amb els usuaris del servei tindrà les obligacions següents:

1. Admetre el gaudiment del servei per qualsevol persona que compleixi els requisits reglamentaris.
2. Prestar el servei amb la continuïtat i la regularitat establertes al contracte.
3. Garantir el bon ordre i funcionament del servei.
4. Complir amb les demés obligacions que, respecte els usuaris, es derivin d'aquest plec, de la documentació contractual i del reglament del servei.
5. Proporcionar als usuaris tota la informació pertinent respecte el funcionament del complex esportiu.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



6313 360

- 6. Atendre de forma adequada els usuaris del servei.
- 7. Col·locar un cartell informatiu, en un lloc visible del complex esportiu i de fàcil accés als usuaris, amb el contingut següent:
  - L'horari de funcionament de les instal·lacions esportives.
  - Els diferents tipus de serveis que es presten.
  - El preu dels serveis.
  - El nom de l'entitat gestora del complex.

A aquests efectes, i per tots aquells altres que sigui adient, l'adjudicatari proposarà a l'Ajuntament l'aprovació d'un reglament del servei.

**VINT-I-VUITENA.- OBLIGACIONS DELS USUARIS AMB L'ADJUDICATARI.**

Els usuaris del servei, en les seves relacions amb l'adjudicatari, tindran les següents obligacions:

1. Les previstes en el reglament del servei.
2. Abonar les tarifes corresponents, en els casos previstos en la documentació contractual.
3. Complir les instruccions del personal responsable designat per l'adjudicatari per a la correcta utilització de les instal·lacions.

L'incompliment, per part dels usuaris del servei, de les obligacions indicades donarà lloc a les conseqüències previstes en el reglament del servei.

**CAPITOL 3r.- EXECUCIÓ, MODIFICACIÓ, INSPECCIÓ, SEGUIMENT I INTERVENCIÓ DE LA CONCESSIÓ D'ÚS I ALTRES INCIDÈNCIES DEL CONTRACTE.**

**VINT-I-NOVENA.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.**

L'adjudicatari estarà obligat a executar les obres necessàries i a prestar el servei amb estricta subjecció a les prescripcions establertes en el present plec i en la documentació contractual, en les condicions fixades.

**TRENTENA.- LLIBRAMENT DE LA FINCA.**

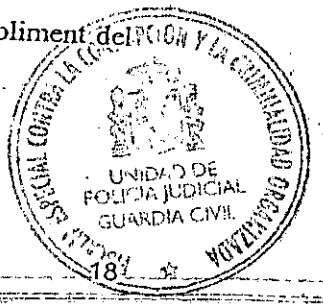
L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres lliurarà la finca objecte de la concessió, lliure de càrregues, arrendataris i ocupants, en el moment de l'inici de les obres.

**TRENTA-UNENA.- FINANÇAMENT DE LES OBRES.**

El finançament de la totalitat de les obres, instal·lacions i subministraments a executar per l'adjudicatari aniran íntegrament al seu càrrec, sense perjudici de les subvencions i/o ajuts que pugui obtenir.

**TRENTA-DGSENA.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT. INSPECCIÓ DE LA CONCESSIÓ.**

Es constituirà una Comissió de Seguiment que tindrà com a funció vetllar pel compliment del present plec contracte durant la seva vigència i de les disposicions previstes en el present plec.



63761

L'esmentada Comissió estarà integrada per set (7) membres, d'entre els quals l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres designarà el seu President i tres (3) vocals, i l'adjudicatari els altres tres (2) membres.

La Comissió es reunirà obligatòriament i com a mínim dues vegades l'any de forma ordinària, i de forma extraordinària sempre que es consideri convenient i a proposta del President.

L'adjudicatari informará a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, mitjançant la Comissió de Seguiment, de la gestió econòmica i esportiva del complex esportiu, de la situació i l'estat de les instal·lacions i, en general, de qualsevol qüestió que sigui d'interès respecte l'objecte del contracte. Per tal de fer efectiu això, l'adjudicatari presentarà anualment la documentació següent:

1. El compte d'exploració.
2. La memòria anual.
3. El pla d'utilització de les instal·lacions.
4. El programa d'activitats.
5. La proposta de preus.
6. L'informe de l'estat de satisfacció i opinió dels usuaris.
7. La proposta d'actuacions de conservació i manteniment.
8. El pla d'inversions.

Sense perjudici de la fiscalització de la concessió que es portarà a terme mitjançant la Comissió de Seguiment, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres podrà inspeccionar en qualsevol moment les instal·lacions, als efectes de comprovar el seu estat de conservació, i requerir l'adjudicatari perquè faciliti tota la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió

L'adjudicatari informará a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en tot cas, de forma immediata, de qualsevol anomalia o circumstància excepcional que es produeixi durant el desenvolupament de la vigència de la concessió.

### CAPÍTOL 4. RÈGIM SANCCIONADOR I INTERVENCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

#### TRENTA-TRESENA.- INFRACCIONS I SANCIONS.

Serán infraccions sancionables les següents:

1. Es consideraran infraccions lleus i es sancionaran amb multa de fins a sis-cents euros (600 Euros) les derivades del defectuós o negligent compliment per l'adjudicatari de les obligacions assumides en virtut del contracte.
2. Es consideraran faltes greus i es sancionaran amb multa de fins a tres mil euros (3.000 Euros) les derivades de l'incompliment voluntari o dolós per l'adjudicatari d'alguna de les obligacions previstes en el present plec i, a més, de les següents:
  - a) Reincidència en qualsevol de les faltes lleus anteriorment sancionades, o l'acumulació de més de tres (3) faltes lleus diferents en el transcurs d'un (1) any.

*[Handwritten signatures and stamps]*

UNITAT DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

19



6315362

- b) Actuació professional deficient o contrària a la pràctica professional, tan pel que fa a l'execució de les obres com a la posterior gestió del servei.
- c) Manca de pagament de les obligacions econòmiques, com són: les obligacions amb l'Agència Tributària o amb la Seguretat Social, o respecte al personal al seu càrrec.
- d) L'aplicació de tarifes per un import superior a l'aprovat.

3. Es consideraran faltes molt greus, i es sancionaran amb la resolució del contracte, la reincidència en faltes greus anteriorment sancionades, l'acumulació de tres (3) faltes greus diferents en el transcurs d'un (1) any, la no reparació dels danys causats per una infracció de l'adjudicatari o la no remedia de les deficiències observades a requeriment de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en el termini que s'hagi fixat.

La imposició de sancions requerirà, en tot cas, la incoació del corresponent expedient, amb audiència de l'adjudicatari.

**TRENTA-QUATRENA.- INTERVENCIÓ DE LA CONCESSIÓ.**

Si per incompliment del contracte per part de l'adjudicatari o per concórrer causes de força major, es produeix una pertorbació greu pels interessos dels usuaris del servei, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, si no decideix la resolució del contracte, podrà acordar la intervenció total o parcial de la concessió, fins que desapareguin les pertorbacions.

Les infraccions greus que poden implicar la intervenció de la concessió són les següents:

- 1. La desobediència per part de l'adjudicatari de les disposicions de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en relació a la conservació de les obres i instal·lacions quan posi en perill el compliment de l'objecte del contracte o la seguretat dels usuaris.
- 2. Les infraccions en la prestació del servei que pertorbin o alterin greument el seu volum, sense arribar a la interrupció del servei.
- 3. La resistència de l'adjudicatari a realitzar les reformes preceptives i necessàries en les instal·lacions ordenades per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
- 4. Les que afectin a la seguretat i la salubritat de les instal·lacions i als interessos legítims dels usuaris.

La intervenció de la concessió durarà fins que l'adjudicatari estigui en disposició de continuar amb la gestió normal de la mateixa.

**CAPÍTOL 5è.- RÈGIM DELS BÉNS AFECTES AL SERVEI.**

**TRENTA-CINQUENA.- BÉNS AFECTES AL SERVEI INVENTARI.**

Estaran afectes al servei la totalitat dels béns i instal·lacions utilitzats per al funcionament i la prestació dels serveis ofertats al complex esportiu.

L'adjudicatari conservarà en bon estat els béns i les instal·lacions afectes al servei i farà l'ur reparació i reposició, quan sigui necessari.

L'adjudicatari portarà un inventari detallat de tots els béns afectes al servei, especificant el període d'amortització, i diferenciant i justificant aquells que no estiguin subjectes a revisió.

*[Handwritten signatures and initials]*



Abans de l'1 d'abril de cada any el concessionari presentarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres un exemplar de l'inventari de béns i instal·lacions afectes a la concessió, actualitzat a 31 de desembre de l'any anterior.

Si en el termini de tres (3) mesos des de la presentació de l'inventari l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres no es pronuncia respecte l'aprovació del mateix, s'entendrà que ha prestat la seva conformitat.

**TRENTA-SISENA.- REVERSIÓ DELS BÉNS I INSTAL·LACIONS.**

Extingida la concessió per qualsevol causa, revertiran a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, lliures de càrregues, gravàmens i ocupants i en bon estat de conservació, la totalitat de les obres i instal·lacions de caràcter fix realitzades per l'adjudicatari, incorporades de manera permanent a l'immoble, sense dret a indemnització o compensació de cap mena. En el cas de què existís alguna instal·lació pendent d'amortitzar, es fixarà l'import del pagament per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres corresponent a l'amortització pendent.

**CAPÍTOL 6è.- EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.**

**TRENTA-SETENA.- COMPLIMENT DEL TERMINI.**

La causa normal d'extinció de la concessió serà el compliment del termini de durada establert en el present plec o en el contracte.

**TRENTA-VUITENA.- EFECTES DEL COMPLIMENT DEL TERMINI.**

L'extinció del contracte com a conseqüència dels transcurso del termini de durada comportarà els efectes següents:

1. La reversió a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres dels béns i instal·lacions afectes al servei.
2. La declaració del correcte compliment del contracte.
3. La devolució de les garanties constituïdes.
4. La liquidació, en el seu cas, de les relacions econòmiques derivades de l'execució del contracte.

**TRENTA-NOVENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.**

Serà procedent la rescissió del contracte en els casos següents:

1. Per infracció reincident per part del concessionari de les condicions i obligacions establertes en el present plec.
2. Per la suspensió de les obres sense motiu justificat per un període superior a tres (3) mesos.
3. Per la falta de diligència en la conservació de les instal·lacions, previ requeriment formulat a l'adjudicatari en aquest sentit.
4. Per no ajustar-se les obres al projecte aprovat.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

364  
6317

5. Per la cessió dels drets del contracte o la subcontractació de les obres o de l'exploració del servei sense autorització prèvia de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
6. Pel rescat de la concessió per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.
7. Per la supressió del servei per raons d'interès públic.
8. Per la declaració de fallida o l'extinció de la personalitat de l'adjudicatari.
9. Per la suspensió de pagaments de l'adjudicatari quan impossibiliti la prestació del servei. En aquest cas l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres tindrà la potestat de mantenir el contracte si l'adjudicatari presta les garanties suficients, a criteri de l'Ajuntament, per a la seva execució.
10. Pel mutu acord entre l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i el concessionari.
11. Pel no lliurament per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de la finca objecte de la concessió, en les condicions fixades.

**QUARANTENA.- RESCAT.**

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres podrà extingir la concessió abans del venciment del termini establert, de manera unilateral i per raons d'interès públic, mitjançant la indemnització corresponent assumint la gestió directa del servei per si mateixa o mitjançant un ens dependent.

**TÍTOL IV. EXECUCIÓ DE LES OBRES DEL COMPLEX ESPORTIU. CONDICIONS GENERALS.**

**QUARANTA-UNENA.- EXECUCIÓ. OBRES, INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS.**

L'adjudicatari executarà les obres en els terminis establerts d'acord amb el projecte aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

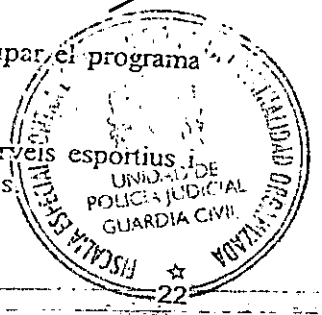
Les obres hauran d'ajustar-se en tot moment al que disposen les ordenances municipals vigents, a les exigències legals en relació a la construcció i a les demés normes d'aplicació.

El complex esportiu disposarà, com a mínim, de les següents instal·lacions a executar per l'adjudicatari:

1. Piscina coberta 25 m. x 12,50 m.
2. Poliesportiu triple.
3. Camp de Futbol 11.
4. Camp de Futbol 7.
5. Sales polivalents.
6. Tots aquells espais complementaris necessaris per tal de poder desenvolupar el programa d'activitats proposat.

Els licitadors podran proposar en lliurs ofertes les instal·lacions, espais i serveis esportius complementaris que pretenguin executar, sempre respectant els mínims previstos.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



365  
6318

**QUARANTA-DOSENA.- PROJECTE D'EXECUCIÓ.**

Dins del termini d'un (1) mes, a comptat des de l'endemà de la data de notificació de l'acord d'adjudicació, l'adjudicatari presentarà el projecte d'execució de les obres de construcció del camp de futbol i d'urbanització del sector, en paper i en suport digital.

Dins del termini de dos (2) mesos, a comptat des de l'endemà de la data de notificació de l'acord d'adjudicació, l'adjudicatari presentarà el projecte d'execució de les obres de construcció de la piscina coberta, el pavelló poliesportiu i la resta d'instal·lacions descrites en la clàusula anterior, en paper i en suport digital.

**QUARANTA-TRESENA.- DIRECCIÓ I SUPERVISIÓ DE LES OBRES.**

L'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en el moment de presentar el projecte executiu, la designació dels tècnics que assumiran la direcció facultativa de les obres, els quals hauran de ser, necessàriament, tècnics amb la titulació adequada i suficient segons la legislació vigent.

Amb independència de la direcció facultativa, les obres estaran sotmeses en tot moment a la supervisió, a efectes de comprovació, del personal que designi l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. L'adjudicatari facilitarà el desenvolupament d'aquesta funció i aportarà la informació necessària.

Una vegada finalitzades les obres, l'adjudicatari lliurarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, sense cap cost, un joc complet en suport paper i en suport digital dels plànols de l'obra executada, de les instal·lacions i equips, així com de la situació i traçat dels serveis.

**QUARANTA-QUATRENA.- INICI DE LES OBRES.**

En el termini de quinze (15) dies des de l'aprovació del projecte d'execució per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, s'aixecarà la corresponent acta de comprovació del replanteig que serà signada pels representants de l'adjudicatari i de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, iniciant-se el còmput del termini d'execució de les obres.

Abans de l'inici de les obres i de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, l'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres la relació de contractistes que intervindran en l'execució de les obres, amb capacitat suficient per executar-les. Així mateix, l'adjudicatari procedirà al tancament i senyalització de la zona d'obres mitjançant els elements que siguin adequats en cada cas i la retolació que prohibeixi l'accés al públic.

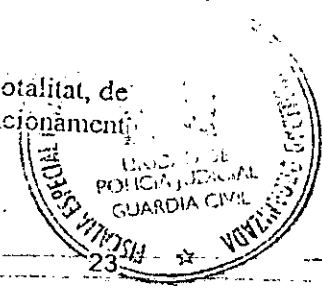
**QUARANTA-CINQUENA.- RELACIÓ VALORADA.**

L'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres dins dels primers quinze (15) dies de cada mes una relació valorada dels treballs efectuats durant el mes anterior, degudament confirmada per la direcció facultativa.

Les esmentades relacions valorades tindran com a finalitat conèixer en tot moment el cost de les obres així com el valor final de les mateixes.

**QUARANTA-SISENA.- TERMINI D'EXECUCIÓ.**

Les obres de construcció del complex esportiu hauran d'estar finalitzades en la seva totalitat, de forma que es pugui procedir a la seva recepció i immediata ocupació i posada en funcionament.



en el termini màxim següent, a comptar des del dia de signatura de l'acta de comprovació del replanteig:

- Construcció del camp de futbol i d'urbanització del sector: dotze (12) mesos.
- Construcció de la piscina coberta, el pavelló poliesportiu i la resta d'instal·lacions: vint-i-quatre (24) mesos.

L'esmentat termini serà improrrogable, excepte que concorrin causes de força major.

**QUARANTA-SETENA.- RECEPCIÓ DE LES OBRES I ADSCRIPCIÓ DE LES MATEIXES A LA CONCESSIÓ.**

Una vegada finalitzades les obres i les instal·lacions, amb caràcter previ a la seva recepció, la direcció facultativa lliurarà la certificació de final d'obra, que haurà de comptar amb el vist i plau dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. El termini de garantia serà d'un (1) any, a comptar des del dia següent a la data de l'acta de recepció.

La signatura de l'acta de recepció comportarà el reconeixement de l'adequació de les obres al projecte tècnic i l'acceptació d'aquestes per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i la seva adscripció de forma automàtica a la concessió.

**QUARANTA-VUITENA.- EXECUCIÓ I FINANÇAMENT DE LES OBRES DE MANTENIMENT, REPARACIÓ I MILLORA.**

Les obres de manteniment de les instal·lacions es classificaran en:

1. Obres de millora o gran reparació, que seran proposades per l'adjudicatari en el pla d'inversions a presentar per part de mateix a la Comissió de Seguiment i requeriran la conformitat de la mateixa.
2. Obres de conservació i manteniment, que es recolliran en el pla d'actuacions de conservació i manteniment a presentar per l'adjudicatari a la Comissió de Seguiment i requeriran la conformitat de la mateixa.
3. Reparacions menors, que seran directament executades per l'adjudicatari.

Les obres de millora i gran reparació requeriran el corresponent projecte que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses relatives a totes les obres de conservació i manteniment de les instal·lacions i totes les reparacions menors.

En tot cas, la Comissió de Seguiment avaluarà i qualificarà les obres amb caràcter previ a la seva execució.

**TÍTOL V.- RÈGIM D'EXPLOTACIÓ, GESTIÓ I ÚS DEL COMPLEX ESPORTIU.**

**CAPÍTOL I.- RETRIBUCIÓ DEL CONCESSIONARI: TARIFES, INGRESSOS I COMPTE D'EXPLOTACIÓ.**

**QUARANTA-NOVENA.- TARIFES I ALTRES INGRESSOS.**

L'adjudicatari cobrarà directament l'import de les tarifes que abonin els usuaris de les instal·lacions i serveis del complex esportiu.



367  
6320

L'import inicial de les tarifes dels diferents serveis es correspondrà amb els que hagi designat l'adjudicatari en la seva proposició, amb l'aprovació prèvia per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Amb una antelació mínima de tres (3) mesos a la finalització de cada any, l'adjudicatari proposarà a la Comissió de Seguiment el règim de tarifes corresponent a l'exercici següent, la qual, si s'escau, l'eleva a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres per a la seva aprovació.

En tot cas, l'increment anual de les tarifes serà, com a mínim, l'equivalent a les variacions experimentades per l'índex de preus al consum (estatal) que publiqui l'INE.

Les tarifes hauran d'estar basades en el cost real dels serveis, tenint en compte les despeses de conservació, d'amortització de les inversions realitzades per l'adjudicatari i de reposició.

El concessionari percebrà directament els ingressos procedents dels possibles patrocinadors publicitaris i altres que obtingui, no contemplats en el present plec, la quantia dels quals serà la que lliurement acordi l'adjudicatari amb els tercers.

Els espais reservats per aquesta finalitat seran determinats prèviament per la Comissió de Seguiment.

### CINQUENTENA.- COMPTE D'EXPLOTACIÓ.

L'adjudicatari portarà un compte d'explotació específic per l'activitat i serveis objecte de la concessió.

Als efectes de facilitar la seva comprovació, es formalitzaran els registre comptables i/o llibres auxiliars adequats que permetin la identificació del mateix.

L'exercici comptable s'iniciarà el dia 1 de gener de cada any i finalitzarà el dia de desembre.

Anualment l'adjudicatari presentarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres el compte d'explotació.

La Intervenció de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres directament, o mitjançant la contractació d'empreses d'auditoria, podran en tot moment fiscalitzar la situació dels comptes i sol·licitar la informació que al respecte estimin pertinent. En aquest últim cas, l'adjudicatària es farà càrrec de les despeses corresponents,

### CAPÍTOL 22. FUNCIONAMENT, GESTIÓ I ÚS DEL COMPLEX ESPORTIU.

#### CINQUANTA-UNENA.- REGLAMENT DEL SERVEI.

Prèviament a la posada en funcionament del complex esportiu, l'adjudicatari elaborarà un reglament del servei el qual, si s'escau, serà aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

L'esmentat reglament regularà com a mínim els aspectes següents:

1. Les instal·lacions esportives i les seves característiques tècniques.
2. Les normes bàsiques d'utilització d'aquestes instal·lacions i les condicions d'accés.
3. Els serveis i programes que es realitzen a cada instal·lació, el seu funcionament i les condicions d'accés.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



368  
6321

Les condicions d'accés a les diferents instal·lacions i als serveis i programes que es realitzen es col·locaran en llocs visibles i en cap cas podran ser discriminatòries. També es col·locarà en llocs visibles l'horari d'obertura del complex i les tarifes corresponents.

Tota persona que compleixi les condicions d'accés establertes i abonï les tarifes corresponents tindrà dret a utilitzar les instal·lacions, atenent a la capacitat, disponibilitat i característiques de les mateixes.

**CINQUANTA-DOSENA.- HORARI D'OBERTURA I DE TANCAMENT DEL COMPLEX ESPORTIU.**

L'horari mínim d'obertura i de tancament del complex esportiu serà el següent:

1. De dilluns a divendres: Des de les 7,00 a les 22,00 hores.
2. Dissabtes: Des de les 8,00 a les 22,00 hores.
3. Diumenges i festius: Des de les 9,00 a les 14,00 hores.

L'adjudicatari podrà ampliar l'horari d'obertura i tancament respectant, en tot cas, la normativa vigent i amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

A proposta de l'adjudicatari, la Comissió de Seguiment fixarà els dies en què totes o part de les instal·lacions del complex podran estar tancades, com a aturada tècnica pel seu manteniment i reparació.

**CINQUANTA-TRESENA.- ÚS LLIURE DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES. PROGRAMA D'ACTIVITATS.**

S'haurà de garantir l'ús lliure de les instal·lacions esportives durant tot l'horari de funcionament del complex.

L'adjudicatari elaborarà un programa d'activitats i serveis esportius, L'esmentat programa haurà de contemplar, d'acord amb les característiques de la instal·lació i en funció de la demanda social, els aspectes següents:

1. Oferta de programes esportius i serveis complementaris als abonats.
2. Oferta d'activitats lliures i adreçades al lleure, al manteniment físic i a la formació esportiva.
3. Oferta d'activitats aquàtiques i educatives.
4. Oferta de programes esportius adreçats a la gent gran i a persones amb discapacitats físiques.



**CINQUANTA-QUATRENA.- UTILITZACIÓ DELS SERVEIS I INSTAL·LACIONS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres podrà utilitzar les instal·lacions objecte del present plec per a la realització d'activitats esportives, culturals o de qualsevol altre tipus. En aquest sentit i amb una antelació mínima de quinze (15) dies, comunicarà a l'adjudicatari la necessitat d'habilitar els horaris i els serveis corresponents.



369  
0322

Aquesta reserva es podrà realitzar durant un màxim de deu (10) dies a l'any.

L'adjudicatari podrà establir compromisos contractuals amb les respectius usuaris, però haurà de fer constar de forma expressa que, si bé es tracta de compromisos en ferm, aquests es podran veure modificats per causes d'interès públic establertes per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**CINQUANTA-CINQUENA.- RESERVA D'HORARIS.**

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres tindrà la facultat de distribuir els horaris de les instal·lacions pel que fa a l'esport federat i a l'esport escolar.

En tot cas, s'haurà de reservar tots els dissabtes en horari de matí, de 9'00 hores a 14'30 hores, per a l'esport escolar.

En els termes d'aquest plec, l'Ajuntament tindrà preferència per la reserva d'horaris, i en aquest sentit haurà de pagar al concessionari el cost de la prestació del servei.

**CINQUANTA-SISENA.- SERVEIS COMPLEMENTARIS.**

Els licitadors, en llurs ofertes, podran proposar la implantació de serveis complementaris de caràcter no esportiu que pretenguin prestar en el complex esportiu amb la finalitat de millorar el funcionament de les instal·lacions.

Igualment, l'adjudicatari podrà proposar la implantació de nous serveis complementaris, inicialment no previstos.

La implantació dels serveis esmentats requerirà, en tot cas, l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**TÍTOL VI.- COMPRAVENTA DEL SÒL DE PROPIETAT MUNICIPAL RESERVAT PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SITUAT EN EL SECTOR "PP-06 ELS AMETLLERS", AMB L'OBLIGACIÓ DE CONSTRUIR HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE COMPRA VENDA**

**CINQUANTA-SETENA.- ATORGAMENT DE L'ESCRITURA DE COMPRAVENDA**

L'escriptura de compravenda per a l'adquisició per l'adjudicatari del sòl de propietat municipal, reservat per a habitatges de protecció oficial, situat en el sector "PP-06 ELS AMETLLERS", s'atorgarà per l'ajuntament, com a venedor, i l'adjudicatari, com a comprador, dintre del termini màxim de 30 dies des de l'adjudicació a l'ajuntament de la propietat de les corresponents parcel·les resultants del desenvolupament urbanístic del sector.

Les parcel·les seran venudes per l'ajuntament i adquirides per l'adjudicatari en estat de lliures de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants.

L'adjudicatari adquirirà les parcel·les amb tots els drets, usos i serveis corresponents a les mateixes, i al corrent del pagament d'impostos i contribucions.

**CINQUANTA-VUITENA.- PREU DE LES COMPRAVENDES I FORMA DE PAGAMENT**

El preu de les compravendes serà el determinat a l'oferta econòmica de la proposició adjudicatària.





370  
6323

El preu de la compravenda serà satisfet per l'adjudicatari a l'ajuntament en el moment de l'atorgament de l'escriptura de compravenda.

**CINQUANTA-NOVENA.- LLIURAMENT DE LES FINQUES**

L'ajuntament lliurarà la possessió de les parcel·les a l'adjudicatari en el moment de l'atorgament de les escriptures de compravenda.

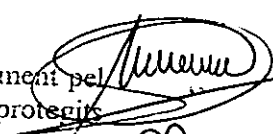
**SEIXANTENA.- DESPESES DE LES COMPRAVENDES**

Totes les despeses que es derivin de la compravenda de les parcel·les, inclosos les de l'escriptura, els impostos i les inscripcions registrals, seran a càrrec de l'adjudicatari.

**SEIXANTA-UNENA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.**

L'adjudicatari tindrà les obligacions següents:

1. Redactar, amb subjecció a l'Avantprojecte presentat amb la proposició adjudicatària, el projecte d'execució de les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública en els terrenys objecte de compra venda situats en el sector "PP-06 ELS AMETLLERS".
2. Executar les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública en els terrenys objecte de compravenda situats en el sector "PP-06 ELS AMETLLERS".
3. Manténir durant l'execució de les obres en perfecte estat de neteja i seguritat els terrenys de domini públic afectat i la zona d'obres.
4. Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguritat social i de seguritat i higiene en el treball. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de l'adjudicatari o pel personal tècnic designat pel mateix no implicarà cap responsabilitat per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, el qual podrà requerir l'adjudicatari perquè acrediti documentament el compliment d'aquestes obligacions.
5. Obtenir tots els permisos i llicències necessaris per a l'execució de les obres.
6. Assumir les despeses i els tributs de qualsevol tipus que es meritin per l'execució de les obres.
7. Col·locar un cartell informatiu de les obres d'acord amb les indicacions i característiques que li facilitarà l'Ajuntament.
8. L'adjudicatari es farà càrrec de les despeses de l'acte públic que organitzi l'ajuntament pel sorteig, entrega de claus o signatura d'escriptures, en relació amb els habitatges protegits que construirà l'adjudicatari i adjudicarà l'ajuntament.
9. La resta d'obligacions que resultin pel compliment d'aquest plec.



**SEIXANTA-DOSENA.- FINANÇAMENT DE LES OBRES.**

El finançament de la totalitat de les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública en els terrenys objecte de compravenda situats en el sector "PP-06 ELS AMETLLERS" aniran íntegrament a càrrec de l'adjudicatari.



0324

**SEIXANTA-TRESENENA.- PROJECTE D'EXECUCIÓ.**

Dins del termini de dos (2) mesos, a comptar des de l'endemà de la data de l'escriptura de compravenda del sòl de propietat municipal reservat per a habitatges de protecció pública, l'adjudicatari presentarà el projecte d'execució de les obres dels habitatges a executar sobre les mateixes.

En l'esmentat projecte es podrà proposar l'execució de les obres per fases adjuntant la corresponent proposta de programació, la qual haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**SEIXANTA-QUATRENA.- DIRECCIÓ I SUPERVISIÓ DE LES OBRES.**

L'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en el moment de presentar el projecte executiu, la designació dels tècnics que assumiran la direcció facultativa de les obres, els quals hauran de ser, necessàriament, tècnics amb la titulació adequada i suficient segons la legislació vigent.

Amb independència de la direcció facultativa, les obres estaran sotmeses en tot moment a la supervisió, a efectes de comprovació, del personal que designi l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. L'adjudicatari facilitarà el desenvolupament d'aquesta funció i aportarà la informació necessària.

Una vegada finalitzades les obres, l'adjudicatari lliurarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, sense cap cost, un joc complet en suport paper i en suport digital dels plànols de l'obra executada i de les instal·lacions, així com de la situació i el traçat dels serveis.

**SEIXANTA-CINQUENA.- INICI DE LES OBRES.**

En el termini d'un (1) mes des de la concessió de la preceptiva llicència d'obres per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, s'aixecarà la corresponent acta de comprovació del replanteig que serà signada pels representants de l'adjudicatari i de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, iniciant-se el còmput del termini d'execució de les obres.

Abans de l'inici de les obres i de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, l'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres la relació de contractistes que intervinen en l'execució de les obres, amb capacitat suficient per executar-les. Així mateix, l'adjudicatari procedirà al tancament i senyalització de la zona d'obres mitjançant els elements que siguin adequats en cada cas i la rotolació que prohibeixi l'accés al públic.

**SEIXANTA-SISENA.- TERMINI D'EXECUCIÓ.**

Les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública en el sector del PP6-Eis d'Ametllers hauran d'estar finalitzades en la seva totalitat, de forma que es pugui procedir a la seva recepció, en el termini màxim de divuit (18) mesos, a comptar des de la data de l'acte de comprovació del replanteig corresponent.

L'esmentat termini serà improrogable, excepte que concorrin causes de força major.

**SEIXANTA-SETENA.- VENDA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

L'adjudicatari vendrà els habitatges executats mitjançant la seva compra venda en les condicions i pels preus determinats per la normativa sobre habitatges de protecció oficial.



332  
6325

L'ajuntament seleccionarà als compradors dels habitatges, i a aquest efecte determinarà lliurement les bases per a la selecció dels mateixos. Un cop finalitzat el procés de selecció l'ajuntament lliurarà a l'adjudicatari el llistat de compradors per tal de que el mateix procedeixi a formalitzar les corresponents escriptures de compravenda.

L'adjudicatari sol·licitarà i tramitarà, aportant la documentació necessària, davant del organismes competents la qualificació dels habitatges executats com a habitatges de protecció oficial.

TÍTOL VII.- COMPRAVENDA DE LA TOTALITAT DEL SÒL DEL SECTOR DELIMITAT PEL PASSEIG JOAQUIM MATAS, EL PASSEIG DE LES ALZINES, EL CARRER CONTRABANDISTES I L'AVINGUDA CAN AMAT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, AMB L'OBLIGACIÓ D'EXECUTAR LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR, REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR SOBRE LES PARCEL·LES RESERVADES PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA NOVES EDIFICACIONS DESTINADES A AQUEST ÚS I A LA SEVA POSTERIOR VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT, AIXÍ COM LLIURAR AMB CARÀCTER GRATUÏT A L'AJUNTAMENT UN EDIFICI DESTINAT A EQUIPAMENTS PÚBLICS.

**SEIXANTA-VUITENA.- ATORGAMENT DE L'ESCRITURA DE COMPRAVENDA**

L'escriptura de compra venda per a l'adquisició per l'adjudicatari de la totalitat del sòl del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, el Passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat de Sant Andreu de Llavaneres, s'atorgarà per l'ajuntament, com a venedor, i l'adjudicatari, com a comprador, simultàniament a la formalització del contracte.

Les parcel·les seran venudes per l'ajuntament i adquirides per l'adjudicatari en estat de lliures de carregues, gravàmens, arrendataris i ocupants.

L'adjudicatari adquirirà les corresponents finques amb tots els drets, usos i serveis corresponents a les mateixes, i al corrent del pagament d'impostos i contribucions, un cop finalitzada la tramitació de les figures urbanístiques corresponents.

**SEIXANTA-NOVENA.- PREU DE LA COMPRAVENDA I FORMA DE PAGAMENT**

El preu de la compra venda del sòl del sector serà el determinat a l'oferta econòmica de la proposició adjudicatària. Aquest preu no podrà ésser inferior al cost de la construcció del nou equipament esportiu i els costos d'urbanització del mateix.

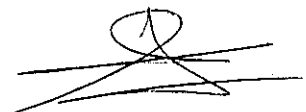
**SETANTENA.- LLIURAMENT DE LES FINQUES**

L'ajuntament lliurarà a l'adjudicatari la possessió de les finques que integren la totalitat del sòl del sector a en el moment de l'atorgament de les escriptures de compra venda.

**SETANTA-UNENA.- DESPESES DE LES COMPRAVENDA**

Totes les despeses que es derivin de la compra venda del sol del sector, incloses les de les escriptures, els impostos i les inscripcions registrales, seran a càrrec de l'adjudicatari.

**SETANTA-DOSENA.- DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR I EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ**



632773

L'ajuntament tramitarà i aprovarà els instruments del planejament peis quals es desenvolupi el planejament general del sector, resultant de la modificació puntual en tramitació, amb la major diligència per tal de fer possible l'execució del mateix.

L'ajuntament realitzarà i impulsarà els tràmits esmentats amb la major celeritat possible, i així mateix donarà la major agilitat possible a la gestió del Sector.

L'adjudicatari executarà les obres d'urbanització del sector, dintre dels terminis determinats a la seva proposició. A aquest efecte, l'adjudicatari redactarà el Projecte d'urbanització del sector en base a l'Avantprojecte presentat amb la seva proposició.

**SETANTA-TRESENA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.**

L'adjudicatari tindrà les obligacions següents:

1. Redactar el projecte d'urbanització del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Amat.
2. Executar les obres d'urbanització del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Amat, amb subjecció al projecte d'urbanització aprovat.
3. Redactar el projecte d'execució dels habitatges en règim de protecció pública, aparcament subterrani, i edifici destinat a equipament públic del sector.
4. Executar les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública, aparcament subterrani, locals comercials, edifici destinat a equipament públic del sector.
5. Lliurar amb caràcter gratuït a l'ajuntament, lliure de qualsevol tipus de carregues i gravàmens l'edifici destinat a equipament públic previstos a l'apartat anterior. La transmissió s'efectuarà com a màxim en el termini d'un mes un cop finalitzades les obres.
6. Mantenir durant l'execució de les obres en perfecte estat de neteja i seguretat els terrenys de domini públic afectat i la zona d'obres.
7. Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de l'adjudicatari o pel personal tècnic designat pel mateix no implicarà cap responsabilitat per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, el qual podrà requerir l'adjudicatari perquè acrediti documentalment el compliment d'aquestes obligacions.
8. Obtenir tots els permisos i llicències necessaris per a l'execució de les obres. L'ajuntament no atorgarà llicència per la construcció d'habitatges en règim lliure, si no resten finalitzades les obres de construcció de la zona esportiva i dels habitatges protegits.
9. Assumir les despeses i els tributs de qualsevol tipus que es meritin per l'execució de les obres.
10. Col·locar un cartell informatiu de les obres d'acord amb les indicacions i característiques que li facilitarà l'Ajuntament.
11. La resta d'obligacions que resultin pel compliment d'aquest plec.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



774  
0327

**SETANTA-QUATRENA.- FINANÇAMENT DE LES OBRES.**

El finançament de la totalitat de les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública, de l'aparcament subterrani, de l'edifici destinat a equipament públic i de la urbanització del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Amat, a executar per l'adjudicatari aniran íntegrament al seu càrrec.

**SETANTA-CINQUENA.- EXECUCIÓ. URBANITZACIÓ I OBRES.**

L'adjudicatari executarà les obres de construcció dels habitatges, de l'aparcament subterrani, de l'edifici destinat a equipament públic i de la urbanització del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Alzines i Avinguda Can Amat, en els terminis establerts d'acord amb el projecte aprovat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Les obres hauran d'ajustar-se en tot moment al que disposen les ordenances municipals vigents, a les exigències legals en relació a la construcció i a les demés normes d'aplicació.

**SETANTA-SISENA.- PROJECTE D'EXECUCIÓ.**

Dins del termini de quatre (4) mesos, a comptar des de l'endemà de la data en que es produeixi l'aprovació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització del sector, l'adjudicatari presentarà el projecte d'execució de les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública, l'aparcament subterrani i edifici destinat a equipament públic, en paper i en suport digital.

En l'esmentat projecte es podrà proposar l'execució de les obres per fases adjuntant la corresponent proposta de programació, la qual haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**SETANTA-SETENA.- DIRECCIÓ I SUPERVISIÓ DE LES OBRES.**

L'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en el moment de presentar els projectes executius, la designació dels tècnics que assumiran la direcció facultativa de les obres, els quals hauran de ser, necessàriament, tècnics amb la titulació adequada i suficient segons la legislació vigent.

Amb independència de la direcció facultativa, les obres estaran sotmeses en tot moment a la supervisió, a efectes de comprovació, del personal que designi l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. L'adjudicatari facilitarà el desenvolupament d'aquesta funció i aportarà la informació necessària.

Una vegada finalitzades les obres, l'adjudicatari lliurarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, sense cap cost, un joc complet en suport paper i en suport digital dels plànols de l'obra executada i de les instal·lacions, així com de la situació i el traçat dels serveis.

**SETANTA-VUITENA.- INICI DE LES OBRES.**

En el termini d'un (1) mes des de la concessió de les preceptives llicències d'obres per part de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, s'aixecarà la corresponent acta de comprovació del replanteig que serà signada pels representants de l'adjudicatari i de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, iniciant-se el còmput del termini d'execució de les obres.



63285

Abans de l'inici de les obres i de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, l'adjudicatari notificarà a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres la relació de contractistes que intervinen en l'execució de les obres, amb capacitat suficient per executar-les. Així mateix, l'adjudicatari procedirà al tancament i senyalització de la zona d'obres mitjançant els elements que siguin adequats en cada cas i la retenció que prohibeixi l'accés al públic.

**SETANTA-NOVENA.- TERMINI D'EXECUCIÓ.**

Les obres d'urbanització del sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Aizines i Avinguda Can Amat hauran d'estar finalitzades en la seva totalitat, de forma que es pugui procedir a la seva recepció, en el termini màxim de dotze (12) mesos, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

Les obres de construcció dels habitatges en règim de protecció pública, dels habitatges lliures, de l'aparcament subterrani i edifici destinat a equipament públic, en el sector delimitat pel Passeig Joaquim Matas, carrer dels Contrabandistes, Passeig de les Aizines i Avinguda Can Amat hauran d'estar finalitzades en la seva totalitat, de forma que es pugui procedir a la seva recepció, en el termini màxim de vint-i-quatre (24) mesos, a partir de la data d'aixecament de l'acte de comprovació del replanteig.

Els esmentats terminis seran imperrogables, excepte que concorrin causes de força major.

Es podran establir terminis parcials d'execució més curts per a determinades actuacions, en funció de la programació de l'obra aprovada per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, especialment pel que fa al lliurament dels habitatges en règim de protecció pública.

**VUITANTENA.- VENDA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

L'adjudicatari vendrà els habitatges executats mitjançant la seva compra venda en les condicions i pels preus determinats per la normativa sobre habitatges de protecció oficial.

L'ajuntament seleccionarà als compradors dels habitatges, i a aquest efecte determinarà lliurament les bases per a la selecció dels mateixos. Un cop finalitzat el procés de selecció l'ajuntament lliurarà a l'adjudicatari el llistat de compradors per tal de que el mateix procedeixi a formalitzar les corresponents escriptures de compra venda.

L'adjudicatari sol·licitarà i tramitarà, aportant la documentació necessària, davant del organismes competents la qualificació dels habitatges executats com a habitatges de protecció oficial.

**DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA.- CONDICIÓ SUSPENSIVA**

L'eficàcia de l'acord d'adjudicació del contracte estarà subjecte a la condició suspensiva consistent en que per part dels organismes competents s'aprovi definitivament la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries per a la reordenació del sector urbanitzable "PP-06 ELS AMETLLERS" i del sector urbà equipaments "ZONA ESPORTIVA" als carrers J. Matas Aizines, així com del planejament derivat necessari per la seva execució.

**DISPOSICIÓ FINAL SEGONA.- COMPENSACIÓ ECONÒMICA EN EL SUPÒSIT DE REDUCCIÓ DEL SOSTRE EDIFICABLE DEL SECTOR**

En el supòsit de que malgrat el compliment de la condició suspensiva establerta el sostre edificable de ambdós sectors, resultant de la Modificació Puntual del Planejament General aprovada definitivament, fos inferior al previst en el text de la mateixa aprovat provisionalment l'ajuntament haurà de compensar a l'adjudicatari mitjançant una indemnització que es calcularà a la



376  
6329

en funció de la quantitat unitària per cada metre quadrat de reducció en el sostre edificable determinada a aquest efecte a la proposició adjudicatària.

L'import de dita compensació econòmica es reduirà del preu proposat per la compra venda del sol de cadascun dels sectors, si escau.

