



**CÒPIA**

## DECRET

Considerant que l' Ajuntament és propietari d' un be immoble anomenat CAN DELÀS o CASABELLA DE TORREMBÓ, ubicat al disseminat de torrembó, municipi d'arenys de Muntí petita part a Sant Vicenç de Montalt, i que és convenient per al Municipi l' alienació del be referit per ser una finca en desús, esta ruïnós i ubicat a altre terme municipal .

Considerant que amb data 15 de juny de 2010 es va emetre certificat de taxació per la Sociedad de Tasación S.A. realitzant una descripció detallada del be immoble i una valoració econòmica del mateix.

Considerant que amb data 18 d'agost es va emetre Informe de Secretaria-Intervenció sobre la Legislació aplicable i el procediment a seguir i el percentatge que suposa la contractació en relació amb els recursos ordinaris del pressupost vigent.

Considerant que amb data 19 d'agost es va emetre certificat de la inscripció del be a l'Inventari de Bens acreditant el caràcter patrimonial del be, i amb data 17 juny de 2010 es varen sol·licitar certificats de la inscripció del be en el Registre de la Propietat.

Considerant que per Acord del Ple de la Corporació de data 14 gener de 2010. es va aprovar el pressupost per a l'exercici de 2010 en que figurava la venda d'aquest immoble i l'acord de la Junta de Govern Local de 15 d'abril de 2010 que va aprovar iniciar l' expedient per a la contractació referenciada, .

Considerant que amb data 19 d'agost s'ha redactat i incorporar a l' expedient el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir l' alienació de l'immoble, propietat d' aquest Ajuntament i qualificat com be patrimonial, mitjançant oferta econòmicament més avantatjosa, un únic criteri d' adjudicació,

Vista la LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable a l' assumpte és la següent:

- Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d' abril, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Els articles 1, 2, 8, 40 i següents del Decret 336/1988, de 17 d' octubre, pel qual s' aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- La Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d' octubre, pel qual s' aprova el Reglament General del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.



— Els articles 47.2.m), 79 i 80 de la Llei 7/1985, de 2 d' abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

— Els articles 76, 79, 80, 85, i disposició final setena del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d' abril, pel qual s' aprova el Text Refós de les disposicions vigents en matèria de Règim Local.

— L' article 109 del Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s' aprova el Reglament de Bens de les Entitats Locals.

Atès quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable podent procedir a la seva aprovació per aquesta Alcaldia, en virtut de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic:

## RESOLC

**PRIMER.** Aprovar l' expedient de contractació, mitjançant procediment obert amb un únic criteri d' adjudicació, al millor preu, per a alienar el be immoble patrimonial anomenat CAN DELAS, convocant la seva licitació.

**SEGON.** Disposar l' obertura del procediment d' adjudicació, mitjançant oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d' adjudicació, per procediment obert i tramitació ordinària.

**TERCER.** Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regirà el contracte per procediment obert amb un únic criteri d' adjudicació, al millor preu.

**QUART.** Publicar en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el Perfil de Contractant anunci de licitació, per a que durant el termini de 45 dies puguin presentar les proposicions que estimin pertinents.

**CINQUÈ.** Donat que de la valoració del be immoble es dedueix que l' import de venda no excedeix del 25% dels recursos ordinaris del Pressupost de l' Entitat Local. Remetre l' expedient al Departament de Governació i Administracions Públiques per a la seva presa de coneixement.

Sant Vicenç de Montalt a 19 d'agost de 2010

L'alcalde

Davant meu,

El secretari interventor,



## **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**

### **CLAUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i Qualificació**

Constitueix l' objecte del contracte l' alienació per aquest Ajuntament mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, un únic criteri d' adjudicació al preu més alt (subhasta pública), del bé immoble RUSTEG anomenat CAN DELAS, de propietat municipal les característiques del qual, confrontes, aprofitaments i servituds es detallen en l' Annex I d'aquest Plec.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l' article 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.

### **CLAUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació**

La forma d' adjudicació serà el procediment obert, en el que tot interessat podrà presentar **una proposició**, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte, d' acord amb l' article 141 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l' oferta econòmicament més avantatjosa s' atindrà a **un sol criteri d' adjudicació**, que de conformitat amb l' article 134.1 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic, haurà de ser necessàriament el del **preu més alt**.

### **CLAUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant**

Amb l' objecte d' assegurar la transparència i l' accés públic a l' informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d' altres medis de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: [www.svmontalt.cat](http://www.svmontalt.cat).

### **CLAUSULA QUARTA. Tipus de Licitació**

El tipus de licitació a l' alça és el de 528.988 euros.

El preu resultant s' abonarà al moment de formalitzar l' escriptura pública.

*Si la persona adjudicatària constitueix hipoteca o penyora sense desplaçament sobre el bé adquirit per a efectuar l' abonament total del seu import, la*



*formalització de l'alienació i la hipoteca es faran en unitat d'acte, assegurant-se el pagament de l'adjudicació]*

#### **CLAUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació**

Atès l'import del contracte que ascendeix a 528.988 euros, l'òrgan competent per a efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, serà l'*Alcalde*

#### **CLAUSULA SISENA. Capacitat**

Podran presentar proposicions, per sí mateixes o per medi de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició recollits en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

#### **CLAUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per a Contractar**

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La **capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a) La capacitat d'obrar dels empresaris que fossin **persones jurídiques**, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els que constin les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

b) La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) La **resta d'empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de la Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.



2. La prova per part dels empresaris de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l' article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a) Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per la autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b) Quan es tracti d' **empreses d' Estats membres de la Unió Europea** i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l' Estat respectiu, podrà també substituïr-se per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

#### **CLAUSULA VUITENA. Presentació de Proposicions**

Les ofertes es presentaran en l' Ajuntament C/Sant Antoni 13 de Sant Vicenç de Montalt, en horari d' atenció al públic, dintre del termini de 45 dies contats a partir del dia següent al de publicació de l' anunci de licitació en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el Perfil de Contractant.

Les proposicions podran presentar-se, per correu, per telefax, o per medis electrònics, informàtics o telemàtics<sup>1</sup>, en qualsevol dels llocs establerts en l' article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les proposicions s'envien per correu, l' empresari haurà de justificar la data d' imposició de l' enviament en la oficina de Correos i anunciar a l' òrgan de contractació la remissió de l' oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l' expedient, títol complet de l' objecte del contracte i nom del licitador.

L' acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència d' ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l' anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s' hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

---

<sup>1</sup> Tal i com estableix la disposició addicional divuitena de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre de Contractes del Sector Públic.



Els medis electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional dinovena de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.

Cada licitador no podrà presentar més d' una proposició [sense perjudici dels establerts en els articles 131 i 132 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic]. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurés en més d' una unió temporal. La infracció d' aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l' acceptació incondicionada per l' empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en **dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions**, en els que es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per a licitar l' alienació del bé immoble patrimonial CAN DELAS». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Proposició Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dintre de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:

***SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA<sup>2</sup>***

**a) Documents que acrediten la personalitat jurídica de l' empresari.**

**b) Documents que acrediten la representació.**

- Els que compareguin o signin proposicions en nom d' altre, presentaran copia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.
- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, haurà d' acompanyar fotocopia compulsada administrativament o testimoni notarial del

---

<sup>2</sup> De conformitat amb l' article 130 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre de Contractes del Sector Públic.



seu document nacional d' identitat.

**c) Declaració responsable de no estar incurs en una prohibició per a contractar de les recollides en l' article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.**

Aquesta declaració inclourà la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa de tal requisit hagi de presentar-se, abans de l' adjudicació definitiva, per l'empresari a favor del qual es vagi a efectuar aquesta.

**d) Resguard acreditatiu d' haber-se constituït la garantia provisional per import de 15.869€ (3% del contracte)**

**e) Les empreses estrangeres presentaran declaració de sotmetre's a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directe o indirecte poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.**

**SOBRE «B»  
PROPOSICIÓ ECONÒMICA**

— **Proposició econòmica.**

Es presentarà conforme al següent model:

«D. \_\_\_\_\_, amb domicili a efectes de notificacions en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, amb DNI n.º \_\_\_\_\_, en representació de l' Entitat \_\_\_\_\_, amb CIF n.º \_\_\_\_\_, assabentat de l' expedient per a l' alienació del bé immoble patrimonial anomenat CAN DELAS per procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, únic criteri d' adjudicació al millor preu, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província* n.º \_\_\_\_\_, de data \_\_\_\_\_, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l' accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a portar a terme l' objecte del contracte per l' import de \_\_\_\_\_ euros

\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

Firma del licitador,

Signatura.: \_\_\_\_\_ »



### **CLAUSULA NOVENA. Garantia Provisional<sup>3</sup>**

Haurà de dipositar-se com garantia provisional la quantitat de 15.869 euros, /que quedarà afecta al compliment de les obligacions corresponents fins la formalització de la escriptura pública de compravenda de l' immoble.

La garantia provisional es dipositarà

- En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d' Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les que hagin de assortir efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l' òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d' immobilització de valors anotats, d' avals o de certificats de segur de caució.

### **CLAUSULA DÈCIMA. Mesa de Contractació**

La Mesa de Contractació, d'acord amb l' establert en el punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa, i formaran part d' ella, com vocals, el Secretari o, si escau, el titular de l' òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor o persona amb les seves funcions, així com aquells altres que es designin per l' òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa, sense que el seu número, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com Secretari un funcionari de la Corporació.

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

- Miquel Angel Martínez Camarasa, que actuarà com President de la Mesa.
- Francesc Ortiz Amat Vocal, (Secretari de la Corporació<sup>4</sup>).
- Vicenç Colomer Puig, Vocal (Tresorer de la Corporació).
- Sr. Antoni Fajardo Graupera, Vocal.
- Cristina Marín Carcassona, que actuarà com Secretaria de la Mesa.

<sup>3</sup> De conformitat amb l' article 91 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic, considerant les circumstàncies concurrents en cada contracte, els òrgans de contractació podran exigir als licitadors la constitució d' una garantia que respongui del manteniment de les seves ofertes fins l' adjudicació provisional del contracte. Per al licitador que resulti adjudicatari provisional, la garantia respondrà també del compliment de les obligacions que l' imposa el segon paràgraf de l' article 135.4.

En los plecs de clàusules administratives es determinarà l' import de la garantia provisional, que no podrà ser superior a un 3% del pressupost del contracte, i el règim de la seva devolució.

<sup>4</sup> O en el seu caso, el titular de l' òrgan que tingui atribuïda la funció d' assessorament jurídic en la Corporació.





#### **CLAUSULA ONZENA. Obertura de Proposicions i Adjudicació Provisional**

La Mesa de Contractació es constituirà el **cinquè dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12:00 hores**. Qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres «A».

La Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies per a que el licitador corregeixi els defectes o omissions subsanables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», formulant la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, (a la que s'haurà arribat tenint en compte el preu més alt).

L'adjudicació provisional del contracte haurà d'efectuar-se en el termini de quinze dies hàbils des de l'obertura de les proposicions; havent de notificar-se la mateixa als licitadors i publicant-se en el *Butlletí Oficial de la Província* i en el Perfil de Contractant.

#### **CLAUSULA DOTZENA. Garantia Definitiva**

Els que resultin adjudicatari provisionals dels contractes hauran de constituir una **garantia del 5%** de l'import d'adjudicació.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les següents formes:

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les que hagin de assortir efectes, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per a operar en Espanya, que haurà de dipositar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte de segur de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en el ram. El certificat del segur haurà d'entregar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.



La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l' article 88 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.

#### **CLAUSULA TRETZENA. Adjudicació Definitiva**

La elevació a definitiva de l' adjudicació provisional no podrà produir-se abans que transcorrin quinze dies hàbils contats des del següent a aquell en que es publiqui aquella en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el Perfil de Contractant.

**Durant aquest termini, l' adjudicatari provisional haurà d' aportar els documents acreditatius d'estar al corrent amb les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, d' haver constituït la garantia definitiva, i d' haver abonat tots els anuncis de licitació.** Així mateix, podrà exigir-se motivadament a l' adjudicatari que acrediti de nou la seva personalitat i capacitat per a contractar.

L' adjudicació provisional haurà d' elevar-se a **definitiva dintre dels deu dies hàbils següents a aquell en que expiri el termini de quinze dies anterior**, sempre que l' adjudicatari hagi presentat la documentació assenyalada i constituït la garantia definitiva.