ANNEX I

MODEL DE PROPOSTA ECONOMICA:


En/na ....., major d'edat, amb DNI núm. .... que actua en nom i representació de la Societat Mercantil ....., amb domicili a ....., declara conèixer les bases i els requisits per a l'adjudicació del contracte que té per objecte "(1) L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL, QUE COMPREN LA CESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DE LES INSTAL·LACIONS AFECTES, LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, LA CONSTRUCCIÓ, LA CONSERVACIÓ I L'EXPLOTACIÓ D'UNA NOVA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL SOBRE UNA FINCA DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT SITUADA EN EL SECTOR "PP-6 ELS AMETLLERS" DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, (2) LA COMPRA VENDA DEL SÒL DE PROPIETAT MUNICIPAL RESERVAT PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SITUAT EN EL SECTOR "PP-06 ELS AMETLLERS", AMB L'OBLIGACIÓ DE REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I DE PROCEDIR POSTERIORMENT A LA SEVA VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT I (3) LA COMPRA VENDA DE LA TOTALITAT DEL SÒL DEL SECTOR DELIMITAT PEL PASSEIG JOAQUIM MATAS, EL PASSEIG DE LES ALZINES, EL CARRER CONTRABANDISTES I L'AVINGUDA CAN AMAT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, AMB L'OBLIGACIÓ D'EXECUTAR LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR, REDACTAR EL PROJECTE D'EXECUCIÓ I CONSTRUIR SOBRE LES PARCEL·LES RESERVADES PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA NOVES EDIFICACIONS DESTINADES A AQUEST ÚS I A LA SEVA POSTERIOR VENDA A LES PERSONES SELECCIONADES PER L'AJUNTAMENT, AIXÍ COM LLURAR A L'AJUNTAMENT UN EDIFICI DESTINAT A EQUIPAMENTS PÚBLICS", conèixer i acceptar el plec de clàusules administratives particulars regulador del concurs convocat per a la seva adjudicació, i es compromet a acceptar, si s'escau, l'adjudicació de dit contracte, dur a terme la seva execució, i complir totes i cadascuna de les obligacions que li corresponguin com a adjudicatari, garantint a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres la total indemnitat, inclosa subsidiària, respecte de les responsabilitats exigibles a l'entitat adjudicatària.

D'acord amb la Clàusula 9ª del plec de condicions administratives particulars del concurs, formula la present oferta econòmica, d'acord amb els imports assenyalats a continuació:

- a. Preus global ofertat i resultant de l'estudi econòmic i financer que s'adjunta; de les compra vendes.

Sant Andreu de Llavaneres,

Signat .....

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  


Aeu

377  
6320

## A la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

**Josep Ruiz**, com a regidor de l'actual Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i president de **SOS LLAVANERES**, Associació inscrita al registre de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb el número de referència 15568/2006 (BCR) amb NIF G64397573, compareix a fi de posar en coneixement d'aquesta Fiscalia una relació de fets portats a terme pel Sr. **VÍCTOR ROS CASAS, ex-alcalde**; Sr. **ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ, ex-regidor de l'àrea d'urbanisme**, i Sr **HUGO ROLDAN VILLEN, ex-responsable de l'àrea d'urbanisme de l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres** ubicat a la Plaça de la Vila, núm. 1, que considera poguessin ser competència d'aquesta Fiscalia que es detallen a continuació relacionades amb el conveni de col·laboració urbanística signat entre TOPOPAPEL SA i l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres per a l'adquisició de la llar d'infants SANT NICOLAU.

### EXPOSICIÓ DE FETS

#### 1. PRIMER: ANTECEDENTS

TOPOPAPEL SA era la propietària de la parcel·la 19 del pla parcial del sector 21 Ametllareda de 1.782,5 m<sup>2</sup> de superfície amb qualificació urbanística de equipament privat per ús docent i esportiu (finca 4.755).

TOPOPAPEL SA era també propietària de:

- un edifici destinat a ús docent (Centre educació preescolar) de 828,4 m<sup>2</sup> de superfície construïda
- un edifici e instal·lacions destinats a us esportiu (piscina, vestidors i bar ) de 240,0 m<sup>2</sup>

Per altra banda l'ajuntament era propietari de les següents 3 parcel·les registrals al sector 08 la Masia:

- Parcel·la registral 1.2 valorada 191.780 euros
- Parcel·la registral 4.11 valorada en 239.647 euros
- Parcel·la registral 4.12 valorada en 239.632 euros
- A més de la parcel·la qualificada com equipament públic derivades el PMU del sector La Masia en tràmit d'aprovació definitiva en aquell moment.
- I de la parcel·la nº 2 del Pla parcial 11 Surray Oest valorada en 424.517 euros

#### 2. SEGON: SIGNATURA D'UN CONVENI DE COL-LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE TOPOPAPEL SA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

El 22 de juny del 2006 es va signar el conveni de col·laboració urbanística entre TOPOPAPEL SA i l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres pel qual ambdues parts arriben a l'acord per tal de procedir a una primera permuta de les 4 parcel·les propietat de l'ajuntament descrites per les edificacions e instal·lacions propietat de TOPOPAPEL SA.

1

Denúncia conveni llar d'infants SANT NICOLAU de SANT ANDREU DE LLAVANERES presentada per SOS LLAVANERES





6331378

L'edificació propietat de TOPAPAPPEL SA corresponent a la Llar de infants es va valorar en 850.000 euros i les instal·lacions es varen valorar en 240.328 euros.

Per tant el valor total de edificacions e instal·lacions es va valorar en 1.090.328 euros.

Per altra banda les 4 parcel·les de l'ajuntament comentades anteriorment es van valorar en 1.095.576 euros.

En aquest mateix conveni també s'acorda formalitzar una segona permuta (clàusula 4ª del conveni) per la qual es permuta la parcel·la nº 19 propietat del TOPOPAPPEL SA (el sòl pròpiament dit que ocupa l'escola de 1.782 m2 de superfície) per la parcel·la que llavors estava qualificada com a equipament públic situada en el Pla Millora Urbana del sector 08 La Masia que era propietat del ajuntament amb una superfície de 2.176 m2 de superfície.

En el mateix conveni de permuta hi havia el compromís de modificar les normes subsidiàries de planejament en el sector 8 de La Masia i en el sector 21 de l'Ametllareda , així com també una modificació puntual dels dos plans parcials amb la finalitat de modificar els usos dels terrenys de forma que el terreny ubicat a l'Ametllareda passi a estar qualificat d'equipament privat a públic i que el terreny ubicat al sector La Masia passi d'estar qualificat d'equipament públic a equipament privat.

L'executivitat del conveni quedava condicionada pel que fa a la 2ª permuta a aquestes modificacions.

L'atorgament de l'escriptura publica d'aquesta 2ª permuta s'atorgaria als 15 dies posteriors a l'executivitat de l'acord de aprovació definitiva de la modificació urbanística de la comissió territorial de urbanisme de Barcelona.

**DOCUMENT ADJUNT NÚM. 1: CONVENI DE COL-LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE TOPOPAPPEL SA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES QUE INCLOU ALTRES DOCUMENTS:**

- **CONTRACTE ENTRE TOPOPAPPEL SA I NICOLA BCN 2002 SL**
- **PMU SECTOR 08 LA MASIA**
- **NORMES URBANÍSTIQUES PMU SECTOR 08 LA MASIA**
- **INFORME VALORACIÓ EDIFICACIÓ PROPIETAT DE TOPOPAPPEL**
- **FOTOCOPIA CERTIFICAT VALORACIÓ INSTAL·LACIONS TOPOPAPPEL**
- **INFORMES ARQUITECTE MUNICIPAL VALORACIÓ PARCEL·LES PERMUTADES**
- **PLEC DE CLÀUSULES GESTIÓ LLAR D'INFANTS**

Es a dir, l'ajuntament permuta uns terrenys valorats per 3.800.000 euros per una llar d'infants propietat de TOPOPAPPEL SA.

**3. TERCER: INFORMACIÓ SOBRE COM ES VA CALCULAR EL VALOR DE LA LLAR D'INFANTS PROPIETAT DE TOPOPAPPEL SA**

La valoració del mobiliari, equips informàtics i d'altres es va fer mitjançant un certificat fet per una apoderada de l'empresa venedora TOPOPAPPEL SA



que no va signada per l'administrador de la societat. Aquest valor del certificat no coincideix amb el dels llibres de registre mercantil (annex nº 5 del conveni).

La valoració de d'immoble de la guarderia San Nicolau (valorat en 3.084.499 euros sense incloure el mobiliari i equip ) es va fer per un informe-valoració sol·licitat per la mateixa societat venedora TOPOPAPPEL SA i elaborat directament pel mateix arquitecte municipal (Sr Carlos Ojinaga) redactor del projecte (annex nº4 del conveni). Aquesta persona ni tan sols va signar aquest informe.

**4. QUART: INFORMACIÓ SOBRE LA SOCIETAT TOPOPAPPEL SA**

Segons el punt 5è del expositiu del conveni diu que La societat TOPOPAPPEL SA propietària de les edificacions e instal·lacions té un contracte vigent amb la societat NICOLA BCN 2002 SL en virtut del qual aquesta darrera pot explotar el centre escolar en les condicions i el termini que s'indica i s'adjunta com a annex del conveni fotocopia del esmentat contracte.

L'annex nº1 no és com a tal un contracte, ja que sota el títol de "Acuerdo de explotación servicios guardería San Nicolas", les estipulacions no tenen cap transcendència econòmica i estan signades tant per TOPOPAPPEL SA com per NICOLA BCN 2002 SL per la mateixa persona.

**Per tant són societats vinculades per socis i/o administradors comuns.**

**L'empresa TOPOPAPPEL SA té com a objecte social el de la compravenda, arrendament, permuta i qualsevol altre tipus d'adquisició o venda de bens immobles així com la intermediació en operacions immobiliàries de qualsevol classe.**

Aquesta empresa va adquirir segons consta al registre de la propietat el 6 de juliol de l'any 2004 la finca en qüestió amb la llar d'infants i el bar-restaurant amb piscina annexa, que és una activitat totalment diferent al seu objecte social. Aquesta empresa va obtenir el permís ambiental municipal per exercir la activitat el 27 de juliol del 2004 (21 dies després de la seva compra) i que mitjançant la resolució de 13 de juliol del 2005 el departament d'educació va autoritzar l'obertura del centre de educació preescolar Sant Nicolau a partir de l'inici del curs 2005/2006.

Per tant una societat immobiliària compra una propietat per tal exercir una activitat com a llar d'infants però signa un conveni per tal de ser permutada per 5 terrenys de propietat municipals just abans de fer 1 any de l'autorització d'obertura per part del departament de educació. Recordem que el conveni va ser aprovat en el Ple de l'ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 1 de Desembre del 2005 i el conveni es va signar el 22 de juny del 2006.

*[Handwritten signatures and scribbles]*



380  
6333

## SOL·LICITUD

### NO ENTENEM PERQUÈ L'ANTERIOR GOVERN MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES:

- Va adquirir la llar de infants San Nicolau de forma precipitada i sense fer previsió durant els anys previs de les necessitats de places de preescolar amb un cost per al poble de 2 permutes (5 finques en total propietat del poble) valorades en quasi 3.800.000 euros
- Ens agradaria saber quin hagués estat el cost real que hagués tingut pel poble fer una nova llar d'infants municipal si s'hagués fet una previsió i una planificació temps endarrere de les necessitats de places de preescolar
- Perquè es va fer una valoració dels 4 terrenys municipals corresponents a la 1ª permuta segons els informes dels tècnics municipals (annexa 6 del conveni) amb un valor de repercussió d'aplicació molt inferior al d'altres finques que han estat presentades a concurs últimament (ens referim al concurs per la venda de les finques municipals dels sector Blau Balis II, Turo d'en Llull i El Mirador). L'exemple més clar són les 3 parcel·les situades al Pla Parcial 20 de El Balís que es van adjudicar per 2.304.812 euros quan l'arquitecte municipal les valorava de sortida en 1.861.132 euros.
- **Perquè NO es va encarregar la valoració del immoble a una societat de taxació externa nomenada de comú acord i homologada per l'administració**
- Perquè es fa la 2ª permuta corresponent a la finca propietat de l'Ajuntament de 2.176 m2 ubicada al sector La Masia (que tenia al costat una zona verda de 1.886 m2) a canvi de la parcel·la nº 19, propietat de TOPOPAPPEL SA ubicada a L'Ametllareda de tant sols 1.782 m2. **Com és que l'ajuntament no va sol·licitar una compensació econòmica dels 394 m2 de diferència donat que ambdues peces eren equivalents al tenir qualificació i ús destinat com a equipaments i tenint en compte que la valoració del sòl feta per l'Arquitecte de 1.050 euros/m2 representen 413.700 euros que s'han deixat d'ingressar**

I per tant sol·licitem a la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que tingui en compte per presentat aquest escrit i els documents adjunts per tal d'iniciar una investigació i aclarir si hi ha algun delicte que es pugui imputar a les persones amb responsabilitat sobre les actuacions urbanístiques decidides per l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Sant Andreu de Llavaneres, 21 de setembre del 2007

#### DADES DE CONTACTE PER A NOTIFICACIONS

JOSEP RUIZ  
Regidor de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres  
President de SOS LLAVANERES  
Telèfon 600516575  
[Josepruiz@sosllavaneres.com](mailto:Josepruiz@sosllavaneres.com)  
Passeig Joaquim Matas, 90  
08392 Sant Andreu de Llavaneres



2 306

381  
63340

# A la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

**Josep Ruiz**, com a regidor de l'actual Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i president de **SOS LLAVANERES**, Associació inscrita al registre de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb el número de referència 15568/2006 (BCR) amb NIF G64397573, adjunta la següent informació con ANNEXE a la relació de fets que obren al seu poder amb el nº 16/07 com a diligències d'investigació de delictes urbanístics i que fou presentada a aquesta fiscalia en data 18 de setembre de 2007.

## EXPOSICIÓ DE FETS

Posteriorment a la denúncia de referència s'han produït alguns esdeveniments que creiem han de ser posats en coneixement d'aquesta fiscalia:

1.-En el ple del passat dia 25 de juliol del 2007 el plenari de l'ajuntament va aprovar en sessió extraordinària i amb la única abstenció del grup SOS LLAVANERES, la pròrroga per un any fins el 31 de juliol de 2008 del contracte amb la empresa TOPOPAPPEL, S.A. Que gestiona actualment l'escola bressol sant Nicolau, sense concurs públic previ.

2.-Posteriorment el govern de l'ajuntament amb data 10 de desembre de 2007 va comunicar als pares i mares dels alumnes de l'escola Sant Nicolau que no podria tirar endavant el conveni urbanístic signat entre l'ajuntament i TOPOPAPPEL perquè segons informa a la seva pàgina web municipal contradiu la llei d'Urbanisme ja que la venda de les parcel·les municipals resultants de la alineació de sol amb aprofitament residencial s'han de destinar obligatoriament a vivendes de protecció oficial tal com disposa el TRLU 1/2005 de 26 de juliol i el decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Urbanisme.

Adjuntem informacions obtingudes de notes de premsa oficials de la web municipal

Document adjunts nº 1 i 2.

Fotocopia dels articles del TRLU decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol fent referència en especial els articles 156.2, art 153.4b i article 160 (document nº 3)

Fotocopia dels articles del Decret 305/2006 del 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, en especial art 222 a 225 (document nº 4)

*[Handwritten signatures and initials]*



382  
6335

3.-En data data 26 de juliol del 2007 el sr. Antonio Jiménez Gómez amb NIF 52.404.324-C (Anterior regidor d'urbanisme del ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres quan es va aprovar el conveni entre TOPOPAPEL, i L'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres) compra la meitat indivisa de la vivenda C/Lladoners nº 14 del sector de l'atmetlladreda sita en Sant Andreu de Llavaneres a la societat TOPOPAPEL, S.A CIF A60611720 per import oficial de 817.376 euros amb una hipoteca amb CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA de data 27 de juliol de 2007 de import 180.000 euros i ampliada després per una 2ª hipoteca de data 19 de novembre de 2007, amb la mateixa entitat de 120.000 euros.

El preu de la compraventa escriturat va ser de 817.376 euros però curiosament es van fer efectius de manera anticipada 285.000 euros el dia 10 de novembre del 2006 i es va esperar 8 mesos, fins el 26 de juliol del 2007 per fer la compraventa oficial.

Adjuntem document nº 5 CERTIFICAT DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT de la finca registral tomo 3535, llibre 244, folio 109, finca 6769 de Sant Andreu de Llavaneres inscripció 9ª on consta el import de la compraventa i el venedor i compradors.

Adjuntem document nº 6 de sol.licitar a la GENERALITAT DE CATALUNYA DIRECCIÓ GENERAL D'ADMINISTRACIÓ LOCAL SECCIÓ DE PATRIMONI DE LES ENTITATS LOCALS. De l'emissió d'un informe jurídic en relació a la procedència o no de les permutes pactades a realitzar entre béns immobles municipals i béns immobles de titularitat privada, tenint en compte que els terrenys de propietat municipal objecte de les permutes provenen de cessions obligatòries i gratuïtes urbanístiques i d'acord amb l'article 153.4.b en relació a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, aquests terrenys o el producte de la seva venda s'han de destinar a habitatge protegit.

Adjuntem document nº 7 de sol.licitud d'assistència jurídica a la DIPUTACIÓ DE BARCELONA ÀREA DE GOVERN LOCAL en relació al conveni de col.laboració signat entre l'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES i la mercantil TOPOPAPEL S.A.

Adjuntem document nº 8 del informe emès pel Secretari de l'Ajuntament relatiu al Conveni de col.laboració urbanística signat en data 22 de juny de 2006 entre la mercantil TOPOPAPEL, S.A i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Adjuntem document nº 9 on queda reflexat el planell on està ubicada la guarderia de la mercantil TOPOPAPEL S.A i la compraventa que s'ha fet en el carrer Lladoners nº 14.



383  
6336

# SOL·LICITUD

## NO ENTENEM I PER TANT PREGUEM S'INCORPORI A LAS DILIGÈNCIES D'INVESTIGACIO Nº 16/07 DE DELICTES URBANÍSTICS ELS FETS SEGÜENTS :

1.-Perquè no es va fer per part del anterior govern municipal governat llavors per PP i PSC una previsió sobre el venciment del contracte de data 31 de juliol 2007, per gestionar la guarderia Llar de Infants Sant Nicolau per tal de convocar previament un concurs públic obert, abans de concedir la pròrroga de la gestió de la guarderia.

2.-Perquè els organismes i persones amb responsabilitats al ajuntament en el moment de firmar-se el conveni el juny del 2006 no van emetre un dictamen previ informant NEGATIVAMENT de la possibilitat de signar el conveni, ja que en aquell moment contradeia el Text Refós de la llei d'Urbanisme, ja que la venda de patrimoni municipal de les parcel·les obtingudes del aprofitament urbanístic de us residencial han de ser destinades obligatoriament a vivenda amb règim de protecció pública( art 156.2 i art 153.4) del TRLU de 1/2005.

3.-Perquè segons el Art 160, no es va fer l'alienació de terrenys públics per concurs públic.

4.-Tampoc entenem el perquè l'anterior Regidor d'Urbanisme en el moment de signar-se el conveni amb TOPOPAPPEL, S.A, el Sr Antonio Jiménez Gómez hagi adquirit la meitat indivisa, el passat 26 de juliol del 2007 de una vivenda al mateix sector l'Atmetllareda i molt propera on hi ha la guarderia, a la mateixa societat TOPOPAPPEL, S.A per un import oficial total de 817.376 euros finançats solament amb 1 hipoteca de CAIXA LAIETANA de imports 180.000 euros i posteriorment 4 mesos després ampliada en 120.000 euros.

Ja es curiós que fes un pagament amb xec i efectiu metàlic molt important el 10 de novembre del 2006 i que esperes fins el dia 26 de juliol del 2007 per fer la compraventa oficial, quan no era per problemas de finançament, ja que la hipoteca inicial era de 180.000 euros.

Curiosament es va esperar a fer la compraventa en escritura oficial un cop ja estava fora del ajuntament i curiosament 1 dia després de la ratificació en el ple del mes de juliol del 2007, de la pròrroga del contracte de concessió de la gestió de la guarderia de la llar de infants per 1 any més a favor de la mateixa societat TOPOPAPPEL.

Ja es casualitat que després d'alguns anys sense tenir cap propietat al seu nom, el Sr. Antonio Jiménez Gómez anterior regidor d'urbanisme, adquirís precisament a TOPOPAPPEL S.A una vivenda molt propera(just devant) en el mateix sector on hi ha la guarderia.

Ja es curiós que compri la vivenda del c/Lladoners nº 14 quan segons manifesta el mateix notari en el moment de fer la compraventa, el seu domicili i els dels seus parés era el del c/Lladoners nº 18 tal com també consta al padró municipal del Ajuntament, i en el moment de signar la hipoteca davant del mateix Notari manifesta als efectes de lo previst en el art 9 del Códig de Familia que la vivenda

que adquireix al nº 14, no es constitueix la vivenda habitual necessaria per la vida familiar.

384  
6337

**I per tant sol·licitem a la Fiscalia Anticorrupció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que tingui en compte per presentat aquest escrit i els documents adjunts per tal d'iniciar una investigació i aclarir si hi ha algun delictes que es pugui imputar a les persones amb responsabilitat sobre les actuacions urbanístiques decidides per l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en el moment de signar-se el conveni urbanístic el 22 de juny del 2006.**

Sant Andreu de Llavaneres, 14 de Gener del 2008

**DADES DE CONTACTE PER A NOTIFICACIONS**

JOSEP RUIZ

Regidor de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i

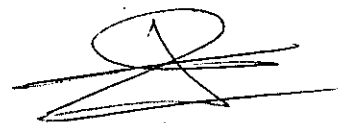
President de SOS LLAVANERES

Telèfon 667182583

[Josepruiz@sosllavaneres.com](mailto:Josepruiz@sosllavaneres.com)

Passeig Joaquim Matas, 90

08392 Sant Andreu de Llavaneres





6338

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. JOSEP FERRER I CLAUSEL (38.757.963-L).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 16:30 horas del día 9 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P. número J24496X, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. JOSEP FERRER I CLAUSEL (38.757.963-L ), nacido el día 19 de agosto de 1948 en San Andrés de Llavaneras (Barcelona), hijo de José y Magdalena, con domicilio en calle Munt número 14 de San Andrés de Llavaneras (Barcelona) y con número de teléfono 617.35.05.08; Al testigo se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad, en caso contrario se le apercibe que podrá incurrir en un delito de Falso Testimonio, según recoge el artículo 458 del vigente Código Penal, compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** Si en uso de sus derechos quiere prestar manifestación en estas Dependencias.

**MANIFIESTA:** Si.

**PREGUNTADO:** Cargo que ocupa actualmente en el Ayuntamiento de San Andrés de Llavaneras (Barcelona).

**MANIFIESTA:** Que en la actualidad no ocupa ningún cargo ni es Regidor, que en la anterior legislatura fue Regidor por el grupo de Convergencia i Unió.

**PREGUNTADO:** Que en relación con la modificación del plan urbanístico que afectaba a la sociedad Niesma, en relación con la finca Can Riviere, su grupo presentó una serie de alegaciones en contra, diga cuales fueron y porque fueron desestimadas.

**MANIFIESTA:** Que sus alegaciones fueron basadas en que como se estaba tramitando el Plan General Urbanístico de San Andrés de Llavaneras, no había razón para realizar modificaciones puntuales, que no encontraban un informe jurídico sobre esta cuestión y que creían que era preceptivo, y luego que no estaban concretados a que uso estaban destinados los nuevos equipamientos públicos que se obtendrían de esta operación.

Que sobretodo se notaba que había mucha prisa y mucho interés por aprobar esta modificación del plan urbanístico de Can Riviere, ya que entendía su grupo que no había motivo de prisas debido a que se estaba realizando un nuevo Plan General Urbanístico.

Que lo mismo que al igual que se aprobó esta modificación parcial referente a Can Riviere, también se aprobaron otras modificaciones como la de la zona deportiva que afectaba a la sociedad PROINOSA, así como la de la permuta de la guardería por unos terrenos, los cuales suponía el porcentaje que se tenía que dedicar de un plan parcial para aprovechamiento social, como vivienda social. Lo que si se notaba es que había mucha premura por la aprobación de estos planes, desconociendo el motivo. Ya que como ha dicho su grupo político presentó siempre las correspondientes alegaciones, diciendo que no se entendía el porque la realización de estas modificaciones parciales, cuando se estaba elaborando un nuevo plan general, siéndoles desestimadas.

En este acto entrega copia del escrito con las alegaciones presentadas al plan de modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de la finca Can Riviere, siendo cual es sellado y firmado por el instructor de la presente diligencia en unión del declarante.



GUARDIA CIVIL





6339



**PREGUNTADO:** Para que diga si conoce cual el motivo de liberar a la sociedad Niesma Corporació, del compromiso adquirido en el convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de San Andrés, acerca de asumir los coste del cubrimiento de la riera.

**MANIFIESTA:** que el motivo alegado fue que la sociedad Niesma ya se había gastado el presupuesto acordado para esta fin, el cual era unos 200 € aproximadamente por metro cuadrado de techo edificable, resultante de la modificación, se habían terminado con la edificación nueva del Casal de Avis y urbanizar una parte del perímetro de la finca Can Riviere, quedando sin hacer el cubrimiento de la riera y la remodelación de la masía y acondicionar los exteriores, ya que según les decía el Regidor de urbanismo el Sr. Antonio Jiménez Niesma ya se había gastado el presupuesto pactado en el acuerdo municipal.

**PREGUNTADO:** Si conoce al arquitecto D. Victoriano Guarner Muñoz, y si el mismo tiene alguna relación con el Ayuntamiento de San Andrés de Llanereras.

**MANIFIESTA:** que no le conoce y este Señor no es el arquitecto municipal del Ayuntamiento de San Andrés de Llanereras. Ya que quien ocupa dicho tanto cuando él estuvo como regidor como en la actualidad se llama Javier Andreu.


**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar.

**MANIFIESTA:** que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 18'00 horas del día de la fecha.-

  
1-24496-x

387  
6340

 <b>AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES</b>	
<b>03 NOV. 2004</b>	
Núm. d'entrada	4694
Núm. de sortida	-

**II-Im. Sr.**

Josep Ferrer i Clausell, Jaume Tresseras i Basela, Lluís Nogueras i Moulines, Bernat Graupera i Fàbregas, regidors del grup municipal de Convergència i Unió al Ple d'aquesta Corporació

**EXPOSEM**

Que en data 22 de setembre de 2004 el ple d'aquesta corporació va aprovar inicialment, la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca "Can Rivièra, així com un conveni urbanístic entre l'ajuntament i la Societat Niesma Corporació SL, que significarà augmentar l'edificació d'aquesta zona de 12 a 86 habitatges.

Que el nostre grup municipal hi va votar en contra perquè entenem que no es el moment d'aprovar cap modificació puntual de les normes subsidiàries donat que ja està en tràmits l'elaboració d'un pla general del municipi que substitueixi les normes subsidiàries actualment vigents.

Que tenint en compte que estem en termini d'exposició pública, presentem en

temps i forma les següents



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**AL-LEGACIONS**

G341

**PRIMERA.-** Aquest consistori ja va aprovar l'adjudicació del projecte d'elaboració del pla general d'aquest municipi, per tant entenem que es a partir d'aquest instrument d'ordenació urbanística on hem de plantejar cap a on volem que creixi el nostre municipi, per tal que hi hagi un equilibri urbanístic entre els diversos barris i urbanitzacions i no es creïn zones superpoblades que trenquin amb el grau de sostenibilitat necessària per una bona qualitat de vida.

L'article 94.3 de la Llei d'urbanisme de Catalunya estableix que "Les propostes de modificació d'una figura del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació amb el interessos públics i privats concurrents. "

En aquest sentit no entenem que ara, que estem en ple procés de reforma del pla general, l'ajuntament contracti un conveni urbanístic amb una empresa promotora per modificar el pla general i permeti que s'augmenti el número d'habitatges a 86. Entenem que es tracta de donar cobertura a una acció purament especulativa que no te res a veure amb els interessos generals de la població. Fins i tot el propi títol del conveni de col·laboració que dona cobertura al projecte de modificació de les normes subsidiàries és enganyós i pot portar a confusió, perquè només parla de "requalificació de dues finques per obtenir com a equipament i zona verda part de la finca de Can Rivièrè", sense parlar de l'augment de densitat de sòl residencial.

Només per aquest motiu ja demanem que es deixin sense efecte aquests acords plenaris.



Handwritten signature and crossed-out signature.

6342

En la memòria del projecte, es diu que entre els criteri i objectius principals que es busquen amb aquesta proposta hi ha "disposar de sostre construït suficient per a ubicar serveis i equipaments municipals en un lloc que ja descrivíem anteriorment com a estratègic per la seva proximitat al centre de la població i la d'altres edificis de les mateixes característiques.". Entenem que aquest es un dels objectius del nou projecte de pla general que volem portar a terme, veure quines equipaments s'han de distribuir per tot el municipi, no només en una zona determinada.

Creiem que això es una excusa. La finalitat principal d'aquesta modificació puntual es incrementar el sostre edificable, el que passa es que l'article 94.2 de la Llei d'urbanisme de Catalunya estableix que "si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, s'han d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments". En aquest sentit l'article 65.3 disposa que , en els sectors d'ús residencial, tant si aquest ús el principal com si és mixt amb altres usos, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zones verdes i espais lliures públics un mínim de 5 m2 de sòl per cada 25 m2 de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació, i han de reservar també per a equipaments de titularitat pública un mínim de 5m2 de sòl per cada 25 m2 de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit, a més de sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

Per tant no estant fent cap regal als ciutadans del nostre poble, sinó que la llei els obliga a augmentar les reserves d'espais lliures i equipaments si volen augmentar



*[Handwritten signatures]*

el sòl residencial. És a dir. per amagar l'autèntic objectiu d'aquesta modificació (augmentar la densitat de sòl residencial) han capgirat el que diu la normativa i deixen entendre que l'augment edificador es necessari per poder tenir equipaments i zones verdes, quan realment és a l'inrevés, si es vol augmentar la densitat de sòl residencial s'ha d'augmentar la zona d'equipaments i d'espais lliures, perquè això és el que obliga la llei.

Per tot això, un cop analitzada la justificació de la conveniència i procedència de les solucions adoptades entenem que no es donen els criteris suficients que permetin tirar endavant aquest projecte i que per tant "la gran manca de sòl públic" que manifesta el projecte, es solucionarà amb un bon pla general, no realitzant aquestes modificacions puntuals, que insistim, només serveixen per especular urbanísticament.

**SEGONA.-** Per un altre cantó trobem a faltar l'informe jurídic preceptiu del secretari de la corporació. Donat que es tracta d'uns acords que s'han d'adoptar per majoria qualificada (majoria absoluta), segons disposa l'article 47.2.ii) de la Llei 7/85, reguladora de les bases de règim local, l'article 170.b) del text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya estableix que "és necessari l'informe previ del secretari de la corporació sempre que es tracta de matèries per a les quals la llei exigeix un quòrum de votació especial." Per tant en aquest cas, on cal un quòrum especial (majoria absoluta) no existeix o no se'ns ha fet arribar i no hi era en l'expedient del ple, l'informe jurídic de secretaria, amb la qual cosa aquests acords són nuls de ple dret de conformitat amb el que disposa l'article 62.1.e) de la



Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**TERCERA.-** Que per altra banda creiem que caldria concretar a quin ús aniran destinats els nous equipaments públics. Cal recordar que en un principi s'havia pensat que a la masia s'hi integraria el servei de llar residencial de gent gran. Entenem que no es un lloc recomanable. Tot i això no es diu res en el projecte i caldria saber a quin ús aniran destinats. Un cop més reiterem la necessitat de no fer aquesta modificació per tal de discutir en l'elaboració del nou pla general on volem que s'instal·lin els diversos equipaments públics i a quins usos i serveis volem que vagin destinats. Creiem que la població també hi ha de dir la seva.

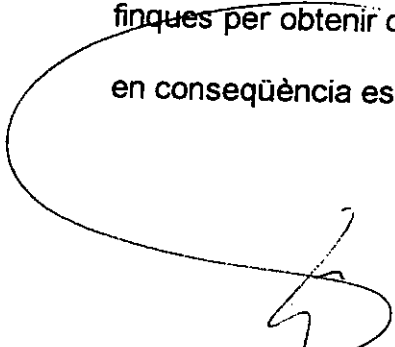
Considerem també que són enganyosos els criteris utilitzats per justificar l'enclavament dels equipaments ja que segons el projecte "part d'aquesta superfície (serveis i equipaments públics) pot sortir de l'aprofitament de la masia que hi trobem, que és suficient per a poder plantejar la ubicació d'un equipament que podria aprofitar l'entorn verd de gran qualitat que troba al seu voltant". Entenem que està rodejats de blocs de pisos, sobretot per un edifici que tindrà davant mateix la masia, de 12 pisos, no es pot considerar està rodejat de zona verda.



Per tot això

**DEMANEM**

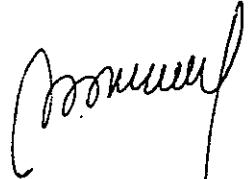
Que es tingui per presentat aquest escrit i en mèrits del mateix per interposades al·legacions als acords plenaris de modificació puntual de les normes subsidiàries a Can Riviere i d'aprovació de conveni de col·laboració urbanística entre l'ajuntament i la societat Niesma Corporacion SL per la requalificació de dues finques per obtenir com a equipament i zona verda part de la finca de Can Riviere i en conseqüència es deixin sense efecte els esmentats acords.



Josep Ferrer i Clausell

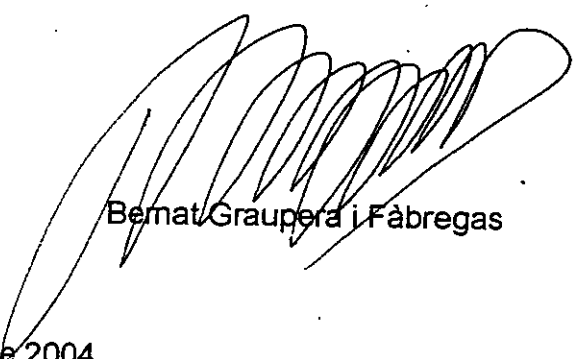


Jaume Tresseras i Basela,



Lluís Nogueras i Moulines,

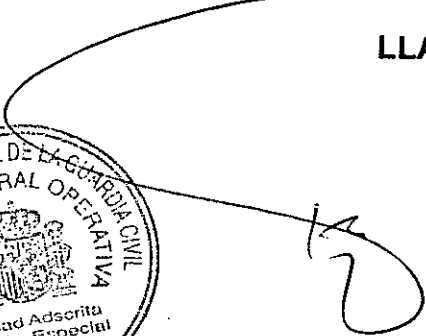
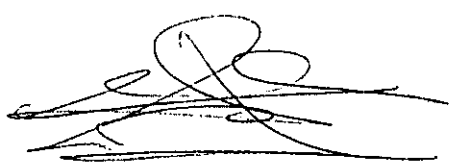
Grup municipal CIU



Bernat Graupera i Fàbregas

Sant Andreu de Llavanes, 3 de novembre de 2004

**IL·LM. SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**



6348

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. ALBERT SALA I MARTINEZ (77.613.509-D).-**

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 09:30 horas del día 10 de Diciembre de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s. números J24496X y P54210W, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ALBERT SALA I MARTINEZ (77.613.509-D), nacido el día 25 de abril de 1981 en San Andrés de Llavaneras (Barcelona), hijo de Alberto e Isabel, con domicilio en calle Cami del Castell 42, 1º, 2ª, de Sant Andréu de Llavaneres (Barcelona); al compareciente se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad, en caso contrario se le apercibe que podría incurrir en un delito de Falso Testimonio, según recoge el artículo 458 del vigente Código Penal, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** si en uso de sus derechos quiere prestar manifestación en estas Dependencias.

**MANIFIESTA:** que Si.

**PREGUNTADO:** Cargo que ocupa o ha ocupado en el Ayuntamiento de San Andrés de Llavaneras (Barcelona).

**MANIFIESTA:** En la actualidad no ocupa ningún cargo, en la anterior legislatura fue regidor desde el comienzo de la legislatura hasta el mes de diciembre de 2006.

**PREGUNTADO:** Que en relación con la modificación del plan urbanístico que afectaba a la sociedad NIESMA, en relación con la finca Can Riviere, su grupo presentó una serie de alegaciones en contra, diga cuales fueron y porque fueron desestimadas.

**MANIFIESTA:** Que en un principio cuando se aprobó inicialmente en diciembre de 2004, su grupo dijo que el pueblo no obtendría suficientes beneficios y pidieron que se retirara el proyecto del orden del día del pleno, paralelamente a esto se estaba trabajando en un plan general y creían conveniente aprobar primero este plan antes de hacer frente a estas modificaciones o a otras que surgieran. En el mes de noviembre presentaron las alegaciones que tienen cuatro puntos básicos: 1º que se creía conveniente aprobar un plan general para ordenar el municipio urbanísticamente, el 2º de que en el plan hubiera un informe de impacto visual y ecológico, el 3º la necesidad de definir previamente que uso se daría a la equipación que pasaba a pertenecer al municipio, y el 4º decían que el convenio en si era perjudicial a la población, ya que los beneficios para los promotores eran superiores que los del municipio y su grupo creía que se podía haber sacado más beneficio.

En enero de 2005 Antonio Jiménez, Regidor de urbanismo, reconoce en un pleno municipal que el proyecto debe incluir un informe ambiental, pero intenta desmontar las alegaciones políticamente, diciendo que ya la gente mayor estaba de acuerdo con la rehabilitación de la masia para hacer un casal de gente mayor.

En febrero de 2005 se aprueba el convenio con las modificaciones que hacían falta, volviendo a votar en contra alegando que no resultaría beneficioso para la población, por las razones antes expuestas y por el aumento de concentración de pisos surgirían problemas de movilidad.

En abril de 2005 se aprobó el texto de reforma de la modificación puntual de la norma subsidiaria de planteamiento definitivo para la finca de Can Riviere.

Que en marzo de 2007 cuando se aprueba la modificación del convenio urbanístico de Can Riviere, el no era Regidor.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*







Haciendo constar que desconoce que todo esto se debiera a un caso de corrupción urbanística, sino más bien a la mala gestión de las personas que dirigen al Ayuntamiento, ya que él piensa que se hubiera podido obtener un mayor beneficio para el pueblo, siempre que hubiera habido una mejor gestión. Que no conoce ni a las personas, ni a las empresas que intervinieron en la compra venta de los terrenos.

En esta adjunta copia de las alegaciones presentadas por su grupo, siendo sellada y firmada por el instructor, secretario y el declarante, en todas sus páginas.

**PREGUNTADO:** Si conoce al arquitecto D. Victoriano Guarnier Muñoz, y si el mismo tiene alguna relación con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres.

**MANIFIESTA:** Que no le conoce y que no es el arquitecto municipal del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar.

**MANIFIESTA:** que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 9'55 minutos del día de la fecha.-




P54210W

77.613.509-D

6347 - JLVN

El Grup Municipal de Gent de Llavanes i en la seva representació, l'ajuntament de Sant Andreu de Llavanes, presentat per l'enginyer Albert Sala i Martínez presenta les següents al·legacions.

	
AJUNTAMENT DE <b>SANT ANDREU DE LLAVANES</b>	
04 NOV. 2004	
Núm. d'entrada	4733
Núm. de sortida	—

**Exposició de motius:**

En el ple celebrat el dia 22 de setembre del 2004 es va sotmetre a votació l'aprovació inicial de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca Can Riviere, Villa Rosalia, i el terreny municipal on hi ha l'actual Casal de la Gent Gran. Conjuntament a la votació d'aquest punt, també es va dur a aprovació el conveni urbanístic entre l'Ajuntament i la Societat Niesma Corporeción SL.

El grup municipal de Gent de Llavanes hi va votar en contra per les següents raons:

- a) Per proposar aquest projecte d'immens impacte visual, ecològic, i de mobilitat a falta d'aprovar i consensuar el POUM.
- b) Per manca d'informes d'impacte demogràfic, de mobilitat, i ecològic dins de l'expedient portat a aprovació.
- c) Per la manca de previsió per part del govern municipal per dotar d'una utilitat concreta, clara i concisa a la finca de Can Riviere
- d) Després de considerar que el resultat aconseguit en el conveni urbanístic per l'Alcalde de la Corporació Victor Ros, i el Regidor d'Urbanisme Antoni Jiménez, davant de Niesma Corporación SL, és clarament insuficient per els interessos de la població.

**Al·legacions:**

Primer,

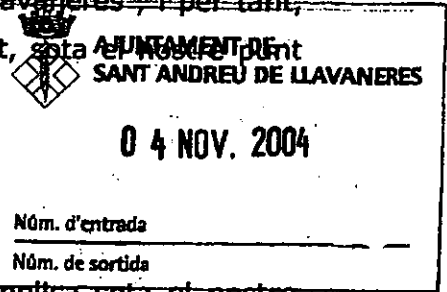
Havent aprovat el dia 28 d'octubre del 2003 el concurs per a l'adjudicació del contracte de consultora i assistència per a la redacció del POUM de Sant Andreu de Llavanes, i conseqüentment, estant treballant el consistori en la redacció de l'esmentat POUM, entenem que és a partir d'aquest instrument d'ordenació amb el qual hem de treballar per tal d'aconseguir un poble sostenible, ordenat i de tipologia diversa.



*[Three handwritten signatures]*

6348

Tanmateix, tampoc es donen els criteris suficients per creure que amb aquest projecte es donarà solució a "l'elevat preu de l'habitatge a Llavanes", i per tant, considerem que aquest argument és clarament falç i per tant, ~~sota el nostre~~ de vista, incorrecte.



Segon,

La dimensió i l'impacte dels nous usos d'aquestes finques implica sota el nostre punt de vista una consideració d'impacte demogràfic, de mobilitat, i visual i ecològica molt important. I conseqüentment, no es pot portar a votació una modificació com la que es preveu, sense incorporar dins l'expedient un informe tècnic detallat i exhaustiu que reculli la masificació que hi haurà a la zona, la generació i atracció de desplaçaments que una implantació d'aquesta envergadura suposarà sobre l'efecte sobre la mobilitat local i general del municipi, com també el corresponent informe visual i ecològic.

Tercer,

La cessió de la finca de Can Riviere per part de Niesma Corporación SL a l'Ajuntament de Llavanes implica un nou espai públic per la població, i per tant, aquesta cessió requereix un principi clar i explícit per part del govern per donar un ús a aquest. Tanmateix, el govern municipal no té ni una idea concreta, ni clara, ni concisa sobre com aprofitarà la finca de les que passarà a disposar, essent aquest fet una mostra d'incompetència i ineficiència intolerable.

Entenem que no es pot portar a aprovació un informe on l'ús de la masia exposi en un principi que en la finca s'hi pot ubicar el Casal de la Gent Gran, per dir una setmana després que s'hi podria ubicar un hotel d'entitats, perquè aquest fet mostra clarament que no hi ha un objectiu polític clar, i demostra que és necessari disposar d'un POUM abans de portar a votació un projecte com aquest, ja que és el POUM l'eina que ens marcarà on hem d'encaixar les instal·lacions i els serveis públics.