Quan no procedeixi l' adjudicació definitiva del contracte al licitador que hagués resultat adjudicatari provisional per no complir aquestes condicions necessàries per a això, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l' ordre en que hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això fos possible i que el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat, en el cas del qual es concedirà a aquest un termini de deu dies hàbils per a complimentar l' assenyalat anteriorment.

#### **CLAUSULA CATORZENA. Formalització del Contracte**

El contracte es formalitzarà, en un termini de deu dies hàbils, a contar des del següent al de la notificació de l' adjudicació definitiva, en Escripura pública, aplicant-se les Normes establertes per a la compravenda, i el bé immoble que s' alieni s' haurà d' inscriure en el Registre de la Propietat, així com reflexar-se en l' Inventario General de Bens.

#### **CLAUSULA QUINZENA. Règim Jurídic del Contracte**



Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l' establert en aquest Plec, i per al no previst en ell, serà d' aplicació el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d' abril, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d' octubre, pel qual s' aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, la Llei 7/1985, de 2 d' abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i la Llei 30/2007, de 30 d' octubre de Contractes del Sector Públic.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L' ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que es susciten en relació amb la preparació i adjudicació d' aquest contracte.

L' ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Sant Vicenç de Montalt a 19 d'agost de 2010

L' Alcalde,

Signatura. : 

#### **ANNEX I. Descripció del Bé Objecte d' Alienació**

Descripció:

"RUSTEGA: TOTA AQUELLA HERETAT coneguda per Manso Casabella de Torrenbó, composta de casa de llaurar d'uns tres cossos i un alt, assenyalat amb el número vuit, la superfície no consta i de les terres a ella unides de set quarteres i mitja extensió, equivalents a una hectàrea, vuitanta-dues àrees i set mil àrees, o aquella major continguda dins dels seus termes; planta de tarongers i altres arbres fruiters en la seva major part i la resta bosc, juntament amb brollador d'aigües i drets que té en la mateixa d'on aquesta prové; situat en el veïnat de Torrenbó, del terme del poble d'Arenys de Munt: TERMENEJA: per l'Est, amb terres de Juan Gualba, abans José, que van ser de Casa Galpi, i porció Segregada; pel Sud, amb terres de Miquel Maria de Borrás, abans de Gerónimo Salvà; per l'Oest, amb Antonio Mora i part amb els successors de



Sala i Pascual, mitjançant el torrent de Montalt, abans successors de Salvador Font; i pel Nord, part amb José Grau , abans Jaime i part amb José Gualba.”

Inscrita al registre de la propietat d'Arenys de Munt, finca 1.751, tom 272, llibre 19, foli 3.

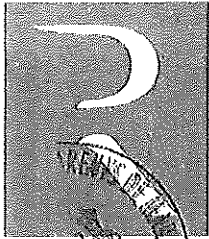
“RUSTEGA: Porció de terreny de cent metres quadrats, on hi es ubicada una caseta d'obra amb un pou de secció circular, revestit de maó, ubicat a dos cents metres del Manso Casabell, i es torba a uns dos cents metres de l'encreuament del torrent que serveix de llinar dels termes municipals d'Arenys de Munt i Sant Vicenç de Montalt i separa les finques veïnes. El citat pou té un diàmetre de dos metres i una profunditat de sis metres, l'elevació d'aigua es fa per desnivell i s'extrau una quantitat de quatre mil a deu mil litres per hora. LLINDA: al Nord i Oest, finca de procedència, Est. Riera de Torrebó i Sur , parcel·la quatre, polígon tres propietat del germans Delàs.”

Inscrita al registre de la propietat d'Arenys de Munt, finca 2.382, tom 447, llibre 27, foli 113.

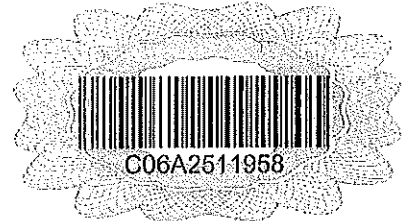
“Hortet de cabuda mil vuit cents catorze metres quadrats i seixanta set decímetres quadrats, al municipi de Sant Vicenç de Montalt , i lloc anomenat “Torrebó” i també els “Calders” ; llinant, al Nord i Sur, amb hereus de José Maria Delàs ; a l'Oest, amb els propis hereus de José Maria Delàs.”

Inscrita al registre de la propietat de Sant Vicenç de Montalt finca 1.384, tom 1.387, llibre 38, foli 160.

Valoració tècnica: 528.988€.



# CERTIFICACIÓ



## REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR CERTIFICAT

**LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR.**

**C E R T I F I C O :** Que segons la precedent instància subscripta per FRANCESC ORTIZ I AMAT, en representació de l'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, el dia disset de juny de dos mil deu, sol·licitant es lliuri certificació acreditativa de tot allò a que la citada instància es refereix, respecte a la finca que s'indica, he examinat els llibres corresponents d'aquest Registre i d'ells resulta:

**REFERENT A LA FINCA:** 1751 d'Arenys de Munt

### DADES REGISTRALS

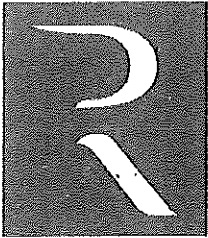
Tom 272 Llibre 19 Foli 3

### DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

**RUSTEGA:** TOTA AQUELLA HERETAT coneguda per Manso Casabella de Torrentbó, composta de casa de llaurar d'uns tres cossos i un alt, assenyalat amb el número vuit, la superfície no consta i de les terres a ella unides de set quarteres i mitja d'extensió, equivalents a una hectàrea, vuitanta-dues àrees i seixanta-set miliàrees, o aquella major continguda dins dels seus termes; planta de tarongers i altres arbres fruiters en la seva major part i la resta bosc, juntament amb brollador d'aigües i drets que té en la mateixa d'on aquesta prové; situat en el veïnat de Torrentbó, del terme del poble d'Arenys de Munt. **TERMENEJA:** per l'Est, amb terres de Juan Gualba, abans José, que van ser de Casa Galpi, i porció segregada; pel Sud, amb terres de Miguel María de Borrás, abans de Gerónimo Salvá; per l'Oest, amb Antonio Mora i part amb els successors de Sala i Pascual, mitjançant el torrent de Montalt, abans successors de Salvador Font; i pel Nord, part amb José Grau, abans Jaime i part amb José Gualba.

### TITULARS ACTUALS

El AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE MONTALT, es titular del ple domini d'aquesta finca per títol de COMPRAVENDA mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Mataró, a Sant Vicenç de Montat, senyor Rafael Borrás Nogués de data vint-i-sis de febrer de mil nou-cents setanta-tres, segons la inscripció 4a, en el Tom 272 de l'arxiu, Llibre 19 d'Arenys de Munt, al foli 3, de data vint-i-quatre de juny de mil nou-cents setanta-cinc.



# CERTIFICACIÓ



## REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR CERTIFICAT

LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR.

**C E R T I F I C O :** Que segons la precedent instància subscripta per FRANCESC ORTIZ I AMAT, en representació de l'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, el dia disset de juny de dos mil deu, sol·licitant es lliuri certificació acreditativa de tot allò a que la citada instància es refereix, respecte a la finca que s'indica, he examinat els llibres corresponents d'aquest Registre i d'ells resulta:

REFERENT A LA FINCA: 2382 d'Arenys de Munt

### DADES REGISTRALS

Tom 447 Llibre 27 Foli 113

### DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

RUSTICA: Porción de terreno de cien metros cuadrados, donde se halla ubicada una casita de obra, con pozo de sección circular, revestido de ladrillos, que está situado e unos doscientos metros de la casa "Manso Casabell" y se encuentra a unos tres metros del cruce de torrente que sirve de linde a los términos municipales de Arenys de Munt y San Vicente de Montalt y se para las fincas vecinas. Dicho pozo tiene un diámetro de dos metros y una profundidad de seis metros, la elevación de agua se hace por desnivel y se extrae una cantidad de cuatro mil a diez mil litros por hora. LINDA: al Norte y Oeste, finca de procedencia; Este, Riera de Torrentbó y Sur, parcela cuatro, polígono tres propiedad de los hermanos de Delás.

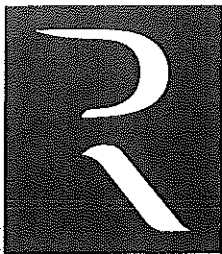
### TITULARS ACTUALS

El AJUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE MONTALT, és titular del ple domini d'aquesta finca, per títol de Compravenda mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Mataró, senyor Rafael Borrás Nogués de data 26-02-1973, segons la inscripció 3a, al tom 447 de l'arxiu, llibre 27 d'Arenys de Munt, al foli 114, de data 24-06-1975.

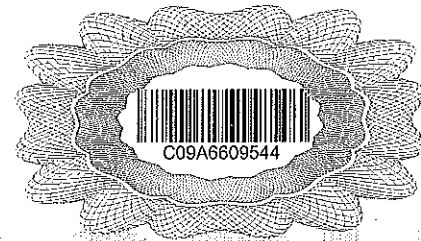
### SENSE DE CÀRREGUES

### LLIBRE DIARI

SENSE ASENTAMENTS PENDENTS



# CERTIFICACIÓN



GIMENEZ ROCHA, REGISTRADOR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO QUATRE D'AQUEST PARTIT, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

**C E R T I F I C O :** Que en virtud de la precedent sol.licitud, he examinat els llibres de l'arxiu la meu càrrec i d'ells en resulta:

Finca numero 1384 de SANT VICENÇ DE MONTALT

**PRIMER:  
DESCRIPCIO:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"HUERTECITO de cabida mil ochocientos catorce metros sesenta y siete decímetros cuadrados, radicada en el término municipal de San Vicente de Montalt, y lugar llamadao "Torrentbó" y también "Los Calders"; LINDANTE, al Norte y Sur, con herederos de José-Maria Delás; al Este, con el término de Arenys de Munt, mediante la Riera de Torrentbó; y al Oeste, con los propios herederos de José-Maria Delás".

ES D'OBSERVAR que pel que es refereix a un excés de cabuda de vuit-cents noranta-sis metres seixanta-set decimetres quadrats, es va suspendre la seva inscripció per falta de prèvia.

**SEGON:  
TITOL:**

EL "AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE MONTALT", es propietari de la finca que es certifica amb una superfície de nou-cents divuit metres quadrats -918 m<sup>2</sup>-, per compra al senyor José Galtés Bancellá, en escriptura autoritzada pel Notari de Mataró, el senyor Rafael Borrás, el dos de juny de mil nou-cents seixanta-nou, que va motivar la inscripció 9a, de data setze de desembre de mil nou-cents seixanta-nou de la finca número 1384, al foli 160 del tom 1387, llibre 38 de Sant Vicenç de Montalt; es d'observar que en aquesta mateixa inscripció es va suspendre un excés de cabuda de vuit-cents noranta-sis metres seixanta-set decimetres quadrats -896,67 m<sup>2</sup>- per falta de prèvia.

**TERCER:  
CARREGUES:**

Que la finca que és certifica es troba, segons el Registre, LLIURE DE CARREGUES.

**QUART:  
ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:**

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

I per que consti, lliuro la present certificació, en paper segellat del Col.legi de Registradors número C09A6609544.

Mataró, a 28 de juny de 2010.  
EL REGISTRADOR



*[Handwritten signature]*

*[Large diagonal line crossing the page]*





## CERTIFICAT DE LA INSCRIPCIÓ DEL BE EN L' INVENTARI DE BENS

En Francesc Ortiz Amat, Secretari de l' Ajuntament de l' Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt,

### CERTIFICO

Que en el llibre d' Inventari de bens d' aquest Ajuntament, figura amb el n.º 471 i amb caràcter de be patrimonial el següent bens:

"RUSTEGA: TOTA AQUELLA HERETAT coneguda per Manso Casabella de Torrenbó, composta de casa de llaurar d'uns tres cossos i un alt, assenyalat amb el número vuit, la superfície no consta i de les terres a ella unides de set quarteres i mitja extensió, equivalents a una hectàrea, vuitanta-dues àrees i set mil àrees, o aquella major continguda dins dels seus termes; planta de tarongers i altres arbres fruiters en la seva major part i la resta bosc, juntament amb brollador d'aigües i drets que té en la mateixa d'on aquesta prové; situat en el veïnat de Torrenbó, del terme del poble d'Arenys de Munt. TERMENEJA: per l'Est, amb terres de Juan Gualba, abans José, que van ser de Casa Galpi, i porció Segregada; pel Sud, amb terres de Miguel María de Borrás, abans de Gerónimo Salvà; per l'Oest, amb Antonio Mora i part amb els successors de Sala i Pascual, mitjançant el torrent de Montalt, abans successors de Salvador Font; i pel Nord, part amb José Grau, abans Jaime i part amb José Gualba."