Quart,


En les finques descrites, i amb la modificació de les normes subsidiàries, Niesma Corporación SL, passa de poder construir 12 cases en parcel·les de 800 m<sup>2</sup>, a un màxim de 86 pisos plurifamiliars dels quals només 12 són de preu protegit. Des de l'Ajuntament de Llavanes considerem que aquest acord signat per l'Alcalde Víctor Ros i el



*[Handwritten signatures]*

6349

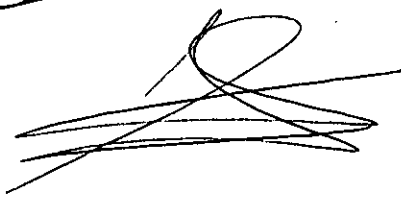
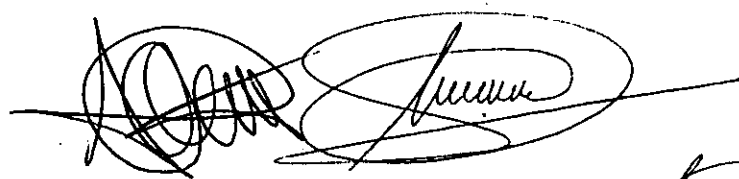
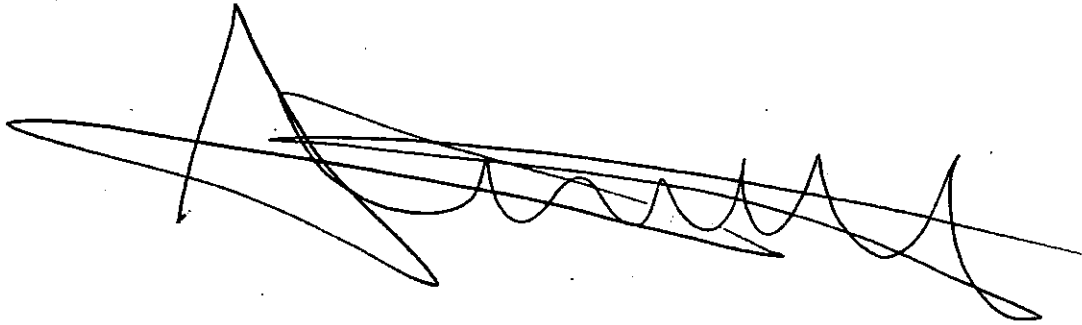
Regidor Antoni Jiménez amb Niesma Corporación aporta uns beneficis a la població clarament inferiors als beneficis que en podrà obtenir el promotor amb aquesta requalificació. Entenent aquest fet com a un greu perjudici per la població de Sant Andreu de Llavaneres.


**AJUNTAMENT DE  
SANT ANDREU DE LLAVANERES**  
  
**0 4 NOV. 2004'**  
  
 Núm. d'entrada \_\_\_\_\_  
 Núm. de sortida \_\_\_\_\_

Per tot això, demanem:

Que es tingui per presentat aquest escrit i en mèrits del mateix per interposades les alegacions als acords plenaris de modificació puntual de les normes subsidiàries a les finques de Can Riviere i d'aprovació de col·laboració urbanística entre l'Ajuntament i la societat Niesma Corporación per la requalificació de dues finques per obtenir com equipament i zona verda part de la finca de Can Riviere i en conseqüència es delxin sense efecte els esmentats acords.

Albert Sala i Martínez, Grup Municipal de Gent de Llavaneres, 4 de novembre del 2004





63570

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-Z).-**

En Ourense, siendo las 10:00 horas del día 09 de diciembre de 2009, por el miembro de la Guardia Civil con T.I.P. número Z79691B, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. Roberto RODRÍGUEZ OGANDO (D.N.I. 34.979.426-Z), nacido el día 14 de Septiembre de 1975 en Ourense (Ourense), hijo de José y María Luisa, con domicilio en C/ Pereiro de Aguiar 5, de Ourense, y con número de teléfono 988269586; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:



**PREGUNTADO:** Si sabe leer y escribir en castellano.

**MANIFIESTA:** Sí.

**PREGUNTADO:** Si libre y voluntariamente desea prestar declaración en relación al caso que nos ocupa.

**MANIFIESTA:** Sí

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?

**MANIFIESTA:** Soy Licenciado en empresariales, de Administración y Dirección de empresas, y actualmente ejerzo como consejero delegado de Obras Caminos y Asfaltos S.A. (OCASA).

**PREGUNTADO:** ¿Cómo y por qué decidió integrarse en la U.T.E. "Puerto de Badalona 1-B, Obras Caminos y Asfaltos S.A. y SRH Construcciones Civiles y Administrativas S.A."

**MANIFIESTA:** Por razón de haber colaborado en obras anteriores con la empresa SRH Construcción Civiles y Administrativas S.A., mediante la constitución de diversas uniones temporales de empresa (UTE); tales como la realización de diversas obras en el entorno de Madrid, concretamente en la construcción de tres edificios con destino final de geriátricos de tercera edad, en las localidades de Leganés, Alcalá de Henares y Valdemoro. Como consecuencia de estas relaciones previas, la empresa SRH nos invitó mediante la constitución de otra UTE, para participar en el concurso público en Badalona, que licitaba la empresa pública MARINA DE BADALONA S.A.

La empresa OCASA carecía de cualquier infraestructura en la Comunidad de Cataluña, si bien SRH ya había realizado diversas obras en esta Comunidad, y disponía de infraestructura técnica y logística para concurrir en la ejecución de obras.

Significar que como consecuencia del establecimiento de SRH en esta Comunidad, fue esta empresa la que gestionaba los trámites de la licitación de dicha obra.

También deseo añadir que esta es la única obra que OCASA ejecuta en dicha Comunidad Autónoma.

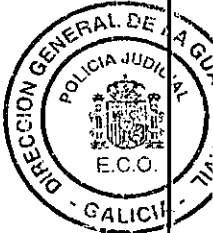


6351

**SEGUNDO FOLIO DE LA DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-Z).-**

**PREGUNTADO:** ¿Conocía de antemano a la empresa SRH Construcciones Civiles y Administrativas S.A, de Madrid?

**MANIFIESTA:** La empresa OCASA que represento, hace unos cuatro años abrió una oficina en Madrid, con intención de ampliar su área de actuación, ya que únicamente se circunscribía a Galicia. Se pretendía con ello licitar obras de edificación civil (edificios), para ampliar su área de actividad, habida cuenta que hasta esa fecha únicamente ejecutaba obra pública (carreteras, autovías), que licitaban distintos organismos. Fue con ese motivo por lo que se contactó con la empresa EDISAN, matriz de la empresa SRH, que tenían experiencia en dicha rama de actividad. Por ese motivo se concurrió a la licitación de los mencionados edificios geriátricos. Dichos edificios geriátricos han sido las únicas obras en las cuales OCASA ha participado en UTE con SRH en Madrid.



**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Juan Alfonso de Sanz Santos y, en caso afirmativo, qué relación tiene con él?

**MANIFIESTA:** Sí, le conozco personalmente, ya que era el Director General de EDISAN y representante o apoderado de SRH. Mantuve una relación personal y frecuente con él, por razón de la colaboración de las antedichas empresas con las citadas obras.

**PREGUNTADO:** ¿Contactó o le contactó alguien para que entrara a formar parte de esta UTE o para que llamara a Juan Alfonso de Sanz Santos?

**MANIFIESTA:** El inicio de la relación fue con ocasión de la apertura de la oficina de OCASA en Madrid, por lo que ya se explicó que manteníamos relaciones empresariales para la edificación de la obras referidas, no teniendo el porqué de contactar nuevamente, sino que nuestra relación ya era anterior a la licitación de la UTE de MARINA BADALONA.

Como ya se indicó anteriormente, OCASA deseaba expandirse fuera de Galicia, decidiendo hacerlo en Madrid. Por este motivo la dirección de OCASA contactó con varias empresas del ramo, hace ocho años aproximadamente, decidiendo finalmente colaborar con EDISAN – SRH, por ser la empresa con mayor capacidad y garantías de ejecución para las futuras obras de edificación. La única finalidad de contactar con EDISAN – SRH, era conseguir un apoyo técnico-empresarial para las obras de edificación que serían ejecutadas en Madrid.

**PREGUNTADO:** ¿Realizó algún pago para que su empresa pasara a integrar dicha U.T.E. (MARINA BADALONA) y, en caso afirmativo, a quién se lo hizo y cómo?

**MANIFIESTA:** No, nunca hemos hechos ningún tipo de pago a ninguna persona física o jurídica, ni tampoco se nos solicitó. Si bien, como es exigible en toda constitución de UTE, se hizo una aportación de 3.000€, al fondo operativo de dicha UTE. Habiendo aportado SRH otros 3.000€, como consta en la escritura pública de constitución de dicha unión temporal de empresas.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a "LUIS GARCIA "LUIGI"?"

**MANIFIESTA:** Ni lo conozco, ni he tenido nunca ningún tipo de relación, directa o indirecta con esta persona. Actualmente sé de quién se trata por las referencias de los medios de comunicación social.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a "BARTOLOMÉ MUÑOZ CALVET"?

**MANIFIESTA:** No. Ni lo conozco, ni he tenido ningún tipo de relación con él.



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000227

Folio núm: 460

6372

**TERCER FOLIO DE LA DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO  
ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-Z).-**

**PREGUNTADO:** ¿Conocía usted de la relación entre Juan Alfonso de Sanz Santos y Luís García Sáez?

**MANIFIESTA:** No, la desconozco.

**PREGUNTADO:** ¿Conocía usted de la relación entre Bartolomé Muñoz y Luís García Sáez?

**MANIFIESTA:** Tampoco, la desconozco.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Juan Felipe Ruiz Sabido y, en caso afirmativo, de qué lo conoce o cómo lo llegó a conocer?

**MANIFIESTA:** Sí le conozco, por razón de ser Consejero Delegado de Marina Badalona. Lo conocí como consecuencia de haberle visitado en diversas ocasiones, con la finalidad de requerirle el pago de las obras ejecutadas para Marina Badalona S.A., y que éste siempre se negó, pese a estar certificadas y reconocidos los derechos de cobro de dichas obras. Todas las visitas que mantuve con él, fueron practicadas en el despacho del señor de Juan Felipe Ruíz Sabido, con sede social en el puerto de Marina Badalona, y acompañando a JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS, cuando éste último era Gerente de la UTE.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el capital invertido por su empresa para llevar a cabo esta obra -Proyecto de Urbanización del Polígono A del Plan Especial del Puerto de Badalona. Sector 1B- o integrar la UTE?

**MANIFIESTA:** El importe global de la obra ejecutada por la UTE asciende aproximadamente a **10 millones de euros**, los cuales se desglosan de la siguiente forma:

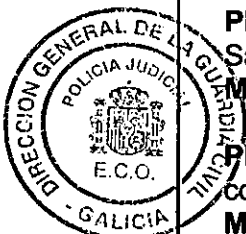
- En obras ejecutadas, reconocidas y **abonadas** por la propia MARINA BADALONA S.A., un importe de 4.400.000€.
- En obras ejecutadas, certificadas, **reconocidas y no abonadas** por MARINA BADALONA S.A., hasta la fecha, un importe estimado de 1.494.650'20€ euros.
- En obras ejecutadas, **no certificadas, no reconocidas y no abonadas** por MARINA BADALONA S.A., por un importe de 4.187.598'08€.

Ante los impagos de las obras ejecutadas, la UTE se vio obligada a presentar la correspondiente reclamación judicial, por el importe de 1.494.650'20€ euros, ante el Juzgado de 1ª Instancia núm. 57 de Barcelona.

Asimismo por la falta de reconocimiento del resto de la obra ejecutada, por el mencionado importe de 4.187.598'08€, se está sustanciando un procedimiento arbitral ante el Tribunal Arbitral de Barcelona (TAB).

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a Joaquín González Vila y, en caso afirmativo, de qué lo conoce?

**MANIFIESTA:** Sí. Le conozco como relación de abogado externo que se encarga de la mayoría de los asuntos jurídicos que le afectan a la empresa OBRAS CAMINOS Y ASFALTOS S.A. (OCASA).

GUARDIA  
CIVIL



6353

**CUARTO FOLIO DE LA DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO  
ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-Z).-**

**PREGUNTADO:** ¿Dio instrucciones a este abogado para que enviara una carta de reclamación a Bartolomé Muñoz Calvet, Jordi Serra Isern, Luís García Sáez, Juan Felipe Ruiz Sabido y Manuel Sanz Martínez?

**MANIFIESTA:** Siguiendo las instrucciones del antiguo gerente, JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS, le trasladé a dicho letrado el contenido de la carta y los destinatarios a los cuales debía enviársela; significando que dichos destinatarios los designó el citado JUAN ALFONSO. El declarante, cuando le fue remitido por JUAN ALFONSO los nombres de los destinatarios, tenía el convencimiento de que eran miembros del Consejo de Administración de MARINA BADALONA S.A., con la salvedad de MANUEL SANZ MARTÍNEZ, que sabía que era el director técnico de la obra, como representante de GRECCAT.

En este momento se le enseña la carta encontrada durante la entrada y registro efectuada el 27/10/09, en poder de Bartolomé Muñoz Calvet.

**PREGUNTADO:** ¿De qué conoce a estas personas?

**MANIFIESTA:** Solamente conozco de forma personal a Juan Felipe Ruiz Sabido, por las razones antedichas; y al citado Manuel Sanz Martínez, por ser el director técnico de la obra.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es la razón por la que se le envió la carta a todos ellos?

**MANIFIESTA:** La razón por la que se remitieron las citadas cartas, fue debido a que ante la persistente negativa del Consejero Delegado, JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, a reconocer las obras ejecutadas, así como su reiterada negativa a abonar las obras ejecutadas y reconocidas (1.494.650'20€ euros), se llegó a la convicción de que estaba actuando al margen del Consejo de Administración de dicha empresa pública MARINA BADALONA. Ante esta eventualidad fue por lo que se remitieron dichas cartas, para hacer saber al Consejo de Administración estas circunstancias, las cuales se consideraban inimaginables en una empresa pública, teniendo así conocimiento de lo que considerábamos una actitud injustificada de dicho Consejero Delegado; todo ello en aras de remediar dicha situación, la cual estaba y está ocasionando graves e importantísimos perjuicios económicos a la UTE y a las empresas coaligadas en dicha UTE.

**PREGUNTADO:** ¿A qué cree que se debió que le ocultaran la situación real en la que se encontraba la ejecución de este proyecto, o la falta de solvencia financiera de la empresa pública Marina de Badalona?

**MANIFIESTA:** Desde el inicio de la obra nunca se llegó a pensar, al tratarse de una empresa pública, que se llegaría a una situación de impagos como nos encontramos. Ni siquiera a día de hoy tenemos conocimiento de que dicha empresa sea solvente o no, porque no sabemos si los impagos son debidos a una estrategia de MARINA BADALONA, o verdaderamente tienen una falta de recursos económicos.

**PREGUNTADO:** ¿A qué cree que se debe "la hostilidad y actitud renuente" por parte de Marina de Badalona SA hacia la UTE que ejecutaba el proyecto?

**MANIFIESTA:** Inicialmente se creyó que se trataba de una animadversión personal por parte del Consejero Delegado, JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, hacia nuestra UTE, y por tal motivo remitimos las citadas cartas. Actualmente tenemos conocimiento de que han dejado de pagar a otras empresas que también ejecutaron obras en dicha zona, por lo que entendemos que se debe a una supuesta falta de recursos económicos.





6354  
**QUINTO FOLIO DE LA DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO  
ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-Z).-**

**PREGUNTADO:** ¿Piensa usted que no había una intención real por parte de Marina de Badalona o de su consejero, Juan Antonio Ruiz Sabido, de llevar a cabo dicho proyecto, y en caso de que fuera así, por qué?

**MANIFIETA:** No se podía sospechar que quisieran frustrar la ejecución de dicho proyecto, ya que desde el primer momento procedieron a abonar las primeras obras ejecutadas; lo cual no permitía sospechar que no iban a abonar las obras anteriores, o que se iban frustrar los pagos posteriores.

Asimismo tenemos conocimiento de que a otras empresas que también participaban en otras fases del proyecto, les habían abonado las obras inicialmente ejecutadas; aunque ahora también nos consta que actualmente no les han abonado las obras ejecutadas posteriores, por lo que se deduce un impago generalizado.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo conoció usted de las numerosas modificaciones habidas en el proyecto de ejecución de la obra?

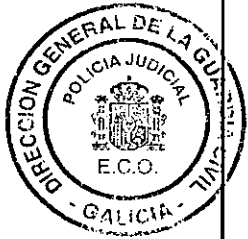
**MANIFESTADO:** Las diversas modificaciones de la obras surgieron a medida que se iba realizando el proyecto original adjudicado. Dichas modificaciones eran comunicadas a la dirección técnica y propuestas para su posterior aprobación mediante un proyecto modificado que nunca llegó a realizar ni aprobar por parte de MARINA BADALONA.

Conforme se iban ejecutando las obras contenidas en el proyecto técnico originario, fueron apareciendo imprevistos que no estaban recogidos en dicho proyecto, tales como la aparición de un importante volumen de tierras contaminadas, que había que extraer y tratar para poder continuar la obra, así como unidades del capítulo de abastecimiento, aumentando por consiguiente la red de abastecimiento y saneamiento, así como la construcción del nuevo puente sobre el canal, y ampliación de las partidas correspondientes a alumbrado y urbanización. Estas obras fueron necesarias de hacer para permitir la ejecución de las restantes unidades de obra previstas en el proyecto técnico original. Dichas obras fueron aprobadas y verificadas por la dirección técnica, concretamente por Manuel Sanz Martínez (designado por MARINA BADALONA S.A.), con la promesa de dicha dirección de que se incluirían en un proyecto modificado que se realizaría seguidamente, dándole así su correspondiente soporte legal.

Sorpresa la nuestra, que no antes, ni durante la modificación realizada, ni GRECCAT ni MARINA BADALONA, comunica la negativa a realizar el proyecto modificado, de saberlo paralizando nosotros dicha obra, sino que nuestra UTE tiene conocimiento de la negativa del Consejero Delegado JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, una vez terminada dicha ejecución.

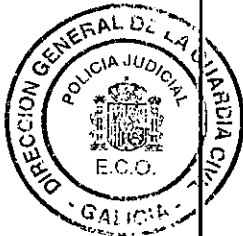
**PREGUNTADO:** ¿A qué cree que se debieron los numerosos cambios en el proyecto de ejecución, y que éstos fueran conocidos y por Marina de Badalona S.A. y la dirección de la obra -GRECCAT-?

**MANIFESTADO:** Los numerosos cambios fueron debidos a la indefinición del proyecto en un gran número de partidas, las cuales no venían contempladas en el referido proyecto. Él en sí fue elaborado por la empresa GRECCAT, la cual fue concedora de las deficiencias de dicho proyecto, aceptando la ejecución de las citadas obras a mayores que iban surgiendo.





6255

**SEXTO FOLIO DE LA DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO  
ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-Z).-**

**PREGUNTADO:** ¿Conocía usted de antemano la falta de disponibilidad total de los terrenos para la ejecución del proyecto?

**MANIFESTADO:** De antemano no lo conocía ya que existe un acta de replanteo de la obra, por la que se pone por parte de MARINA BADALONA la disposición de los terrenos a la empresa constructora. No obstante, una vez avanzada la obra, al pretender ejecutar una parte de ella, nos impidieron la entrada en una zona concreta, que estaba ocupada por una persona de etnia gitana, que se resistía a abandonar estos terrenos. Por tal motivo, MARINA BADALONA planteó un litigio contra esta persona, la cual continúa ocupando dicha zona de terreno, en la que no se pudo ejecutar obra ninguna.

**PREGUNTADO:** ¿Cual es la situación financiera actual de la sociedad "Obras Caminos y Asfaltos S.A." (OCASA)

**MANIFESTADO:** La situación genérica de OCASA es de normalidad, dentro de las circunstancias actuales del mercado, teniendo a día de hoy sobre trescientos empleados y manteniendo una cartera de obra mayoritaria con la administración pública, por lo que no nos sentimos afectados por la crisis inmobiliaria.

Sin embargo, actualmente OCASA tiene un apreciable quebranto económico, habida cuenta de que ha tenido que aportar recursos a la UTE de Marina Badalona, y que como queda dicho, no han sido reintegrados por MARINA BADALONA. El quebranto económico asciende aproximadamente a seis millones de euros, importe pendiente de abono por MARINA BADALONA, habida cuenta que las últimas aportaciones económicas a la UTE fueron hechas casi en su totalidad por OCASA, ya que la empresa matriz de SRH (EDISAN) entró a concurso de acreedores, y se vio imposibilitada a hacer las aportaciones económicas que le corresponden.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar.

**MANIFESTADO:** Sí. Si bien soy el actual gerente de la UTE que nos ocupa, por nombramiento de fecha de 22/10/08, fue como consecuencia de que la empresa matriz de SRH (EDISAN), entró en situación de concurso de acreedores, y se consideró conveniente que no continuase el representante de dicha empresa, JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS como gerente de la UTE, para que ésta no se viese perjudicada por dicho concurso. Es por ello que fue el primitivo gerente de la UTE el que practicó todas las gestiones referidas a la misma, por tener un mayor conocimiento en la gestión y ejecución de las obras.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas.

Y para que conste, siendo las 13:30 horas del día al principio consignado, se extiende la presente diligencia, que es firmada por el testigo, una vez leída por sí, en prueba de conformidad, en unión del agente actuante, CONSTE Y CERTIFICO.-



404  
G3186

Dirección Adjunta Operativa  
Jefatura de Policía Judicial  
Unidad Central Operativa

**ACTA DE DEPÓSITO DE BIENES INTERVENIDOS**

**FECHA:** 14/12/2009 **HORAS:** 14:00

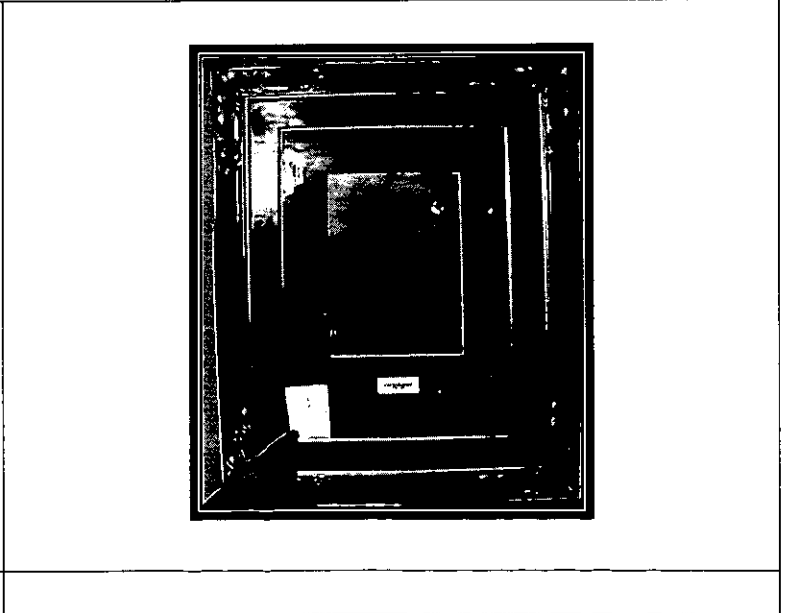
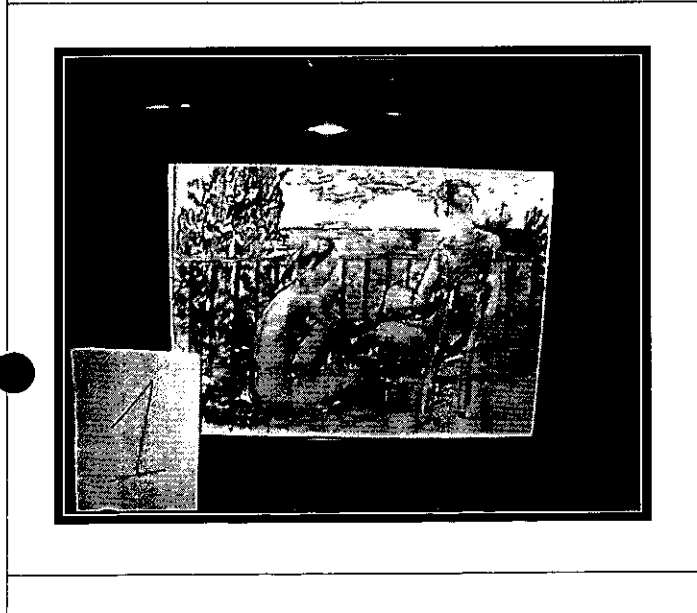
**AGENTES:** A35378D, H39284R y T70674T.

En Madrid en Dependencias de UNIDAD CENTRAL OPERATIVA DE LA GUARDIA CIVIL, sito en la calle Salinas Rosío nº 33-35, se extiende la presente Acta, donde se detallan las Obras de Arte Intervenidas en el Registro efectuado el día 7 de diciembre de 2009, en el domicilio sito en el Paseo Bonanova nº 6, 6 1ª, de la localidad de Barcelona. Quedando los mismos DEPOSITADOS en el mismo domicilio a cargo de Sra. Luisa MAS CRUSELLS, a disposición del Juzgado Central de Instrucción Nº 5 (Madrid), el cual incoa Diligencias Previas número 222/2006.

**DATOS DE LAS PERSONA QUE RECEPCIONA LOS BIENES INTERVENIDOS**

<b>Nombre:</b>	LLUISA MAS CRUSELLS		
<b>DNI:</b>	37.245.408-J	<b>Fecha/lugar nacimiento:</b>	03-09-1942
<b>Domicilio:</b>	Paseo Bonanova nº 6, 6 1ª, de la localidad de Barcelona		<b>Teléfono:</b> 93.212.03.66

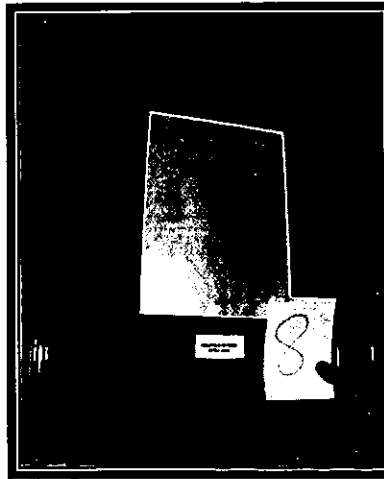
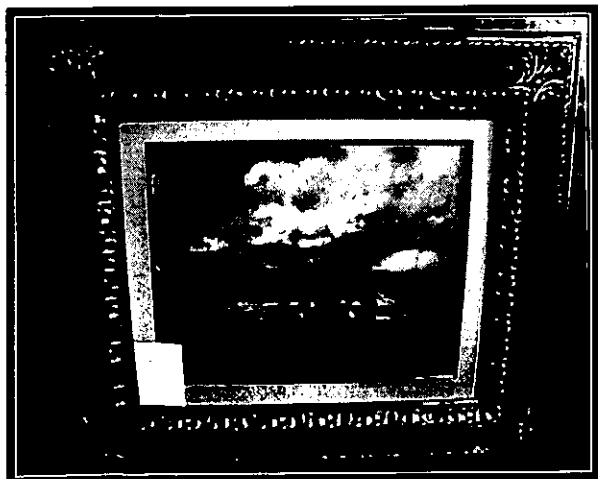
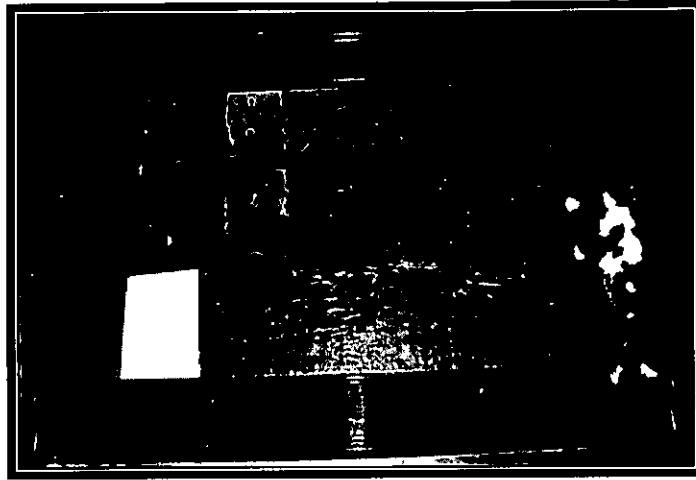
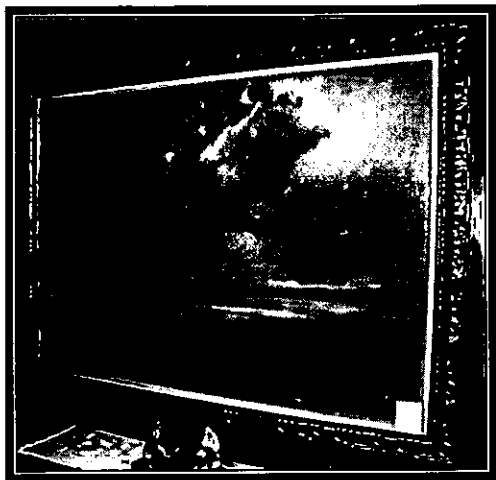
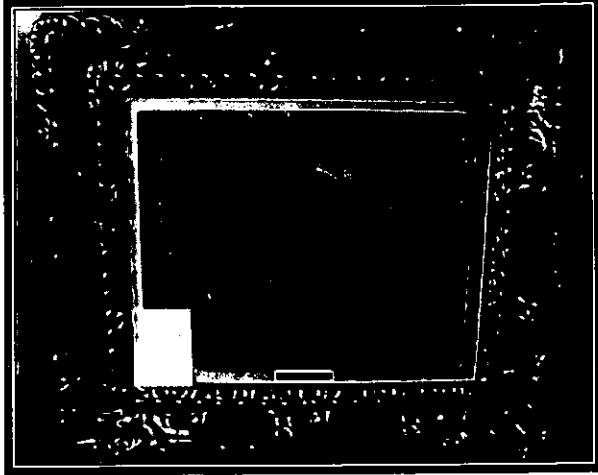
**BIENES INTERVENIDOS**



465

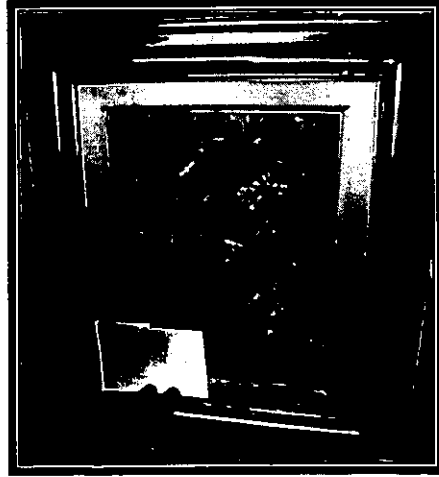
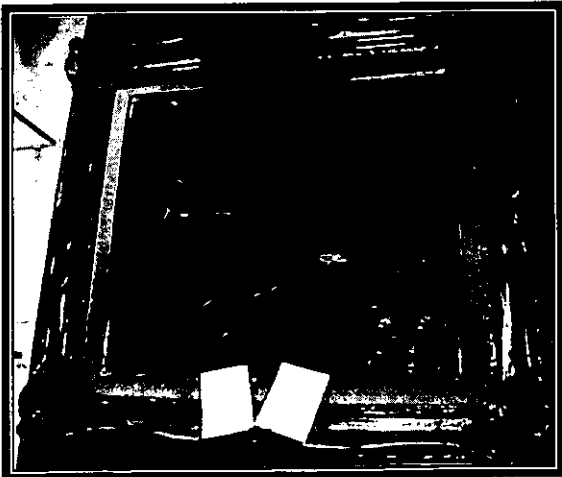
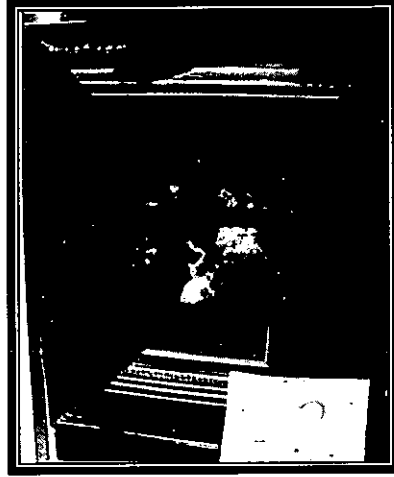
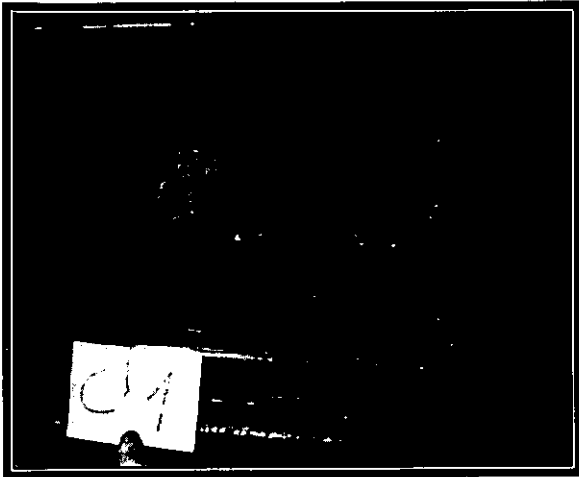
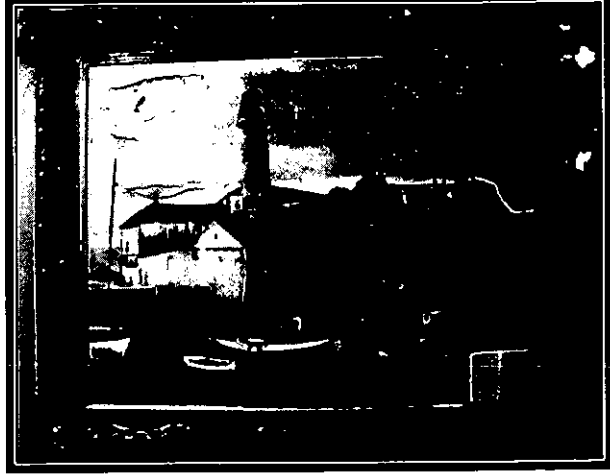
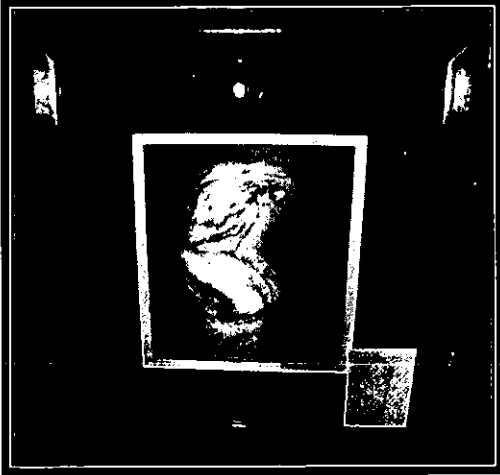
6357

BIENES INTERVENIDOS



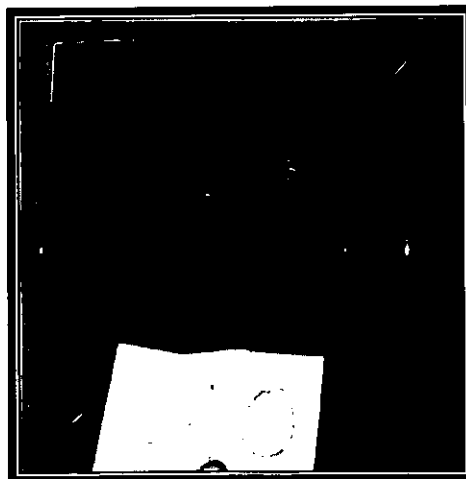
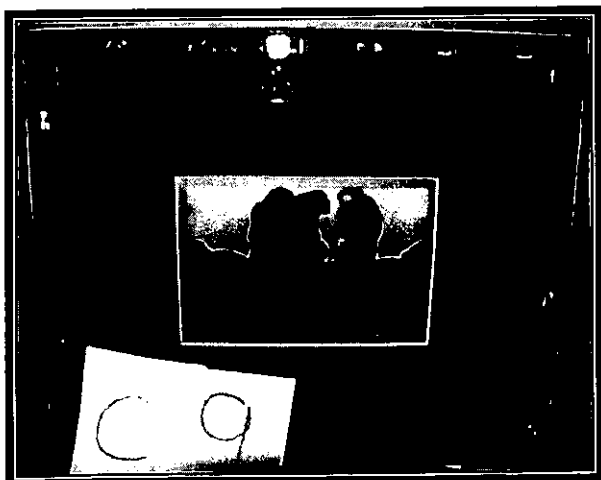
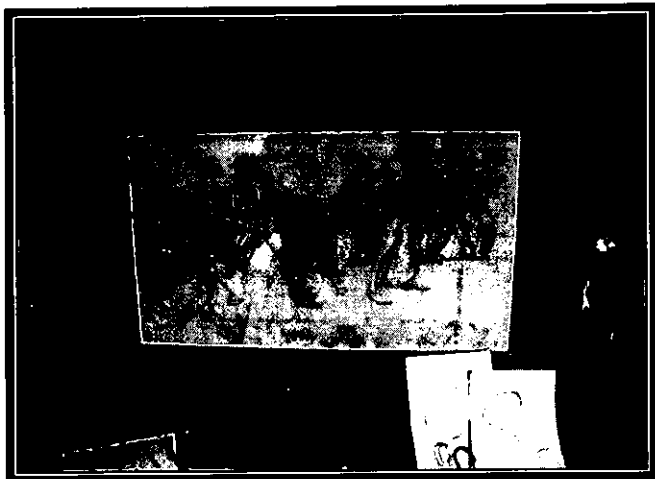
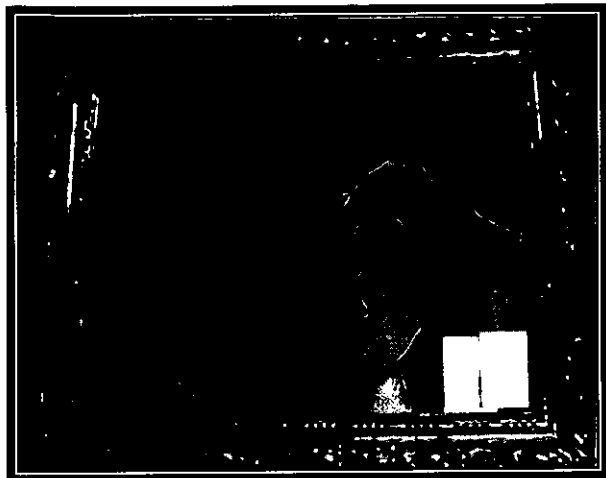
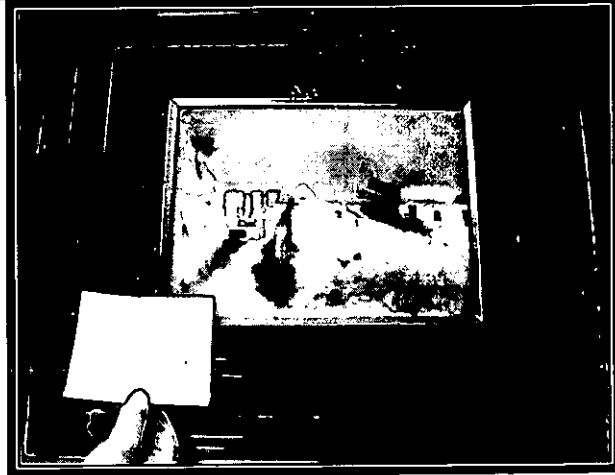
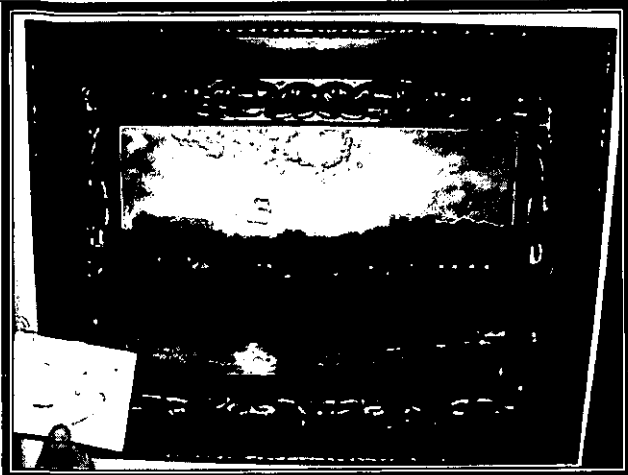
BIENES INTERVENIDOS

6358

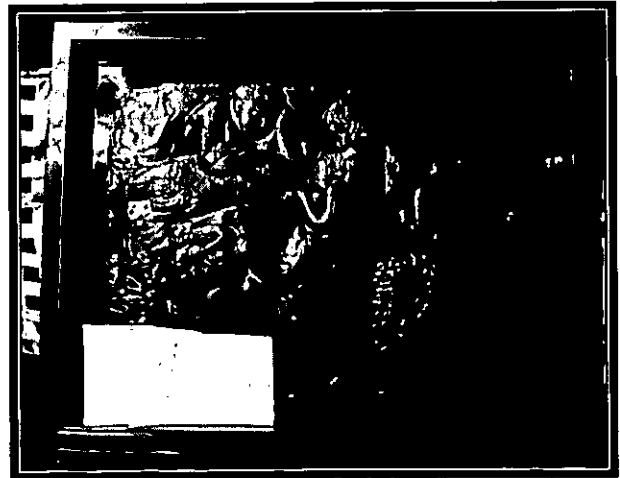
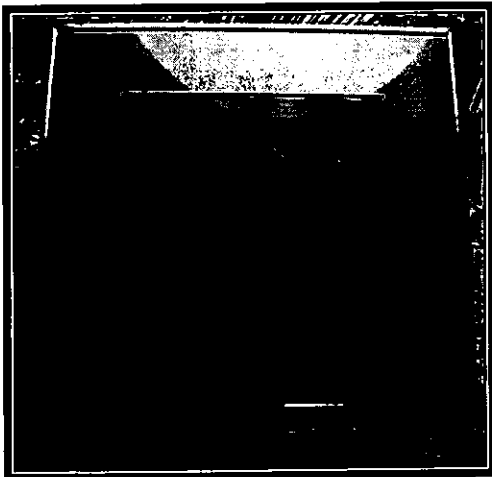
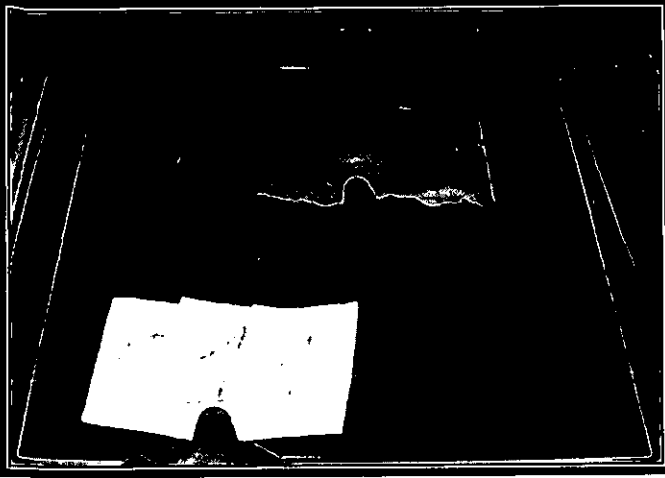