Inscrita al registre de la propietat d'Arenys de Munt, finca 1.751, tom 272, llibre 19, foli 3.

"RUSTEGA: Porció de terreny de cent metres quadrats, on hi es ubicada una caseta d'obra amb un pou de secció circular, revestit de maó, ubicat a dos cents metres del Manso Casabell, i es torba a uns dos cents metres de l'encreuament del torrent que serveix de llindar dels termes municipals d'Arenys de Munt i Sant Vicenç de Montalt i separa les finques veïnes. El citat pou té un diàmetre de dos metres i una profunditat de sis metres, l'elevació d'aigua es fa per desnivell i s'extrau una quantitat de quatre mil a deu mil litres per hora. LLINDA: al Nord i Oest, finca de procedència, Est. Riera de Torrenbó i Sur, parcel·la quatre, polígon tres propietat del germans Delàs."

Inscrita al registre de la propietat d'Arenys de Munt, finca 2.382, tom 447, llibre 27, foli 113.

"Hortet de cabuda mil vuit cents catorze metres quadrats i seixanta set decímetres quadrats, al municipi de Sant Vicenç de Montalt, i lloc anomenat



Ajuntament de  
Sant Vicenç de Montalt



"Torrebó" i també els "Calders" ; l'indant, al Nord i Sur, amb hereus de José María Delás ; a l'Oest, amb els propis hereus de José María Delás."

Inscrita al registre de la propietat de Sant Vicenç de Montalt finca 1.384, tom 1.387, llibre 38, foli 160.

Qualificats com bens Urbanístic Patrimoniais, aquets bens no tenen cap destí concret.

I per a que consti i assorteixi els efectes pertinents en el procediment d' alienació, al ser un be patrimonial, expedixo el present d' Ordre i amb el V.º P.º del Sr. Alcalde a Sant Vicenç de Montalt a 19 d'Agost de 2010

V.º P.º  
L' Alcalde



Ajuntament de  
Sant Vicenç de Montalt

El Secretari,



Francesc Ortiz Amat, SECRETARI-INTERVENTOR de l'Ajuntament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en relació a:

Identificació de l'expedient :

Número expedient: 3 /2010

Departament: ALCALDIA

Data d'inici: 02/03/2010

Contingut: **INFORME DE SECRETARIA-INTERVENCIÓ RELATIU A ALIENACIO "CAN DELAS".**

D' acord amb l'acord de La Junta de Govern Local de data .15 d'abril de 2010, i en compliment de l'establert en l' article 3.a) del Reial Decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent

## INFORME

**PRIMER.** Són bens patrimonials els que són propietat de l'ens local i no estan destinats directament a l' ús públic o a l' exercici de cap servei públic de competència local, o a l' aprofitament pel comú dels veïns. Es regeixen pel que disposa la seva legislació específica i, si aquesta faltés, per les normes de dret privat.

Els Ens Locals tenen capacitat jurídica plena per a alienar bens, el procediment i la forma normal d'alienació de bens patrimonials serà la subhasta pública si be la Llei 30/2007, de 30 d' octubre no recull els conceptes de concurs i subhasta, sinó que es refereix a la oferta econòmicament més avantatjosa, varis criteris d' adjudicació, per al cas del concurs; i oferta econòmicament més avantatjosa un únic criteri d' adjudicació, al millor preu, per al cas de la subhasta.

**SEGON.** La Legislació aplicable és la següent:

- Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d' abril, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Els articles 1, 2, 8, 40 i següents del Decret 336/1988, de 17 d' octubre, pel qual s' aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- La Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d' octubre, pel qual s' aprova el Reglament General del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Els articles 47.2.m), 79 i 80 de la Llei 7/1985, de 2 d' abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

SECRETARIA

Ajuntament de  
Sant Vicenç de Montalt





— Els articles 76, 79, 80, 85, i disposició final setena del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d' abril, pel qual s' aprova el Text Refós de les disposicions vigents en matèria de Règim Local.

— L' article 109 del Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s' aprova el Reglament de Bens de les Entitats Locals.

**TERCER.** Els bens patrimonials estan en el comerç jurídic, procurant directa o indirectament la satisfacció de necessitats col·lectives i es regiran per la seva Legislació específica i, si manca aquesta, per les Normes de Dret privat.

**QUART.** De conformitat amb l' article 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic, estan exclosos de l' àmbit de la Llei de Contractes del Sector Públic, els contractes de compraventa, donació, permuta, arrendament i la resta de negocis jurídics anàlegs sobre bens immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

**CINQUÈ.** El procediment a seguir és el següent:

**A.** Abans d' iniciar-se els tràmits conduents a l'alienació de l'immoble, es procedirà a determinar la situació física i jurídica del mateix, practicant-se al seu delimitació si fos necessari.

**B.** Segons exigeix l' article 40.1 del Decret 336/1988, de 17 d' octubre, pel qual s' aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, s'emetrà una valoració que acrediti la estimació dels bens. Valoració que ja va ser efectuat per l'empresa SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A. 28 de febrer de 2008 i que ha sigut actualitzada a 11 de juny de 2010, atès la situació del mercat immobiliari, i que la mateixa entitat xifra en la quantitat de 528.998 euros.

**C.** Atesa la valoració de l'empresa SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A, i atès que l'import dels recursos ordinaris del Pressupost ascendeix a 6.878.688,82€, l' alienació suposa un 7.69% en relació amb el percentatge dels recursos ordinaris del pressupost, pel qual l' òrgan competent per a iniciar l' expedient serà l'Alcalde, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic.

*En la Disposició Addicional Segona d' aquesta norma s' estableix que **correspon als Alcaldes i als Presidents** de les Entitats locals l' adjudicació de concessions sobre els bens de les mateixes i l' adquisició de bens immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el seu valor no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l' import de tres milions d' euros, així com l' alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats.*

SECRETARIA



Ajuntament de  
Manresa



*Així mateix, correspon al Ple l' adjudicació de concessions sobre els bens de la Corporació i l' adquisició de bens immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial així com l' alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l' Alcalde o al President, i dels bens declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor].*

*[De conformitat amb l' article 214.1 Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d' abril, pel qual s' aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, l' alienació, el gravamen o la cessió de bens han de que ser acordats pel ple de la corporació, a excepció dels supòsits d' alienació que, d' acord amb l' article 53 d' aquesta Llei, correspon aprovar a l' Alcalde.*

**D.** En l' expedient hauran d' adjuntar-se certificat de l' Inventari de bens i nota simple de l' inscripció del be immoble en el Registre de la Propietat, analitzant les càrregues que pogués tenir.

**E.** Si de la valoració es dedueix que l' import de venda excedeix del 25% dels recursos ordinaris del Pressupost consolidat de la corporació, el Departament de Governació i Administracions Públiques emetrà informe, en un termini màxim de 30 dies, *[en cas de no superar el valor indicat, instruït l' expedient i abans de la seva resolució definitiva es donarà compte també al citat Departament]*. En el supòsit en el que l' informe no sigui favorable, el Ple deu adoptar l' acord d' alienació amb el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació. Si no excedeix d' aquest percentatge, com es el present cas, i a efectes de control de la legalitat, s' ha de donar compte també a aquest Departament, una vegada instruït l' expedient, abans de la resolució definitiva.

**F.** Una vegada incorporats tots els documents anteriors, es dictarà resolució motivada per l'òrgan de contractació aprovant l' expedient, i disposant l'obertura del procediment d' adjudicació.

**G.** Realitzada la comunicació al Departament de Governació i Administracions Públiques s' anunciarà la licitació en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, en el Perfil de Contractant i en el Tauler d' Edictes de l' Ajuntament, per a que puguin presentar-se les proposicions econòmiques que es desitgin pels interessats, durant el termini de quinze dies com a mínim, si bé recomano s' amplii el període per l'època estival.

**H.** L' òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de Contractació, composta per un President, els Vocals i un Secretari.

Segons la Disposició addicional segona punt dècim de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, de Contractes del Sector Públic, la Mesa de contractació estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa, i

SECRETARIA



Ajuntament de  
Sant Vicenç de Montalt



formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa, sense que el seu número, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com Secretari un funcionari de la Corporació.

I. La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació a que es refereix l'article 130 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, que haurà de presentar-se pels licitadors en sobre diferent al que contingui la proposició, i procedirà posteriorment a l'obertura i examen de les proposicions, formulant la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, tenint en compte diversos criteris d'adjudicació.

L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes contat des de la data de finalització del termini per a presentar ofertes.

J. D'acord amb l'article 145.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector públic, el termini màxim per a efectuar l'adjudicació provisional serà de quinze dies a contar des del següent a l'obertura de les proposicions.

K. La proposta d'adjudicació no crea dret algun a favor del licitador proposat enfront a l'Administració.

L. L'adjudicació provisional s'acordarà per l'òrgan de contractació en resolució motivada que haurà de notificar-se als licitadors i publicar-se en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament.

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans que transcorrin quinze dies hàbils contats des del següent a aquell en que es publiqui aquella en un diari oficial o en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

Durant aquest termini, l'adjudicatari haurà de presentar la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per a contractar o de l'efectiva disposició dels medis que s'haguessin compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, així como constituir la garantia procedent.

L'adjudicació provisional haurà d'eleva-se a definitiva en el termini dels deu dies hàbils següents a l'expiració del termini per a presentar la documentació

SECRETARIA

Ajuntament de  
Montblanc





justificativa per l' adjudicatari.

**LL.** L' adjudicació definitiva del contracte, que en tot cas haurà de ser motivada, es notificarà als licitadors.

Segons disposa l' article 138 de la Llei 30/2007, de 30 d' octubre, l' adjudicació definitiva dels contractes la quantia de la qual sigui superior a les quantitats indicades en l' article 122.3 es publicarà en el Perfil de contractant de l' òrgan de contractació.

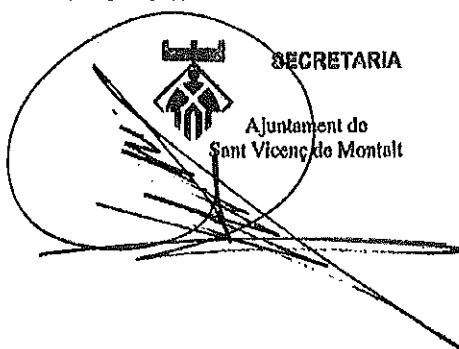
A més quan la quantia del contracte sigui igual o superior a 100.000 euros haurà de publicar-se anunci en el que es doni compte de l' adjudicació definitiva, en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, en un termini no superior a quaranta i vuit dies a contar des de la data d' adjudicació del contracte.