BIENES INTERVENIDOS

6359

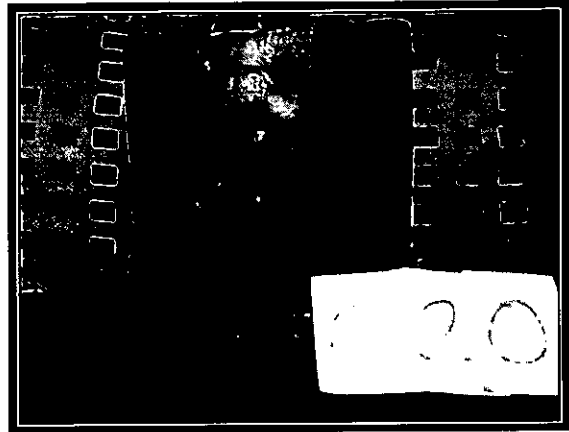
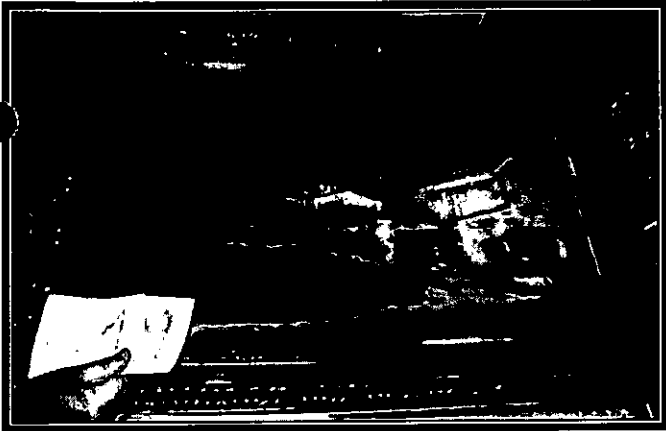
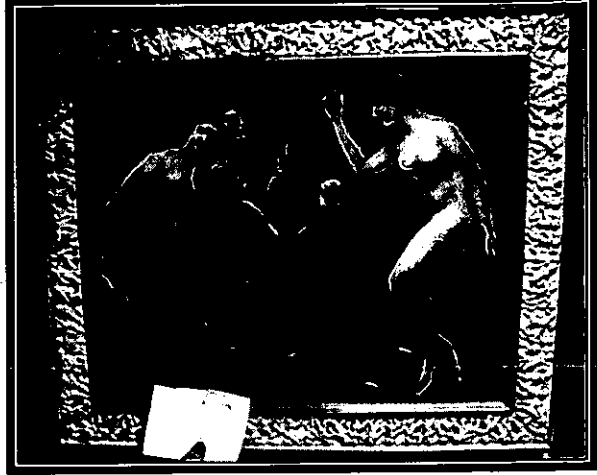


BIENES INTERVENIDOS



BIENES INTERVENIDOS

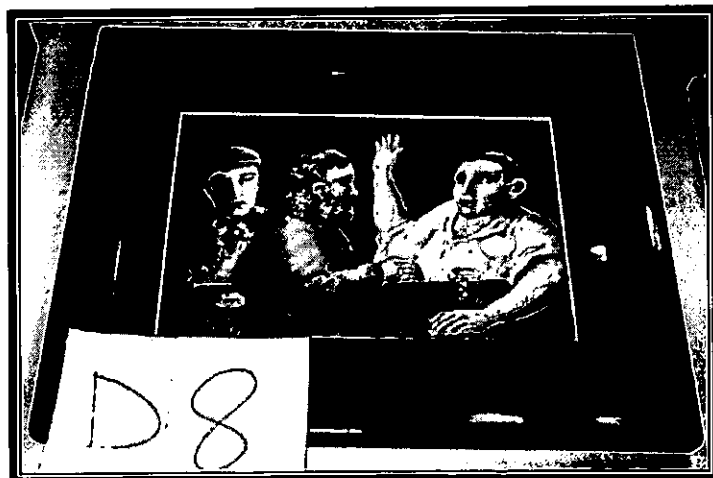
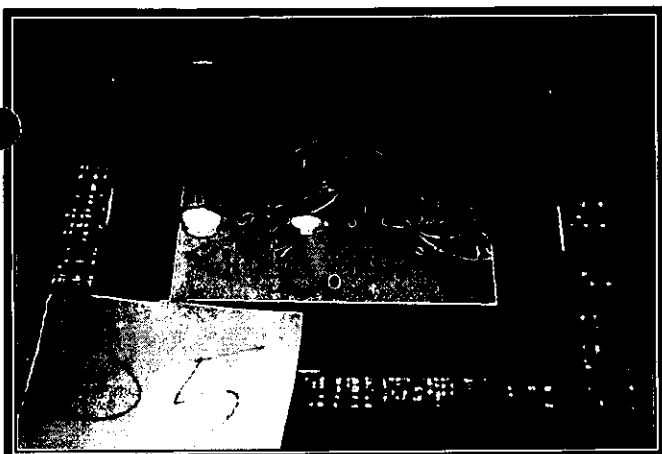
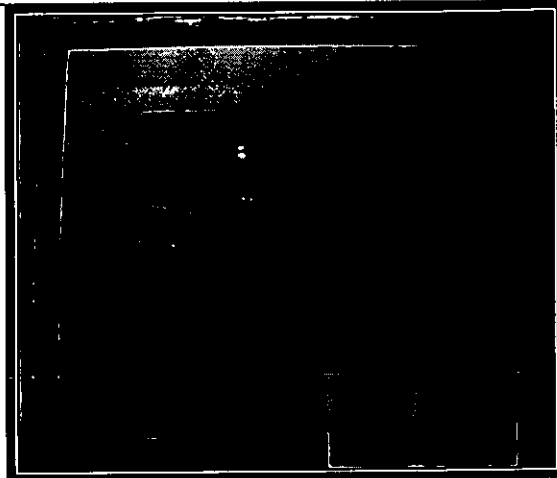
6361





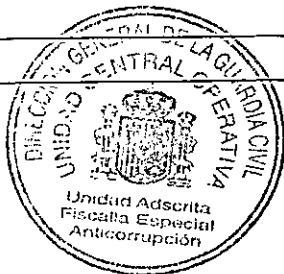
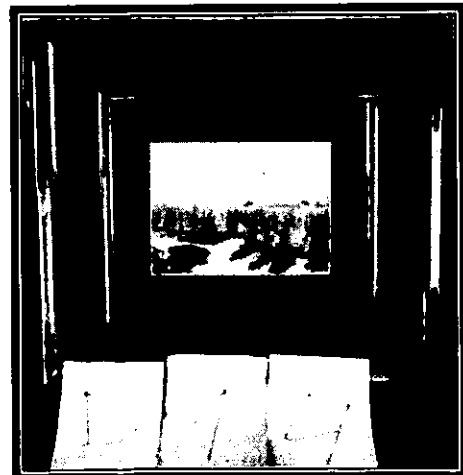
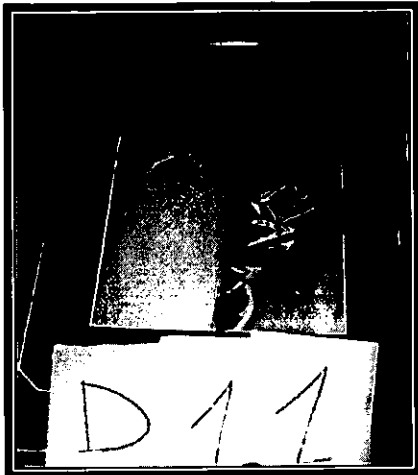
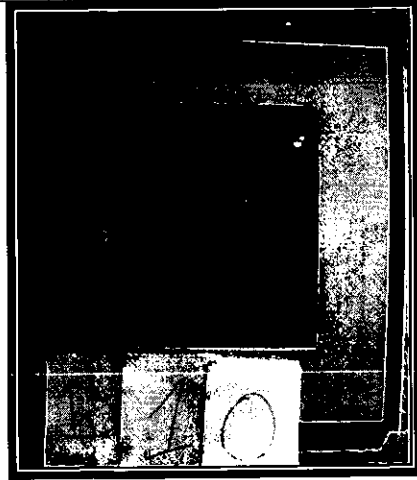
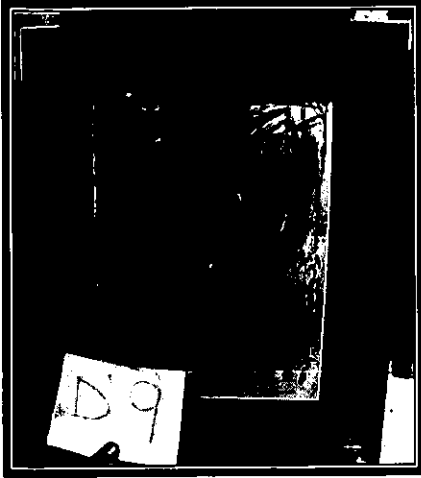
BIENES INTERVENIDOS

362



BIENES INTERVENIDOS

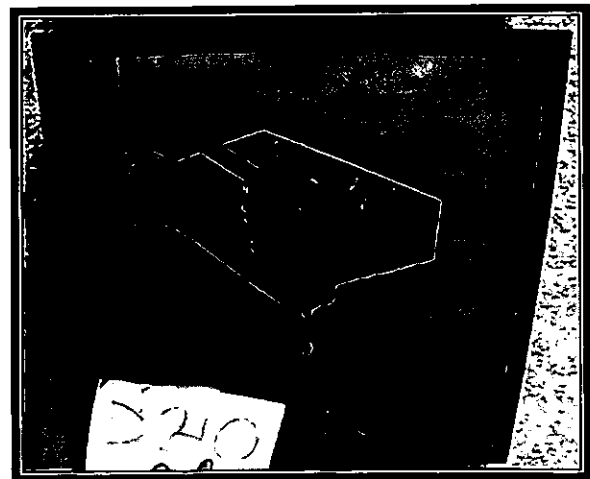
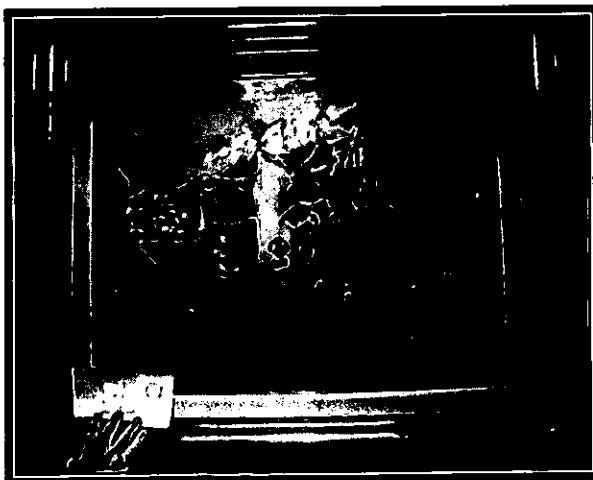
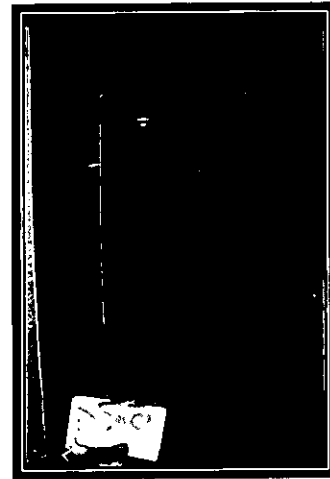
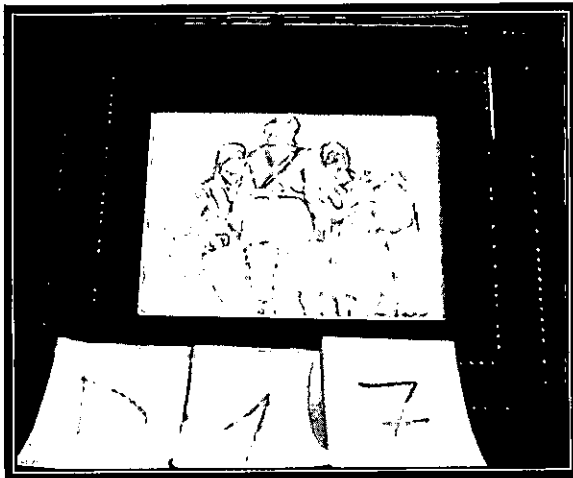
0368



BIENES INTERVENIDOS

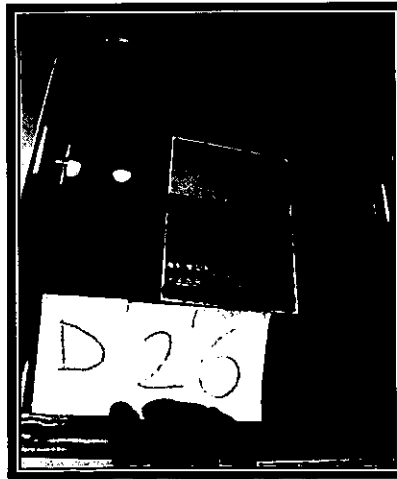
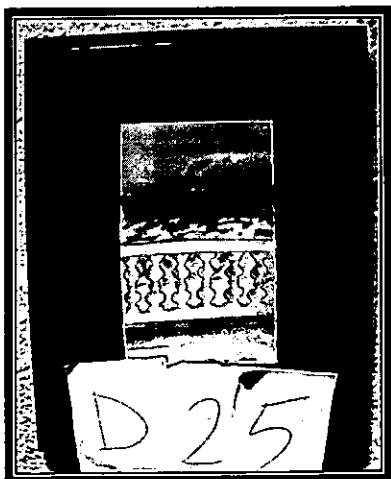
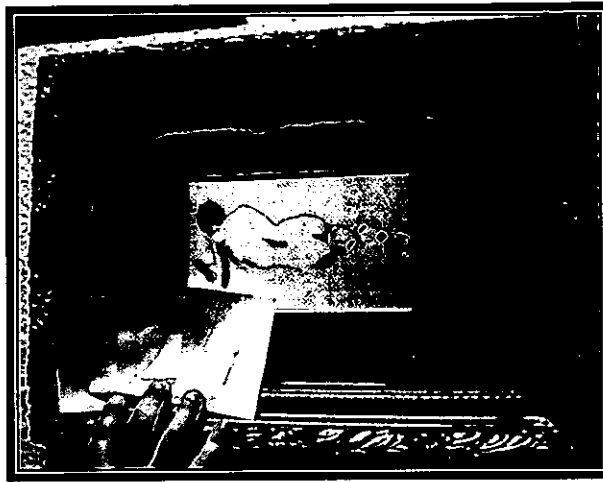
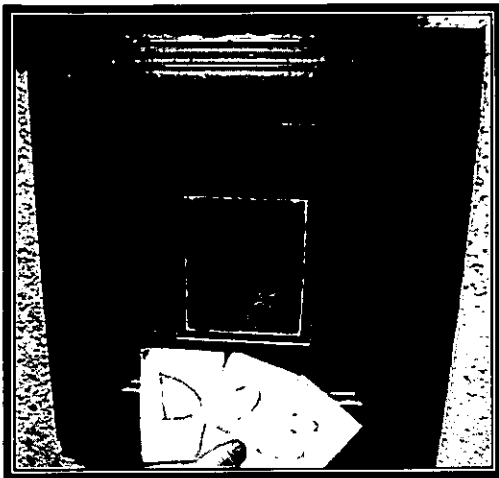
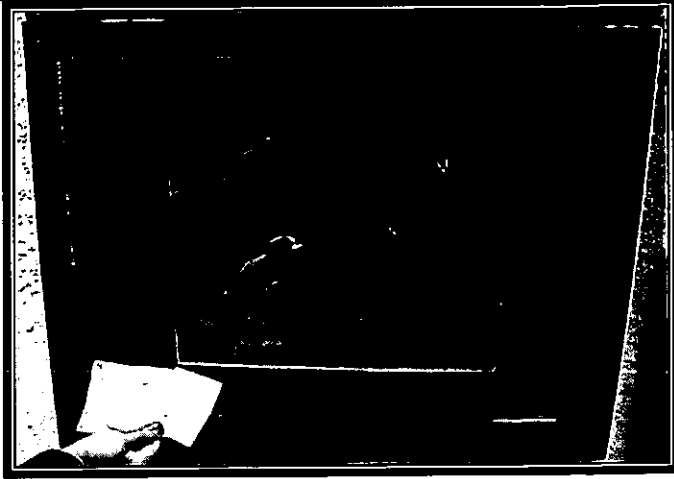
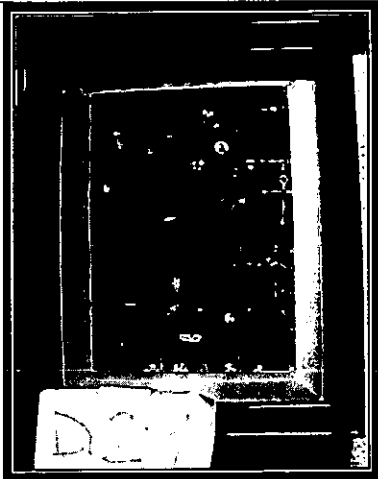


6368



BIENES INTERVENIDOS

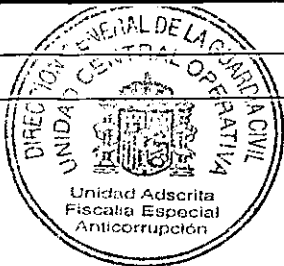
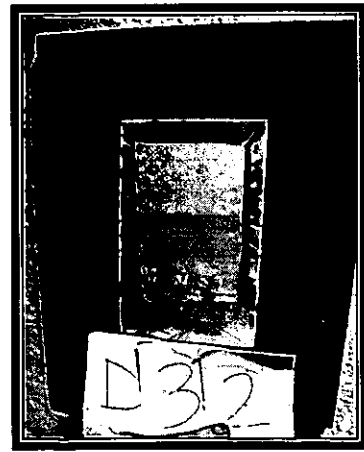
6365



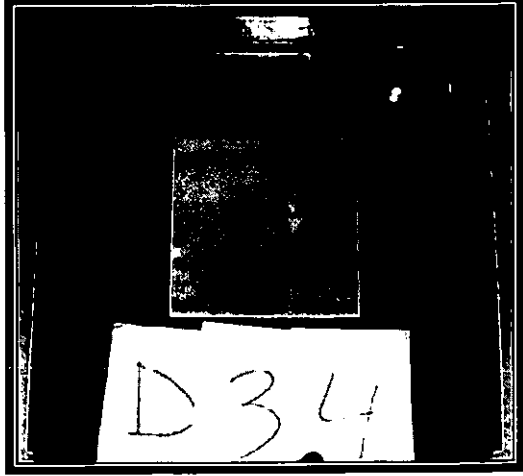
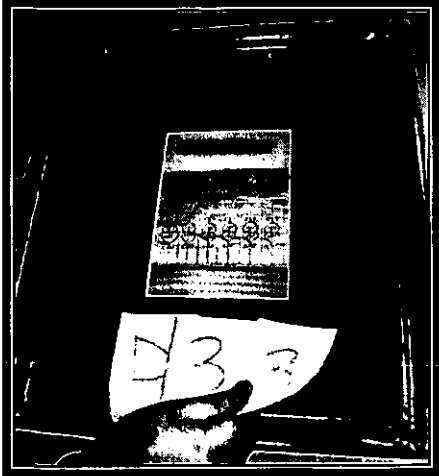
BIENES INTERVENIDOS



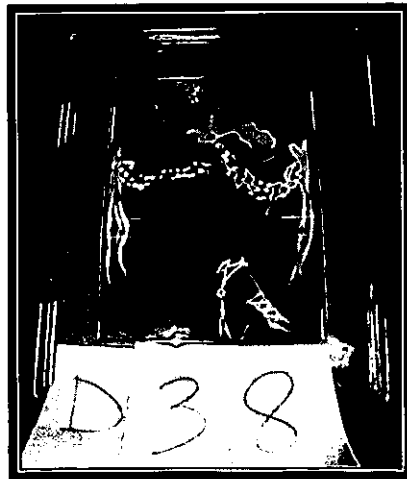
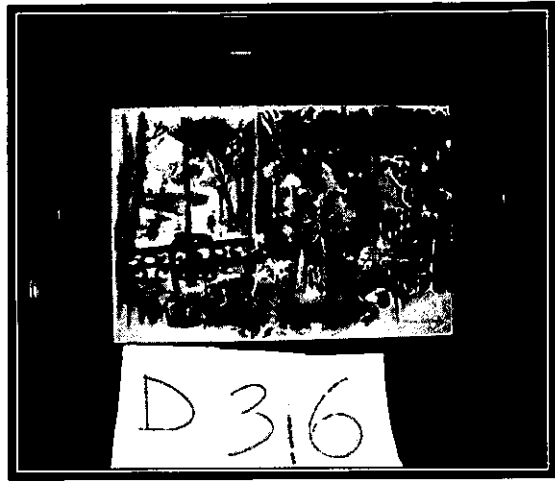
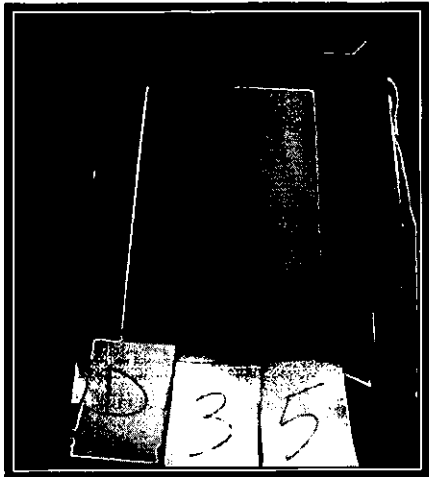
6368



BIENES INTERVENIDOS

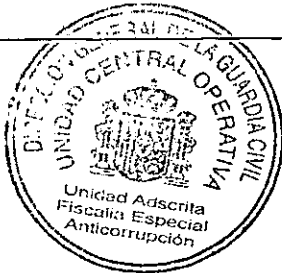
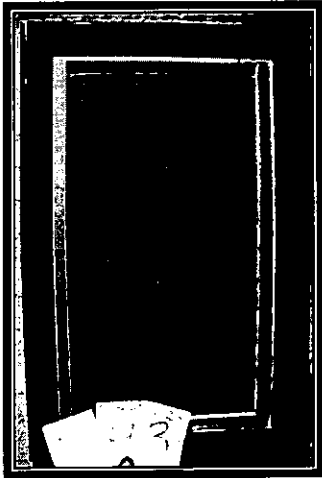
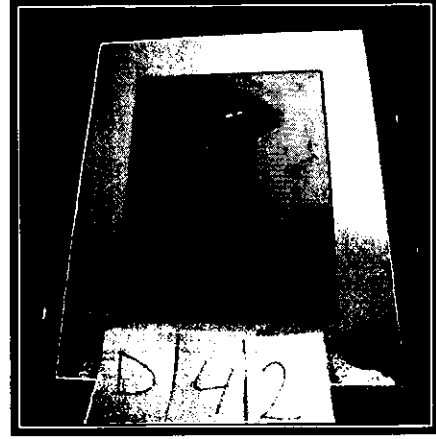
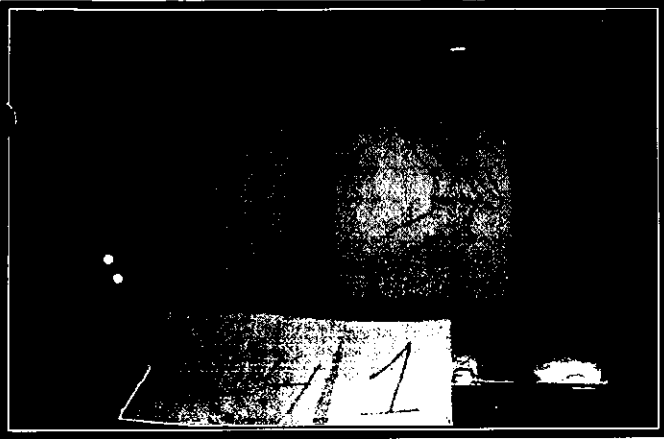
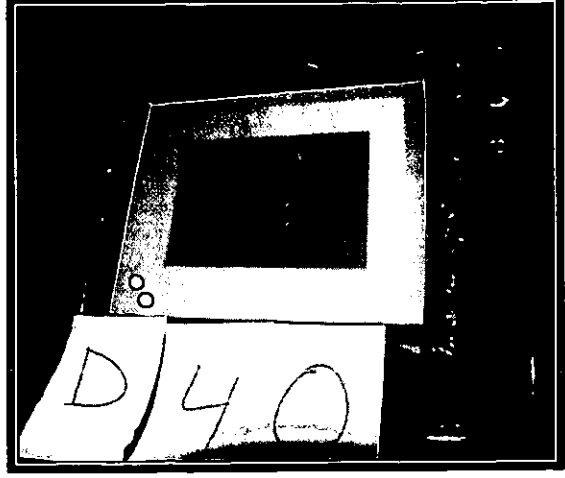


6367



BIENES INTERVENIDOS

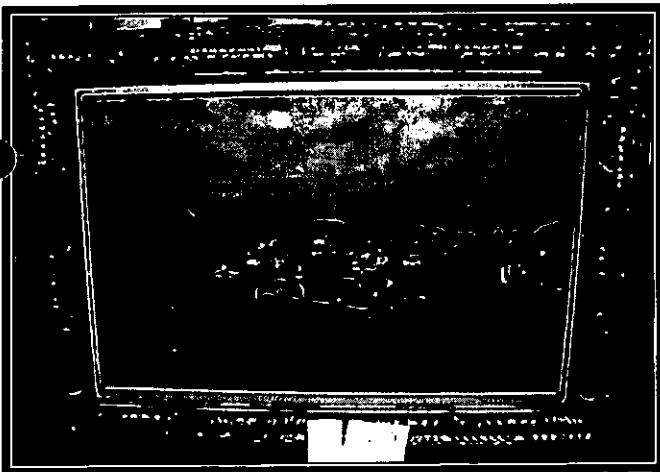
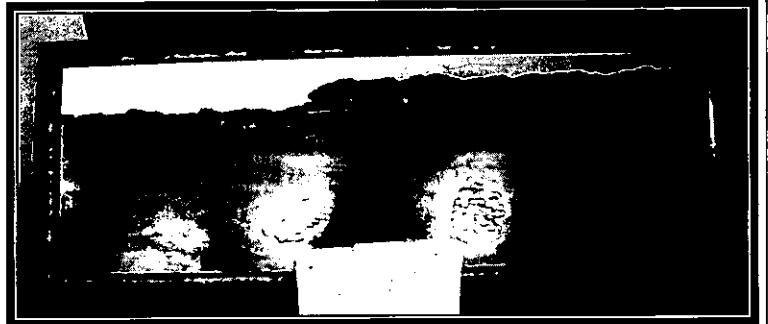
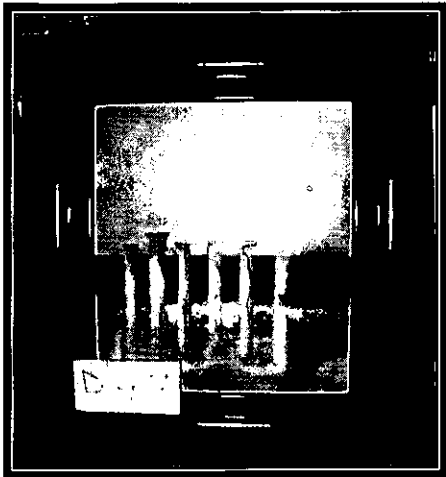
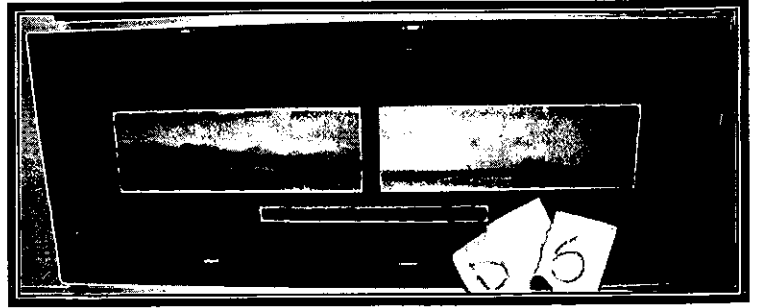
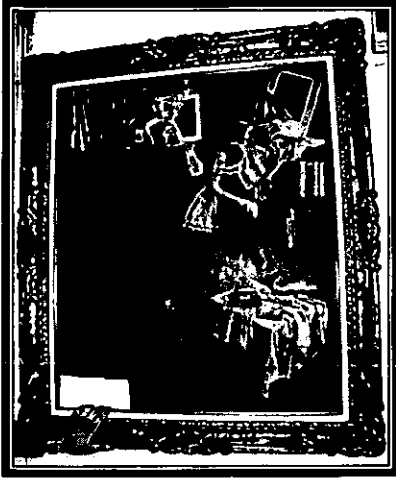
6368



BIENES INTERVENIDOS

417

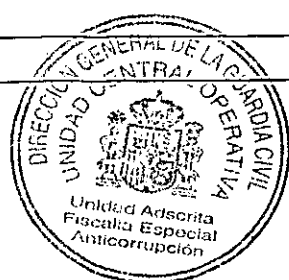
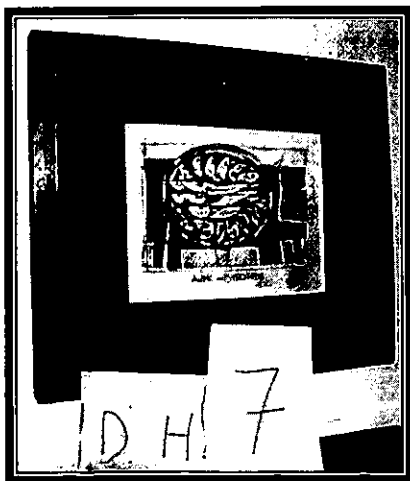
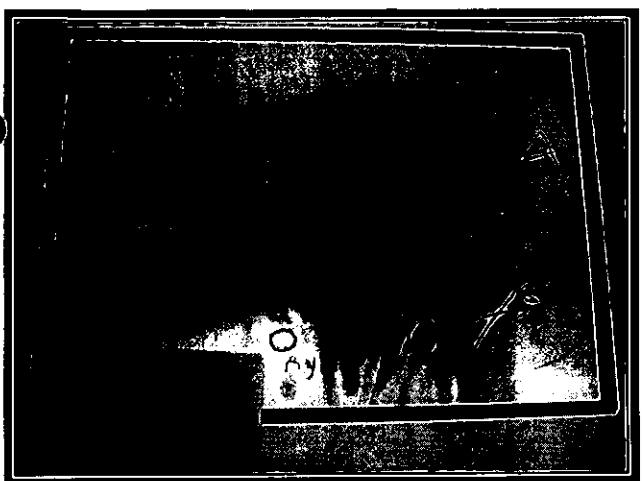
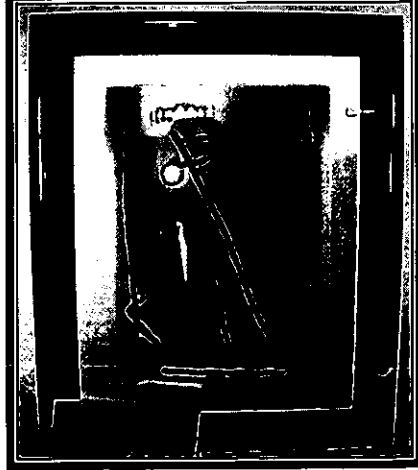
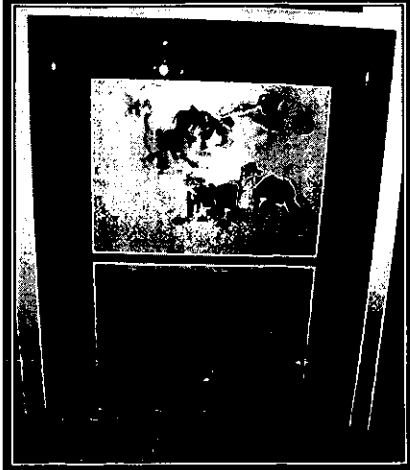
6367





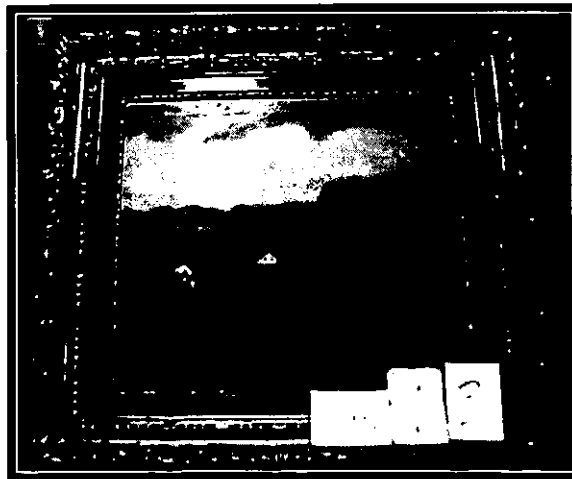
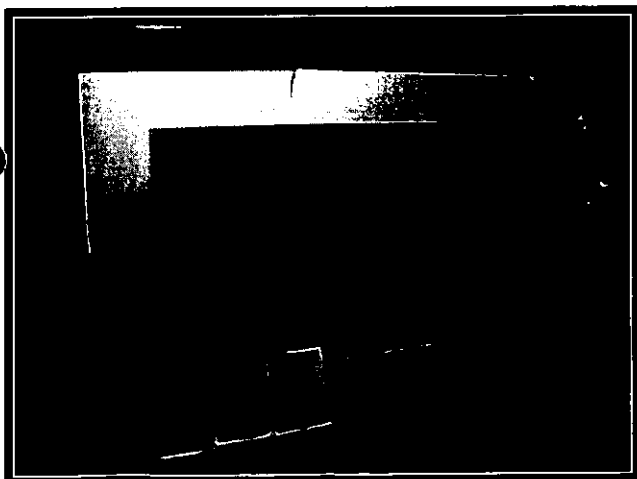
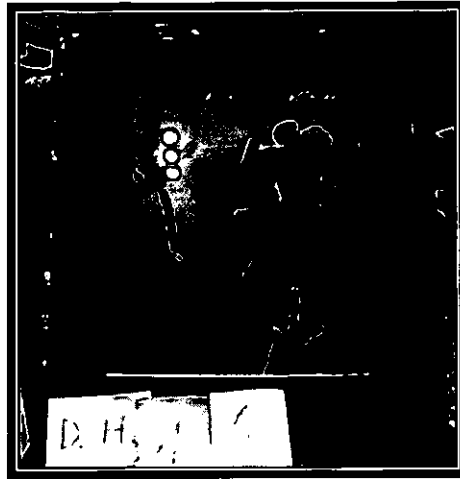
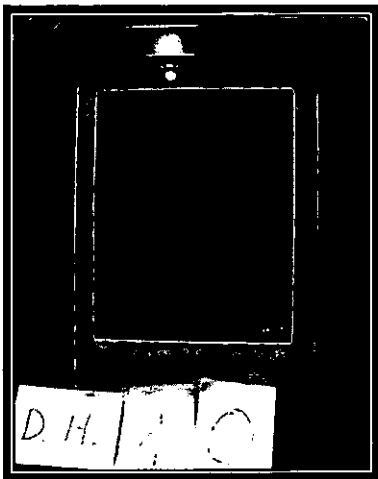
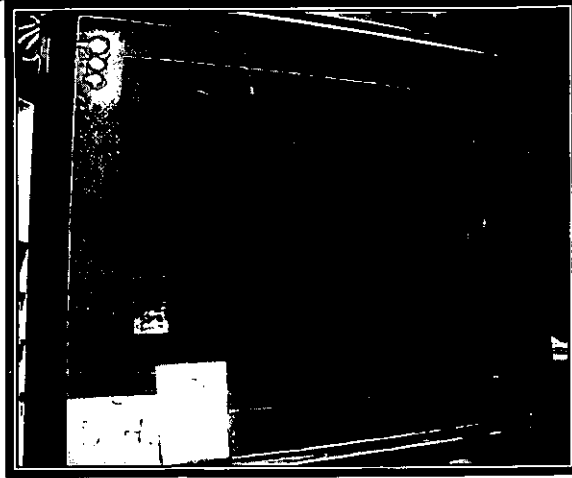
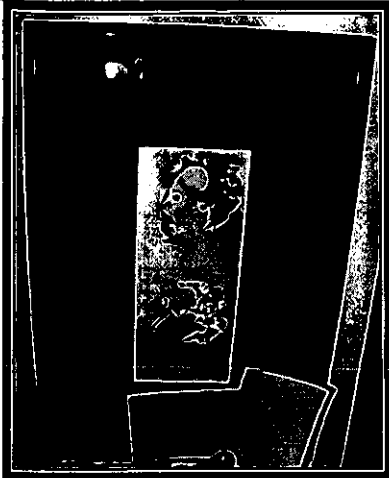
418  
6320

BIENES INTERVENIDOS

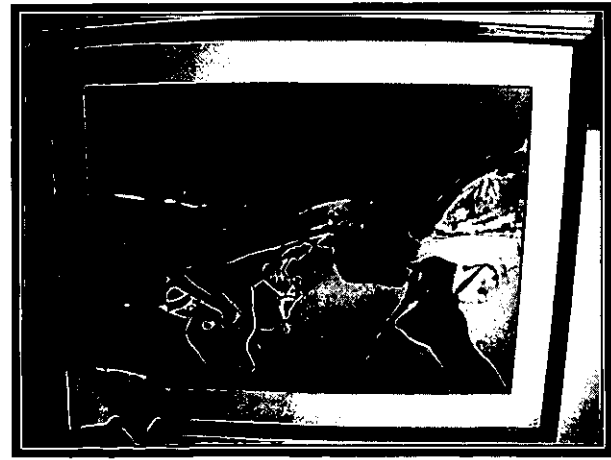
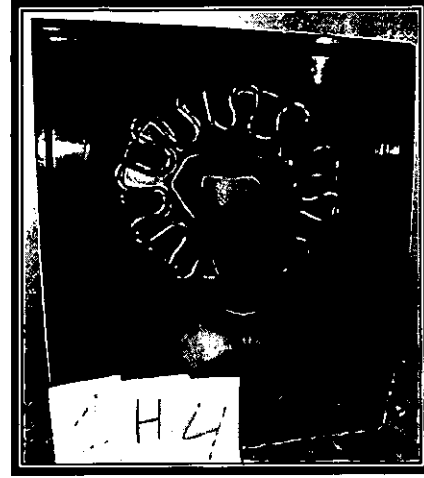
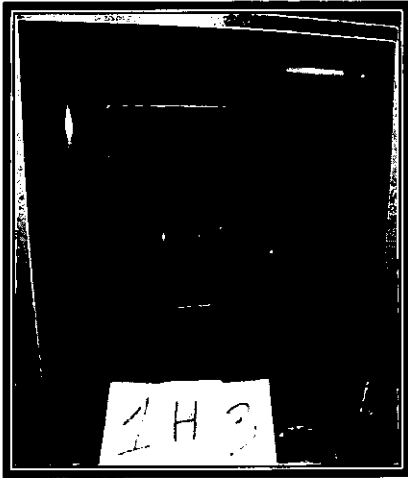
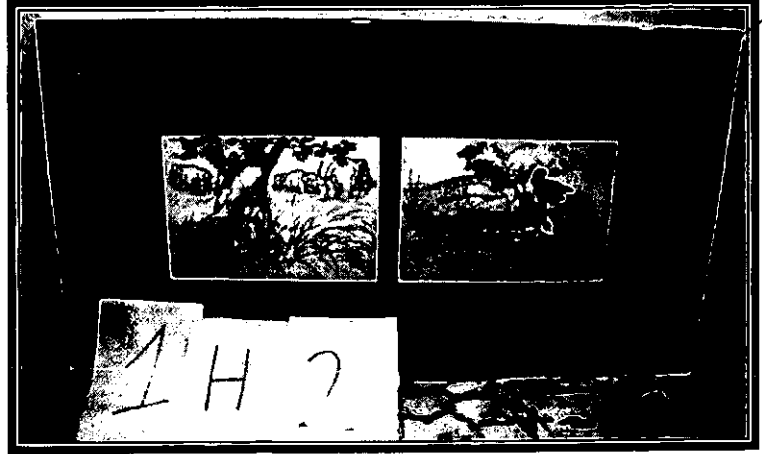
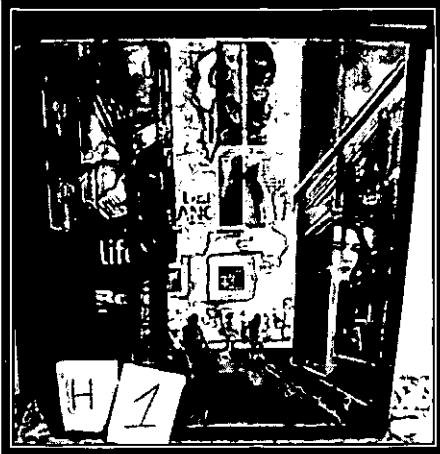


BIENES INTERVENIDOS

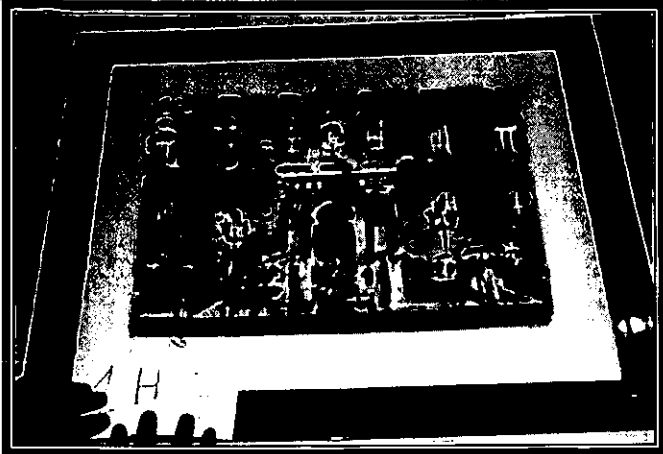
687



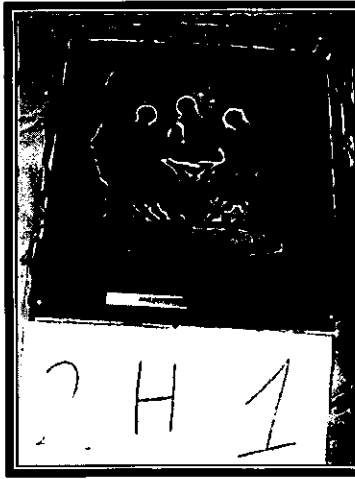
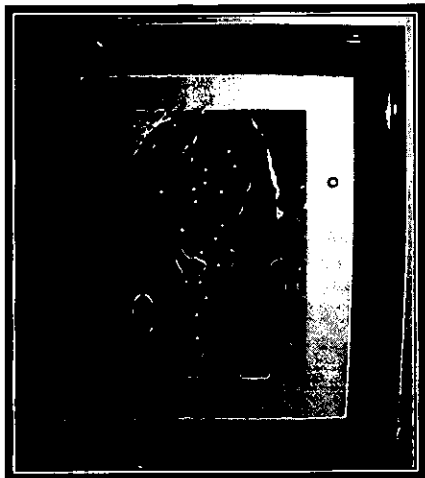
BIENES INTERVENIDOS