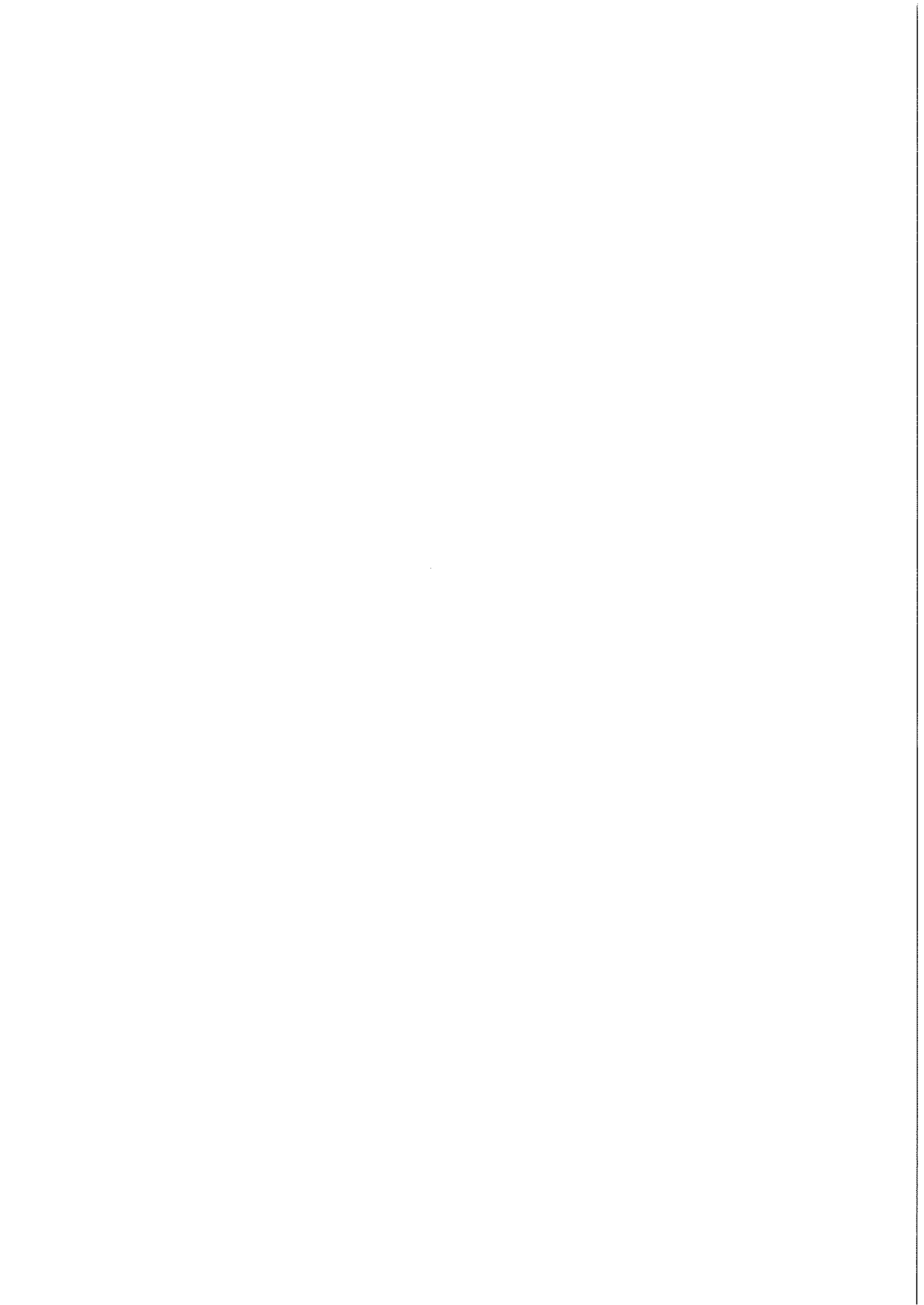
**M.** El contracte es formalitzarà, en un termini de deu dies hàbils, a contar des del següent al de la notificació de l' adjudicació definitiva, en Escripura pública, aplicant-se les Normes establertes per a la compravenda, i el bé immoble que s' alieni s' haurà d' inscriure en el Registre de la Propietat, així com reflexar-se aquesta alienació en l' Inventari General de Bens.

**SISÈ.** L' import de l' alienació de bens patrimonials, en cap cas, es podrà destinar a finançar despeses corrents, excepte que es tracti de parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o de bens no utilitzables en serveis locals.

*Sant Vicenç de Montalt a 18 d'Agost de 2010.*

El Secretari-Interventor









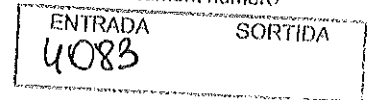
A J U N T A M E N T  
d'ARENYS DE MUNT

secretaria  
exp 3/10.



3 AGO. 2010

Document número



GEMMA GARCÍA RAMOS, secretari habilitat de l'Ajuntament d'ARENYS DE MUNT, província de BARCELONA,

CERTIFICO: Que el regidor delegat d'Urbanisme, per resolució número 09/10 de data 19 de juliol de 2010, va ordenar la tramesa de l'informe emès per l'arquitecta assessora municipal, del tenor literal següent:

**"INFORME DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA"**

**IDENTIFICACIÓ**

Sol·licitant: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT  
Núm. Expedient: 2170/2010-CQU  
Emplaçament: Polígon 13, parcel·la 104

**PLANEJAMENT D'APLICACIÓ**

**General:** Pla General d'Ordenació d'Arenys de Munt aprovat definitivament el 7 de maig de 2003 i vigent des de 23 d'octubre de 2003

**Derivat** Aquesta finca està inclosa en El Pla especial urbanístic i Catàleg de masies i cases rurals, n.12, amb aprovació provisional del 16-11-09.

**RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

D'acord amb el planejament d'aplicació, el règim urbanístic d'aquesta parcel·la és el següent:

**Classificació de Sòl:** SÒL NO URBANITZABLE  
plànol 1A "Classificació del sòl"

**Qualificació de Sòl:** La finca està qualificada de Zona Agro-forestal, Clau C1  
plànol 2A "Regulació del sòl no urbanitzable"

**CONDICIONS GENERALS DE NORMATIVA D'APLICACIÓ.**

El Pla general d'ordenació determina per la zona agrícola-forestal les condicions particulars en els articles 134 al 138, dels quals s'extrau el següent:

Destinació general

L'objectiu principal d'aquesta zona és la de possibilitar el desenvolupament d'activitats agrícoles productives com a activitat professional.

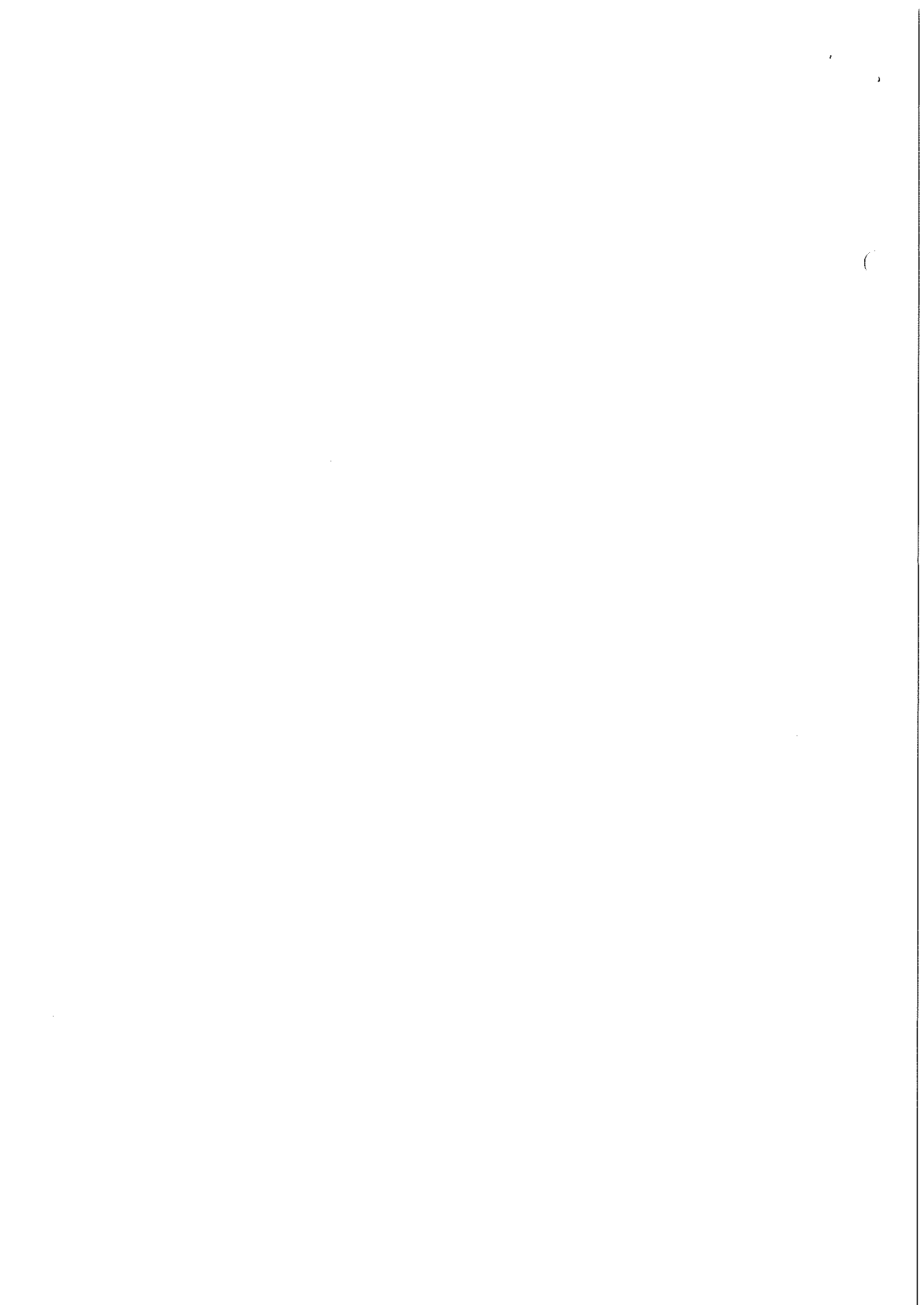
Condicions de parcel·lació mínima

Secà 3 Ha  
Regadiu 1 Ha  
Forestal 25 Ha

Condicions de l'edificació i usos

Es permetrà construir edificacions relacionades amb l'activitat agrícola o d'altres d'interès públic condicionats a la tramitació corresponent, sempre amb la justificació de la utilització de l'activitat agrícola.

La casa de Can Delàs es troba inclosa amb el n. 34 en el Precatàleg de masies i cases rural, document annex 4 del PGO. La redacció del Pla Especial i Catàleg de Masies i Cases Rurals està en aquest moment en curs de redacció (aprovació provisional el 16 de novembre del 2009) i serà el que possibiliti les actuacions i usos d'aquesta edificació.





A J U N T A M E N T  
d'ARENYS DE MUNT

Les actuacions sobre el sòl no urbanitzable venen regulades pels articles 47 al 52 del DL1/2005, de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'urbanisme, i pel articles 46 a 60 del D 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**ATORGAMENT DE LA LLICÈNCIA**

L'atorgament de la llicència està sotmesa a les condicions pròpies d'una llicència en sòl no urbanitzable i a lo establert en les NNUU del pla general d'ordenació.

L'autorització de les llicències d'obra nova destinades a habitatge, estan condicionades a l'informe favorable de la Direcció General d'Urbanisme. Si més no, l'autorització d'obres de millora i reparacions en les edificacions existents incloses en l'annex 4 del PGO, Precatàleg de masies i cases rurals (vigent fins l'aprovació definitiva del PEU de masies i cases rurals), estaran sotmeses a l'informe tècnic i jurídic favorable i acord municipal.

**VIGÈNCIA**

D'acord a l'article 99 del DL1/2005, de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'urbanisme, aquest certificat té una vigència de sis mesos.

**ANNEXES**

S'adjunta a aquest certificat la següent informació:

Fotocòpia plànol 2A Regulació del sòl no urbanitzable. E. 1/8000

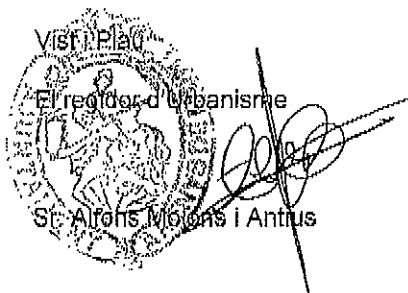
Fotocòpia dels articles de la DL1/2005 següents:

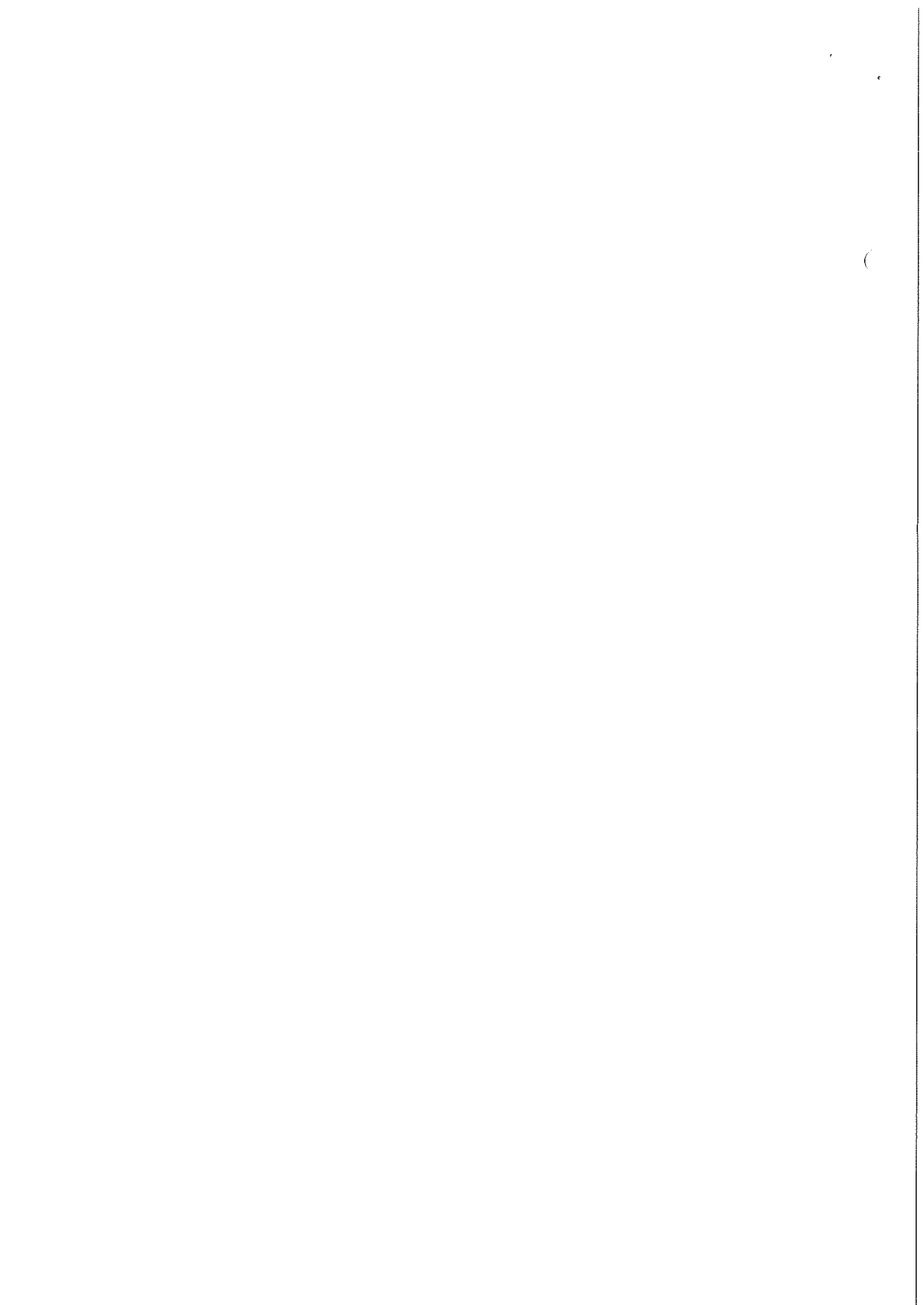
art. 47 al 53

Fotocòpia dels articles de les NNUU del PGO següents:

art. 134 al 138"

I perquè consti i tingui els efectes oportuns, lliuro el present certificat, a petició de part interessada, d'ordre i amb el vistiplau del regidor delegat d'urbanisme, a Arenys de Munt, el vint-i-dos de juliol de 2010.





entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació

3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1.a pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

#### Article 46

*Participació de l'administració actuant en el cost de la urbanització*

1. L'administració actuant participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment dels deures de cessió de les persones propietàries, llevat que el sòl estigui reservat expressament, i consti degudament en el Registre de la Propietat, per a atendre necessitats d'habitatge, mitjançant promoció pública d'habitatges en règim de lloguer o de cessió temporal d'ús, i que, en aquest cas, l'administració mantingui la titularitat dominical del sòl al llarg d'un termini mínim de trenta anys. A aquests efectes, s'admeten també les fórmules jurídiques que comporten la dissociació del domini.

2. En el supòsit que la reserva a què es refereix l'apartat 1 sigui parcial, la participació de l'administració actuant en les càrregues d'urbanització ha d'ésser proporcional al percentatge de sòl no reservat.

#### Article 47

*Règim d'ús del sòl no urbanitzable*

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a què es refereix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotelier ha d'estar previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

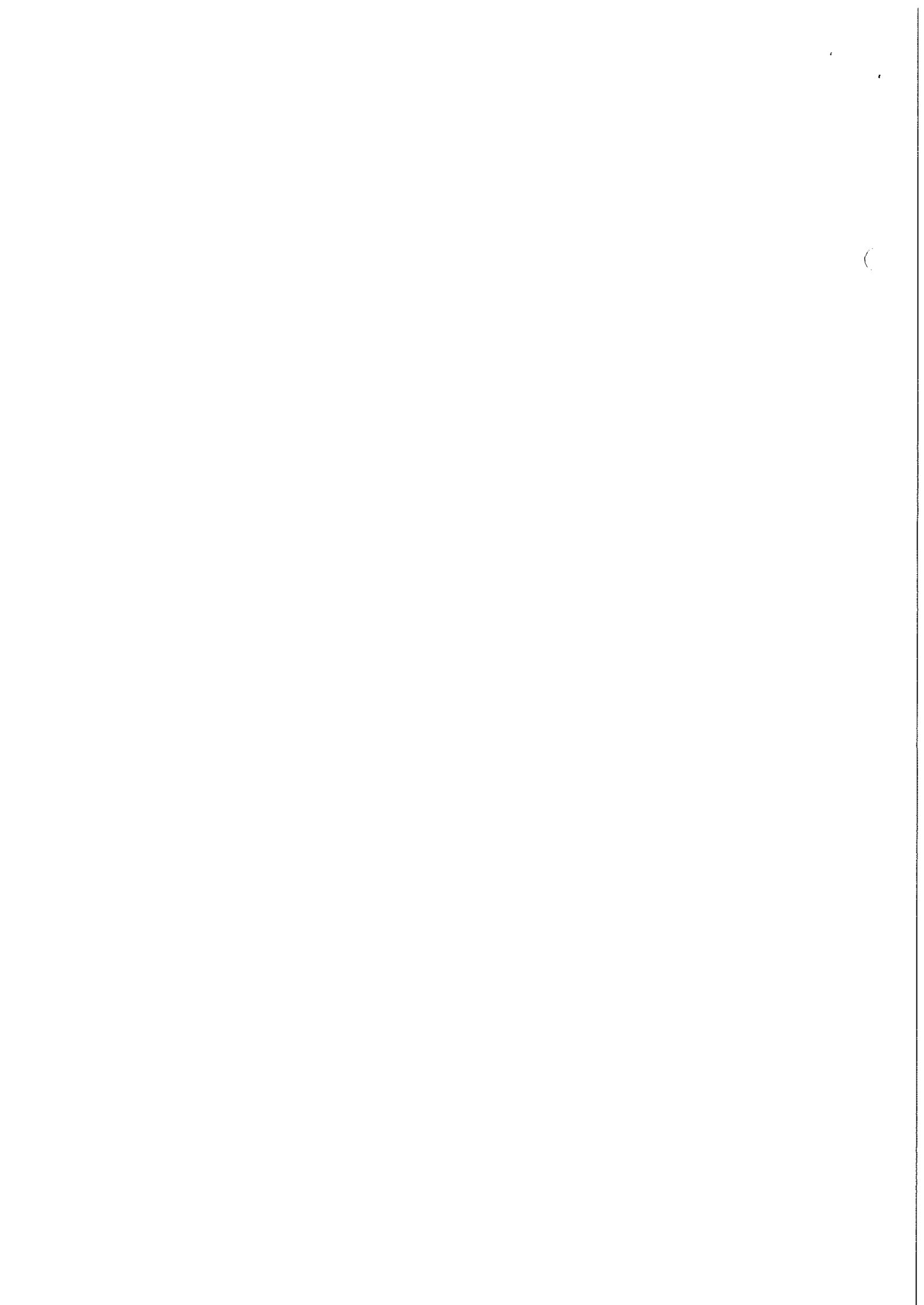
d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores



temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

#### **Article 48**

*Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable*

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan incloses en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. Tant el projecte d'aquestes actuacions com, si s'escau, el pla especial urbanístic formulat per a aconseguir-les han d'incloure la documentació següent:

a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

b) Un estudi d'impacte paisatgístic.

c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

d) Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si no és comprès en un pla sectorial agrari.

e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.

f) Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

2. L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertorquí, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet. En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 85. L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.

3. L'aprovació definitiva dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic no incloses en un pla especial urbanístic és requisit per a poder tramitar les llicències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte.

#### **Article 49**

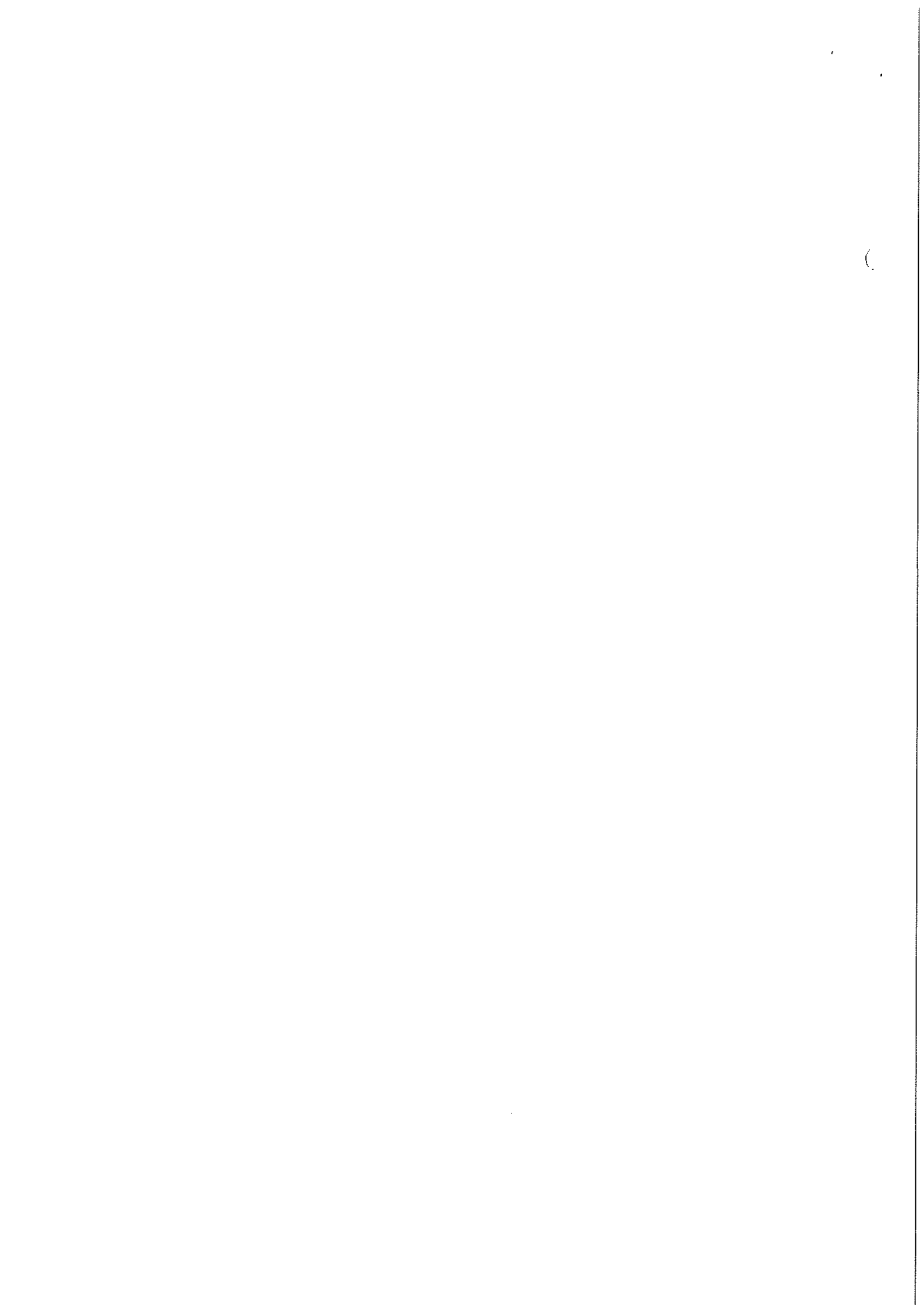
*Procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable*

Les determinacions contingudes en l'article 48 s'apliquen també a les actuacions següents en sòl no urbanitzable:

a) Als projectes de construccions a què es refereix l'article 47.6.a, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si se superen els límits que estableixen el planejament urbanístic general o els plans especials regulats per l'article 67.1 i que fan referència a les característiques dels projectes, a llur ubicació i a llur impacte potencial.

b) Als projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.

c) Als projectes de noves construccions a què es refereix l'article 47.6.b, destinades a habitatge familiar o





a l'allotjament de persones treballadores temporeres i als projectes a què es refereix la lletra a en tots els casos en què incorporin aquests usos. En qualsevol cas, els esmentats usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.

d) A l'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, en el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.

e) A les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

f) A qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

#### **Article 50**

*Procediment per a l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable*

1. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableix el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

#### **Article 51**

*Directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable*

1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per a fer efectiva aquesta directriu.

2. Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3.

#### **Article 52**

*Transformació i règim d'ús del sòl urbanitzable*

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable poden promoure'n la transformació, d'acord amb el que estableix l'article 33.4.

2. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per aquest capítol per al sòl no urbanitzable.

3. En sòl urbanitzable delimitat no és possible d'autoritzar els usos i les obres regulats per l'article 47 per al sòl no urbanitzable.

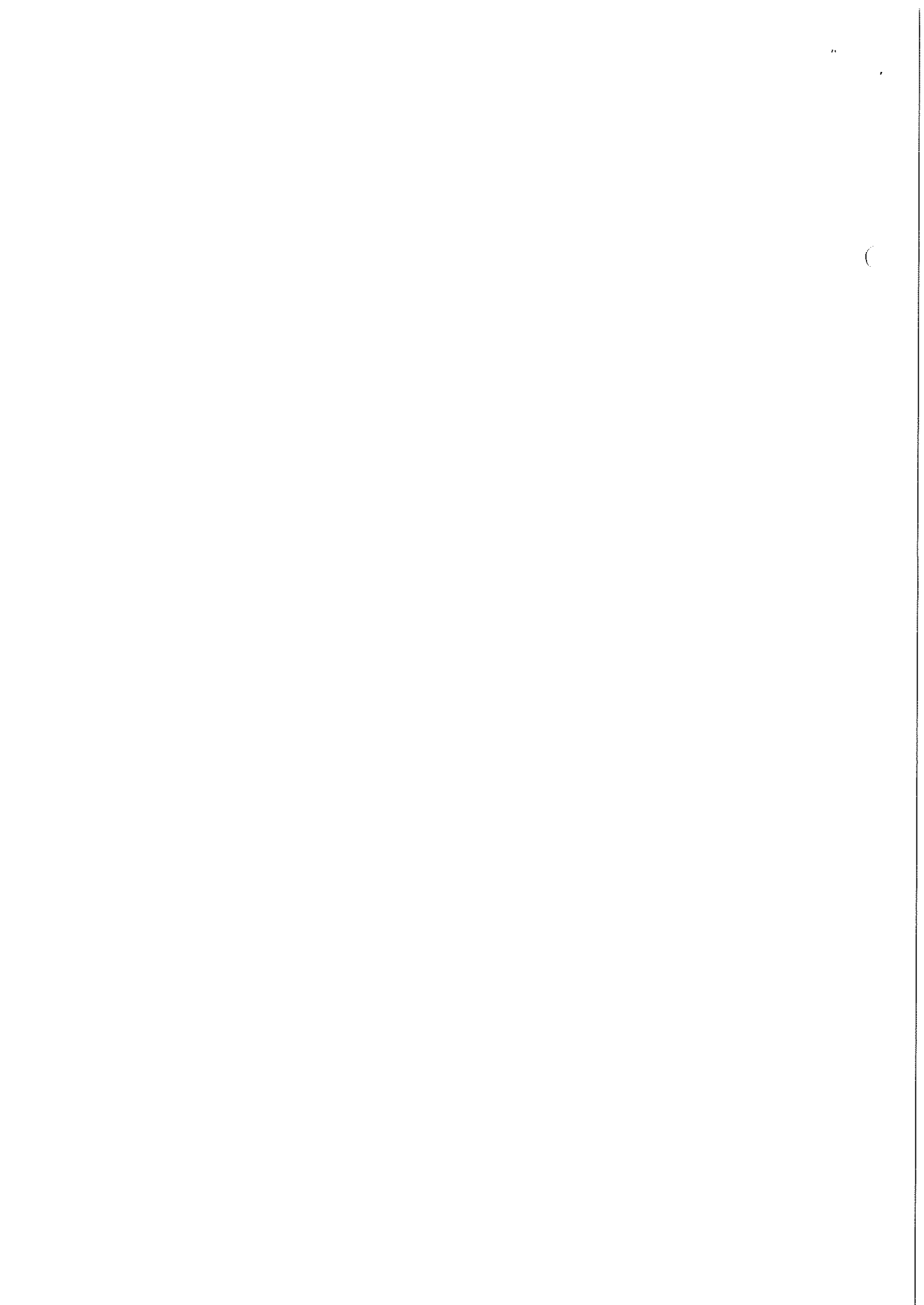
### **Capítol V**

#### **Règim d'ús provisional del sòl**

#### **Article 53**

*Usos i obres de caràcter provisional*

1. Es pot autoritzar de donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial i que no hagin de dificultar l'execució d'aquests planejaments, tant en sòl urbanitzable delimitat, sense pla parcial urbanístic aprovat, com en terrenys emplaçats en qualsevol classe de sòl que estiguin afectats per sistemes urbanístics generals o locals, mentre no s'hi hagi iniciat



un procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació.

2. L'autorització a què es refereix l'apartat 1 no dóna dret en cap cas a percebre indemnització.

3. Només poden ésser admesos com a usos provisionals, als efectes del que estableix l'apartat 1, l'emmagatzematge o el dipòsit simples i purs de mercaderies o de béns mobles, la prestació de serveis particulars a la ciutadania, les activitats del sector primari, les activitats comercials relacionades amb el sector esmentat i les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

4. Les obres executades amb vista als usos provisionals esmentats per l'apartat 3 han d'ésser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial, que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que cal presentar a aquests efectes.

5. Es pot autoritzar la utilització provisional dels edificis i les instal·lacions que estan fora d'ordenació per a instal·lar-hi oficines i per a desenvolupar-hi activitats comercials, ultra els usos admesos per l'apartat 3. Aquesta autorització se subjecta en tot cas a les determinacions d'aquest article, amb les limitacions que assenyala l'article 102.

6. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals ja adquirits per l'Administració pública poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica, per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals i similars. L'autorització d'aquests usos no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.

#### **Article 54**

*Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional*

1. L'autorització municipal de donar al sòl un ús provisional o de fer-hi obres de caràcter provisional requereix prèviament la informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i requereix l'informe favorable previ de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en el termini de dos mesos. L'autorització requereix també l'acceptació pels propietaris o propietàries de fer cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les instal·lacions i les obres quan ho acordi l'ajuntament, sense dret a percebre cap mena d'indemnització, i pot imposar la constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició del sòl i de l'espai a l'estat anterior a l'execució dels usos i les obres esmentats.

2. L'autorització a què es refereix l'apartat 1 adquireix eficàcia si se'n fan constar les condicions en el Registre de la Propietat, en els supòsits regulats per reglament.

3. L'eficàcia de l'autorització a què es refereix l'apartat 1 queda sotmesa a la condició resolutòria que, en tot moment, els compromisos acceptats pels propietaris o propietàries siguin també acceptats expressament per les persones gestores o explotadores dels usos, les obres, els edificis o les instal·lacions, en virtut d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic amb les persones propietàries, sens perjudici de les altres determinacions que estableixi per a aquest cas la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

### **TÍTOL tercer**

#### **Del planejament urbanístic**

##### **Capítol I**

#### **Figures del planejament urbanístic**

#### **Article 55**

*Tipus de plans urbanístics*

1. La planificació urbanística del territori es porta a terme mitjançant el planejament urbanístic general, que és integrat pels plans directores urbanístics, pels plans d'ordenació urbanística municipal i per les normes de planejament urbanístic. Els programes d'actuació urbanística municipal són també part del planejament urbanístic general i el complementen.

2. El planejament urbanístic general es desenvolupa per mitjà del planejament urbanístic derivat, que és integrat pels plans especials urbanístics, pels plans de millora urbana, pels plans parcials urbanístics i pels plans parcials urbanístics de delimitació.

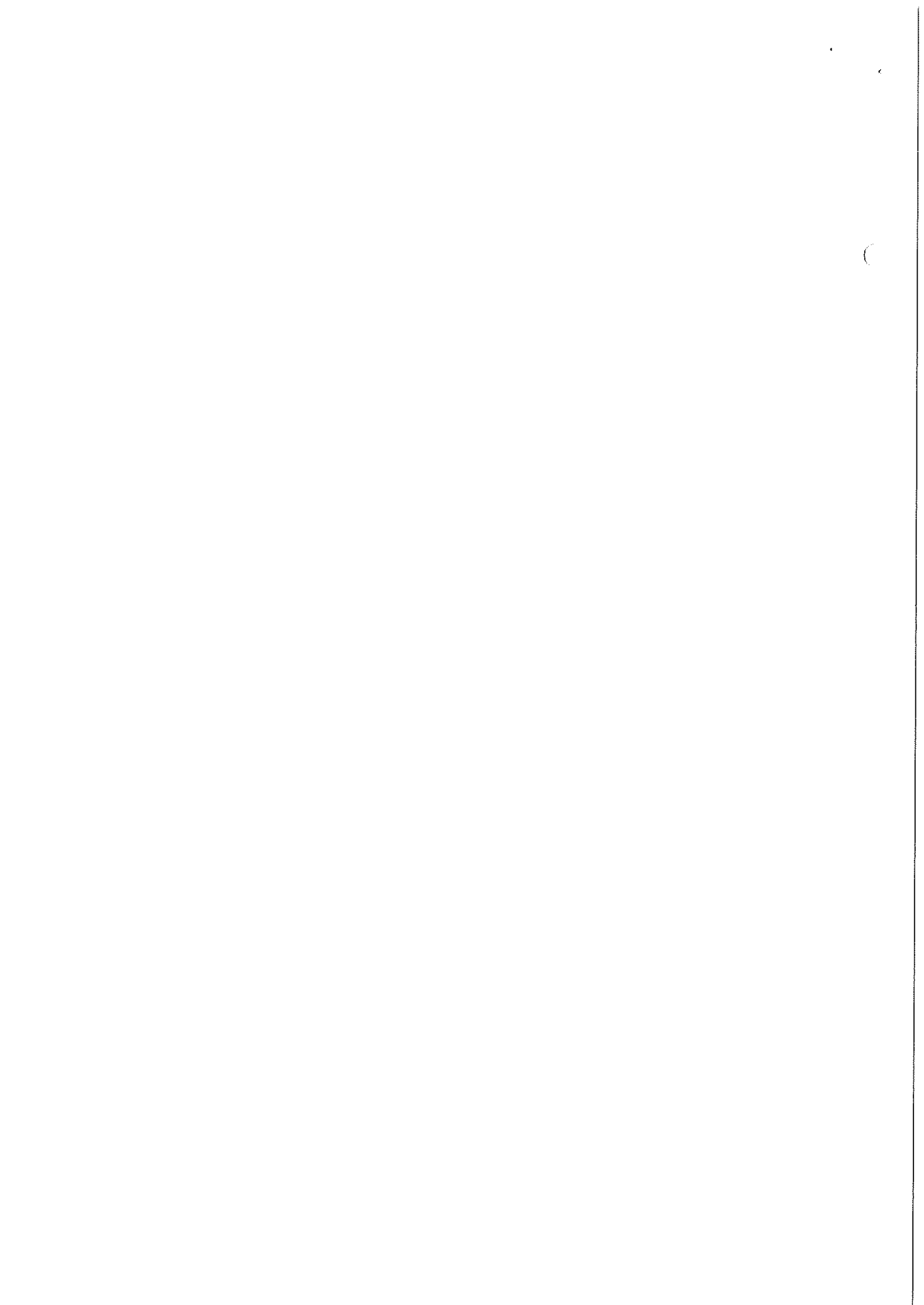
3. Els plans especials urbanístics que no desenvolupen determinacions del planejament urbanístic general han de justificar la necessitat de l'aprovació i llur compatibilitat amb el dit planejament. En el cas dels plans de millora urbana, s'aplica el que estableix l'article 68.4.