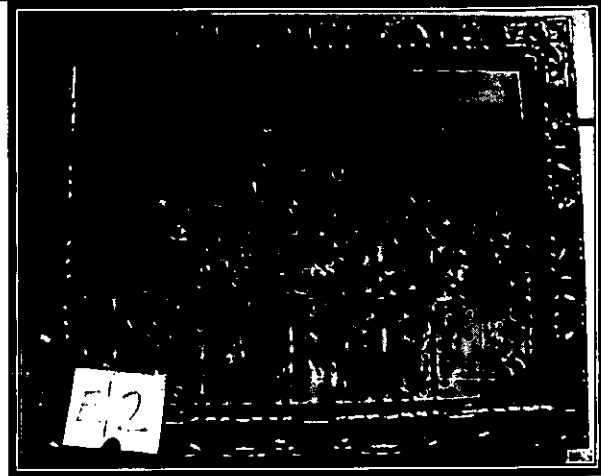
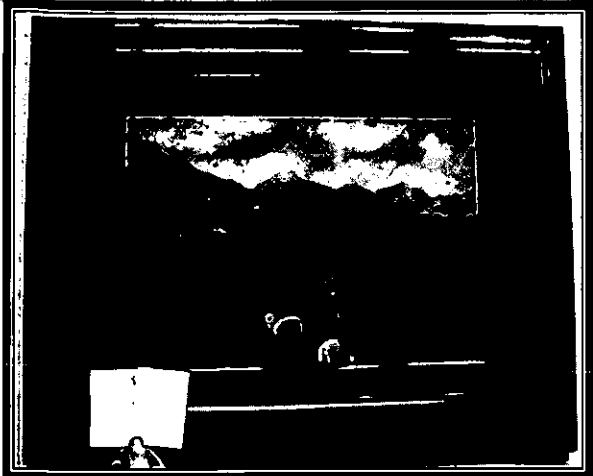
BIENES INTERVENIDOS



6373



BIENES INTERVENIDOS

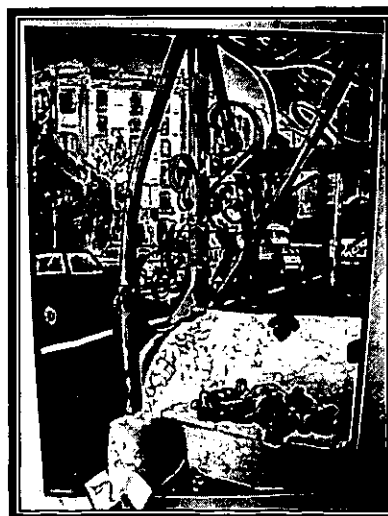
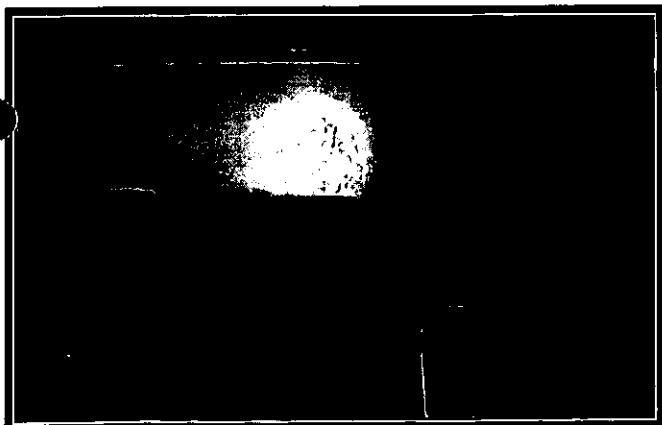
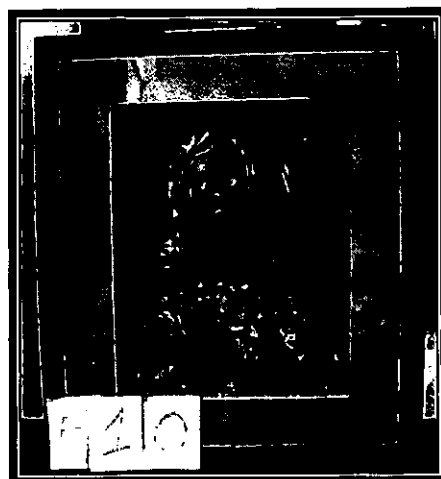
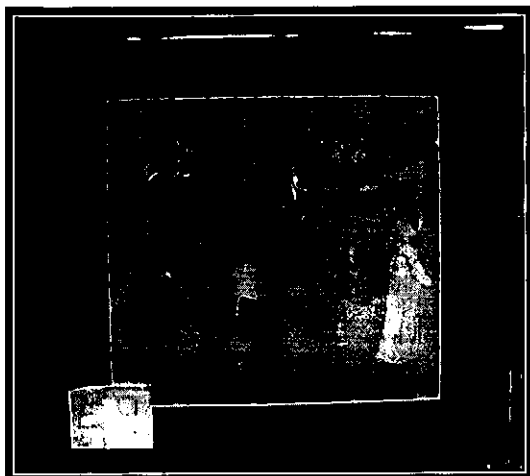
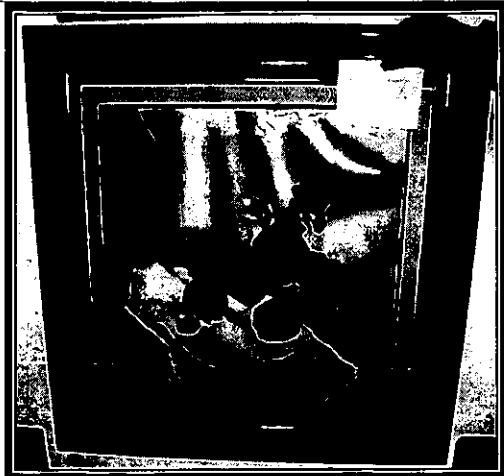


8374



BIENES INTERVENIDOS

6375



**BIENES INTERVENIDOS**



8376



Dándose por finalizada la presente Acta, en el lugar y día al principio consignado, siendo firmada por todos los que intervienen en la misma.

Firma



## JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005 MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N  
Teléfono: 913973315  
Fax: 913194731  
NIG: 28079 27 2 2009 0005023  
GUB11



6377

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009  
(PIEZA SEPARADA DE ENTRADAS Y REGISTROS)-LLUIS PRENAFETA GARRUSTA

### AUTO

En Madrid a 7 de Diciembre de 2009.

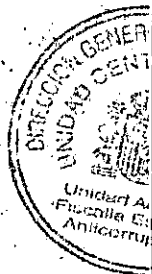
### HECHOS

**PRIMERO.-** En fecha 26 de octubre de 2009 se dictó auto por el que se autorizó la entrada y registro en el domicilio del imputado Lluís Prenafeta Garrusta sito en el Paseo Bosanova n° 6, 6° 1ª de Barcelona, del que es titular su esposa Lluïsa Mas Crusells, también imputada en las presentes actuaciones, haciéndose extensivo a los trasteros, garajes, sótanos y cualquier dependencia anexa a los fines de aprehender cualquier documento, útil o efecto relacionado con los hechos objeto de imputación: documental material o en soporte informático (papeles, notas, agendas, cartas, fax, corricos electrónicos, fotografías, objetos, material informático, etc), así como aquellos objetos o efectos que tengan relación directa con los delitos investigados. Igualmente se autorizaba la intervención de cuantos objetos, joyas, obras artísticas y documentación, materiales o soportes informáticos, contabilidades, notas o agendas que tuvieran valor económico notables o pudieran servir para la correcta averiguación del patrimonio y nivel del gasto del investigado así como dinero en efectivo, divisas, bonos, certificados de acciones, de valores o de depósito, instrumentos negociables, etc y todo objeto o materia conectada a la actuación presuntamente delictiva.

**SEGUNDO.-** Practicada dicha diligencia de entrada y registro se comprobó que, en el interior de la caja fuerte existente en el domicilio indicado, figuraban relaciones de certificados de autenticidad y fotografías de diversos cuadros existentes en el domicilio registrado que no quedaron intervenidos.

### RAZONAMIENTOS JURIDICOS

**UNICO.-** Habiéndose relacionado en el acta de entrada y registro la existencia en el domicilio de los imputados Lluís Prenafeta Garrusta y Lluïsa Mas Crusells diversa documentación relativa a la valoración, así como certificados de autenticidad y fotografías de cuadros existentes en dicho domicilio, y pudiendo tener los mismos un alto valor económico, a los fines previstos en el artículo 764 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, es procedente, como medida cautelar, acordar el embargo de los cuadros y demás obras de arte existentes en el domicilio referido, a resultas de las responsabilidades pecuniarias que en su momento se puedan exigir, y relacionar los mismos mediante diligencia, a cuyo fin debe autorizarse la entrada y registro en el domicilio indicado, quedando los mismos en depósito, a disposición de este Juzgado Central y por la presente causa, bajo la custodia de la Sra. Lluïsa Mas Crusells, previa aceptación y juramento del cargo



Por lo expuesto y vistos los artículos citados y demás de general aplicación



426  
6378

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO  
AUDIENCIA NACIONAL.**

**DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 372/09 V  
(PIEZA SEPARADA DE ENTRADAS Y REGISTROS)**

**DOÑA CARMEN VENTURA GUERRA, SECRETARIA JUDICIAL DEL JUZGADO  
CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO DE LOS DE MADRID**

**CERTIFICO:** Que en la Pieza Separada denominada "Entradas y Registros" abierta dentro de las Diligencias Previas 372/2009, instruidas en este Juzgado, se ha dictado, entre otros particulares, el siguiente:

**"SE AUTORIZA LA ENTRADA Y REGISTRO** en el domicilio de **LLUIS PRENAFETA GARRUSTA** y de **LLUISA MAS CRUSELLS** sito en **PASEO BONANOVA Nº 6, 6º 1º, DE BARCELONA** a fin de proceder a relacionar los cuadros y restantes obras de arte existentes en el domicilio indicado y acordar su embargo, a resultas de las responsabilidades pecuniaras que en su momento se puedan exigir, quedando los mismos en depósito y a disposición de este Juzgado Central y por la presente causa, bajo la custodia de la Sra. Lluisa Mas Crusells, previa aceptación y juramento del cargo

Se autoriza la presencia en el registro de los miembros de la Policía Judicial, Unidad de la Guardia Civil adscrita a la Fiscalía contra la Corrupción y la Criminalidad Organizada.

La citada entrada y registro deberá realizarse entre las 12:00 horas del día 7 de Diciembre de 2009 y las 12:00 horas del día 8 de Diciembre de 2009, por Funcionarios de la Guardia Civil, y/o funcionarios del Cuerpo Nacional de Policía, a presencia de imputado, levantando el/la Secretario/a Judicial la oportuna acta o diligencia. La citada diligencia deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en los arts. 545 ss. LECrim. En caso de no ser habido el imputado, deberá hacerse a presencia de dos testigos que le sustituyan.

Librese el correspondiente exhorto al Juzgado de Instrucción, en funciones de Guardia, de BARCELONA para su cumplimiento.

Las actuaciones a las que se contrae la presente pieza separada, al momento actual, se encuentran declaradas **SECRETAS**, por lo que se notificará al imputado exclusivamente la parte dispositiva de la presente resolución.

Notifíquese esta resolución al Ministerio Fiscal, al imputado y su representación procesal.

Así lo acuerda, manda y firma D. **BALTASAR GARZON REAL** Magistrado-Juez del Juzgado Central de Instrucción nº5 de MADRID.- Doy fe."

Lo anterior concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y para que conste y sirva de **NOTIFICACION** en legal forma, expido el presente en Madrid a siete de Diciembre de dos mil nueve.

La Secretaria Judicial

Fdo. **CARMEN VENTURA GUERRA**



427

6379

**DISPONGO**

**SE AUTORIZA LA ENTRADA Y REGISTRO** en el domicilio de **LLUIS PRENAFETA GARRUSTA** y de **LLUISA MAS CRUSELLS** sito en **PASEO BONANOVA N° 6, 6° 1°, DE BARCELONA** a fin de proceder a relacionar los cuadros y restantes obras de arte existentes en el domicilio indicado y acordar su embargo, a resultas de las responsabilidades pecuniarias que en su momento se puedan exigir; quedando los mismos en depósito y a disposición de este Juzgado Central y por la presente causa, bajo la custodia de la Sra. Lluïsa Mas Crusells, previa aceptación y juramento del cargo

Se autoriza la presencia en el registro de los miembros de la Policía Judicial, Unidad de la Guardia Civil adscrita a la Fiscalía contra la Corrupción y la Criminalidad Organizada.

La citada entrada y registro deberá realizarse entre las 12:00 horas del día 7 de Diciembre de 2009 y las 12:00 horas del día 8 de Diciembre de 2009, por Funcionarios de la Guardia Civil, y/o funcionarios del Cuerpo Nacional de Policía, a presencia de imputado, levantando el/la Secretario/a Judicial la oportuna acta o diligencia. La citada diligencia deberá realizarse de conformidad a lo dispuesto en los arts. 545 ss. LECrim. En caso de no ser habido el imputado, deberá hacerse a presencia de dos testigos que le sustituyan.

Librese el correspondiente exhorto al Juzgado de Instrucción, en funciones de Guardia, de **BARCELONA** para su cumplimiento.

Las actuaciones a las que se contrae la presente piza separada, al momento actual, se encuentran declaradas **SECRETAS**, por lo que se notificará al imputado exclusivamente la parte dispositiva de la presente resolución.

Notifiquese esta resolución al Ministerio Fiscal, al imputado y su representación procesal.

Así lo acuerda, manda y firma D. **BALTASAR GARZON REAL** Magistrado-Juez del Juzgado Central de Instrucción nº5 de MADRID.- Doy fe.



**DILIGENCIA.**- Seguidamente se cumple lo ordenado. Doy fe.

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 5  
EN FUNCIONES DE GUARDIA  
BARCELONA

ER - 1

428

6380

DILIGENCIAS DE ENTRADA Y REGISTRO.-

PA-372/09.

J. Central Instrucción 5 - Madrid

En Barcelona, a siete de diciembre de dos mil nueve

Siendo las dieciocho horas y veinte minutos del día de la fecha, la Comisión Judicial de este Juzgado, formada por la Secretaria y la Abogado Judicial por Sustitución

en unión de los funcionarios del Cuerpo Superior de Policía, adscritos a Guardia Civil, Policía Judicial de la Jefatura Superior de

Policía, titulares de los carnets profesionales núms. A35378D, T70694T  
H39284R

nos constituimos en el domicilio que consta como de D./D<sup>a</sup> Luisa Mas Crusells

sito en Paseo Bonanova 6, 6º 1º contra

al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Magistrado-Juez de Instrucción núm. 5 de esta ciudad, en funciones de Guardia, en re-

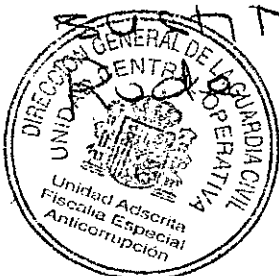
solución de esta fecha, y, en méritos del procedimiento de Diligencias / P.A.  
Indeterminadas núm. 372/09 sobre solicitud de mandamiento de entrada y registro y para la práctica de la diligencia acordada.

Una vez los actuantes dan a conocer el carácter de Agentes de la Autoridad, mediante la exhibición de la correspondiente placa-insignia y carnet profesional, así como de los Funcionarios que componen la Comisión Judicial, a la persona que franquea la puerta y que dice ser Luisa

Mas Crusells y llamarse Propietaria y cuyos restantes datos de filiación son:

Se le hace saber el motivo de esta Diligencia mediante notificación por lectura íntegra y entrega de copia literal del Auto por el que se acuerda, con instrucción de los deberes y derechos que le asisten, y, enterado presta su consentimiento para acceder a su interior, procediéndose, acto seguido, ante mi presencia, a la práctica de dicha Diligencia con / el resultado siguiente:

Se encuentra presente le Leñada  
de la imputada D. Cristina Bueno  
Bárbara n.º de expediente 23733 en  
Instrucción de S. Juan Córdoba



638



Se hace saber a la imputada Lluïsa Mas Crusells que el Juzgado Central de Instrucción número 5 ha acordado en el Procedimiento Abreviado 372/200,9 como Medida Cautelar, el embargo de los cuadros y obras de arte que puedan encontrarse en el domicilio sito en el Paseo de la Bonanova número . 6 6º 1ª de Barcelona del que es titular Lluïsa Mas Cruells , a resultas de las responsabilidades pecuniarias que en su momento se puedan exigir.

Asimismo se hace saber a Luïsa Mas Crusells que se le designa depositaria de los mismos, a disposición del Juzgado Central de instrucción número 5, requiriéndole en este acto para que manifieste si acepta dicho cargo y contesta que si y si jura o promete desempeñarlo bien y fielmente y manifiesta que . Se le apercibe de las obligaciones que la ley impone al depositario especialmente la de conservar los bienes y entregarlos cuando fuere requerida por el Juzgado y que el incumplimiento de dichas obligaciones podría dar lugar a responsabilidad penal por un posible delito de malversacion .

Los cuadros y obras embargados se concretan en relacion complementaria

Relacion de cuadros embargados

Recibido

- R-1 - Pedro Pnuna
- R-2 J. Mir Trinxet
- R-3 Gimeno Arose
- R-4 J. Mir Trinxet
- R-5 E. Keipren Raig
- R-6 " "
- R-7 " "
- R-8 - Meloro Hugue

Montemart Audiol  
R. Aguilera More'



JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 5  
BARCELONA

DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)

En el comedor se encuentran los siguientes cuadros:

- C-1 - F. Gimeno
- C-2 - Pere Isern y Isern Alie
- C-3 - S. Matilla Marina
- C-4 - F. Gimeno
- C-5 - Juis Graner Arrufi
- C-6 - nº 323 Pnemia - "Reventós"
- C-7 - Sisquella Oriol, Alfred
- C-8 - Jaquin Sorolla y Bestida.
- C-9 - I. Nonell.
- C-10 - Segundo Matilla Marina
- C-11 - " " "
- C-12 - I. Nonell
- C-13 - Josep Roca Sastre.
- C-14 - Josep M. Mallol.
- C-15 - la passegjada. sin autor.
- C-16 - Manuel Martinez Hugue



17 - M. Llavenera -

18 - Pi de la Serra

19 - RUIZ Solé

Igualmente en el comedor hay  
una ~~una~~ bajo relieve 2-20 - Manolo Hugue

DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)

En el despacho se encuentran los siguientes cuadros:

D1 - Arranz Bravo

D2 - Cuadro dado de observar tres fotos y como se firma una A pero sin que se pueda saber el autor.

D3 - Dibujo de mujer con tambor y flor sin se firma legible -

D4 - Opisso -

D5 - Jordi Aluma -

D6 - La Reina mora y el marinero "copias

D7 - Una mujer con tocado. Firma ilegible -

D8 - HPB - Tres hombres en un bar

D9 - Un cuadro del que solamente se ve el pelo -

todos estos cuadros de los que no cuenta autor - estan pegados a la pared -

D-10 - Sama -

D-11 - Antifan -

D-12 - Guanovert -

D-13 - Jordi Aluma -

Isidre Odena Daura

F. Gimeno Arasa

Jorenzale Agent

D-17 Ricard Opisso Sala

D-17 - Mujer - firma ilegible "A"



JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº  
BARCELONA

5432  
6384

DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)

- ~~D-20~~ - D-19. Joaquin Mir Trinxet  
D-20. Casanoves  
D-21. Figura humana sin firma.  
D-22. paisaje, firmado por Sunyer  
D-23. Riera y " Balcon con silla  
D-24. sin firma. Figura humana  
recoctada -  
D-25. Riera - Balustrada, Vistos al mar  
D-26. Balcon. Baranda de hierro, Riera  
D-27. Riera. Balcon, Vistos con  
palmeras.  
D-28. Sra tumbada en la arena  
D-29. Balcon con vistas al mar  
y terraza. Riera y Arago  
D-30. Ventana con cortinas al mar  
Riera y Arago  
D-31. Mujer recoctada lateral  
Riera y Arago  
D-32. Ventanal al mar, y 3 me-  
cetes. Riera y Arago  
D-33. Riera. Balcon con vistas al  
mar y nube oscura, Riera -  
Cay y Maria Pienot, Ricard  
- Sala  
- Isidre Nouell  
D-36. Grau Sala  
D-37. Joan Figueras Solo  
D-38 " " "



JUZGADO DE INSTRUCCIÓN N°  
BARCELONA

4302  
6385

DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)

- D- 39- Firma ilegible - Señora  
Mayor. Carbonello.
- D- 40- Firma - "1908" - Carbonello  
Señor Mayor
- D- 41- \* 2 osbornos de mujer Pinoluri 93
- D- 42- cueleño con boina o pome  
con anotación ilegible
- D- 43- Sebastia Remis
- D- 44- Xavier Nogués
- D- 45- Sisquella Oñol, Alfred -
- D- 46- Ramon Martí y Alsina
- D- 47+ Sebastia Remis, Propu
- D- 48 Maria Perelli
- D- 49 Josep Amat Valles

~~D- 50~~  
En el distribuidor de los habitacio-  
nes se encuentran los siguientes  
cuadros:

- DH1- Hombre con una gorra - 16-07-04
- DH2- Xavier Nogués
- DH3- Albert Rafols - Casamada
- DH4- Antonio Tapies
- DH5- Luis Marsans
- DH6- Jordi Aluma
- DH7 " " "
- DH8 " " "
- DH9 Antoni Tapies.



DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)

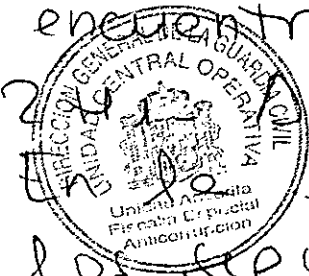
- DH10 - Guixà 7/94
- DH11 - Xavier Nogués
- DH12 - Juvís Rigalt
- DH13 - Antoni Badrines
- ~~DH14~~ -

En la habitación de la primera planta se encuentran:

- 1H1 Carrer Hospital.
- 1H2 Joan Garcia Junceda superuic
- 1H3 - Xavier Nogués - título "Els nanos"
- 1H4 - Jordi Pluma Mosvidal - "Sanluís"
- 1H5 - Joan Miro "71/150"
- 1H6 Guinovard - 76
- 1H7 - Vives Fierro
- 1H8 - Claré
- 1H9 - Guinovard - 99 - "Ejemplar 88/99"
- 1H10 - Litografía de V.T.E. Aznar 84/100
- 1H11 - Refols Casamada 188/200

En la habitación número 2 se encuentran:

- 2H1 - Andreu Rublev de Trinitat
- En la primera se encuentran los siguientes cuadros:
- E1 - Marian Javaneras Miralles
  - E2 - Josep Amat Valls



4425  
16382

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN N°  
BARCELONA

DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)

- E-3 - Francesc Artigou
- E-4 - Mendez
- E-5 - Montserrat - ditopelle 5/150
- E-6 - Paisaje con vistas al mar y  
vegetación - "ilegible"
- E-7 - Sisguella Oriol
- E-8 - Amat Valls Pasos
- E-9 - Ramon Vives
- E-10 - Pere Pruna Ocerans
- E-11 - Maria Perello "Passaig Maritim"
- E-12 - Pintura del Pato de Grouà de  
Barcelona por Jesus (apellido  
ilegible) -
- E-13 - Firma ilegible. numeración 85.  
cinco melocotones.
- E-14 - Retrato de interior de una ho-  
bitación con vistas al mar con  
un pato y una pareja.



Firma ilegible, Paisaje me-  
mo con un barco velero.  
Se constata que el dorso de  
cada una de las pinturas de intervención  
de la Guardia civil, el numero del  
procedimiento Abreviado del Juzgado  
de Control de Instrucción y de

4436  
1388

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº  
BARCELONA**

**DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO.- (CONTINUACION)**

referencia correlativa con la de  
este acto. Asimismo se hace  
constar que se han tomado  
fotografías de cada cuadro y se  
ha realizado además de reportaje  
fotográfico una grabación en  
video que se unirá a las  
actuaciones.

Se da por terminada la presente  
que firmen los intervinientes. Hoy  
se -

U. Ma

Chilifrewo

[Signature]  
720674T

[Signature]  
H392842

[Signature]

[Signature]





6389

**DILIGENCIA DE INFORME.-**

En Madrid, en dependencias de Unidad Central Operativa de Policía Judicial de la Guardia Civil, por los Agentes con T.I.P. números W 71859 W y J 24496 X, en calidad de Instructor y Secretario, por la presente diligencia se hace constar que:

En el marco de las D.P. 222/06 que se siguen en el juzgado Central de Instrucción num. 5 de los de la Audiencia nacional (Madrid) por los delitos de blanqueo de Capitales y Cohecho entre otros, se practicaron el día 27 de octubre de 2009 ocho detenciones y quince entradas y registros en la provincia de Barcelona, además de otra detención practicada el 28 de octubre en Madrid. A estas actuaciones hay que añadir el diligenciamiento de diversos mandamientos que fue ordenado por V.I. a diversos organismos y entidades, declaraciones tomadas entre los días 10 y 12 de noviembre en San Andrés de la Barca (Barcelona).

Como continuación a estas gestiones, entre los días 09 y 11 de diciembre han sido tomadas una serie de declaraciones testificales por parte de esta Unidad Adscrita.

A continuación se procede a exponer una breve síntesis de lo reflejado en las distintas declaraciones que constan en las presentes Diligencias ampliatorias, con el objeto de aclarar en la medida que estas declaraciones lo permiten, los hechos objeto de la investigación.

Esta diligencia informe se va a estructurar de la siguiente forma:

- 1.- Personas relacionadas con el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.
- 2.- Personas relacionadas con el Ayuntamiento de San Andrés de LLavaneras.
- 3.- Personas relacionadas con el Ayuntamiento de Badalona.
- 4.- Otras personas y relaciones.

**1.- PERSONAS RELACIONADAS CON EL AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET.****1.1.- ANA MUÑOZ MARTÍNEZ / Directora de Servicios Económicos del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.**

Ana Muñoz fue llamada a declarar como testigo por esta instrucción con el fin de aclarar cual fue su actuación en el informe intervención que firma el Sr. Eric Camps el día 26 de julio de 2004, este informe preceptivo y determinante para garantizar la legalidad de la operación en la modificación del contrato del Centro

**GUARDIA  
CIVIL**



6390

Terciario y Residencial "La Pallaresa". La Sra. Ana Muñoz manifestó que NO participo ni colaboro en el informe de intervención realizado por el Sr. Enric Camps.

**1.2.- ENRIC CAMPS I CLIMENT (38.376.167-T)/ Ex interventor del ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet en el año 2004.**

El Sr. Enric Camps fue llamado por esta instrucción con el fin de que aclarase que personas y en qué forma le asesoraron para realizar el informe de intervención que dio paso a la modificación del contrato del Centro Terciario y residencial "La Pallaresa".

La primera aclaración que el Sr. Camps nos hace es que las sociedades que fueron adjudicatarias del primer concurso, estuvieron sin realizar ninguna actividad desde el año 2001 hasta el 2003/04 aproximadamente. En el año 2004 se comienza a negociar la modificación del contrato. **En este momento les presentan a un supuesto técnico de PROINOSA, que resulta ser LUIS GARCÍA**, este les presenta una tabla resumen de la operación. A esta reunión asistió el Sr. García, el Sr. Pujana, el Sr. Falcón y el Sr. Camps.

El Sr. Enric Camps manifiesta que el hecho de sacar un nuevo concurso podía tener dos consecuencias, una que ninguna empresa se presentase al mismo y otra que habría que devolver el dinero ingresado. Aunque reconoce que el hacer viviendas de rentas libre como se proponía en esta modificación distaba mucho de la idea del primer concurso.

En cuanto a porque no existía un informe pericial de un técnico municipal que valorara la posible incidencia económica de la recalificación, manifiesta que el Sr. Falcón y el Sr. Pujana dieron el asesoramiento para darle viabilidad al proyecto aunque él matizo que los beneficio que daba la empresa del 6% no eran los beneficios usuales.

Preguntado porque en su informe de intervención del 26 de julio de 2004 no se pronuncia sobre la necesidad o no de realizar un nuevo procedimiento de adjudicación, cuando ésta parecía ser una cuestión determinante para la legalidad de la modificación del contrato. Manifestó que **existía un informe jurídico firmado por el Secretario JAVIER EZQUIAGA que avala las afirmaciones de su informe**, y que no percibió nada en el contexto de esta actuación que le hiciera sospechar.

**3.- FERRAN SOLÉ I SALA (46.325.114-D) / Arquitecto externo (ex arquitecto del ayuntamiento).**

El Sr. Ferran Solé fue llamado por esta instrucción con el fin de que aclarase **cuál fue su intervención en relación a la última recalificación que se ha producido en el año 2009 del proyecto CÚBICS/PALLARES.**



GUARDIA CIVIL



439/

El Sr. Ferran manifestó que el Sr. Javier Ezquiaga y el Sr. Falcon le proporcionaron una memoria justificativa de modificación del contrato, que la sociedad PROSAVI, había aportado al ayuntamiento con el fin de plantear una modificación del planeamiento y consecuentemente del contrato administrativo por las que se adjudico las fincas que forman hoy el ámbito de la Pallaresa. El Sr. Falcón le indica que el documento de PROSAVI debe ser legible y claro además de que cuadren las cifras. El Sr. Ferran realizo estos cambios en el documento aportado por la empresa PROSAVI, utilizando para ello las cargas que le dan desde el Gabinete de Acción Territorial, departamento del Ayuntamiento, dando por bueno el informe que estaba aprobado en el 2004, no tocando las cifras y reelaborando el informe económico del 2008, poniendo en observación que algunos porcentajes aprobados en el 2004 le parecían altos, **encontrando un coste denominado F&S, desconociendo a que pertenecian estas siglas.**

Una vez que realizo los cambios en el documento de PROSAVI se lo remitió a la empresa PROSAVI a través del "Abogado" de esta empresa el Sr. LUIS GARCIA, tal y como le indico el Sr. Falcón.

Como cuestiones a destacar en esta manifestación significar:

- Que el informe solicitado por el Sr. Falcón (Ayuntamiento) y que realiza el Sr. Ferran (Arquitecto externo), es realizado para la sociedad PROSAVI.
- Este informe es abonado por el Ayuntamiento.
- Que figura un coste denominado F&S, que pudieran ser los gastos de intermediación. En el informe de intervención realizado por la Interventora Municipal de fecha 13 de marzo de 2009, en el punto cinco señala que existen costes financieros que no están explicados conceptualmente y que se corresponden con un 2'9% en el año 2004 lo que suponen unos gastos de intermediación de 1.514.536€ para ese año y un 2'7% para el año 2009 lo que supone un gasto en intermediación de 2.364.491€. (Exp. 16/09 informe de intervención sobre la propuesta de modificación del contrato suscrito por el Centro Comercial Gramanet en relación al Centro Terciario y residencial la Pallaresa).

Que este informe el Sr. Ferran se lo envía al Sr. Luis Garcia y el Sr. Luis Garcia se lo envía a PROSAVI.

Que este mismo informe PROSAVI se lo vuelve a remitir al Ayuntamiento para su aprobación.

**1.4. - RAFAEL JUAN LLUÍS (46.205.348-G) / Director de Vivienda y Suelo de Santa Coloma de Gramanet.**



GUARDIA  
CIVIL



6392

Esta instrucción solicito la manifestación en calidad de testigo del Sr. Rafael Juan con el fin de conocer la existencia de un informe realizado por el Arquitecto del Ayuntamiento el Sr. Antonio Gallegos.

El Sr. Rafael Juan manifiesta que la Sra. Interventora Municipal le solicita un informe pericial de tasación que determine el nuevo valor del suelo de la parcela "Cúbics" bajo las condiciones de la última recalificación aprobada inicialmente a finales del 2008. La Interventora municipal le solicito este informe por correo electrónico, que el mismo correo se lo remite al arquitecto ANTONIO GALLEGO, que es quien realiza el informe y él se lo envía a la Interventora Municipal. Señala que el informe no se incluyo en el expediente, pero eso lo supo después y cree que se incluyó un informe redactado por un arquitecto independiente del Ayuntamiento, y firmado por el arquitecto independiente y el arquitecto Director Gerente de Alcaldía LUIS FALCON. Otra de las cuestiones que se le plantearon al Sr. Rafael Juan era si en relación a este informe, alguien le ha comentado algo, recriminado o amonestado con posterioridad a su emisión. A lo que el Sr. Rafael contesta que LUIS FALCON le llamó y le dijo que ese informe no valía y que había que eliminarlo.

**1.5.- ANTONIO GALLEGO ROSAS (37.776.407-B)/ Arquitecto Técnico Municipal.**

Al Sr. Antonio Gallegos esta instrucción le solicito si efectivamente había realizado un informe pericial de tasación para determinar el nuevo valor del suelo de la parcela "CÚBICS" bajo las condiciones de la última recalificación aprobada inicialmente a finales del 2008. Que efectivamente realizo este informe y que la estimación la realizó partiendo de unos valores unitarios que ya estaban establecidos en el anterior planeamiento que le parece del año 2005 actualizándolos con el IPC, que este informe lo envió a su superior el Sr. Rafael Juan, y él lo remitiría gerente de proyectos de alcaldía el Sr. Falcón.

Dicho informe daba una diferencia de valoración respecto al informe de la empresa, superior a 18 Millones de Euros (18M€).

**1.6.- MANEL SIERRA I GRANELL (35.067.606-N) / Gerente de Gramepark.**

El Sr. Sierra i Granel fue llamado por esta instrucción con el fin de aclarar los distintos proyectos ejecutados por la empresa Municipal y si estos se adecuaban a la legislación sobre contratos por la administraciones publicas.

El Sr. Manel Sierra mantiene que todas las gestiones y contratos realizados por la empresa municipal se adecuan a la legalidad. Preguntado porque en algunas ocasiones los procedimientos de adjudicación han sido claramente incorrectos, hasta el punto de que la Unión Europea por ese motivo ha procedido a desprogramar actuaciones ya ejecutadas, con la consiguiente pérdida de subvención para el Ayuntamiento. MANIFIESTA que la Unión Europea mantiene que las empresas





6573

públicas tienen que amoldarse a la ley de administraciones públicas, que lo que GRAMEPARK hace es adjudicar las obras de conformidad con la disposición adicional sexta de la ley de contratos del estado, que hasta el año 2008 se encontraba en contraposición a la norma europea y que las pérdidas que se hayan podido ocasionar se debe a esa disfunción entre leyes.

Otra de las cuestiones que interesaban a esta instrucción era lo relacionado a las expropiaciones de la calle Sardanà financiadas y justificadas con Fondos de Cohesión, si habían sido plenamente ejecutadas, a lo que responde que las expropiaciones si se han ejecutado, lo que no se ha ejecutado es la escrituración de los pisos donde han sido realojados los afectados. Y que las escrituras no se han realizado por que el Ayuntamiento no le ha pagado once millones de euros que les deben. Que esta es la razón de que estén incumpliendo el contrato de compraventa.

Cuando se le pregunta por si se han llegado a plantear una situación concursal de GRAMEPARK responde que nunca se han planteado esta situación, aunque en la última parte de la manifestación a la pregunta de si ha firmado con alguna empresa constructora acuerdos privados con el objeto de garantizar el pago de los salarios de los trabajadores de la misma, para evitar que ésta entre en Concurso de Acreedores o haga frente a embargos. MANIFIESTA que Si ha firmado una, con la empresa (Many Much More Constructions, de Mariano Martín Mendoza).

**1.7.- PERE MASANET MIRET (37.248.181-A) /Director Financiero de Gramepark.**

El Sr. Pere Masanet fue llamado por esta instrucción con el fin de aclarar los distintos proyectos ejecutados por la empresa Municipal y si estos se adecuaban a la legislación sobre contratos por las administraciones publicas y para que aportase datos sobre la situación financiera de GRAMEPARK.

El Sr. Pere Masanet desconoce algunas de las cuestiones que esta instrucción le plantea. En cuanto a lo relacionado a los fondos europeos reconoce que hay unos fondos europeos que van destinados al Ayuntamiento y éste transfiere a GRAMEPARK partidas de dinero para las expropiaciones. Que este dinero ha ido fundamentalmente a las expropiaciones, pero no completamente porque no se han realizado totalmente las expropiaciones.

Igualmente el Sr. Pere Masanet reconoce que en el Consejo de administración de 22 de junio de 2009 quedaba acreditado que la situación de la empresa GRAMEPARK era delicada.

Manifiesta que futuros propietarios de pisos de Dr. Ferran que todavía no se ha dado publicidad a este proyecto, ya han ingresado en las cuentas de GRAMEPARK unos 288.000€.







634

**1.8.- FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS (5.220.053-I)/ Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.**

El Sr. Javier Ezquiaga fue llamado por esta instrucción con el fin de que aclarase cual había sido su papel tanto en la primera recalificación de Cubics como en la Segunda, así como de que aportase cual o cuales han sido los motivos que le llevaron a contratar a un Arquitecto externo para darle viabilidad a la modificación del contrato del Centro Terciario y Residencial de la Pallaresa aportado por la empresa PROSAVI. Otras de las cuestiones que esta instrucción le plantea al Sr. Ezquiaga es el porqué, no solicito un informe a los técnicos del Ayuntamiento, informe que efectivamente se realizo por parte de los Arquitectos del Ayuntamiento a petición del la Interventora. Informe que según el Sr. Rafael Juan el Sr. Falcon le hizo destruir. Cuando esta instrucción le pregunta por este informe dice que no lo ha visto, pero matiza que aunque existiese, al no contener firma que no tiene validez.

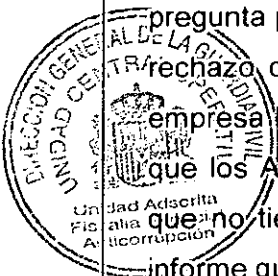
**En relación a la primera recalificación (2004) del proyecto Cúbics Pallaresa...**

Manifiesta que su participación consistió en elaborar un informe jurídico preceptivo sobre la modificación de contrato. Que en esa época se lo replantearon todo, que se hizo análisis de todas las posibilidades, que él cree que se optó por la posibilidad más razonable y menos perjudicial jurídicamente. El manifestante a lo largo de la entrevista opta por remitirse a lo realizado en sus informes.

**En relación a la última recalificación (2009) del proyecto Cúbics Pallaresa:**

Preguntado de como justifica que la persona que modifica el informe del promotor que solicita la recalificación, sea la misma que elabora el informe municipal en el que se afirma que la recalificación "no genera incremento de lucro para el promotor" el Sr. Ezquiaga manifiesta que el señor Ferrán Solé hace notar al promotor las incongruencias de su memoria, que al mismo tiempo al mostrar esas incongruencias se le indica al promotor lo que ayuntamiento cree que es lo correcto. Que lo que hicieron en un solo proceso fue hacer notar al promotor las incongruencias y deficiencias de su memoria para que procediese a su corrección ya que en otro caso la memoria y la petición tendrían que ser rechazadas. Cuando se le pregunta por qué no hicieron los técnicos del ayuntamiento esta labor o por qué no se rechazó de pleno la modificación del contrato y que fuesen los arquitectos de la empresa PROSAVI los que lo hiciesen de forma correcta, el Sr. Ezquiaga manifiesta que los Arquitectos del Ayuntamiento tienen mucha carga de trabajo, cuestión esta que no tiene mucha lógica ya que la realidad fue que si que hicieron un informe, informe que el Sr. Ezquiaga y el Sr. Falcon no consideraron adecuado.

Tanto en el año 2004 como en el año 2009 el Sr. Javier Ezquiaga ha dado viabilidad jurídica a ambos cambios en los contratos suscritos con el Ayuntamiento.

GUARDIA  
CIVIL





396

conoce al Sr. Luís García, que lo conoció estando en FCC en el año 1989 o 1990, que estaba haciendo una autovía para el Ministerio y había una parte de obra que era una actuación en el parque Europa de Santa Coloma de Gramanet, que él tenía una empresa llamada AGROTECSA, que se dedicaba a jardinería, y dentro de las unidades de obra, había parte de jardinería que es la que FCC le subcontrataron a AGROTECSA. Que los servicios que Sr. Luis García le prestaba cree que puede ser por estar agradecido de cuando Luís García tuvo la empresa AGROTECSA. El declarante desinteresadamente le ayudó cuando la empresa AGROTECSA hizo suspensión de pagos y le asesoraba de cómo solucionar el problema.

Con relación a la adjudicación Mercado del Fondo, el Sr. Jordi Mensa manifiesta que Luis García le sugirió que concursara con la empresa Ánfora. Luís García le informaba de cómo iba evolucionando el trámite de dicho concurso. Que el declarante se puso en contacto con el Director General de Ánfora, que cree que se llama Miguel Trecu. Con relación al Sr. Pich Aguilera reconoce que hubo una reunión en el despacho del Sr. Pich Aguilera. Que asistió por parte de CRC el Jefe de Estudios Jesús Abaigar, que estaría también el equipo técnico de Ánfora, desconoce si asistió Luís García, pero que fue Luís la persona que concretó la reunión. Que la misma se trataba de que como en el pliego de condiciones puntúan las mejoras al proyecto, entonces los equipos técnicos realizaran mejoras al mismo y se asesoran con el redactor del proyecto para ver si serán aceptadas o no esas mejoras.

Del Sr. Emili Mas Margarit manifiesta que lo conoce, que solicitó a Luís García que intermediara sobre temas generales de obra que CRC está ejecutando para el INCASOL siendo ésta el adjudicatario de la misma. Que como tenía conocimiento de que Luís García tenía relación con Emili Mas, le pidió que agilizará reuniones con el mismo, pero no recuerda ninguna obra en concreto. Que puede ser que en alguna ocasión le haya entregado a Luís García en un sobre la apertura económica de alguna oferta y pudiera estar relacionada con el Sr. Emili Mas.