4. El planejament urbanístic derivat està supeditat a les determinacions del planejament urbanístic general, d'acord amb l'article 13.1, sens perjudici de les determinacions que li són pròpies.

5. La coherència del planejament urbanístic amb el planejament territorial es regeix per l'article 13.2 i per la legislació de política territorial.

#### **Article 56**

*Plans directores urbanístics*



Les zones se subdivideixen en subzones, atenent a la regulació dels paràmetres específics de cada teixit, de les diferents intensitats i dels diferents usos dominants i/o compatibles.

#### Art. 132. Divisió del sòl en zones

La qualificació urbanística del sòl en zones té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl. La qualificació del sòl és genèrica podent-se trobar una mateixa zona en dos classes de sòl diferents.

#### Art. 133. Identificació de les zones

Els sectors i zones que s'estableixen en "sòl no urbanitzable" són:

|   |    |
|---|----|
| Zona agroforestal                       | C1 |
| Zona d'Espai Natural Montnegre-Corredor | C2 |
| Zona de valor natural                   | C3 |

### ZONA DE VALOR AGROFORESTAL (clau C1)

#### Art. 134. Definició

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que incorpore. .òls forestals i sòls de conreu que per la seva destinació i funció d'espais oberts s'han de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar el desenvolupament i millora de les explotacions agràries existents, conservar, regenerar i millorar les masses forestals i preservar la biodiversitat que ofereix un paisatge en mosaic, constituint un agroecosistema.
2. També comprèn les edificacions rurals i elements vegetals existents, que cal conservar pel seu valor significatiu i el caràcter del seu entorn arbrat d'especial interès en la configuració del paisatge del sòl no urbanitzat. La major part d'aquestes construccions han de formar part del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i del Catàleg del Patrimoni Natural d'Arenys de Munt.
3. A l'entorn del nucli urbà d'Arenys de Munt es defineix àmbit "d'espai de valor ecològic paisatgístic" que pel seu valor ecològic i paisatgístic s'ha de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat de protegir el valor paisatgístic tot assegurant la conservació, regeneració i millorar les masses forestals i la preservació de la seva biodiversitat.
4. La finalitat d'aquesta zona és la de donar cobertura i possibilitar el desenvolupament d'una activitat agrícola productiva, dinàmica, viva i activa, com a activitat professional, dins del marc de l'equilibri professional i el desenvolupament sostenible del territori.

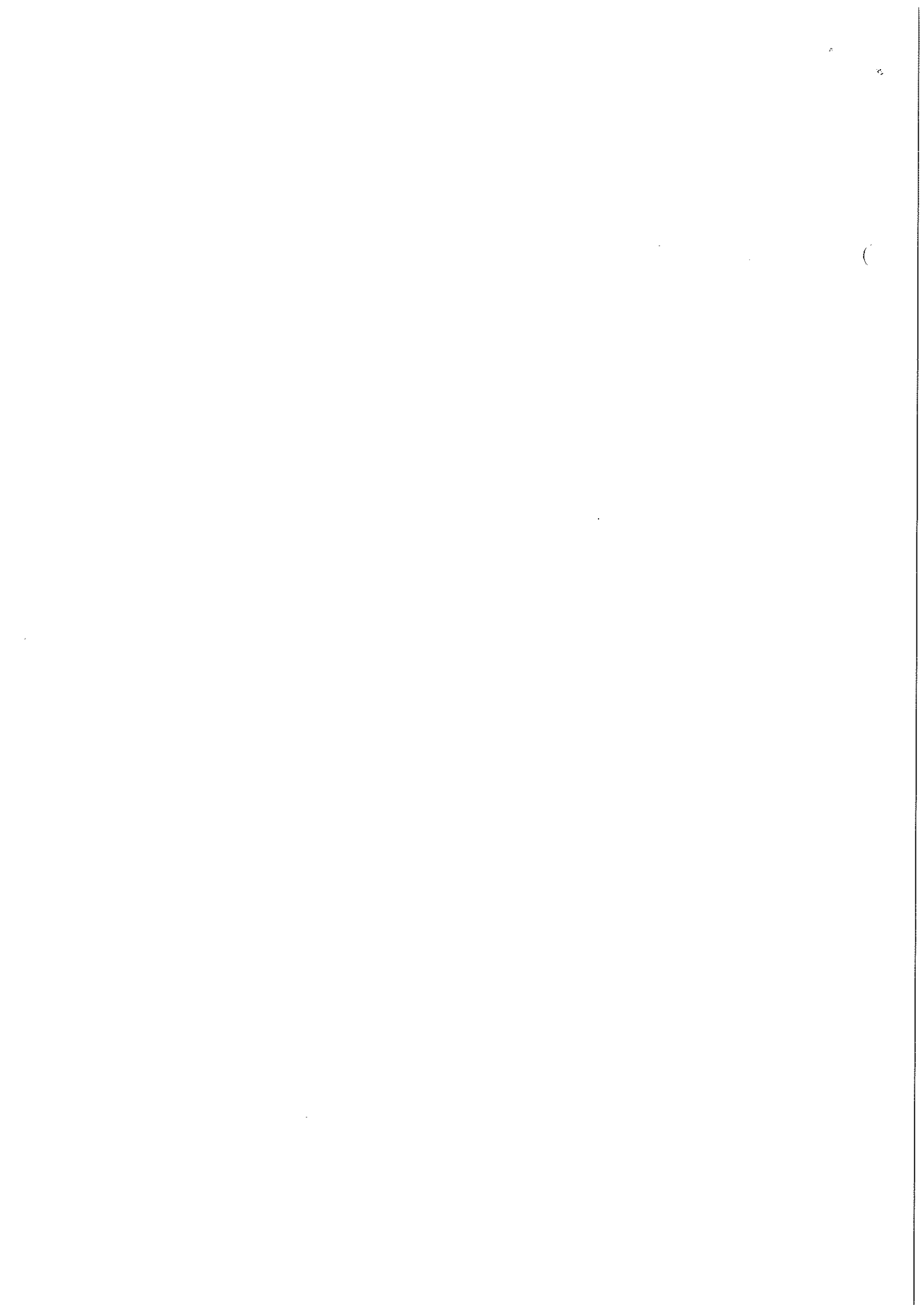
#### Art. 135. Condicions de parcel·lació

Finca mínima:

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 ha.
- Unitat mínima en sòl de producció forestal: 25 ha.

#### Art. 136. Condicions de l'edificació i construccions

1. Construccions destinades a habitatge rural
  - Finca mínima: 3 ha
  - Edificabilitat màxima principal: 400 m2/ habitatge
  - Construccions auxiliars: 50 m2 màxim
  - Alçada màxima: 7 metres, en el punt més alt del carener
  - Nombre màxim de plantes: PB + 1
  - Separacions mínimes: L'habitatge rural se separarà un mínim de 10 metres de qualsevol límit de propietat.
2. Magatzems
  - Es permet, segons l'Art. 129



3. Construccions pel conreu protegit
  - És permet, segons l'Art. 128
4. Construccions pecuàries
  - És permet, segons l'Art. 128
5. Instal·lacions d'utilitat pública
  - És permet, segons l'Art. 129

#### Art. 137. Altres condicions

1. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge
  - Es conservaran les àrees de vegetació al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o al voltant de les edificacions existents.
  - Totes les construccions i obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran i s'integraran en el paisatge rural en el que estan ubicades i a més preveuran les mesures oportunes que garanteixin les condicions naturals de la flora i fauna..
2. Protecció contra l'erosió
  - No poden construir habitatges rurals, ni construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals, ni ubicar-se instal·lacions de conreu protegit amb terrenys amb pendent superior al 20 per cent.
  - Totes les construccions i obertura de camins nous s'adaptaran a la topografia natural del terreny, sense produir terrabuidats o terraplenats de més de 2 metres, no podran modificar el règim d'escorrenties que comporti erosió del sòl, ni desforestació si prèviament justificada ha estat autoritzada.
3. Protecció del bosc
  - L'aprofitament forestal es realitzarà de forma que permeti la conservació i millora de les masses arbòries existents.
  - Es prohibeix tals d'arbres que no estiguin previstes en el corresponent Pla Tècnic de Gestió Forestal o que no disposi d'autorització expressa de l'administració forestal.
  - Es prohibeix la construcció de cap tipus d'edificació dins de les masses forestals consolidades existents a la zona.
  - Totes les construccions (habitatges rurals, construccions agrícoles i pecuàries), construccions pel conreu protegit, etc. se separaran un mínim de 25 metres del bosc.
4. Protecció del sòl de conreu
  - Es mantindrà l'actual superfície de sòl de conreu, no autoritzant-se repoblacions forestals a excepció de sols amb pendents superiors al 20 per cent amb problemes d'erosió. L'objectiu és mantenir el paisatge en mosaic.
  - Es fomentarà la recuperació de terres ermes amb plantacions de cirerers com arbres de producció de cirera, així com la recuperació i millora de les plantacions existents.

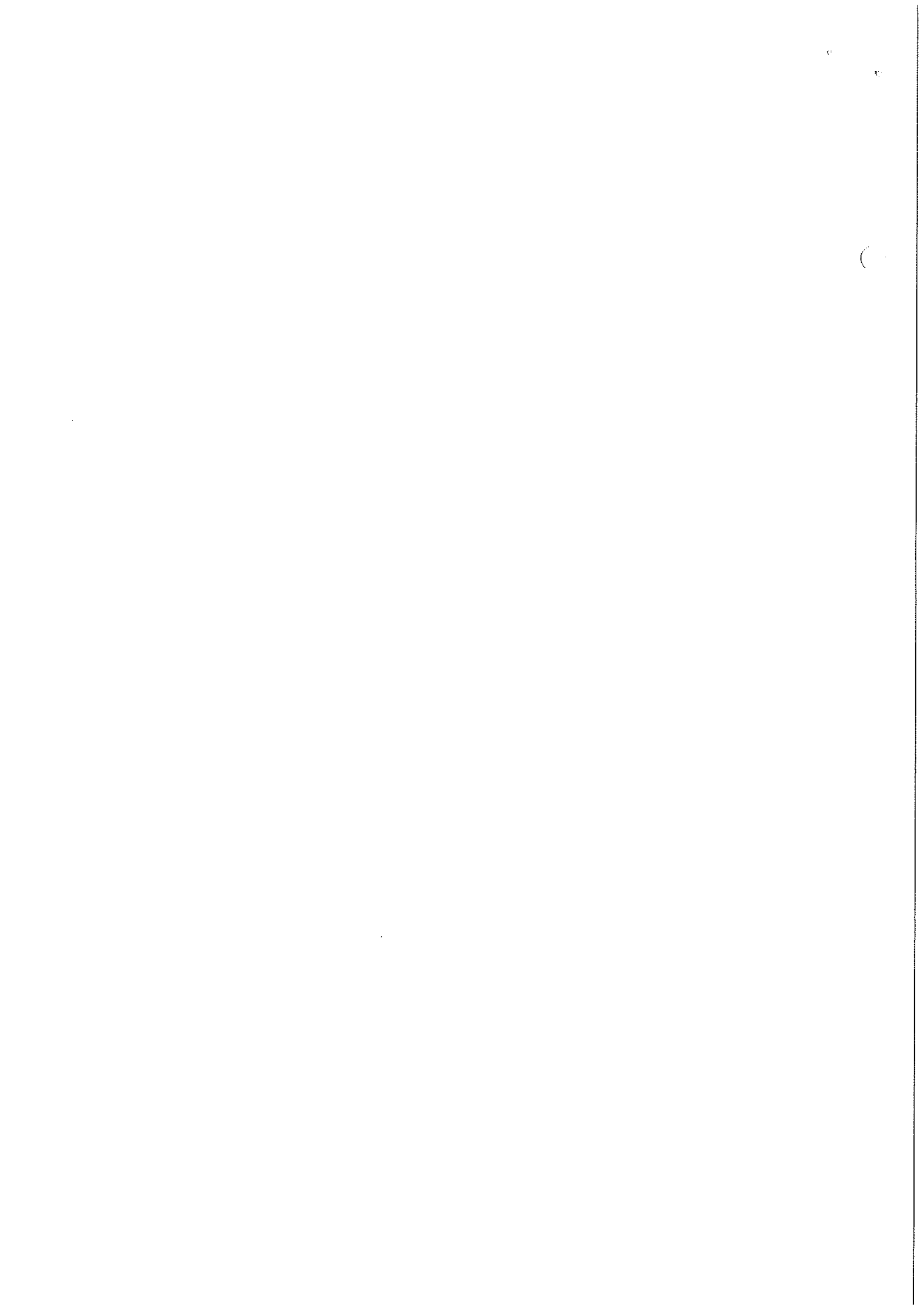
#### Art. 138. Condicions d'ús de la zona C1

|                 |   |
|-----------------|---|
| Ús global:      | Rural   |
| Ús dominant:    | Forestal i Agrícola   |
| Ús compatible:  | Habitatge rural   |
| Ús condicionat: | Restauració (1)<br>Educatiu (2)<br>Assistencial (2)<br>Sociocultural (2)<br>Serveis tècnics (3) |