Que con motivo de la solicitud de una obra del INCASOL dentro del término municipal de Sant Adrià del Besos, como el declarante sabía que Luís García conocía al Alcalde de Sant Adrià le pidió que le presentara al Alcalde, que éste se lo presentó y mantuvieron una reunión con el Sr. Jesús Cangas en el Ayuntamiento, que en dicha reunión asistió Luis García, el declarante y el Sr. Jesús Cangas, y que se trató el tema de cuando se iban a iniciar las obras. Que posteriormente en el mes de marzo del año actual mantuvo otra reunión con el Alcalde, que la misma se llevó a cabo en el Ayuntamiento y que en ésta sólo asistió el declarante y el Sr. Jesús Cangas.

GUARDIA  
CIVIL



397

**1.11.- ENRIQUE VIÑAS PICH (46.620.710-D)/ Administrador único de PROSAVI.**

Es Administrador único de la empresa PROSAVI S.L., que es la propietaria de la promoción "CUBICS", anteriormente denominado "LA PALLARESA".

Que a finales o principios del año 2005 aproximadamente, Luis García informa al declarante de que hay un terreno interesante en Santa Coloma de Gramanet, que el precio era de 21.000.000 euros más cargas urbanísticas y lo remite para negociar detalles a un despacho de abogados llamado PRETUS, concretamente con el Sr. FRANCISCO PRETUS, que dicho despacho está ubicado en la C/ Bethoven de Barcelona y que negociaron en nombre del propietario Sr. Eugenio Mora. Que Luis García le enseñó el terreno y le informó del estado de la modificación puntual del plan general en el momento en que se realiza la compra del terreno.

La modificación puntual del plan general en el momento en que se realiza la compra del terreno se encontraba aprobado provisionalmente, si bien una vez realizada la compra, tanto se hubiera aprobado definitivamente como si no, tenía que realizar el pago íntegro del precio pactado, que eran 21.000.000 euros para el vendedor, más las cargas urbanísticas. Que la aprobación definitiva de la modificación puntual del plan general fue aprobada a finales del año 2005. Que con relación a esta compra no efectuó el pago de ninguna comisión.

Que con relación a la empresa CIRSE BARCELONA S.L. tal como expuso en la diligencia de constancia de hechos de 21 de junio de 2006 ante la Delegación de Hacienda de la Agencia Tributaria, ya manifestó que la empresa CIRSE BARCELONA S.L. es propiedad del Sr. Serratos, que está en nómina de PROSAVI como Director Financiero y se constituyó con la única finalidad de hacer una factura para abaratar el pago de sus impuestos y financiar la actividad inmobiliaria del Sr. Serratos en Toledo. Al haberse detectado por Hacienda, y arrepentido por su mal proceder presentó la oportuna declaración complementaria de IVA y se abstuvo de acompañar la precitada factura a la declaración del impuesto de sociedades. Que por dicho motivo el concepto de dicha factura se cambia el concepto de préstamo al Sr. Serratos quien a su vez se lo presta a CIRSE BARCELONA S.L. Que la cantidad de dicha factura era de 918.720 euros IVA incluido. Que la empresa CIRSE BARCELONA S.L. no intervino en absoluto en la operación Cúbis- La Pallaresa.

Con relación a la última modificación del plan general del "Cúbis", la instó el declarante directamente. En el planeamiento anterior se definían unos usos, tanto para cine como para hotel que resultaron ser insuficientes para los clientes que finalmente encontró el declarante. En el caso del cine tenían previstas 7 salas y el comprador pedía 12 y en el caso del hotel estaba previsto de 80 habitaciones y el comprador pidió 140 mínimo. Por cuanto respecta a la vivienda libre después de dos



GUARDIA CIVIL



6398

años de tener a la venta el producto y con la crisis que ya estaba encima, solicitó hacer un número mayor de viviendas, pero más pequeñas, aumentando así la densidad, que es un parámetro dependiente del plan general y por tanto la debe aprobar la Generalitat, por tanto lo que pidió fue adaptar los usos a las exigencias del mercado en ese momento. Tramitó muy directamente este asunto con el Sr. Luis Falcón, negociaron unas cargas urbanísticas que están descritas de 1.180.000 euros y está ya definitivamente aprobada, en el mes de julio del año actual por la Generalitat de Catalunya.

Que el declarante como PROSAVI realiza un proyecto en el que se describe la citada modificación y lo presenta PROSAVI y entra por Registro en el Ayuntamiento. El proyecto lo realizan los arquitectos que están realizando la obra, Eduardo Souto de Moura, hermanos Terrados y Daniel de Castro, todos ellos forman parte de la sociedad IBERIAN ARCHITECTS, que es la sociedad que hace el proyecto. Que una vez que el declarante tiene conocimiento de que los compradores para los cines y el hotel le piden esa ampliación de salas y habitaciones, el declarante se entrevista con el Alcalde de Santa Coloma de Gramanet exponiéndoselo y poder ver si hay voluntad política en el Ayuntamiento y si lo ve viable o no. Que una vez el Alcalde le participa que sí, que es interesante y está de acuerdo, éste lo remite a Luis Falcón y que vaya modificando el proyecto. Mantiene reuniones personales y telefónicas al objeto de armonizar y agilizar el proyecto con la voluntad del Ayuntamiento, el momento de que la Generalitat comunica al Sr. Luis Falcón de que es viable el proyecto ejecutado por el grupo IBERIAN ARCHITECTS, es cuando lo presenta por registro en el Ayuntamiento, aproximadamente en el mes de marzo o abril del año en curso. La documentación que presentó en el Ayuntamiento de Santa Coloma para la última modificación del plan general dentro del estudio de viabilidad toda la parte técnica una serie de planos confeccionados por IBERIAN ARCHITECTS, una memoria de justificación del por qué de estos cambios realizada por PROSAVI y **un documento de carácter económico que Sr. Luis Falcón le entrega para que lo adjunte a la documentación, si bien no puede precisar como le llegó dicho documento.**

Concretando sobre su relación con Luis García manifiesta la amistad que tiene con éste. Que principalmente en Santa Coloma de Gramanet le ha presentado a mucha gente, como al Sr. AIXELA que adquirió los cines que el declarante estaba construyendo en CUBICS, que es administrador de la compañía compradora CALPAS INVEST. Que por esta intermediación PROSAVI factura unos honorarios al Sr. Luis García, siendo un 3% del total de la venta. Que dicha factura al Sr. Luis García se la realiza a nombre de una sociedad del mismo llamada CITY, que sería a finales del año 2007 aproximadamente, que no recuerda ningún otro pago más.

GUARDIA  
CIVIL



6399

**1.12.- RAFAEL SERRATOSA FIGUEROLA FERRETTI (46.220.097-X) / Director Financiero de PROSAVI.**

Es Director financiero de la empresa PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS S.L., desde finales del año 2002. Desconoce la parte técnica del proyecto La Pallaresa y se remite a decir que era su socio ENRIQUE VIÑAS el que llevaba esa parte. Los datos financieros coinciden con los que tiene esta instrucción, reconoce que es el administrador de la empresa CIRSE, que la factura "falsa", el dinero se lo dio VIÑAS para expandirse y financiarse con la empresa CIRSE, pero que debido a la inspección de Hacienda, la tuvieron que anular y lo pusieron como préstamo personal para él. Que no han pagado comisiones por este proyecto. Dice conocer a LUIS GARCIA de vista pero que no tiene una relación con él. Desconoce los datos de una factura realizada por CITY y pagada por PROSAVI, argumentando que son varias personas las que están en el departamento económico, pero que al final el que da el visto bueno es VIÑAS.

Los arquitectos a los que les encargan los proyectos para los que trabajan son siempre los mismos. En el tema de la Pallaresa, el arquitecto que realizó los informes del proyecto y modificaciones es el Sr. TERRADES.

**1.13.- RAMÓN BLÁZQUEZ MARTÍNEZ (77.260.315-A) / EXCOVER SA A-58047283.**

Es administrador de la empresa EXCOVER. En relación al tema de La Pallaresa, declara que fue su socio JORGE MUNTADAS PASCUAL el que llevó las negociaciones. Los datos financieros de la operación coinciden con los que tiene esta instrucción, dice que vendieron las acciones de CENTRE COMERCIAL GRAMANET por 100.000 € a TULTAR. Que desconoce que se hayan pagado comisiones por este tema y se remite en todo momento a su socio el Sr. MUNTADAS. Que su empresa apenas ha tenido unas pequeñas obras adjudicadas en Santa Coloma. Que no conoce a nadie del ayuntamiento y que a LUIS GARCIA lo conoce de una antigua empresa de construcción que este tenía a su nombre. Que desconoce su participación en el proyecto La Pallaresa.

**1.14.- FRANCÉS FERNÁNDEZ JOVAL (36.902.573-Q) / Construcciones RIERA SA (A08030603).**

Que es arquitecto y administrador solidario de la Empresa Construcciones Riera, que entre los años 2001 y 2004 mantenía el mismo cargo en la citada empresa.

Con relación al proyecto "La Pallaresa", actualmente "Cubics", en la localidad de St. Coloma de Gramanet (B), manifiesta que a principios del mes de noviembre del año 2001 la empresa CONSTRUCCIONES RIERA, PROINOSA y EXCOVER,



GUARDIA CIVIL



6000

conjuntamente presentan la documentación al concurso de los terrenos denominados "La Pallaresa". Que dichas empresas para presentarse al concurso tenían que tener "Calificación de Obras del Estado". Que ganaron el concurso y tal y como decían en el pliego debían hacer la sociedad y con fecha 1 de febrero del año 2002 constituyeron la sociedad CENTRE COMERCIAL GRAMANET S.A. Que esta sociedad se constituyó con 300.000 euros, 100.000 euros cada una de ellas, si bien sólo desembolsaron el 25% cada una de ellas, siendo 25.000 euros. Que una de las condiciones del concurso era que tenían que comprar el terreno, si bien el terreno todavía estaba pendiente de la aprobación del plan general de modificación metropolitana, por parte del Ayuntamiento y Generalitat. Que efectivo no se hizo ningún pago hasta que no estuviera aprobado definitivamente dicho plan general, si bien las tres empresas tuvieron que hacer un aval de 12.000.000 euros que era el valor del terreno, y en el momento que fuera aprobado el plan se haría efectivo. Que el concurso era de unos 18.000 metros cuadrados, para hacer un parking de 300 o 400 plazas, una zona de centro comercial de unos 12.000 metros aproximadamente, una zona destinada a cines, un hotel de unas 100 habitaciones y un remanente de viviendas sociales, de unas 20 o 25. Que el planteamiento era buscar una empresa que alquile el centro comercial, otra los parkings, otra el hotel y otra las viviendas, capitalizarlo y formar un fondo de inversión para que se lo compraran, aparte de los beneficios de la realización de la obra. Que se reunió con el Sr. MUNTADAS de EXCOVER y el Sr. SINGLA de PROINOSA y trataron el tema para presentarse conjuntamente al concurso debido al volumen de la misma obra.

Que con motivo de encontrar una viabilidad al proyecto entre otras a mediados y finales del año 2002 se intentó negociar con el Ayuntamiento porque el mercado municipal SINGERLIN estaba bastante deteriorado y debían reformarlo, por lo que se le propuso que dicho mercado municipal se instalara en los terrenos de "La Pallaresa" que se lo darían gratis, cediéndole el terreno, a lo que el Ayuntamiento dijo que no. Que el estudio que realizó la empresa SOCIEDAD DE CENTROS COMERCIALES referente a la ubicación del mercado municipal en los terrenos podría ser viable, pero sin ello no sería viable en absoluto el proyecto. Que las reuniones las celebraba el Sr. XAVIER COMELLA que era el arquitecto urbanista que habían contratado y el Sr. LUIS FALCÓN del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet. Una vez que el Ayuntamiento se opuso a la ubicación del mercado municipal en "La Pallaresa" fue cuando al ver la inviabilidad del proyecto decidieron buscar compradores. Que sería a principio del año 2003, que las tres empresas estaban de acuerdo en vender para no tener pérdidas. Que la aprobación del plan general metropolitano estaba avanzando y en ese momento es cuando debían pagar el precio del terreno al Ayuntamiento.

GUARDIA  
CIVIL



649

Que tenían intención de vender pero que no encontraban compradores y en septiembre de 2003 apareció una empresa dispuesta a comprar, que esta empresa era TULTAR CORP S.L. Que aparece Luis García conocido en el sector, y se puso en contacto con EXCOVER o PROINOSA informándoles que la empresa TULTAR CORP S.L. quería comprar, que se interesaron por saber quién era esa empresa ya que no era conocida a lo que Luis García les dijo que detrás de la misma estaban los MORA de Burberrys. Que fue una negociación fácil y les compraba las acciones por importe de 100.000 euros, a cada una de ellas y les quitaba el aval de los 12.000.000 de euros del precio de los terrenos. Para la realización de las obras era necesaria tener la "Calificación de Obras del Estado" ya que si no la tenían perderían el concurso, TULTAR CORP S.L. no tenía esta calificación. Finalmente decidieron vender sus acciones CONSTRUCCIONES RIERA y EXCOVER, no vendiendo y quedándose en la sociedad PROINOSA, que PROINOSA era un poco más fuerte y tenía menos miedo y tenía el interés de realizar la obra. TULTAR CORP S.L. necesitaba tener a PROINOSA para tener la "Calificación de Obras del Estado". Que por parte de TULTAR CORP S.L. intervenía el Sr. Manuel Valera que fue la persona que firmó y les dio el talón. Que la operación consistía en la venta de las acciones y de hacerse cargo del aval que tenía frente al Ayuntamiento, que el aval de EXCOVER y el de CONSTRUCCIONES RIERA S.L. se hizo cargo TULTAR CORP S.L. si bien el de PROINOSA lo desconoce ya que continuó en la sociedad. Que desconoce si esos avales llegaron a ser constituidos por TULTAR CORP S.L. y que la entidad que tenía que aceptarlos era el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet que fueron quienes convocaron el concurso. Conoce que PROINOSA posteriormente vendió sus acciones desconociendo cuando y el importe.

**1.15.- ANTONIO GARCÍA COMA (37.676.501-V) / RUBATEC.**

Que desde febrero del año 1997 y hasta la actualidad es Director General de la empresa RUBATEC.

Que conoce al Sr. Luis García desde que entró en la empresa RUBATEC en el año 1997, ya que era Consejero y accionista de la sociedad, hasta el año 1999, momento en que Luis García vendió las acciones de la empresa llamada AGROTECSA la cual entró posteriormente en suspensión de pagos. Que a raíz de que salieron los Fondos Estructurales de Inversión Locales del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, aproximadamente a finales del año 1997 o a principios del año 1998, ha mantenido una comunicación fluida, hablando fundamentalmente de temas relacionados con Santa Coloma de Gramanet.



GUARDIA  
CIVIL





6402

Que conoce personalmente al exalcalde Sr. Bartomeu Muñoz entre otras por su afición al golf. Que el Sr. Luis García únicamente le informaba de la evolución de los concursos. Que éste por la información que le facilitaba nunca le ha pagado por ello, que cree que lo hacía por la amistad personal que tenía con el declarante.

Que cuando el declarante se puso en contacto con Luis García sobre el concurso del alumbrado exterior de la Plaza de la Vila de Santa Coloma de Gramanet, su intención era de informarse de la evolución del concurso y si había alguna mejora que él podía saber que le interesara al Ayuntamiento y que ellos desconocieran y les costaría mucho trabajo acceder a esa información. Que Luis García agilizaba los trámites.

Que el motivo de interesarse por los concursos del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet a través de Luis García era porque éste tenía información veraz y rápida, que desconoce de donde le venía la relación que pudiera tener Luis García con el Ayuntamiento.

**1.16.- JOSÉ ENRIQUE LANDAETA AVENDAÑO (46.752.935-F) / Empresario de Santa Coloma de Gramanet.**

Es propietario del restaurante "MARI BLAU" (sito en el centro del pueblo y de 3000 metros cuadrados de superficie). Que un día fueron interesándose por el local CARMEN MORAIRA (PRIMERA TENIENTE ALCALDE), MANUEL DOBARCO (TENIENTE ALCALDE DE URBANISMO), MANUEL SIERRA (GERENTE DE LA EMPRESA GRAMEPARK). Que pocos días después empezaron a acosarlo y que han enviado a la Policía Local en innumerables ocasiones a pedirles documentación. Que por estos motivos hasta la fecha se ha gastado sobre unos 300.000 € en modificaciones para evitar los acosos del Ayuntamiento. Ha presentado cuatro denuncias en los Juzgados de Guardia de Santa Coloma.

**1.17.- MARÍA DEL CARMEN SÁEZ BELLVER (38.546.343-E) / PP Santa Coloma de Gramanet.**

Es Concejala del Partido Popular en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet. Que ha ido denunciado en prensa los diferentes cambios de usos del proyecto La Pallaresa, la subida de vivienda privada, pero que no tiene conocimiento del camino que ha seguido este proyecto ya que el Ayuntamiento les impedía el acceso a toda la información. No conoce a LUIS DE ANDRES GARCIA.

**1.18.- SALVADOR AIXELA PELLICER (38.451.256-V) .-** Es administrador único de la sociedad Nova Nou SL, empresa que se dedica a la promoción, gestión e intermediación de bienes inmuebles.

Que conoce al Sr. Sr. Enric Viñas Pitch, gerente de la sociedad Prosavi ya que tiene una opción de compra para los locales comerciales de Cubics, destinados a

*[Handwritten signature]*



**GUARDIA CIVIL**



6403

cines y a restauración. Tuvo conocimiento de esta operación a través de la sociedad HORWART, que es una consultoría. Dijo que en la operación únicamente intervinieron el promotor, Sr. Viñas, la sociedad Horwart y la empresa del manifestante, negando la intervención de Luis García. Sin embargo, en la declaración prestada por el Sr. Enriq Viñas el de fecha 10 de diciembre de 2009, éste manifestó que el Sr. Luis García fue la persona que le presentó a Salvador Aixelá para el negocio de los cines y que abonó una comisión por ello al Sr. Luis García del 3% de la operación.

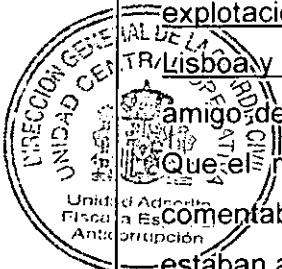
Declaró que mantuvo una cita con Luis de Andrés García y le dijo que habían presentado la solicitud de licencia, para que le comunicara al alcalde de Santa Coloma, Bartomeu Muñoz, que la habían presentado y le dijera que seguían avanzando en el proyecto.

La opción de compra era para locales comerciales, y cuando se dirigió al ayuntamiento para solicitar licencias para realizar obras y acondicionar los cines, le dijeron que la segunda fase que había comprado al Sr. Enriq Viñas era locales destinados parking y que tenía que esperar hasta que se realizara un cambio de planeamiento para que le concedieran las licencias. Que él manifestante llamó a Luis García para preguntarle que qué pasaba con eso y Luis le dijo que ya estaba aprobado el cambio de planeamiento.

Respecto a Luis García dijo que era un empresario muy bien relacionado, que les podía aportar negocio como el de la CIBA y el de la Calle Espronceda. Que desde entonces han mantenido un contacto fluido.

Manifestó haber mantenido una cena, hace algo más de un año, con Sr. Luis García, Sr. Bartolomé Muñoz, alcalde Santa Coloma en esos momentos; Víctor Lafuente, director para España de Cinema Cty, León Ederly, presidente del grupo Cinema City, y no recordando si había alguna persona más. El motivo de la cena fue para que el alcalde conociera a los inquilinos que se iban a hacer cargo de los cines

Que al cabo de unos meses Salvador Aixelá, junto con Luis García, Enriq Viñas, Bartolomé Muñoz y otra persona de su empresa viajaron a Portugal. Que PROSAVI pagó el viaje e invitó al alcalde para que viera como es este tipo de explotación del negocio de los cines en Portugal. Que se alojaron en el Hotel Ritz de Lisboa y a partir de ahí hizo una buena relación con Luis García ya que este era muy amigo del alcalde y que el alcalde les dijo que cualquier cosa la hablaran con Luis. Que el manifestante hacía sus propios trámites en el ayuntamiento y después se lo comentaban a Luis García para que a su vez se lo comentara al alcalde y supiera que estaban avanzando en el proyecto.





6804

Salvador Aixela también es administrador de NOVA MARINA PORT BADALONA SL., la cual tienen los derechos de uso para hacer un centro comercial y un hotel en el puerto de Marina Badalona. Tuvo conocimiento de este negocio a través de Howart Consulting. Según declara Salvador, Luis García intervino con posterioridad a la firma del contrato y se ofreció para ayudarles en lo que necesitaran ya que tiene contactos en el ayuntamiento de Badalona y con la sociedad Marina Badalona.

Que conoce a Juan Felipe Ruiz, administrador de Marina Badalona y que ha estado comiendo con Luis García y con Felipe en una ocasión al restaurante Rias Baixas de Barcelona y que trataron el tema del contrato de unos restaurantes de Marina Badalona. Que hablaron con Luis García para éste a su vez contactara con Juan Felipe y les echase una mano para no perder la parte del contrato de las cafeterías y restaurantes, ya que perdían el contrato y para que no los perjudicara en la parte que comprende el Hotel y el comercial

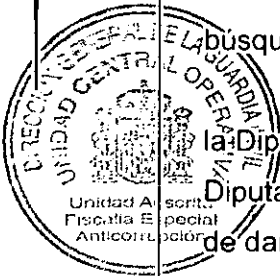
Se presentó a un concurso público ofertado por Marina Badalona sobre la cubierta de una nave. Presentaron una oferta de la cubierta con la placa solar incorporada. Su socio le manifestó que no dijera nada a Marina Badalona de que el declarante formaba parte de la empresa que se presentó al concurso y quizás no les dejarían acceder al concurso por el problema que habían tenido con la parte del contrato de las cafeterías. Que ganaron el concurso y aún no han firmado el contrato. Que se lo adjudicaron hace unos cuatro meses. Juan Felipe una vez ya se había adjudicado el concurso y al tener conocimiento por el manifestante que participaba como socio en esa empresa, le pidió unas placas solares para su barco. Salvador Aixelá se las envió al despacho de Luis García por indicación de éste último para que posteriormente Luis se las entregara a Juan Felipe.

Se presentó al concurso de la CIBA por indicación de Luis García, para ello formó una UTE con las sociedades Nova Nou, Nova IX y Habitage Prihasa, aunque finalmente no les concedieron el concurso.

Identifica al Sr. Martí como presidente de la sociedad Howart. A la que ha abonado la cantidad de 1.000.000€ por intermediación, estudio, elaboración, búsqueda de operadores para el proyecto de Marina Badalona.

Respecto a la Diputación de Barcelona, manifestó que vieron en la prensa que la Diputación, a través del BEI, iba a hacer una inversión en placas fotovoltaicas en la Diputación de Barcelona le preguntaron a Luis García si conocía a alguien con el fin de darse a conocer como empresa para futuros negocios.

En relación con la sociedad City Actividades Inmobiliarias SL, sociedad de Luis García, manifestó que le abonó a esta sociedad la cantidad de 250.000€ más





6405

iva, mediante cheque bancario, a través de la sociedad SITAR INVEST SL, por una intermediación en una compra-venta de un solar privado en Barcelona, Calle Espronceda, número 111-113. La comisión cree que era del 3% sobre el valor de venta.

En relación con la declaración prestada por el Sr. Aixela, podemos observar como Luis de Andrés García Sáez intervino en todas las ocasiones con los organismos públicos. También podemos observar la fuerte vinculación existente entre Luis García, Bartolomé Muñoz y Enriq Viñas, promotor de Cubics. Enriq Viñas pagó un viaje y estancia en el hotel Ritz de Lisboa (Portugal), a Bartolomé Muñoz, Luis García y Salvador Aixelá para informarse de cómo funciona la explotación de este tipo de negocio, en referencia a los cines. Lo no que no se concibe es la asistencia de Bartolomé Muñoz a este viaje, ya que es un negocio privado entre el Sr. Aixelá y el Sr. Enriq Viñas. Además, Enriq Viñas, es un promotor con fuertes intereses en el ayuntamiento de Santa Coloma, del cual era Alcalde el Sr. Bartolomé Muñoz Calvet.

**1.19.- IMANOL PUJANA FERNÁNDEZ (37.264.524-Q) / Gerente del Consell Barcelonés.**

Gerente del Consell Comarcal del Barcelonés desde julio del 2005 hasta la fecha. También ha ocupado los cargos de Director de Servicios Territoriales, desde diciembre del año 1991 hasta el año 2000, y Director de Proyectos de Alcaldía desde septiembre de 2003 hasta junio de 2005, como coordinador de los temas de urbanismo en el área llamada "Territorial", ambos cargos en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

El Sr. Pujana manifestó en un primer momento que en el ejercicio de sus funciones, en general, no trata directamente con empresarios, que lo hace a través de la empresa pública Regesa o mediante sus oficinas técnicas.

Declaró que en el año 2004, participó en la primera recalificación del proyecto Cubics, y que su actuación consistió en realizar una valoración del proyecto y de las cargas, conjuntamente con el Sr. Luis Falcón, quién llevaba el peso de las negociaciones. Manifestó haber mantenido en este sentido reuniones con el Secretario de ayuntamiento de Santa Coloma, Luis Falcón, y en algunas ocasiones con el Sr. Luis García, como interlocutor y representante de la empresa promotora.

El Sr. Pujana dijo que las personas que le presentaron a Luis García fueron el Alcalde de Santa Coloma de Gramanet, Bartolomé Muñoz Calvet y Luis Falcón. Que su relación personal comenzó cuando llegó por segunda vez al ayuntamiento de Santa Coloma, concretamente a raíz de la operación Pallaresa. Con anterioridad, conocía a Luis García únicamente de vista, desde los años 80, ya que ambos eran militantes del partido Socialista.



6406

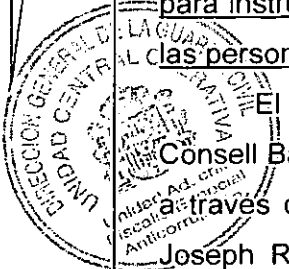
Ha mantenido contactos con el Sr. Luis García en relación con la construcción de una residencia en el Hospital del Espíritu Santo en Santa Coloma de Gramanet en cuyo Patronato, el Sr. Pujanas, figura como representante del ayuntamiento de Santa Coloma. Luis García estaba interesado, para realizar esta obra, en un grupo de empresas entre las que se encontraba Proinosa.

Igualmente ha mantenido contactos con el Sr. García en relación a la venta de unas parcelas edificables pertenecientes al Consell, en el sector denominado "La Catalana", en San Adriá de Besós. El Sr. Pujanas justificaba estos contactos argumentando que el Sr. Luis García conocía a muchos promotores y constructores, para que hiciera gestiones entre ellos y poder vender las parcelas.

Por último, mantuvieron contactos en relación con la construcción de un Tanatorio en unos terrenos pertenecientes al Consell Comarcal en el municipio de San Adriá del Besós (Barcelona). En este tema también interviene el Ayuntamiento de San Adrián de Besos, el cual delegó en el Consell Comarcal la licitación del tanatorio, para ello se firmó un convenio entre el Consell Comarcal y el Sr. Sito Canga, alcalde de San Adriá Besós. Una vez aprobado el proyecto, Luis García llamó al declarante y se interesó por saber cuándo se iba a publicar el concurso, asimismo se ofreció a presentarle personas especializadas en la gestión de este tipo de negocios. Luis García le organizó dos reuniones en sendos restaurantes. A la primera cita, declaró el Sr. Pujanas, asistieron Sr. Enriq Viñas Pitch, Luis García y él mismo. Dijo del Sr. Viñas que es una de las personas que gestionan el tanatorio de la Ronda de Dalt en Barcelona. A la segunda reunión, mantenida en el Restaurante Tram Tram el 18 de junio de 2009, asistieron todos los anteriores y un arquitecto llamado Joseph Ribas, del cual no sabe el motivo por el que asistió a la reunión, no obstante dijo que le trajeron Luis García y Enriq Viñas. También indicó que creía que el Sr. Viñas tenía interés en presentarse al concurso del tanatorio.

Reconoció haber informado a Luis García de un estudio topográfico realizado del terreno donde se iba a construir el tanatorio, a petición del arquitecto Ribas, hecho, que a nuestro juicio, no tiene nada que ver con la búsqueda de información para instruir el expediente del tanatorio, más bien sería facilitar información a una de las personas que se iban a presentar al concurso y realizar el proyecto.

El Sr. Pujana, en un principio manifestó no hablar de temas que se llevan en el Consell Barcelonés con empresarios, que lo hacía a través de sus oficinas técnicas o a través de Regesa, no obstante justifica estos encuentros con el Sr Viñas y con Joseph Ribas, alegando que el instruir el expediente para la construcción de un tanatorio es un caso algo atípico, no corriente, por ese motivo lo hizo personalmente.





61007

En relación a una cita mantenida con Luis García en un restaurante llamado "Leopoldo" de Barcelona, donde quedaron el día 28 de abril de 2009, manifiesta no recordarla y ni de que temas trataron. Tampoco recuerda haber intercambiado papeles con Luis García, pero que en todo caso sería algún topográfico o algo que indicase que la parcela tenía un relleno de tierra y ese terreno no era apto para colocar allí directamente el edificio del tanatorio. Únicamente recordar que la licitación fue el 24 de octubre de 2009. En llamada de fecha 21 de abril de 2009, a las 17:32, Imanol Pujana llama a Luis García y le dice que tienen que darle papeles. Imanol no recordaba esta cita pero cree que podría ser un topográfico.

En relación con estos hechos se le preguntó si es habitual dar información a terceras personas, por parte del manifestante, sobre temas o concursos que se tratan entre el Consell Barcelonés y el ayuntamiento de de San Adriá del Vallés, dijo que no es habitual, pero que este es un tema atípico. Igualmente declaró que el trato con el Sr. Luis García era algo más especial, ya que es amigo de Bartomeu Muñoz.

Al Sr. Pujanas se le preguntó si tenía conocimiento de que Luis García informaba de las conversaciones mantenidas con el manifestante al alcalde de San Adrián, a lo que contestó que si, por que se lo decía Luis García. Pujanas cree que Luis García hacia esto por que le gusta darse importancia.

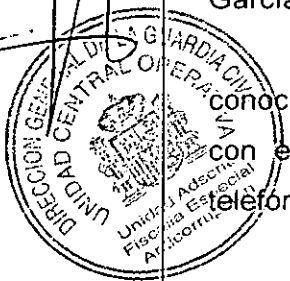
Una vez publicado el concurso, dos empresas, una de Gerona y otra de Barcelona, presentaron alegaciones de índole jurídica y de ámbito territorial al pliego de condiciones, por lo se suspendió. Actualmente este tema se encuentra parado.

En contraposición a lo manifestado por el Sr. Pujanas, cuando dice que los encuentros mantenidos entre el Sr. Luis García, Enriq Viñas, Josep Ribas y el Sr. Pujanas, eran para obtener información al objeto de realizar el expediente del tanatorio, tenemos que decir, que a juicio de esta instrucción, el fin de estas citas era completamente distinto a lo manifestado por el Sr. Pujana. En realidad lo que estaban realizando era el facilitar el terreno al promotor Enriq Viñas y el arquitecto Josep Ribas para que les adjudicaran el concurso, contando con la intermediación de Luis García y la intervención de Bartolomé Muñoz, como veremos más adelante.

El exalcalde de Santa Coloma de Gramanet, Bartolomé Muñoz, tenía conocimiento de estos hechos a través de Luis García, y además mantuvo contactos con el alcalde de San Adriá de Besós, como se desprende de la observación telefónica llevada a cabo por esta Unidad.

El anuncio de **licitación se publica el día 24/10/2009**, en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, número 255/Pág 34.

A través de la observación telefónica llevada a cabo por esta Unidad, la primera referencia que tenemos sobre conversaciones en torno a este proyecto del





6708

tanatorio, comienza el 20 de marzo de 2009, es decir siete meses antes de su publicación.

En Conversación de fecha 20/03/09 a las 18:12:21 horas, en la que Luis García recibe llamada de Bartolomé Muñoz:

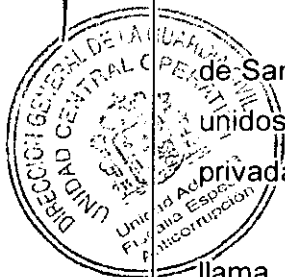
*"Hablan sobre problemas de la mujer de Sito (que puede ser alcoholismo, que tiene que ir a un psiquiatra). Luis dice ¿y yo qué puedo hacer? Jefe dice Claro, coño, él lo que quería era colocarla que le paguen un sueldo, que le pāgan el esto. Luis dice eso lo hago yo, eso me cuesta 3 minutos a mi. El Jefe dice eso es lo que quería decirte él. Luis dice vale, no hace falta ni que vaya, simplemente que la tengan contratada durante 4, 5 ó 6 meses y se acabó. Jefe dice supongo que luego se recuperara y **"y podemos, y puedes hacer lo del tanatorio"**. Luis dice: "vale, perfecto". Jefe dice de esto iba la película. Luis dice ya lo arreglo ya mañana, este es un idiota, este tío es un burro. Jefe dice le costaba a él. Luis dice a mi me lo dijo, me dio la impresión de que él estaba pudoroso. Siguen hablando del problema de la mujer del Sito. Luis dice: "yo lo monto y ya te digo como". Bartu le dice que ya le contará, pero que "de todas maneras, mas bien, arreglemos todo lo demás" y Luis le responde que no se preocupe".*

Como podemos observar en la conversación anterior, Bartolomé Muñoz está informado del proyecto del tanatorio y da a Luis García las directrices de cómo tiene que actuar con el alcalde de San Adriá. Además actúa como vehículo transmisor de la demanda del alcalde de San Adriá, "un trabajo para su mujer". Asimismo Bartolomé dice textualmente: "**Podemos, y puedes hacer lo del tanatorio**", "**Esto va de película**". Estas expresiones nos reafirman en que está interviniendo directamente en este proyecto.

En conversación de fecha 29 de abril de 2009, a las 09:40:29, Luis García llamó a Sito, Alcalde de San Adriá del Besós: "LUIS llama a SITO, Luis le dice que estuvo con el IMANOL PUJANA, que ya tiene los papeles preparados y que en los próximos días le llama Bartu (Bartu a Sito) y quedan. SITO le dice que de acuerdo y pregunta EL TANATORIO, NO?. LUIS le dice que si y Sito dice: Estupendo"

Nuevamente aparecen ligados Bartolomé Muñoz, Imanol Pujanas y el alcalde de San Adriá del Besós, Sito Cangas, los representantes de las instituciones oficiales unidos a la figura central de Luis García, quién mantiene los contactos con la parte privada, es decir el empresario y el arquitecto.

En conversación de fecha 12 de mayo de 2009, a las 16:40:10, Imanol Pujana llama a Luis García y hablan sobre el pliego de licitación, concretamente de la cantidad a licitar: "...Imanol le dice que no, que bajarla con un modo combinado que sería en función de un tanto por ciento de los ingresos, que es una cosa que se lleva



GUARDIA  
CIVIL



6609

*mucho" Luis dice: "variable, sí" e Imanol especifica "en función de los ingresos, no del beneficio" y Luis dice que está de acuerdo, que si no es una locura. Imanol dice que entonces la propuesta es "ocho por ciento (8%) de los ingresos con un mínimo de **cuarenta y cinco mil (45.000)** año. Imanol le dice a Luis que se lo comente (a una tercera persona). Luis dice que se lo comentará y le dice a Imanol que "cuando él y yo hablamos de ingresos hace tiempo" que la cifra era muy parecida a esta. Imanol le repite que es un tanto por ciento pero siempre con una cantidad mínima. Imanol dice que esto es para que se lo diga, que esto lo ha sacado él (Imanol) del Tribunal de Cuentas y que son cifras oficiales. Imanol le dice que le parecen "una posición muy razonable y que incluso da opción de decir, oye pues yo un poquito más y así me lo llevo, yo que sé". Luis dice que vale, que hablará con él. Imanol le dice que después también hay un tema "mas personal" y le dice recuerda a Luis que cuando ser vieron con "este y el arquitecto" JOSEP RIBAS, éste (RIBAS) le dijo algo del hijo de Imanol pero que no sabe si lo dijo un poco de farol. Imanol dice que su hijo acabará dentro de poco, entonces "Si tuviera contacto profesional con un despacho más o menos solvente, pues no estaría mal, ¿Tú crees que..." y Luis le dice: "Sí hombre sí, y se..., yo he quedado con él, he quedado con él mañana a comer, ya te lo digo mañana eh..."*

En esta llamada observamos como CINCO meses antes de la licitación del concurso del tanatorio, el Sr. Pujanas ya está informando a Luis García del precio de salida de la licitación para que se lo comunique a una tercera persona, precio que coincide íntegramente con el publicado. Luis ya ha hablado con esa tercera persona de ingresos y de cantidades parecidas. Posteriormente le solicita a Luis García que interceda por su hijo para colocarlo en el despacho de arquitectos de Josep RIBAS, ya que este se ofreció en uno de los encuentros mantenidos, a lo que Luis García le responde en sentido afirmativo.

En llamada de fecha 14 de mayo de 2009, a las 11:40:52 horas, en la cual Josep RIBAS llama a Luis García: "...Joseph le dice y luego hemos ido al terreno del tanatorio y hemos empezado a (no se entiende). Luis le dice que no sé si el Jordi, el Viñas te ha dado instrucciones que ha dado, te dio instrucciones que dio Imanol..." y Josep dice: "sí sí, todo, me ha dado todo, me lo explicado todo, todo, todo, todo" y Luis le dice: "bueno, pues ya está, en tus manos está"...."

Cinco meses antes de la licitación, el arquitecto Josep RIBAS, ya ha reconocido el terreno donde se asentará el futuro tanatorio de San Adriá del Besós. El Sr. Imanol Pujanas le ha pasado instrucciones al Sr. Viñas, promotor, y éste se las ha pasado al arquitecto Josep Ribas. El Sr. Pujanas declaró que quería obtener información, no a dar instrucciones a un empresario y un arquitecto que se iban a







6940

presentar al concurso. Igualmente, Luís García, está en el centro haciendo de interlocutor entre las partes.

En llamada de fecha 19 de mayo de 2009, a las 17:32 horas, Imanol Pujana llama a Luís García y le dice *"Yo en lo del tanatorio de alguna manera he empezado a redactar cosas, papeles y tal por que si no llegamos"*

En esta conversación, Imanol Pujana, informa a Luís García que ha comenzado a redactar el pliego de licitación, nuevamente, lo que hace el Sr. Pujana es facilitar información en vez de recibirla.

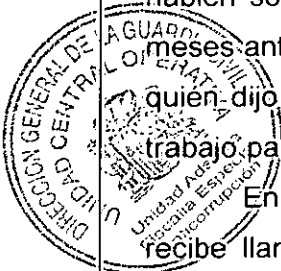
En llamada de fecha 29 de mayo de 2009, a las 12:24:00 horas, en la que Luís García recibe llamada de Josep Ribas y hablan del tanatorio: *"...RIBAS Le dice que ya tiene 2 propuestas de tanatorio con maquetas, imágenes y tal, "se lo enseñamos a Viñas...". Luis le dice que coja día y hora. Ribas dice que sí, que se lo va a enseñar a Viñas y luego quedan con él (Luis). Luis le dice que quiere que venga a la reunión Imanol Pujana, "así te diga lo de su hijo, y eso rollos" y Ribas dice: "Perfecto"..."*

Cinco meses antes de la licitación del concurso, el arquitecto Josep Ribas ya tiene preparadas dos propuestas de tanatorio con maquetas, imágenes para enseñarlas a Enriq Viñas en una reunión, a la que Luís García quiere que asista igualmente Imanol Pujanas. Vemos como por parte del promotor y el arquitecto se va avanzando en el proyecto, y a instancias de Luis García, se lo van a presentar al Presidente del Consell, Sr. Pujana. Estos hechos no se ajustan a lo declarado por el Sr. Pujana, cuando dice que lo que quería era obtener información.

En llamada de fecha 18 de junio de 2009, a las 13:37:48, Luís García llama a Imanol Pujanas y se citan en el restaurante Tram Tram, en la plaza de Sarriá de Barcelona, hablan del tanatorio: *"...Imanol le dice que esta tarde hablaran del Tanatorio, del (no se entiende). Luis le dice que la idea es enseñarle los dibujos del tanatorio, Imanol le dice que hablaran de lo del ARE y Luis continúa diciendo "de lo de tu niño con el Ribas". Imanol dice: "Hablar un momento de niño a ver que puede hacer buenamente, es decir, que tampoco se trata aquí de nada..."*

Nuevamente se reúnen el Sr. Pujanas, Luís García y el arquitecto Josep Ribas, en este caso para que el Sr. Ribas le enseñe unos dibujos del tanatorio y hablen sobre el hijo de Pujanas, que está acabando la carrera. En esencia, cuatro meses antes de licitar el concurso, el Sr Pujanas está viendo dibujos del Sr. Ribas, de quien dijo que no sabe por que asistió a la reunión, e intercediendo para buscar un trabajo para su hijo.

En llamada de fecha 18 de junio de 2009, a las 18:44:18 horas, Luís García recibe llamada de Bartolomé Muñoz y hablan del tanatorio: *"...Luís dice que ha*





estado "con el RIBAS y con el Imanol con el del tanatorio, ¿Sabes? en el Tram Tram y nos hemos alargado un huevo"

Este mismo día, después de la cita mantenida con Pujanas y Josep Ribas, se produce una llamada de Luis García al alcalde de San Adriá del Besós, Sito Cangas: "...luis le dice que ha quedado con el Imanol Pujanas y que ya tiene dibujos de lo que tiene que salir, que ya se los enseñará...".

Luis García informa al alcalde de la localidad en la que se va a construir el tanatorio, Sito Cangas, e igualmente confirma Imanol Pujana ha visto los dibujos del arquitecto Josep Ribas y dice que se los enseñará a Sito Cangas. Luis García sigue siendo el centro del negocio informando a todas las partes implicadas.

En llamada de fecha 25 de junio de 2009, a las 17:28:28 horas, en la cual Imanol Pujna llama a Luis García: "... IMANOL dice que del tema del TANATORIO, tiene topográfico. Luis le dice que él ya ha visto los papeles y le dice que está entusiasmada (una tercera persona) e Imanol le dice: "hombre, es guapo". Luis continúa diciendo: "El encargo que me hace: Oye, ¿Cuánto le puedo sacar yo a estos tíos? (se ríen). Imanol dice "eso ya lo sabemos". Imanol le dice "ya veremos". Luis dice que una tercera persona le dice: "y a mi cuánto me toca" y que el le responde que eso lo tienen que hablar". Imanol se ríe. Imanol le dice que primero hace falta saber quién da todo "y después cómo repartimos" y Luis dice: "exacto". Imanol le dice que tiene topográfico y se verifica que aquello es una acumulación de tierras que no son nada resistentes y que tienen tubería de agua y energía eléctrica. Imanol le dice que cuando lo vea se lo comenta. Luis le dice que cuando toque le pasan el topográfico al Ribas. Imanol dice que "si lo ligamos todo para el día que nos veamos, perfecto".

Luis García le ha enseñado documentación a un tercero y que a éste le ha gustado. Hablan de que una tercera persona preguntó que cuanto puede sacar, supuestamente por el proyecto del tanatorio. Imanol dice que ya lo sabe y además hablan de que una vez obtenidos los beneficios se los repartirán. Imanol Pujana le pasa nuevamente información a Luis García para que se la facilite al arquitecto Josep Ribas.

En conversación de fecha 25 de junio de 2009, a las 17:55:38 horas, JOSEP RIBAS llama a LUIS: "...Luis le dice que se confirma el topografico del TANATORIO, tierras de relleno, no aguantan, o sea que hay que ir a la tesis vuestra..."

Una vez obtenida la información del topográfico relativo a la ubicación del edificio del tanatorio, observamos como media hora más tarde, Luis García llama al arquitecto Josep Ribas y le facilita la información de este dossier.





6412

En llamada de fecha 01 de julio de 2009, Luis García llama a Imanol Pujana: *"...Luis le comenta que ha tomado manzanilla con Sito. Luis le dice que le enseñó el dibujito a sito y le pareció muy bien, que le dijo a sito que Imanol tenía la idea de convocarlo en octubre..."*

Curiosamente, vemos como Luis García informa a Imanol Pujana de la entrevista con el alcalde de San Adriá del Besós, de cómo le enseñó los dibujos de Josep Ribas y le dijo la fecha en que saldría el concurso. Evidentemente, esto no tiene nada que ver con lo que dijo el Sr. Pujana de buscar información para realizar el expediente del tanatorio, si no más bien está relacionado con la concesión, ya que los dibujos que está mostrando están realizados por un arquitecto, Josep Ribas, que se presentará al concurso. También es de destacar el como Luis García realiza la función de vehículo transmisor de información entre organismos oficiales, y a su vez entre estos y particulares. La única justificación que se podría dar a estos hechos, sería que estas negociaciones se llevaran a cabo al margen del proceso oficial.

En llamada de fecha 01 de septiembre de 2009, a las 20:15:13 horas: Josep Ribas llama a Luis García: *"...Josep dice tú y yo el lunes nos llamamos y quedamos el martes o miércoles para comer o cenar y te explico. Luis dice pondré cosas en orden, porque entre otras hoy le diré que tenemos que ver como hacemos lo del montaje del ARE y todo eso ya. Josep dice y el TANATORIO y toda esa historia. Luis dice **LO DEL TANATORIO LO DEL TANATORIO LO TENGO CLARISIMO, SOBRE TODO LA ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO AL SEÑOR RIBAS.** Josep dice perfecto. Luis dice todo eso fin de la aguja que el tiempo se pone encima y hay muchos puentes. Josep dice nos llamamos el lunes si te parece. Luis dice vale..."*

En esta llamada se clarifican las verdaderas intenciones de este grupo, que es la adjudicación del concurso al Sr. Ribas con la intermediación de Luis García, y la influencia de Bartolomé Muñoz, Imanol Pujana y Sito Cangas.

A la vista de estas conversaciones podemos concluir que la labor del Sr. Pujana no ha sido simplemente la de obtener para realizar un expediente, si no más bien facilitar el camino para que este concurso sea adjudicado a un empresario y un arquitecto del entorno de Luis García y Bartolomé Muñoz, Los Srs. Enriq Viñas y Josep Ribas.

Hemos visto como siete meses antes de la publicación de la licitación el Alcalde de Santa Coloma ya tiene conocimiento del proyecto del tanatorio y habla de ello con Luis García. Como en otros de los asuntos tratados en estas diligencias, se observa la complicidad existente entre ambos, aunque estos no afecten al municipio de Santa Coloma de Gramanet. En casi todas las ocasiones vemos como Bartolomé Muñoz interviene siempre junto con de Luis García.





6913

Otra de las razones que nos induce a pensar que se trata de una trama organizada es el papel que juega Luís García en todos estos hechos, ya que hace de interlocutor entre dos instituciones como son el Consell comarcal del Barcelonés y el ayuntamiento de San Adriá del Besós, no formando parte de ninguno de ellos, y además hace de interlocutor con la parte privada. Este papel solo se lo puede haber conferido el exalcalde de Santa Coloma de Gramanet Bartolomé Muñoz Calvet, ya que es la persona que mantiene contactos con los organismos oficiales y ayuntamientos, y por este motivo Luís le informa puntualmente del proceso. Esto lo avala el Sr. Pujanas en su declaración, cuando dice que mantiene relaciones con Luís García por que es un buen amigo de Bartolomé Muñoz.

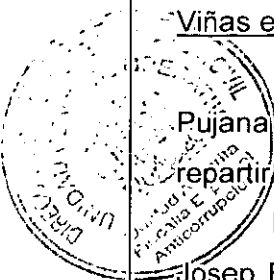
El Sr Pujana dijo desconocer la razón por la cual asistió a la reunión el arquitecto Josep RIBAS, sin embargo ha mantenido conversaciones con este y le ha facilitado informes topográficos de la zona a través de Luís García. A su vez, el arquitecto Josep RIBAS le enseñó dibujos del tanatorio a al Sr Pujanas, luego este ya sabía que Josep RIBAS se iba a presentar al concurso y a pesar de ello continuo manteniendo relaciones con el arquitecto facilitando información. Destacar que en el mes de junio Josep Ribas ya tenía dos propuestas con maquetas e imágenes del tanatorio y que las llevó a la reunión con el Sr. Pujanas.(Conversación de 29/05/2009), el concurso se publicó en el mes octubre del mismo año.

El 12 de mayo de 2009, en conversación mantenida entre Luis García e Imanol Pujana, hablan del precio se salida de la licitación para que se lo comenten a un tercero, posiblemente el promotor o arquitecto. La cifra eran 45.000€, siendo esta la cifra exacta publicada en octubre en el pliego de licitación. En este sentido remarcar que lo que hacía el Sr. Pujanas era facilitar información, no obtenerla como declaró.

En la conversación del 14 de mayo de 2009, vemos como el Sr. Pujanas había dado instrucciones en torno al tema del tanatorio, y como estas habían llegado al promotor Enriq Viñas y al arquitecto Josep Ribas. El Sr. Pujanas declaró que el Sr. Viñas estaba interesado en optar al concurso.

Igualmente, como hemos reflejado anteriormente, los Sr. Luís García e Imanol Pujana mantuvieron conversación el 25 de junio de 2009, en la cual hablaban de repartir los beneficios con una tercera persona.

Por último es destacable como Luís García, en conversación mantenida con Josep RIBAS el día 1 de septiembre de 2009, un mes antes de la publicación del concurso, le asegura a Josep Ribas que lo del tanatorio lo tiene clarísimo, se lo adjudicará a Josep Ribas. Al parecer ya se habían mantenido todos los contactos y





6414

solucionados los posibles problemas existentes, con lo cual yo tocaba la publicación del concurso.

Definitivamente, en relación con el proyecto del tanatorio, el Sr. Pujanas faltó a la verdad en su declaración ante miembros de esta Unidad, dijo que únicamente quería asesoramiento sobre el funcionamiento del negocio, no obstante hemos visto como ha mantenido reuniones con un promotor y un arquitecto de los cuales sabía que se iban a presentar al concurso, como ha impartido instrucciones, asistido a reuniones con éstos y como ha facilitado informes. A nuestro juicio se han dado todos los pasos necesarios para la adjudicación del concurso del tanatorio a un promotor del ámbito de Bartolomé Muñoz y Luis García, y de cómo éste último, un mes antes de la publicación del concurso, dice que se le adjudicarán a Josep Ribas.

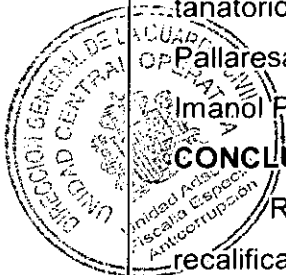
No obstante a lo dicho, el concurso fue suspendido al presentar alegaciones indole jurídica y de ámbito territorial al pliego de condiciones, dos empresas, según manifestó el Sr. Pujanas, sin embargo realizaron todos los actos necesarios, mantuvieron contactos, facilitaron información y prepararon el pliego de licitación para la adjudicación a estas personas del concurso.

Con respecto a la operación Pallaresa, el Sr. Pujana ocupó el puesto Director de Proyectos de Alcaldía desde septiembre de 2003 hasta junio de 2005, como coordinador de los temas de urbanismo en el área llamada "Territorial" en el ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet. Participó en la primera recalificación del proyecto Cubics y su actuación consistió en realizar una valoración del proyecto y de las cargas, conjuntamente con el Sr. Luís Falcón, quién llevaba el peso de las negociaciones. Manifestó haber mantenido en este sentido reuniones con el Secretario de ayuntamiento de Santa Coloma, Luís Falcón, y en algunas ocasiones con el Sr. Luís García, como interlocutor y representante de la empresa promotora. Dijo que las personas que le presentaron a Luís García fueron el Alcalde de Santa Coloma de Gramanet, Bartolomé Muñoz Calvet y Luís Falcón.

En atención a los hechos anteriormente expuestos en relación con el tanatorio, tenemos que añadir que participan los mismos actores que la operación Pallaresa, el Sr. Enriq Viñas, promotor de Cubics, Luís García, Bartolomé Muñoz e Imanol Pujana.

#### CONCLUSIONES:

Relacionado con el proyecto CUBICS/PALLARESA, en la primera recalificación de CÚBICS (año 2004) se produce un gran cambio de valor de la operación. El Sr. Javier Ezquiaga era Secretario del Ayuntamiento, el Sr. Enric Campas, interventor del Ayuntamiento, el Sr. Falcón Arquitecto y el Sr. Pujana Director de Proyectos de la Alcaldía.





C. 475

El informe preceptivo y determinante para garantizar la legalidad de la operación debía realizarlo el interventor (Informe de Intervención de fecha 26 de julio de 2004).

Este informe cuenta además con el asesoramiento del SR. LLUIS FALCÓN y con el del Sr. MANUEL JESÚS PUJANA FERNÁNDEZ (Imanol Pujana) actual Gerente del Consell del Barcelonés y que en el año 2004 ostentaba el cargo de Director de Proyectos de la Alcaldía cargo que en la actualidad ostenta el Sr. Falcón. El Sr. Imanol Pujana ha mantenido con Luis García conversaciones y encuentros informados a su autoridad en el informe de 17 de junio de 2009.

Tres días antes, es decir el 23 de julio de 2004 el Sr. JAVIER EZQUIAGA realizaba un informe dando cobertura legal a esta aprobación.

### **Segunda recalificación de CÚBICS (año 2009).**

El Sr. JAVIER EZQUIAGA Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma avala la operación y el equilibrio financiero de la misma en base a un informe que había hecho la empresa PROSAVI, informe que el Sr. JAVIER EZQUIAGA tal y como se refleja en su manifestaciones testifical, encarga al arquitecto FERRAN SOLER, con el fin de adecuar las necesidades de PROSAVI a los requisitos que va a exigir el Ayuntamiento. Llama enormemente la atención, cuál puede ser el interés del Sr. Ezquiaga en que la promotora PROSAVI realice bien esta memoria justificativa de modificación del contrato y porque no se limita a comunicar a la PROMOTORA, que sea ella misma la que realice con sus Arquitectos estos cambios. lo más sorprendente de todo es que los cuadros que realizó el Sr. Ferran Solé –y que pagó el ayuntamiento tal y como consta en la factura- se incorporaron a la petición de PROSAVI que argumentaba la necesidad del cambio de planeamiento. De esta manera Ferran Sole vistió económicamente la propuesta de PROSAVI a petición del Sr. Ezquiaga y Sr. Falcon, demostrando que la empresa PROSAVI no realizaba un cambio de planeamiento y que seguir con el proyecto en otras condiciones distintas era inviable (Concepto que en la factura se detalla como : *redacció de quadres explicatius*) a su vez redactó el informe que firma Luis Falcón diciendo que el ayuntamiento no tiene ningún perjuicio económico. Este último informe se lo remití directamente al Secretario por email, y este es el mismo informe que al final va a parar a la empresa PROSAVI a través del “Abogado” de PROSAVI el Sr. Luis García, tal y como le indico el Sr. Falcón, al Sr. Ferran.

Debemos tener en cuenta que dentro del Ayuntamiento también existe un gabinete de Arquitectos y que estos de la mano del Sr. Antonio Gallegos también



6076

realizaron un informe, Informe que conoce de su realización la Sra. Maite Carol, el Sr. Antonio Gallegos, el Sr. Rafael Juan, el Sr. Lluís Falcón y el Sr. Javier Ezquiaga. Como quiera que el informe realizado por los técnicos del Ayuntamiento no son del agrado del Sr. Falcón ni del Sr. Ezquiaga, hacen que este sea destruido. En la toma de declaración testifical del Sr. Ezquiaga apuntó que conocía la existencia del informe aunque no así su contenido, no obstante manifestó que un papel que no se encuentra firmado no tiene ninguna validez.

Tras todos los datos obtenidos a lo largo de la investigación realizada por esta Unidad, cabe concluir con relación a la Operación Pallaresa/Cubics, han existido una serie de personas que han contribuido a realizar los planeamientos que el Sr. Luis García necesitaba para conseguir que CENTRO COMERCIAL DE GRAMANET en el año 2004 compuesto por Luis García y por José Singla. Así como la sociedad PROSAVI en el año 2009, mejoren las condiciones de contrato y por consiguiente mejoren los ingresos para el promotor. Destacando dentro del Ayuntamiento de Santa Coloma los siguientes:

- D. ENRIC CAMPS CLIMENT, Economista, funcionario de la Diputación de Barcelona e Interventor Municipal en la primera modificación de CUBICS del año 2004.
- D. FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, Secretario del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, Cuerpo de habilitados estatales de secretarios de administración local.
- D. MANUEL JESÚS PUJANA FERNÁNDEZ, Arquitecto, Gerente del Consell Comarcal del Barcelonés.
- D. LLUIS FALCON GONZALVO, Arquitecto, Director de Planeamientos del Ayuntamiento de Santa Coloma.

A la vista de los hechos analizados a lo largo de la investigación, a juicio de esta instrucción existe una organización estructurada alrededor de Luis García, cuyo **modus operandi** es el que a continuación se describe:

Cuando se licita un concurso, se produce un cambio de usos, una recalificación o modificación de un proyecto, se siguen dos vías, la primera de ellas sería la oficial, es decir, se prepara la licitación de un concurso, se publica, posteriormente las empresas presentan la documentación y transcurrido un tiempo, se abren plicas y por último se adjudica, es decir todo transcurre por los cauces normales, igualmente aplicable a las modificaciones, compras de edificios para organismos oficiales, cambios de uso etc.. Aparentemente todos los actos son



6417

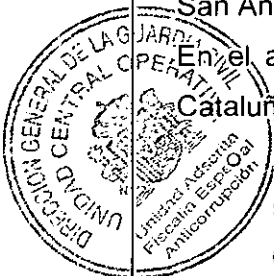
transparentes y ajustados a legalidad. La segunda de las vías, la extraoficial, que es donde radican los intereses de estas personas. Esta vía comenzaría con varios meses de anticipación, ya que tienen conocimiento con anterioridad de las acciones que van a realizar los organismos oficiales, e incluso pueden intervenir para que se produzcan recalificaciones de terrenos, cambios de usos etc..., como hemos visto a lo largo de la investigación. Los pasos que se siguen serían los siguientes, se utilizaría a una persona con influencia en ayuntamientos, Diputación de Barcelona, Consell Comarcal de Barcelonés, Incasol (Instituto Catalán del Suelo de la Generalitat de Cataluña) y otros organismos o empresas públicas, en este caso podemos atribuir este papel a la figura de Bartolomé Muñoz Calvet y a la de Luis García; en el supuesto de ser organismos superiores o ayuntamientos gestionados por otros partidos políticos donde no llega Bartolomé ni Luis, entrarían en juego los Srs. Lluís Prenafeta y Macía Alavedra. Todas estas personas convergen en Luis de Andrés García Sáez, a quién una vez mantenido el contacto le dejan el peso de las negociaciones. Luis de Andrés contacta con el sector privado, normalmente es un grupo reducido, que como hemos podido observar, entre otros, está integrado por los Srs. Enric Viñas, José Singla, Lluís Casamitjana etc. Igualmente, hace de interlocutor entre el sector privado y público, y asesora a éste último para desarrollar la licitación de procedimientos de obras y ajustarla al perfil de las empresas representadas por él que se presentan a concurso. Una vez adjudicado el concurso, aprobado el plan de modificación, realizada la venta del edificio o finalizado el asunto que se esté tratando, estos señores obtienen fuertes beneficios en concepto de comisiones por intermediación, repartiendo estas cantidades obtenidas entre ellos.

## **2.- PERSONAS RELACIONADAS CON EL AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS DE LLAVANERAS.**

**2.1.- D. JOSEP RUIZ I ROYO (77.295.602-P).**- en la actualidad es Regidor del Ayuntamiento de San Andrés de Llavaneras (Barcelona), por el grupo SOS LLAVANERES, asociación que fue creada en el año 2006 para denunciar las irregularidades principalmente urbanísticas que eran detectadas en el municipio de San Andrés de Llavaneras.

En el año 2007 denunciaron ante la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, los hechos que a continuación se resumen:

La modificación de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico suscrito por la sociedad Niesma Corporacio y el Ayuntamiento, sobre la finca Can Riviere, donde se pasó de poderse construir 12 viviendas unifamiliares a construirse 83 viviendas en bloques plurifamiliares. Así como la modificación







G. 418

del convenio del coste de urbanización de la riera, por el cual se libera de su realización a la Niesma.

- o Permuta de un edificio incluido en el catalogo de Patrimonio por un terreno de 6000 m2. esta operación no se ha llegado a realizar, debido al cambio del equipo municipal y a que no se ha llegado a un acuerdo.
- o Convenio del Ayuntamiento con PROINOSA, sobre la cesión de la gestión del servicio público de las zonas deportivas municipales, la compra venta de suelo de propiedad municipal reservada a la construcción de viviendas de protección oficial y de renta libre, así como compraventa de suelo de la antigua zona deportiva, lo que significó un cambio de usos del suelo.
- o Adquisición de una guardería de titularidad privada, la cual era permutada por terrenos de propiedad municipal, los cuales tenían una calificación para la construcción de viviendas de protección oficial, denunciando que la guardería estaba sobre valorada y los terrenos por los que permutaba eran infravalorados.

En los años que ocurrieron estos hechos el alcalde de la localidad era VICTOR ROS del Partido Popular y el regidor de urbanismo era ANTONIO JIMENEZ por el PSOE, quien venia de Santa Coloma de Gramanet.

**2.2. - D. JOSEP FERRER I CLAUSEL (38.757.963-L)** Esta persona en la actualidad no ocupa ningún cargo en el Ayuntamiento de San Andrés de Llavaneras, en la anterior legislatura fue regidor por el grupo de Convergencia i Unio.

Se le tomó manifestación en relación con las alegaciones presentadas a la modificación del plan urbanístico, referente a la finca Can Riviere, diciendo que estas fueron en el sentido que como se estaba tramitando el nuevo Plan General Urbanístico de san Andrés de Llavaneras, no había razón para realizar modificaciones puntuales. Que se notaba que había mucha prisa y mucho interés por aprobar esta modificación de este plan de Can Riviere, igual que pasó con la modificación del plan parcial relativo a la zona deportiva que afectaba a la sociedad PROINOSA.

Que el motivo por el cual se liberó a la sociedad Niesma Corporacio del compromiso de colaboración suscrito con el Ayuntamiento, sobre el cubrimiento de la riera, fue debido a que se había acordado que Niesma pagaría unos 200 €, aproximadamente no puede concretar, por metro de techo edificable, resultante de la modificación, y que este dinero se había terminado con la edificación del Casal de Avis y en urbanizar una parte del perímetro de la finca Can Riviere.

No conoce al arquitecto Victoriano Guarner Muñoz, ya que no es el del Ayuntamiento.



GUARDIA  
CIVIL



647

**2.3.- D. ALBERT SALA I MARTINEZ (77.613.509-D).**- fue regidor desde el principio de la legislatura en el 2004 hasta diciembre de 2006. Su grupo en principio alegó que como se estaba trabajando en un nuevo Plan creían que era preferible aprobar este antes de afrontar modificaciones, también dijeron que en el plan debería haber un informe de impacto visual y ambiental, definir previamente el uso que se daría a la equitación que pasaría a pertenecer al Ayuntamiento, y por último que el convenio en si era perjudicial para la población ya que los beneficios para los promotores serían superiores que los de los del municipio y que su grupo creía que podría haberse sacado más.

Que en marzo de 2007 cuando se aprueba la modificación del convenio urbanístico de Can Riviere, él ya no era Regidor.

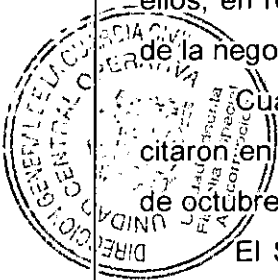
**2.4.- XAVIER GONZALEZ DOLZ (37.727.546-W) / Proyecto Inmobiliario Valiant S.L.**

Es vicepresidente del grupo RESTAURA, lleva el negocio inmobiliario de la compañía, compras, ventas, excepto contabilidad y finanzas. Restaura tiene el 50 % de las acciones de Proyecto Inmobiliario Valiant, empresa de la cual, González Dolz, forma parte del Consejo de Administración.

Respecto a Can Riviere, manifestó que contactaron con él los Srs, Prenafeta y Luis García para ofrecerles un solar, a primeros de julio de 2005. Estos Señores se presentaron como agentes o intermediarios de la operación, no como propietarios. El primero en contactar con ellos fue el Sr. Prenafeta, quién les llamó por teléfono y les dijo que tenía una operación importante que les podría interesar. Que tenía un amigo llamado Luis García y que se lo iba a presentar, ya que tenía en su poder toda la documentación relativa a este activo inmobiliario y que se la podía facilitar para su estudio. Les gustó la operación, y la compra quedó sujeta a a la condición de que el convenio urbanístico aprobado por el ayuntamiento de Llanereras debía ser aprobada definitivamente por la Generalitat, es decir que para la compra del terreno previamente se tenía que producir y aprobar la recalificación urbanística y ser aprobada definitivamente. Manifestó que no participaron en ningún proceso de recalificación, que cuando les hablaron de este solar todo el trabajo lo habían hecho ellos, en referencia al los Srs. Luis García y Lluís Prenafeta. También dijo que peso de la negociación fue llevado por fue llevado por el Sr. Luis García.

Cuando se publicó en el BOE de la Generalita la aprobación definitiva se citaron en el notario pagaron el precio y ahí termino. Firmaron la escritura en el mes de octubre y estuvo presente el Sr. Luis García, pero no estaba el Sr. Prenafeta.

El Sr. González Dolz manifestó que la sociedad que les facturo los servicios de intermediación fue Poliafers, de la cual cree que es administrador Sr. Prenafeta, y





6920

que se le pagó a través de esta sociedad, el 4% del precio de venta mas IVA. Manifestó no saber si la sociedad Poliafers una vez cobrado este dinero realizó otros pagos, ni que otras personas intervinieron aparte de las especificadas.

Sr. González manifestó conocer al Sr. Alavedra, sin relacionarle con estos hechos. No obstante declaró que una vez cerrada la operación, realizaron una comida para celebrar el éxito de la operación, a la que asistió el Sr, Macía Alavedra, en calidad de amigo del Sr. Prénafeta.

Respecto a Luis García dijo que les ha llamado con posterioridad para ofrecerles otros negocios, pero que no les ha interesado y hace aproximadamente un año y medio les ofreció un edificio de viviendas de Protección oficial destinadas a alquiler en la localidad de Santa Coloma de Gramanet, pero que no les interesó. Le dijeron que llamase a una compañía especializada en arrendamiento de viviendas de protección oficial llamada CEVASA, en la cual Restaura participa como accionista. Esta mercantil adquirió el edificio de Cubics dedicado a vivienda de protección oficial en alquiler.

#### CONCLUSIONES:

De las manifestaciones tomadas en relación con la modificación del plan parcial urbanístico de Can Riviere, se deduce lo siguiente:

Que en el periodo en el cual se realizó esta modificación solicitada por la sociedad Niesma Corporació SL., el Alcalde de la localidad de San Andrés de Llavaneras era D. Víctor Ros y el regidor de urbanismo era D. Antonio Jiménez Gómez.

Que en la época en la que se estaba realizando un nuevo Plan General Urbanístico para la localidad de San Andrés de Llavaneras, que las alegaciones presentadas por los regidores de los grupos políticos de Convergencia i Unió y de Gent de Llavaneras, eran que no se explicaban por que existía esa premura en aprobar esta modificación parcial.

Manifestando también la existencia de premura en la aprobación de otra modificación parcial que afectaba a la zona deportiva de la localidad y a la sociedad PROINOSA.

El arquitecto D. Victoriano Guarner Muñoz, que fue quien realizó el texto refuerzo de la modificación puntual de las normas subsidiarias de Can Riviere, de San Andrés de Llavaneras, no le conoce ninguna de las personas a las que se les ha tomado manifestación ya que el arquitecto municipal y al que conocen es a Xavier Andreu Barrera.

### 3.- PERSONAS RELACIONADAS CON EL AYUNTAMIENTO DE BADALONA.

**3.1.- Miquel de los Santos Anglada Puigserver (77.075.605-Y) / Inmoforum 21 SL (B-63677645).**



6024

De esta declaración destaca lo siguiente: Que el Sr. José María Rodas Serret, administrador de la empresa KM2, le presenta a Luís García Sáez a finales del año 2.004. Que Luís García le habla de unos terrenos propiedad de Marina de Badalona en el puerto deportivo de Badalona, y que en año 2.005 y 2.006 Inmoforum 21 SL pagó una comisión del 4%, por la venta de los terrenos anteriormente reseñados, a la empresa KM2 a José María Rodas Serret.

Que posteriormente **Luís García ofrece sus servicios de intermediación, a través de la mercantil City Actividades Inmobiliarias, para vender estos terrenos adquiridos por Inmoforum 21 SL, por unos 3.000 € el metro cuadrado, con un coste para Inmoforum de 1.850 €, siendo el 15 % de los beneficios generados la comisión de Luís García Sáez.**

Que Luís García le dijo que tenía que pagarle por lo menos una parte de lo acordado, antes si quiera de presentarle a posibles clientes, que el testigo no llegó a conocer. Que la factura de 7 de febrero de 2.007 por importe de 1.021.543,08 € más el 16 % de IVA obedece a este concepto. Que con posterioridad al pago no ha tenido ningún trato comercial más con él, no llegándose a concretar la venta de los terrenos y dejando Luís García de cobrar la parte pendiente de la comisión acordada. Así mismo el testigo manifiesta que Luís no hizo ninguna recalificación para él, que no ha pagado ningún dinero por un favor urbanístico, y que su relación comercial con Luís García y City Actividades Inmobiliarias SL se ciñe a lo reseñado anteriormente.

### **3.2.- D. JOSÉ MARÍA RODAS SERRET (37.723.692-N), Administrador de KM2 Gestion de Patrimonios Inmobiliarios S.L.-**

Manifestó que conocía a Luis García desde hacía unos 14 años, que le había arrendado las viviendas en C7 Valencia 243-245 ático 1ª, sede de City Actividades Inmobiliarias, también la vivienda en Rambla Cataluña 98 bis, 5º ó 6º (no recuerda), donde residía la madre de Luis García.

Administraba las viviendas propiedad de Luis García a través de City Actividades Inmobiliarias, sitas en C/ Balmes 59, 5º-4ª y 4º-4ª de Barcelona, donde en la actualidad se ha trasladado la sede de la sociedad City Actividades Inmobiliarias al piso 5º-4ª.

Sobre su relación con INMOFORUM 21, explica lo siguiente:

Su sociedad KM3 Inversiones se dedica a la intermediación análisis y consultoría del mercado inmobiliario. A finales del 2004 Luis García le dijo que en Badalona se iba a sacar a concurso unas parcelas, que quedara con alguna, rechazando la oferta, y ofreciéndosela a la sociedad Inmoforum 21, quienes si estuvieron interesados en la misma, poniéndoles en contacto con Luis García, presentándose a concurso y

GUARDIA  
CIVIL



6422

adjudicándoseles tres o cuatro parcelas., cobrando la correspondiente comisión que fue el 5%, siendo el importe de 480.000€. Luis García le dijo que le facturaran a su empresa KM2. Habiendo acordado que de esta comisión le daría el 25 %, por su participación.

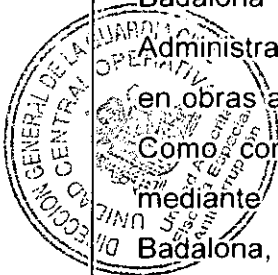
Posteriormente en una reunión con los Señores de Inmoforum y con el Sr. Luis García llegaron a un acuerdo verbal de que si en un plazo de dos años, podían venderse las parcelas a un precio de 3000 € el metro cuadrado, generarían un plusvalía suficiente, acordando que bien el Sr. García o él mismo, podrían buscar compradores de las fincas, pactando que les pagarían un 15% de los beneficios que se obtuvieran. Que al cabo de dos años el Sr. García le llamo y le dijo que ya tenía compradores para estas fincas por el precio de 3000 € el metros cuadrado, que se lo había propuesto a los de Inmoforum y que estos decidieron alargar su inversión un poco más, pagándole la comisión al Sr. García, no por el porcentaje pactado sino mucho menos, pero que este la aceptó. De esta comisión el Sr. García le pagó el 25% de la misma.

### 3.3.- ROBERTO RODRÍGUEZ OGANDO (34.979.426-z) /Obras Caminos y Asfaltos (A32212375).

El Sr. Roberto Rodríguez Ogando es consejero delegado de la empresa Obras Caminos y Asfaltos, además de ser hijo del dueño de la sociedad. Esta instrucción solicito tomarle declaración en calidad de testigo con el fin de que aclarase en la medida de lo posible cual era la relación que tenía con la sociedad con la que formó UTE en el proyecto de Marina de Badalona, la sociedad SRH Construcciones civiles y Administrativas cuyo administrador es el Sr. Juan Alfonso de Sanz Santos, socio de Luis García en la sociedad NIESMA.

Otra de las cuestiones de interés concerniente con el Sr. Roberto Rodríguez era la cuestión relacionada al envío de una carta a los Sres. Bartolomé Muñoz, Luis García y Juan Felipe Ruiz Sabido, por el Sr. Joaquín González Vila abogado externo de la empresa Obras Caminos y Asfaltos. Además de estas cuestiones también se solicita por parte de esta unidad las razones que puede haber para que no se encuentre desarrollando ningún tipo de trabajo en el proyecto Marina de Badalona.

Preguntado de cómo y por qué decidió integrarse en la U.T.E. "Puerto de Badalona 1-B, Obras Caminos y Asfaltos S.A. y SRH Construcciones Civiles y Administrativas S.A." el Sr. Roberto Rodríguez, contesta que por haber colaborado en obras anteriores con la empresa SRH Construcción Civiles y Administrativas S.A. Como consecuencia de estas relaciones previas, la empresa SRH nos invitó mediante la constitución de otra UTE, para participar en el concurso público en Badalona, que licitaba la empresa pública MARINA DE BADALONA S.A.



GUARDIA  
CIVIL



623

La empresa OCASA carecía de cualquier infraestructura en la Comunidad de Cataluña, si bien SRH ya había realizado diversas obras en esta Comunidad, y disponía de infraestructura técnica y logística para concurrir en la ejecución de obras.

Significar que como consecuencia del establecimiento de SRH en esta Comunidad, fue esta empresa la que gestionaba los trámites de la licitación de dicha obra a través del Sr. Juan Alfonso de Sanz Santos.

En su manifestación el Sr. Roberto Ogando manifiesta que no conoce al Sr. Bartolomé Muñoz ni al Sr. Luis García, que siguiendo las instrucciones del antiguo gerente de la UTE, JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS, le traslado al letrado externo de su empresa el contenido de la carta y los destinatarios a los cuales debía enviársela; significando que dichos destinatarios los designó el citado JUAN ALFONSO. El declarante, cuando le fue remitido por JUAN ALFONSO los nombres de los destinatarios, tenía el convencimiento de que eran miembros del Consejo de Administración de MARINA BADALONA S.A., con la salvedad de MANUEL SANZ MARTÍNEZ, que sabía que era el director técnico de la obra, como representante de GRECCAT.

El Sr. Roberto Ogando argumenta que la razón por la que se remitieron las citadas cartas, fue debido a la negativa del Consejero Delegado, JUAN FELIPE RUIZ SABIDO, a reconocer las obras ejecutadas, así como su reiterada negativa a abonar las obras ejecutadas y reconocidas (1.494.650'20€ euros), se llegó a la convicción de que estaba actuando al margen del Consejo de Administración de dicha empresa pública MARINA BADALONA. Ante esta eventualidad fue por lo que se remitieron dichas cartas, para hacer saber al Consejo de Administración estas circunstancias, las cuales se consideraban inimaginables en una empresa pública, teniendo así conocimiento de lo que considerábamos una actitud injustificada de dicho Consejero Delegado; todo ello en aras de remediar dicha situación, la cual estaba y está ocasionando graves e importantísimos perjuicios económicos a la UTE y a las empresas coaligadas en dicha UTE.

**3.4.- XABIER GARCIA I ALBIOL (46.542.106-I). Presidente Grupo Parlamentario PP-Consejero de Marina Badalona SA.**

Dice que en un principio la labor de descontaminación estuvo presupuestado un valor de 2.000.000 € y finalmente la partida presupuestaria fue de 12.000.000 €.

Afirma que una vez se vende a la sociedad SCHROEDER INVEST SL el Ayuntamiento ya no tiene la titularidad de ese terreno. Solamente repercutió en un 10% del total de la venta que eran las participaciones que tenía el Ayuntamiento en la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT.



GUARDIA  
CIVIL



6424

Afirma que no dio su apoyo a la adjudicación por parte de MARINA BADALONA SA a la sociedad SCHROEDER INVEST SL ya que la oferta de esta última mercantil contemplaba una futura participación de MARINA BADALONA en un 10 %. No estaba de acuerdo con que una sociedad de capital público como es MARINA BADALONA tuviera que participar en una sociedad con inversores privados.

### 3.5.- DAVID MARTÍNEZ GARCÍA / Jefe de ordenación urbana de Badalona.

Tiene conocimiento de que había algunos problemas de litigios relacionados con la descontaminación de la zona.

Afirma que en el contexto en el que se encuentra esta operación del puerto de Badalona se puede considerar una compraventa desproporcionada. Dice que se trataba de una operación entre dos entes privados, de los cuales una de ellas participada en un 10 % por la empresa pública MARINA BADALONA SA. Que la hipotética lesión patrimonial de la administración pública por lo tanto no podría ser mayor a un 10 %.

Desconoce por qué quedó desierto el concurso cuando la finca se tasó en 11.419.229'98 euros. Piensa que este valor está acorde al valor medio de las transacciones del momento y que en 2004 la valoración de la finca por 28.889.209'43 euros está muy por encima de la media y que una parte podría deberse a la singularidad de la ubicación de la finca y al riesgo asumido por el comprador y otra es totalmente subjetiva.

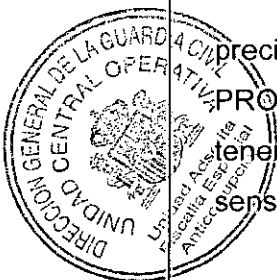
Afirma que el Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO al ser Consejero Delegado de MARINA BADALONA SA tenía atribuciones y plenos poderes para gestionar la entidad y rendir cuentas al consejo de administración.

### 3.6.- Francesc Peremiquel Lluch (40.865.185-g)/ Arquitecto Jefe del Servicio de Ordenación urbana de Badalona desde 2202/2007.

Reconoce que hubo un tema de contaminación de los terrenos debido a que estos terrenos pertenecían a CROS. Afirma que esto había sido motivo de discusión, ya que el hecho de realizar labores de descontaminación podría suponer un coste elevado.

En cuanto a la plusvalía que se produjo cuando BBW compró las fincas por un precio de 11.419.229'98 euros y dos años más tarde BBW vendió a ESPAIS y PROCAM por 28.889.209'43 euros, el técnico afirma que hay una parte que podría tener explicación técnica basándose en diversas variables, pero que le da la sensación de ser una plusvalía exagerada en tan sólo un año.

Afirma que el Sr. es el máximo responsable de MARINA BADALONA SA y por lo tanto era la persona que controlaba todos los tiempos y toda la dinámica de la operación del puerto de Badalona. Dice que a FELIPE RUIZ SABIDO le gustaba





6425

tener autonomía profesional en la gestión de la empresa pública MARINA BADALONA SA.

Le parece clave el momento en el que se produce la constitución de MARINA BADALONA SA en el año 1999, ya que este hecho provoca que la función del ayuntamiento sea simplemente de supervisión.

**3.7.- ENRIC GRAU MARTI (77.073.796-Z). Consejero de CiU en Marina Badalona SA.**

Conoce que una zona determinada, que no puede concretar, en la que se llevo a cabo un proceso de descontaminación. Tuvo conocimiento de este dato porque JUAN FELIPE lo comunicó al consejo de administración, y que se llevaron a cabo labores de descontaminación.

Debido al corto periodo de tiempo que estuvo ENRIC GRAU MARTÍN ocupando el cargo de Consejero, dice desconocer la mayoría de los datos relacionados con la constitución de la sociedad BADALONA BUILDING WATERFRONT SL y que se adjudicara la gestión del Proyecto a la mercantil KUNDRY BLAU INVERSIONES.

En cuanto al Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO lo conoce porque es el Consejero Delegado y solamente tenia relación con él en las sesiones del consejo de administración de la sociedad MARINA BADALONA SA. ENRIC GRAU dice que JUAN FELIPE actuaba con una cierta seguridad o incluso prepotencia y que aparentemente no era muy partidario de presentar la documentación, al menos por escrito, antes de las sesiones para poder estudiarla.

ENRIC GRAU estaba en desacuerdo con el estilo de llevar la gestión del Sr. JUAN FELIPE RUIZ SABIDO puesto que a su juicio, en cuestiones importantes de ámbito societario, en algunas ocasiones no se facilitaba una información exhaustiva. Debido a esto tuvo algunas discrepancias, como muestra lo ocurrido en la sesión 4/2002 de fecha 8 de octubre de 2002, del Consejo de Administración de MARINA BADALONA SA, en la que el Sr. ENRIC GRAU se ausentó de dicha sesión.

**3.8. - LUIS RENAU FOLCH (37.704.893-G) / PROJETS UANER 2003.**

Con fecha 10 de diciembre de 2009, se procedió a tomar manifestación en calidad de TESTIGO a D. LUÍS RENAU FOLCH, de la misma se desprende que:

La empresa PROJEST UANER 2003, en la actualidad se encuentra liquidada, habiendo desempeñado el cargo de Administrador único de la misma.

A finales de los años 90, mantuvo una relación laboral con LUÍS GARCÍA; éste le contrató para que gestionase una promoción inmobiliaria en la localidad de Granollers (Barcelona).



GUARDIA  
CIVIL





G474

- De dicha relación laboral con Luís García conoció a MANUEL VALERA (Sanur Cien), quién también participo en la misma promoción.
- Con Luís García, su relación se limitó, a parte de lo arriba expuesto a lo derivado de la gestión de la promoción de los terrenos de Badalona – vía Kundry Blau-
- Su participación en la compra de los terrenos de Badalona por parte de la empresa Badalona Building Waterfront SL a la empresa Marina de Badalona consistió en poner en contacto a MANUEL VALERA y LUÍS GARCÍA con la Sociedad Shroeder Invest SL.
- A través de PROJETS UANER, participó en la empresa Kundry Blau (13 % de participación en el capital social), sociedad de gestión creada para la promoción de los terrenos de Badalona,
- En Kundry Blau tenía firma conjunta con JEFF SCHROEDER (quien también participaba en la sociedad de gestión a través de su empresa Schroeder Invest).
- En Kundry Blau, el manifestante tendría la responsabilidad de ser el Director Técnico de la promoción de los terrenos de Badalona.
- Su relación con la sociedad de gestión, finalizó cuando Badalona Building Waterfront vendió los terrenos de Badalona y no pudieron llevar a cabo la promoción de los mismos.
- Badalona Building Waterfront en el año 2004, como compensación de no haber podido llevarse a cabo la promoción de los terrenos por la venta de los mismos pagó a la sociedad de gestión 2.551.656,99 €.
- Como consecuencia de la mediación llevada a cabo por el manifestante en la venta de los terrenos de Badalona – búsqueda de compradores-, en el año 2003 recibió una comisión de 120.226,10 € pagadas por SANUR CIEN (Antonio Peñarroja), cantidad que fue cobrada a través de Projets Uaner.

**3.9.- JEFF SCHROEDER QUIJANO (342.458-B) /SCHROEDER INVEST SL.**

Con fecha 10 de diciembre de 2009, se procedió a tomar manifestación en calidad de TESTIGO a D. Jeff SCHROEDER QUIJANO, de la misma se desprende que:





647

- Fue administrador mancomunado de la empresa Schroeder Invest SL junto con Antonio Peñarroja Castells, y que en la actualidad esta sociedad está en disolución. Su participación era de una sexta parte y que, además de él, participaba Carlos Omedes, Koldo Lauzirika –ya fallecido-, Antonio Peñarroja y Eugenio Mora.
  - Schroeder Invest SL participaba en Badalona Building Waterfront SL con un 45 %, ejerciendo cargo de vocal en dicha empresa.
  - En relación a la compra de la finca 5926 –finca del ICO- a Marina de Badalona y posterior venta de la misma a las empresas Espais Procam, su función fue la de buscar unos cuantos inversores para aportar el dinero para la compra y estudiar el proyecto; en cuanto a la venta no desempeñó ningún papel, que no buscó ningún comprador, y que este vino a través de otras personas.
  - Que si bien en un principio desconocía quién había llevado a cabo las gestiones, por la prensa y recientemente ha tenido conocimiento que esta búsqueda de compradores había sido llevada a cabo por Luís García y Maciá Alavedra.
  - Los inversores para la primera adquisición de esta finca, fueron Eugenio Mora Olivella, "Promogrup 10", Caja de Navarra a través de Corporación Caja de Navarra; Jorge Matutano (a través de una sociedad), Javier Juncadella a través de una sociedad suya, a demás de Marina de Badalona y otros inversores de los que no se acuerda.
  - Su relación con Luís Renau Folch se debe a que fue quien trajo la operación de la compra de los terrenos conjuntamente con Luís García.
  - Respecto a la empresa Kundry Blau SL manifiesta que se constituyó para gestionar el proyecto de edificación, de los permisos antes de la posterior venta de estos terrenos a otras sociedades, su papel dentro fue de administrador mancomunado de la misma junto con Luís Renau.
- Sanur Cien participaba en Kundry Blau con un 20% del capital y que no ha mantenido ningún tipo de relación con esta sociedad, desconoce quiénes eran los administradores de Sanur Cien, pero que era representada por Manuel Valera.
- Manuel Valera participaba en la gestora Kundry Blau; con el que mantuvo una relación profesional a raíz de su participación en esta gestora.





6028

- Sobre la empresa Studios Mind Back sabe que tuvo una inspección de la Agencia Tributaria en el año 2.003 en la que se le atribuía un cobro de una comisión, que cree recordar de unos 200.000 € aproximadamente, a través de esta sociedad, pero que no ha tenido ningún tipo de vinculación con esta mercantil.
- En el año 2004 se efectuó un pago de B.B.W. SL a Kundry Blau SL, por valor de 2.551.656,99 € como compensación a la rescisión del contrato que tenía firmado Kundry con Badalona Building Waterfront. En este contrato se establecían unos honorarios de un 8% del global de la inversión, incluida la compra del terreno, con un tope de 2.150.000 €, más un 10 % de los beneficios una vez terminada la promoción y un 4% de comisión por ventas de los pisos.
- Esta rescisión del contrato a su juicio se debió a que Espais y Procám, como compradores del terreno, no les interesaba tener otra mercantil con las mismas funciones de gestión y promoción de los terrenos.
- Respecto a Eugenio Mora Olivella dice tener una relación de amistad y que ha tenido una relación mercantil con él, que también participaba en Schroeder Invest SL.
- De Juan Felipe Ruiz Sabido dice que lo conoció por que representaba a Marina de Badalona en Badalona Building Waterfront.

**CONCLUSIONES:**

En relación a la venta de la finca 5.926, propiedad del ICO, primero a la mercantil de capital público Marina de Badalona S.A. (2.002) –vinculada al Ayto. de Badalona-, en segundo lugar a la sociedad Badalona Building Waterfront SL (2.003), y de esta finalmente a las sociedades Espais y Procám (2.004), cabe indicar, además de las cuantiosas plusvalías generadas en el proceso y que acabaron siendo repartidas, entre otros, entre los señores Luis García, Jeff Schroeder Quijano, Luis Renau Folch, Manuel Valera, Antonio Peñaroja Castells, lo que sigue:

Que Luis Renau Folch puso en contacto a Luis García y Manuel Valera con la sociedad Schroeder Invest SL –vinculada Jeff Schroeder- para la compra de los terrenos a la mercantil pública Marina de Badalona por parte de Badalona Building Waterfront SL (BBW SL). Hay que decir que la empresa pública participaba en BBW SL con un 10 % del capital social, mientras que Schroeder Invest ostentaba el 45 %

GUARDIA  
CIVIL



6029

de dicho capital. Así mismo, según su declaración, Jeff Schroeder indica que su papel en esta operación fue la de buscar compradores de los terrenos, en la venta de Marina de Badalona SA a BBW SL, pero que en su posterior venta a Espais y Procam no desempeñó ningún papel.

En cuanto al papel de Kundry Blau, entidad de gestión para la promoción de los terrenos de BBW SL, en la que participaba Projets Uaner –vinculada a Luis Renau- y Schoeder Invest SL, así como otras sociedades participadas a su vez por Luis García, Antonio Peñaraja, etc, hay que decir que al producirse la venta a Espais y Procam, y no poder llevar a cabo la promoción de los terrenos recibió una compensación por la “rescisión del contrato” , compensación que acabó siendo repartida entre las empresas y personas participantes.

En cuanto a la participación de **Miquel de los Santos Anglada Puigcerver y la mercantil vinculada al mismo –Inmoforum 21 SL-**, cabe destacar de nuevo la participación de Luis García Sáez en la adquisición por parte de esta empresa de los terrenos propiedad de Marina de Badalona en el puerto deportivo de Badalona a la entidad KM2 vinculada a José María Rodas Serret. Así mismo Luis García cobró una comisión de 1.021.543,08 € por una intermediación, no llevada a cabo finalmente según el Sr. Miquel de los Santos, por vender estos terrenos propiedad de Inmoforum por un valor muy superior al pagado en la compra.

Respecto a **Juan Felipe Ruiz Sabido**, gerente de Marina de Badalona SA, de las declaraciones de los testigos cabe resaltar la coincidencia entre los mismos en cuanto a la gestión de dicha persona. Cabe citar lo declarado por David Martínez García –Jefe Ordenación Urbana Badalona- donde dice de Ruiz Sabido que *“gustaba de tener autonomía profesional en la gestión de la empresa pública”* o lo dicho por Enric Grau Martí –consejero de CiU en Marina de Badalona SA-, *“actuaba con una cierta seguridad o incluso prepotencia y que aparentemente no era muy partidario de presentar la documentación, al menos por escrito, antes de las sesiones para poder estudiarla”*. No hay que olvidar tampoco la relación entre **Juan Felipe Ruiz Sabido y Luís García, como indica Salvador Aixela** –administrador de Nova Marina Port de Badalona-, y en la que se puede observar una vez más la dirección y el manejo de los tiempos de esta personas en cuanto a los terrenos que nos ocupan.

Llegados a este punto no hay que dejar de lado la intervención de **Maite Arque Ferrer** –la que fuera alcaldesa de Badalona y presidenta del Consejo de Marina de Badalona SA-, como queda recogido en el informe de de la Agencia Tributaria de avance nº 15 –Informe Badalona Building Waterfront y otras operaciones inmobiliarias (Página 32), y por el que en el Consejo de Administración de Marina de Badalona SA, celebrado los días 8 y 10 de octubre de 2.002, se acordó





CY30

"en relación a la financiación necesaria para la adquisición por parte de la sociedad de la finca propiedad del Instituto de Crédito Oficial, elegir como oferta más favorable en su conjunto, la presentada por Schroeder Invest SL, por importe de 12.510.000 €, y autorizar al Consejero Delegado de la compañía para que suscriba con dicha sociedad los acuerdos necesarios, entre los que deberá constar que la participación de Marina De Badalona en la sociedad conjunta a constituir será del 10 €". Esto refleja el nivel de influencia ejercido por esta persona en la dirección de la venta de estos terrenos, con el consiguiente perjuicio para el interés público, como quedó reflejado en las plusvalías generadas y el poco rédito revertido a la entidad de capital público.

En cuanto al expediente de descontaminación de los terrenos de Marina de Badalona, cabe resaltar que si bien la misma estuvo en un principio presupuestada en unos 2.000.000 € finalmente alcanzó la cifra de 12.000.000 €. De este expediente de descontaminación hay que decir que hasta el momento esta Unidad no ha podido tener acceso al mismo, dando las personas citadas una idea difusa sobre su existencia.

#### **4.- OTRAS PERSONAS Y RELACIONES.**

##### **RELACIONADO CON EL PISO DE LA C/ BEETHOVEN 16 Ático 2.**

##### **4.1. - Laura Margarita Ruscalleda Lafuerza (46.228.673-F)/ Wok Interiorisme SL.**

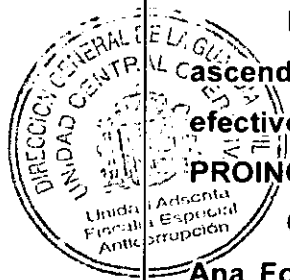
Que la reforma de la terraza fue efectuada en el ático sito en C/ Beethoven nº 16, ático 2ª –vivienda contigua a la que habitan Bartolomé Muñoz Calvet y Ana Fortó Fonhler, ático 1ª-. Que dicha reforma fue encargada a la empresa Wok Interiorisme SL por Ana Fortó Fonhler, pagando la misma en efectivo.

Por un lado Ana Fortó habría pagado 6.903,84 €, facturados a PROINOSA y declarado su pago por City Actividades Inmobiliarias SL, en efectivo y fraccionados en tres pagos.

Por el otro, otros tres pagos también en efectivo, facturados a nombre de la Comunidad de Propietarios de Beethoven 16-18 (E-08580755), por un total de 11.638,28 €.

Esto es, la reforma de la terraza del ático 2ª, sito en Beethoven 16 habría ascendido a 18.542,12 € y que habrían sido abonados en su totalidad en efectivo por Ana Fortó Fonhler, y facturado a distintas personas jurídicas – PROINOSA y Comunidad de Propietarios de Beethoven 16-18-.

Que así mismo Laura M. Ruscalleda Lafuerza declara haber escuchado de Ana Fortó Fonhler que la obra en el ático en cuestión se limitaba sólo a la reforma de la terraza por unas filtraciones de agua y nada más, ya que era





**propiedad de la madre de Bartolomé Muñoz Calvet y no descartando para un futuro la posibilidad de unir ambas viviendas, esto es, el ático 1ª con el ático 2ª.**

Por último Laura M. Ruscalleda Lafuerza declara haber realizado otras reformas en ático 1ª –domicilio de Bartolomé Muñoz Calvet y Ana Fortó Fonthier- por encargo de Ana Fortó, y que las mismas han resultado abonadas casi en su totalidad en efectivo, habiendo llegado de nuevo a facturar una de estas reformas a nombre de su hermano, Juan Fortó Fonthier, y en otra dirección –Plaza Reial nº 17-. Todo este segundo grupo de reformas y gastos en mobiliario, servicios todos ellos prestados por Wok Interiorisme SL, habrían ascendido a un total de 31.360,24 €.

**4.2. - ANA FORTÓ FONTHIER (46.123.146-G)/ Cónyuge del Alcalde Bartolomé Muñoz.**

Con fecha 10 de diciembre de 2009, se procedió a tomar manifestación en calidad de TESTIGO a **Dña. Ana Fortó Fonthier**, de la misma se desprende que:

- En relación a su profesión manifiesta que es ingeniero técnico agrícola y es la jefe de departamento de parques y jardines del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, que accedió al mismo en junio de 1.992, consiguiendo la plaza en propiedad, por oposición en el año 1998, con unos ingresos mensuales de aproximadamente 3.600 €, unos 1.680 € como funcionaria y el resto procede de alquiler de inmuebles de su propiedad.
- Confirma que su domicilio actual es el sito en la calle Beethoven nº 16-18, ático 1 de Barcelona.
- Respecto al ático 2ª, sito en la C/ Beethoven 16 de Barcelona, confirma que contrató ella personalmente una obra de reforma con la empresa Wok Interiorisme, pero que la contrató ejerciendo funciones de presidenta de la Comunidad de Propietarios del inmueble, y la reforma consistió en la reparación de la terraza de dicha propiedad por unas filtraciones de agua que afectaban al piso de abajo. Así mismo indica que no tiene ningún tipo de vínculo con el citado inmueble, aunque en alguna ocasión la empresa PROINOSA le ha dejado guardar algún mueble en el mismo.

Que cuando aún vivía la Señora Soldevila ella tenía la llave de la vivienda por si tenía que entrar a auxiliar a esta señora y que después del fallecimiento de la misma siguió teniendo la llave de la misma ya que no se cambió la cerradura.

- La titularidad de dicho ático en de la empresa PROINOSA, en la actualidad no vive nadie y que está deshabitado desde la muerte de la Señora Soldevila.



GUARDIA  
CIVIL



6432

- Sobre si conoce quién hace frente a los gastos corrientes del ático 2ª, dice que no lo sabe, pero que entiende que los debe pagar PROINOSA, que tenía 2 facturas del ático 2ª en su casa, pero que cree que se las pusieron en su buzón y que no las tiró por qué no eran suyas y que tampoco se las podía dar a nadie.
- Relacionado con la factura encontrada durante la entrada y registro en la sede de PROINOSA, factura nº 347/2007 de fecha 28 de septiembre de 2.007, por la que Wok Interiorisme SL factura a PROINOSA unos 6.903,84 €, indica que se corresponde con otra obra de reforma complementaria a otras tres efectuadas con anterioridad para evitar las filtraciones de agua, y que como consecuencia de las mismas se produjeron desperfectos en la separación entre casa y que por eso aparece recogida la reparación de la división. Que por tratarse de mantenimiento en el piso del vecino su coste corría a cargo del propietario, en este caso PROINOSA, pero que era ella la persona de contacto para efectuar las reparaciones así como para gestionar los pagos como presidenta de la Comunidad en ese momento.
- Sobre las facturas aportadas por Laura Ruscaleda, emitidas por Wok Interiorisme SL dirigidas a la Comunidad de Propietarios de Beethoven 16-18, en concreto las facturas 333/2007, 346/2007 y 338/2007, manifiesta que estas se corresponden con los pagos fraccionados en las fechas que se reflejan por las obras de impermeabilización y cambio de baldosa en el ático 2ª.
- Que es la Comunidad de Propietarios la que se hace cargo de las mismas por ley. Los pagos correspondientes a dichas facturas fueron realizados por el administrador de la finca, Sr. Cabañas de "Fincas Hernando", y que desconoce la forma en que se hizo efectivo el pago y que los fondos con lo que se hizo efectivo dicho pago eran de la comunidad.
- Sobre el envío y recepción de la factura 347/2007 enviada por Fax procedente de la empresa PROINOSA o si la remitió por esa misma vía a la empresa City Actividades Inmobiliarias SL, dijo no recordarlo y que no tiene fax.
- Sobre su relación con la empresa PROINOSA, afirma que no tiene ninguna más allá de las derivadas de su trabajo en relación al ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.
- Así mismo dice no tener contacto con la empresa City Actividades Inmobiliarias SL y que no sabe por que la factura 347/2007 fue declarado por

GUARDIA  
CIVIL



6. 633

la mercantil City Actividades Inmobiliarias y por qué la empresa contratada Wok Interiorisme SL facturase la reforma contratada a nombre de PROINOSA.

- Respecto a Luis García, manifiesta que es amigo de su marido, que lo conoce por este hecho pero que no tiene ningún tipo de relación profesional con él.
- Derivado de las facturas emitidas por Wok Interiorisme SL a Ana Fortó Fonthier, en concreto las número 207/04, 388/2008, 243/2005, 393/2008 y la 327/2007 indica que son por reformas en su casa, y que la mayoría las ha pagado en metálico con fondos procedentes de su ahorro particular, bien de regalos, de dinero de su madre o de sus ingresos personales.
- Respecto a otra factura aportada por Wok 212/04 a nombre de Juan Fortó Fonthier y otros, por unas obras en Plaza Reial nº 17, afirma que se corresponde con el domicilio que reza en la factura y que se trata de un edificio en la Plaza Reial en el nº 17, de titularidad compartida con sus hermanos, y que está dedicado al alquiler. Que el pago de dicha factura fue conjunto, entre ella y sus hermanos, pero que no recuerda la forma en la que se hizo efectivo.
- De la propiedad sita en localidad de Rupiá (Gerona), indica que es de su propiedad al 50% con su marido. Para comprarlo invirtió dinero procedente de la venta de un terreno de su propiedad y de la ampliación de hipoteca correspondiente al piso de Beethoven 16 de Barcelona, las reformas en esta casa las contrató con Brick 9, empresa de Figueras y con el Sr. Eduard Ribot i Fil, que es un empresario Rupiá. Que ha hecho estas obras en los años 2.006 y en este año 2.009, aunque tiene pendiente de pago esta última, y que las ha pagado con dinero procedente de unos fondos de inversión a su nombre y de sus sueldos, de ella y su marido, y que las que les queda por pagar también las hará efectivas con unos fondos de inversión suyos procedentes de la herencia.

Que desconoce tener propiedades en Vinaroz y que no ha efectuado operaciones bancarias con giros postales y que con su marido sólo comparte la cuenta bancaria de donde tienen la hipoteca, que el resto son cuentas individuales.

- Respecto a las afirmaciones realizadas por Laura Margarita Ruscadella, manifiesta no haberlas efectuado ella en su presencia.







6.034

**4.3. - ANTONI BELLOSTES TERRE (46.311.344-Q)/ Director Financiero de PROINOSA.**

Con fecha 10 de diciembre de 2009, se procedió a tomar manifestación en calidad de TESTIGO a **ANTONI BELLOSTES TERRE**, de la misma se desprende que:

- Sobre el papel desempeñado por él en relación a la compra por parte de PROINOSA de la propiedad sita en C/ Beethoven nº 16, ático 2ª puntualiza que fue de apoderado, aunque en este caso le hicieron un poder especial para la adquisición del referido inmueble, ya que el señor Singla debería de estar ocupado.
- Que D. José Singla Barceló no le dio ninguna instrucción al respecto, pero que mostró un gran interés en la adquisición del inmueble ya que estaba en muy buena zona, y también como una inversión, sin intención de habitarlo, no descartando en su opinión, que el hijo del Señor Singla pudiera ocuparlo en algún momento futuro.
- Que por el momento no se le está dando al inmueble ninguna utilidad, que está vacío y que es un activo de PROINOSA.
- Respecto a la llave de acceso al mismo indica que sólo las tiene él en su despacho bajo su responsabilidad. Pero que desde hace tres años, desde la adquisición del piso no las ha requerido nadie, y que tampoco ha ido nadie al piso. Que la semana pasada el Señor Singla le requirió las llaves del piso para ir a verlo, pero que no tiene constancia de que haya ido aún a verlo.
- Que no tiene constancia de que la mujer de Bartolomé Muñoz contaba con una llave, y que él no le ha entregado ninguna llave.
- Los gastos corrientes generados por el inmueble corren a cargo de la empresa PROINOSA, pero que cree que no está dada de alta la luz, ni el agua, etc.

La empresa corre con los impuestos y la comunidad de Propietarios.



La capacidad de decisión sobre el inmueble a la hora de elegir una empresa que tuviere que hacerse cargo de la reparación de una avería en dicho piso sería responsabilidad del Señor Singla por ser el Presidente de la empresa, los gastos derivados de una reparación sería a cargo de PROINOSA mientras siga siendo de su propiedad.

- Que desconoce que Ana Fortó Fonthier contratase una obra de reparación en dicho piso, que no conoce nada de esta persona así como que desconoce que



6483

se haya facturado a nombre de la empresa PROINOSA reforma alguna en ese inmueble

- Respecto a la factura expedida a nombre de la Empresa PROINOSA, factura nº 347/2007 y expedida por la empresa Wok Interiorisme SL refiere que desconoce que el pago de dicha factura por la reforma efectuada en el ático 2ª, fue declarado por City Actividades Inmobiliarias SL, empresa relacionada con Luís García, y no por PROINOSA.
- Reconoce que esta factura estaba en su despacho, pero que la misma está sin pagar, aunque está registrada su entrada administrativa, y que la anotación que figura en un "posit" con la anotación "LUIS GARCÍA?", está escrito con su letra y que cree recordar que el Señor Singla le dijo que la misma correspondía al Señor Luís García y que por eso tiene el signo de interrogación.
- Que desconoce los motivos por los que se debe que Luís García corriese con los gastos de una factura procedente de una reforma realizada en un piso de propiedad de PROINOSA, ya que su única función es la de cobrar, pagar, negociar con Bancos, y realizar balances, todo lo que conlleva la dirección financiera de una empresa.
- El Señor Singla no le autorizó a hacerla efectiva, por lo que se limitó a no pagarla y que desconoce que esta factura se había remitido primero a un estanco sito junto al bloque donde reside Bartolomé Muñoz Calvet y que posteriormente se volvió a remitir a la empresa City Actividades Inmobiliarias SL
- Que no tiene alguna referencia de que el piso pueda estar siendo utilizado por Bartolomé Muñoz Calvet y Ana Fortó Fonhler, y que tiene entendido que el piso en cuestión se encuentra en muy mal estado de conservación.

### CONCLUSIONES:

En relación a la vivienda contigua a la que habitan Bartomeu Muñoz Calvet y Ana Fortó Fonhler, esto es el ático 2ª de la C/Beethoven nº 16, cabe decir que tras las manifestaciones de Laura M. Ruscalleda Lafuerza, Ana Fortó Fonhler y Antoni Bellostes Terre, no se puede concluir definitivamente que el inmueble en cuestión sea propiedad de Bartolomé, si bien tras dichas manifestaciones se ha tenido conocimiento de actos que indican que Bartolomé Muñoz y Ana Fortó han dispuesto del ático sin que el titular del mismo, Proinosa, halla tenido constancia de dichos actos.



GUARDIA  
CIVIL



6956

De las manifestación de Laura M. Ruscallada si se puede concluir que en el ático 2ª se han realizado obras de reforma, al menos dos, que fueron encargadas por Ana Fortó, que una de ellas fue pagada en efectivo por la mujer del alcalde, y que la otra fue facturada por orden expresa de Ana a la sociedad Proinosa, aunque el pago final fue realizado por City Actividades Inmobiliarias. Así mismo Laura también indicó que Ana encargó otras obras de reforma en su casa y que una de ellas fue facturada a nombre de su hermano Juan Fortó, siendo todas ellas pagadas en efectivo. No hay que olvidar que la administradora de la empresa de reformas recordó haberle oído decir a la mujer del alcalde que el piso era de la madre del alcalde y que en un futuro no descartaba unir su vivienda con la que se estaba reformando.

En cuanto a la manifestación de Ana Fortó destaca el hecho de que hubiera contado con una llave del piso lo que habría permitido en alguna ocasión, según ella, el haber podido utilizar el piso para guardar muebles, habiendo realizado esto de nuevo sin que el titular del piso, Proinosa, tuviera conocimiento de este uso. Otra cuestión no aclarada es la tenencia en su despacho de facturas de luz y agua correspondiente a dicho piso y de fechas posteriores a la adquisición de la vivienda por parte de Proinosa (07/07/2006).

Ya por último en relación a lo contado por Antoni Bellostes Terre destaca el hecho de que fuera él, el encargado de acudir a la formalización de la compra por parte de Proinosa y no José Singla Barceló –administrador de la empresa y quién habría decidido comprarla-. Llama la atención también el hecho de que no supiera que Ana Fortó contara con llave del piso, siendo él el que tiene las llaves para acceder al mismo, o lo que es mucho más llamativo que no supiera nada de las obras de reforma efectuadas en el inmueble. No hay que dejar de lado que José Singla Barceló no haya acudido al piso todavía desde que lo adquiriera, lo que demuestra un escaso interés por su propiedad. En cuanto a la factura que se encontró en su despacho durante la entrada y registro –la de Wok Interiorisme dirigida a Proinosa, con una nota “post-it” en la que se encontraba escrito Luis García-, resalta que Singla dijera a Bellostes que la factura –de una reforma en su piso- debía ser pagada por



En suma lo indicado hasta ahora demuestra por parte de Ana Fortó Fonthier –mujer de Bartomeu Muñoz Calvet- una capacidad de disposición inusual sobre una vivienda que no es de su propiedad, ya sea “almacenado muebles”, o realizando “obras de reforma” de las que el titular no sabe nada. Aún más extraño es que el propietario real del inmueble, la empresa Proinosa y por ende su administrador José



G485

Singla Barceló, no haya acudido a su vivienda desde que la comprara o decidido rentabilizarla como activo de su empresa, lo que demuestra un "escaso" interés por la misma; no lo es menos el que reenviara una factura relativa a una reforma en su ático a Luís García, siendo esta finalmente pagada por City Actividades Inmobiliarias SL.

Por parte de esta Unidad se están realizando diferentes actuaciones encaminadas a determinar con total certeza la titularidad real de este inmueble. Resultando hasta el momento de las mismas, el hecho de que Luís García fuera el abogado que "representó" a Proinosa en la adquisición del piso, según indicaciones de la parte vendedora.

## 5.- RELACIONADA CON EL AYUNTAMIENTO DE Cerdanyola del Vallés.

### 5.1.- CONSOL PLA DOU (39.037.011-P) / Concejal de Ciu en Cerdanyola.

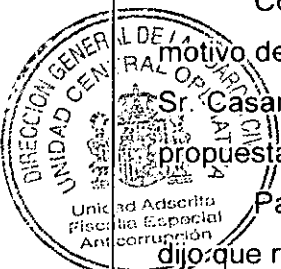
Concejal por Convergencia i Unió en el Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallés. Con fecha 1 de octubre del año en curso, dejó su cargo como titular de las concejalías de Cultura y de Promoción Económica, ya que se rompió el pacto de Gobierno y pasó a la oposición.

Respecto al Consorcio Urbanístico del Centro Direccional, declaró que la oposición de su grupo a este proyecto se debía a que por parte del sector privado se solicitaba un aumento de densidad, es decir, construir más viviendas. Además su grupo quería saber cuantas viviendas se iban a construir en total, e igualmente mantenían la postura de que los metros de las viviendas privadas no fueran inferiores a los de las públicas.

La Sra. Consol Pla Dou reconoció haber recibido llamada telefónica del Sr. Casamitjana y haber mantenido una cita en la cafetería "Torre Vermella", para que éste la explicara el proyecto. No recordaba quién propuso que la cita se mantuviera en un lugar discreto. También manifestó que sí era habitual mantener este tipo de encuentros en un bar para tratar propuestas de uno de los empresarios que va a construir en su término municipal, ya que se trataba de un primer contacto y el tema a tratar era de dominio público.

Con respecto a la llamada realizada por el Sr. Casamitjana, manifestó que el motivo de este contacto podría ser por que el alcalde de Cerdanyola pudo informar al Sr. Casamitjana que el grupo político de la Sra. Consol, no estaba de acuerdo con la propuesta de modificar la densidad de las viviendas.

Para explicar como pudo contactar con ella el Sr. Casamitjana, la Sra. Pla Dou dijo que recibió llamada de de un responsable de la Comarca de Política Municipal de su partido, **JORDI TURULL** y la dijo que había alguien que quería hablar con ella en





6138

relación a una promoción de viviendas en Cerdanyola, pero no la dijo nombre ni nada de la persona que la iba a llamar.

Manifestó que ha mantenido más llamadas con el Sr. Casamitjana, una de ellas fue para explicarle por que el proyecto no fue a pleno del ayuntamiento en el mes de julio y la otra si se iba a probar definitivamente en el mes de septiembre.

Finalmente podemos afirmar que el Sr. Casamitjana llegó a la Sra Consol Pla a través de alguna llamada realizada a esta señora por parte de algún compañero de partido. Además, como hemos podido constatar en la observación telefónica, el Sr. Prenafeta fue la persona que hizo las gestiones con miembros del partido político de la Sra. Pla, para facilitar este contacto.

W 71859 W

J 24496 X





6/1/09

**DILIGENCIA ANEXANDO MANIFESTACIÓN DE D. JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS.-**

A las 14:00 horas del día 05 de enero de 2010, en las dependencias oficiales de la Guardia Civil de la Unidad Central Operativa, en Madrid; por los Agentes de la Guardia Civil con T.I.P. nºs W 71859 W y J24496X, instructor y secretario de las presentes diligencias se hace constar:-----

Que se anexa al atestado y a continuación de la presente diligencia la manifestación llevada a cabo el día 05 de enero de 2010 a D. Juan Alfonso De Sanz Santos.

Y para que conste, y se extiende la presente diligencia, que es firmada por el Instructor y el Secretario que CERTIFICO.-----



W 71859 W

J 24496 X



6410

**DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS (2.451.560-Z).-**

En Las Rozas (Madrid), siendo las 11:00 horas del día 5 de enero de 2009, por miembros de la Guardia Civil con T.I.P.s números W-71859-W y H-77877-T, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. JUAN ALFONSO DE SANZ SANTOS (D.N.I. 24.851.560-Z), nacido el 20 de octubre de 1957 en Merida (Badajoz), hijo de Ildefonso y Victoria, con domicilio en Paseo de las Acacias 50B 4ºD de Madrid y con número de teléfono 609.24.11.24; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

**PREGUNTADO:** ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?

**MANIFIESTA:** Que sí.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?.

**MANIFIESTA:** Que es ingeniero de caminos y trabaja en la UTE POSMOCAM, que desarrolla una urbanización en la localidad de Getafe (Madrid).

**PREGUNTADO:** ¿Conoce la empresa "SRH Construcciones Civiles y Administrativas" y qué relación tiene con ella?

**MANIFIESTA:** Que si la conoce, trabajaba para SRH y EDISAN.

**PREGUNTADO:** ¿Cómo y por qué decidió integrarse en la U.T.E. "Puerto de Badalona 1-B, Obras Caminos y Asfaltos S.A. y SRH Construcciones Civiles y Administrativas S.A."?

**MANIFIESTA:** Que SRH no tenía clasificación para obras de urbanización, y quería que SRH cogiese experiencia en obras de urbanización.

**PREGUNTADO:** ¿Conocía de antemano a la empresa OBRAS CAMINOS Y ASFALTOS S.A, de Ourense?

**MANIFIESTA:** Que si les conocía desde 4 o 5 años antes, porque habían hecho juntos tres residencias geriátricas en Madrid. A O.C.A (OBRAS CAMINOS Y ASFALTOS) la conocía anteriormente.

**PREGUNTADO:** ¿Realizó algún pago para que su empresa pasara a integrar dicha U.T.E. y, en caso afirmativo, a quién se lo hizo y cómo?

**MANIFIESTA:** Que en absoluto.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce al Sr Luis Andrés García Sáez?.

**MANIFIESTA:** Que si le conoce, le conoce de que EDISAN era socia de una empresa llamada NIESMA y el manifestante era el representante de EDISAN en NIESMA, EDISAN tenía el 16%, le conoció a partir que EDISAN tomo esa participación, aproximadamente en el año 2003 o 2004.

Le conoció en ese momento porque él (LUIS DE ANDRES GARCIA) les planteo ser socios porque se quería comprar un suelo en LLAVANERAS, el objetivo era que EDISAN desarrollase y ejecutase las obras en LLAVANERAS.

El director comercial de Barcelona de la sociedad EDISAN "TOMAS DUALDE" fue quien les presentó, se lo presento en aquel momento en calidad de socio de NIESMA, aunque el manifestante no recuerda bien, únicamente les ofreció participar en el 16% a lo que contestaron que sí.





**PREGUNTADO:** ¿Que tipo de presentación tuvo con LUIS DE ANDRES?

**MANIFIESTA:** Que fue a su oficina de la CALLE VALENCIA, le acompañaba TOMAS DUALDE que fue quien lo presentó.

**PREGUNTADO:** ¿Cobró alguna comisión usted o el Sr LUIS ANDRES GARCIA a través de la sociedad NIESMA CORPORACIO S.L, de la cual ambos son administradores solidarios ?.

**MANIFIESTA:** Que él no, LUIS GARCIA no lo sabe. Que el manifestante ya no es administrador.

**PREGUNTADO:** CUAL ERA EL PROYECTO QUE SE IBA A REALIZAR EN SAN ANDRES DE LLAVANERAS?

**MANIFIESTA:** Que se iban a hacer 70 viviendas, había dos partes, EDISAN primero ejecutó para "RESTAURA" un centro de ancianos y un acondicionamiento de una carretera con unos muros, y después quedaba pendiente la construcción de las viviendas que se iban a hacer, cree que eran alrededor de 70.

**PREGUNTADO:** ¿Si conoce a Juan Felipe Ruiz Sabido y, en caso afirmativo, de qué lo conoce o cómo lo llegó a conocer?

**MANIFIESTA:** Que le conoce, es o era el consejero delegado de marina Badalona, le conoció a través de TOMAS DUALDE" cuando se presentaron a un concurso de un edificio de oficinas de "marina" y posteriormente supo que Juan Felipe Ruiz era amigo o conocido de LUIS GARCIA.

**PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el capital invertido por su empresa para llevar a cabo esta obra -Proyecto de Urbanización del Polígono A del Plan Especial del Puerto de Badalona. Sector 1B- o integrar la UTE?

**MANIFIESTA:** Que el capital que se aportó fueron 3000€.

**PREGUNTADO:** ¿En que situación se encuentra el proyecto antes mencionado?:

**MANIFIESTA:** Que hay unas demandas impuestas por la UTE a MARINA BADALONA que se desglosan en:

- 1, 5 millones de euros, reconocidos por marina Badalona y no pagados.
- 3,5 millones de euros, como obra ejecutada y no reconocida por marina Badalona.
- 1 millón de euros, como costes por mayor duración de la obra, por causas imputables a marina Badalona.
- 300.000 euros, por revisión de precios.
- 100.000 euros, por gastos financieros por retraso en el pago.
- 100.000 euros, de lucro cesante.

**PREGUNTADO:** Cual cree que es la razón, para que el proyecto no lleve el desarrollo que se esperaba.

**MANIFIESTA:** Que las razones son dos:

- Marina Badalona, tenía problemas financieros, eso se lo ha comentado D. Juan Felipe Ruiz porque a este no le pagaban las cuotas los promotores que tenían parcelas en marina Badalona.
- La actitud de d. Juan Felipe Ruiz, con las empresas, pero que el manifestante conozca además de su contrato rescindió dos mas.



GUARDIA CIVIL





6482

**PREGUNTADO:** Que actitud era la que tenía D. JUAN FELIPE RUIZ.

**MANIFIESTA:** Que era muy negativa a aceptar cualquier deficiencia del proyecto, que el proyecto las tenía, y además cualquier imprevisto que eran dos de los más importantes:

- la existencia de suelos contaminados, esto el manifestante lo sabe porque al realizar la excavación de la obra la tierra salía negra con restos de hidrocarburos, esta circunstancia aumentaba considerablemente los costes.
- No todo el terreno de la obra estaba disponible porque no habían finalizado las expropiaciones.

**PREGUNTADO:** Tiene conocimiento si existía algún informe geotécnico sobre la contaminación del terreno.

**MANIFIESTA:** Que sí, en el proyecto había un informe geotécnico en el que señalaba unos suelos contaminados, pero muy limitados, una mínima parte en comparación con la realidad, esto lo sabe por la peritación que en la actualidad se encuentran haciendo.

**PREGUNTADO:** Si hubiese conocido la situación real de ese terreno, habría usted accedido a desarrollar el proyecto.

**MANIFIESTA:** Que no, porque el dicente no habría permitido que su empresa o las empresas de sus amigos se hubiesen metido en un proyecto de ese tipo.

**PREGUNTADO:** ¿Conoce a JOAQUIN GONZÁLEZ VILA y, en caso afirmativo, de qué lo conoce?

**MANIFIESTA:** Que si, es el abogado que esta llevando el pleito con MARINA BADALONA.

**PREGUNTADO:** ¿A quien dio instrucciones para que le enviaran una carta a Bartolomé Muñoz Calvet, Jordi Serra Isern, Luís García Sáez, Juan Antonio Ruiz Sabido y Manuel Sanz Martínez?

**MANIFIESTA:** Que cuando no cobraban, y no solo no se les reconocían las reclamaciones sino que no cobraban la deuda reconocía y tenían la sensación de JUAN FELIPE no transmitía al consejo de administración los problemas que surgían en el proyecto, con lo cual tomaron la determinación de enviar una carta a todas las personas que pensaban que les podían ayudar, que eran, el alcalde de Badalona, el presidente, el alcalde de Santa Coloma que era el consejero, a la dirección facultativa.

**PREGUNTADO:** Cual era la razón de que esta carta se la enviaran a LUIS GARCIA.

**MANIFIESTA:** Que sabía que LUIS GARCIA era amigo de JUAN FELIPE RUIZ y como tenía un problema muy gordo recurrió a LUIS GARCIA para que intercediese ante JUAN FELIPE para que solucionase el problema.

**PREGUNTADO:** ¿A qué cree que se debió que le ocultaran la situación real en la que se encontraba la ejecución de este proyecto, o la falta de solvencia financiera de la empresa pública Marina de Badalona?

**MANIFIESTA:** Que sobre el suelo contaminado MARINA DE BADALONA sabía más porque ya habían tenido un pleito con ERCROS, y que además también había dos empresas más a las que se les rescindió el contrato. Que hay una persona que es el director de obra que era IMANOL SANZ que es el que conoce mejor toda la problemática de las obras.





643

**PREGUNTADO:** ¿Piensa usted que no había una intención real por parte de Marina de Badalona o de su consejero, Juan Antonio Ruiz Sabido, de llevar a cabo dicho proyecto?

**MANIFIESTA:** Que él cree que no quería que la obra se terminase, porque además hacía promesas que no cumplía, habló de hacer un modificado que no realizó, pretendía que la obra no se terminase nunca.

**PREGUNTADO:** Que relación tiene con la sociedad RENTICOST SERVEIS SL.

**MANIFIESTA:** Que RENTICOST SERVEIS es una sociedad que se compró por parte de los hijos de TOMAS DUALDE para comprar una parcela y luego casualmente observó que esa sociedad también era propiedad de MANUEL VALERA, en esta parcela el 66% era de EDISAN y el 33% era parte de los hijos de TOMAS DUALDE, el diciente era administrador mancomunado.

Posteriormente EDISAN se quedó con el 100% de la sociedad por un problema que tuvieron con los hijos de TOMAS DUALDE, todo ello por un problema que tuvieron en una obra en Almería, ya que no tenían dinero para pagar y EDISAN se quedó con el 100% de la sociedad.

En la actualidad el manifestante sigue siendo el administrador de la sociedad.

**PREGUNTADO:** Cual fue la razón de que en el año 2005 a la sociedad CITY le figurase un pago de 87.000€ a RENTICOS SERVEIS.

**MANIFIESTA:** Que en el 2005 el manifestante no recuerda que estando como administrador de RENTICOS se le pagase nada a CITY, sería cuando era MANUEL VALERA el administrador.

**PREGUNTADO:** Cual fue la razón de que en el año 2006 a la sociedad CITY le figurase un pago de 353.000,76 de la sociedad EDISAN.

**MANIFIESTA:** Que no lo sabe.

**PREGUNTADO:** Conoce a la sociedad ALDAKETA EUSKADI SL.

**MANIFIESTA:** Que no la conoce de nada.

**PREGUNTADO:** Cual fue la razón para que la sociedad EDISAN el día 06 de abril de 2005 realizase una transferencia de 150.000€ a la sociedad CITY de Luis García.

**MANIFIESTA:** Que en el 2005 pudo ser por algún tema de LLAVANERAS aunque no lo sabe exactamente.

**PREGUNTADO:** Como se entero del concurso del Mercado de Fondo en Santa Coloma a de Gramanet.

**MANIFIESTA:** Que por la prensa y por el director comercial de EDISAN.

**PREGUNTADO:** Pago alguna cantidad a Luis García en concepto de intermediación en relación al concurso del Mercado de Fondo.

**MANIFIESTA:** Que no, ninguna.





6444

**PREGUNTADO:** Conoce a Doña Bibiana Sasamon García.  
**MANIFIESTA:** Que si la conoce, la habrá visto una o dos veces.

**PREGUNTADO:** Que puede decir de la compra por parte de NIESMA CORPORACIÓ SL de un terreno en Arenys de Mar.

**MANIFIESTA:** Que esto comenzó en el año aproximadamente 2005 presentó ESPAIS una oferta para comprar el suelo (la parcela de Arenys) y hacer la ampliación de la residencia, le puso en contacto LUIS GARCIA con el presidente de ESPAIS para hacer una oferta conjunta de ESPAIS y EDISAN.

EDISAN hacia la ampliación y ESPAIS hacía de promotor, posteriormente uno o dos años después, parece ser, que ESPAIS renunció y al manifestante le comentó LUIS GARCIA que la iba a hacer con NIESMA.

El manifestante le comentó que le parecía bien pero que tenía que garantizarle el cobro de la ampliación de la residencia, que en teoría se iba a hacer con un préstamo de Caja Layetana, el problema finalmente fue, que EDISAN empezó a hacer las obras de la residencia y no se le pagaban las certificación por lo cual paró la obra.

El pago de la obra, fue así: EDISAN aportó una cantidad, LUIS GARCIA aportó otra cantidad y el resto lo aportó Caja Layetana que además aportó 2.5 millones en avales, estos se les entregaron a las monjas las cuales a medida que se finalizaban las distintas fases de las obras los iban devolviendo los avales a Caja Layetana.

Al manifestante le pusieron de administrador en NIESMA sin que este tuviese conocimiento de cuando, se enteró en diciembre de 2008 cuando viendo con el abogado de EDISAN descubrieron que lo habían incluido como administrador sin que el dicente hubiese firmado documento alguno, ante esto fueron al notario para renunciar al cargo en esta empresa. El dicente manifiesta que durante todo el tiempo en que ha figurado ( no sabe exactamente cuanto) como administrador no ha firmado ningún pago a nadie.

**PREGUNTADO:** Que es lo que se pretendía hacer en este terreno.

**MANIFIESTA:** Que había que hacer la obra de ampliación de la residencia como parte del pago del suelo y en la parte que quedaba disponible se harían 80 viviendas. LUIS GARCIA en su momento le comento que tenía hablado con Restaura que EDISAN lo que pretendía era hacer la ampliación de la residencia y luego la obra de las viviendas.

**PREGUNTADO:** Conoce en que fase se encuentra el proyecto en la actualidad.

**MANIFIESTA:** Que tras preguntar al jefe de obra que actualmente tienen y este le dijo que sí se había terminado (la ampliación de la residencia), del resto no conoce nada más.

**PREGUNTADO:** Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 12'10 minutos del día de la fecha.-

Handwritten signature/initials on the left margin.



Handwritten signature and initials in the bottom center.

Handwritten signature and the number '477277T' in the bottom right.



6445

**DILIGENCIA DE ENTREGA.-**

A las 10:00 horas del día 07 de enero de 2010, en las dependencias oficiales de la Guardia Civil de la Unidad Central Operativa, en Madrid; por los Agentes de la Guardia Civil con T.I.P. n°s W 71859 W y J24496X, instructor y secretario de las presentes diligencias se hace constar:-----

Que en relación con las Diligencias Previas Procedimiento Abreviado 372/2009 del Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional, se hace entrega de lo siguiente:

Atestado policial que consta de 493 folios útiles y UN DVD con el reportaje fotográfico de los cuadros intervenidos en la entrada y registro del domicilio del Sr. Lluís Prenafeta Garrusta.

Haciendo constar que los efectos intervenidos en la entrada y registro quedan depositados para su custodia, en el mismo domicilio.

Y para que conste, y se extiende la presente diligencia, que es firmada por el Instructor y el Secretario que CERTIFICO.-----



W 71859 W

J 24496 X



**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 005  
MADRID**

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

**DILIGENCIA DE**

En MADRID a veintiuno de Enero de dos mil diez

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo 20 con testimonio de esta resolución. Doy fe.-

A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly representing the name 'García' or a similar name, written in black ink.