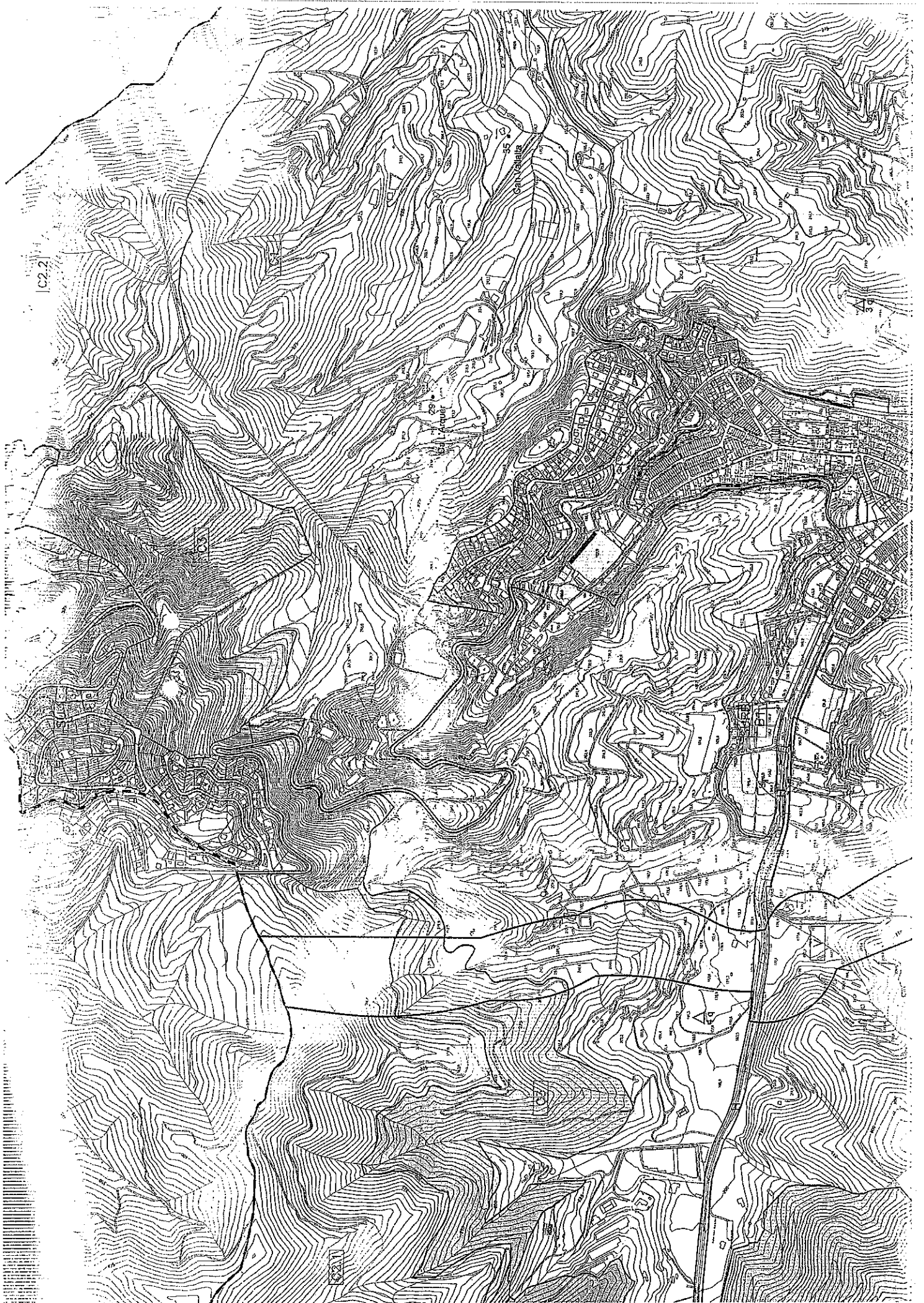
(1) Condicionats a ubicar-se en masies existents en el moment d'aprovar-se el P.G. i a que es desenvolupin activitats que no entrin en contradicció amb els usos dominants per aquesta zona ni afectin a l'entorn.

(2) L'ús educatiu, assistencial i sociocultural ha d'estar relacionat amb l'ús forestal i agrícola i a les activitats de promoció i interpretació de la natura i del medi ambient.

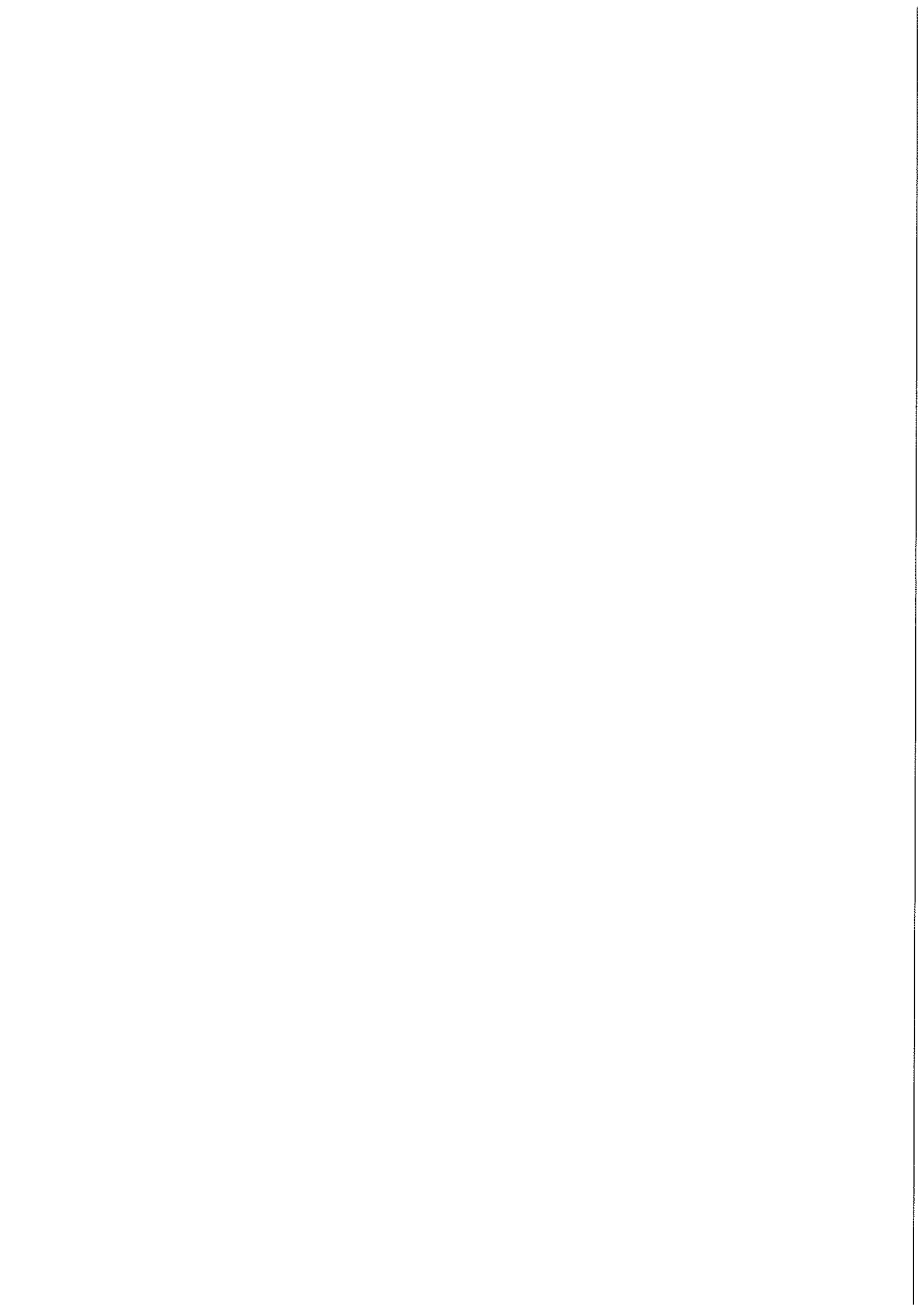
(3) Condicionat a l'estudi d'impacte ambiental.

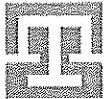






C2.2





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe S1 6077056T10  
 Refer. Entitat  
 Entitat P.JURIDICA CENTRAL Nº Ofc 0001

Pag. 1 de 2

## CERTIFICAT DE TAXACIÓ

A petició de AJUNTAMENT SANT VICENÇ DE MONTALT s'emet el present certificat de taxació, per la finalitat de ASSESSORAMENT DE VALOR DE MERCAT, que NO està inclosa dins l'àmbit d'aplicació de la "Orden ECO 805/2003 de 27 de Marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", publicada en el BOE el 9 d'abril del 2003. L'informe de valoració que resumeix aquest certificat S1 s'ha realitzat d'acord amb els criteris, mètodes i procediments continguts a la "Orden ECO 805/2003" i legislació concordant.

Tipus d'immoble taxat ..... FINCA RÚSTICA RESIDENCIAL O D'OCI SENSE CONREUS O EXPLOTACIONS  
 Localització..... RUST CAN DELÀS O CASABELLA DE TORRENTBÒ, S/N , DISSEMINAT DE TORRENTBO, MUNICIPIO ARENYS DE MUNT (8358-BARCELONA)  
 Comarca / Paratge .....MARESME / VEÏNAT TORRENTBÒ  
 Estat d'ocupació/destinació.....Cedit ús; destinació ús propi  
 Estat executiu.....Terminado y acondicionado  
 Estat de protecció.....Cap de les edificacions està acollida a prot. oficial  
 Registre Propietat .....ARENYS DE MAR  
 Titular registral.....Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

| Identificació            | Nº finca Reg | Nº inscrip. | Tom  | Llibre | Foli | Nº Ordre | Referència cadastral |
|--------------------------|--------------|-------------|------|--------|------|----------|----------------------|
| Ent. 1: Conjunt arrendat |              |             |      |        |      |          |                      |
| --                       | 1751         | 4           | 272  | 19     | 3    |          | 08007A013001020000RA |
|                          | 2382         | 3           | 447  | 27     | 114  |          | 08007A013001030000RB |
|                          | 1384         | 9           | 1387 | 38     | 160  |          | 08007A013001040000RY |
|                          |              |             |      |        |      |          | 08007A013001050000RG |

D'acord a la finalitat i mètodes de valoració que s'indiquen, a la documentació i informació que se'ns ha aportat, a les comprovacions que hem realitzat i amb les definicions i abast que figuren annexes a l'informe de taxació indicat a l'encapçalament que sintetitza aquest certificat, és la nostra opinió que el:

VALOR DE TAXACIÓ de l'immoble al 11/06/10 es: **528.988 euros**

### QUADRE DESGLÓS DE VALORS TÈCNICS (desglossament per entitats independents)

| Tipus/<br>Nº ent.          | Nº<br>Vin | Finca<br>Reg. | Sup. Terr.<br>(Ha) | Sup.Const.<br>(m2)(*) | AFECC<br>(€) | VCOM<br>(€) | VREM<br>(€) | VACT<br>(€) | VACT(A)<br>(€) | VML<br>(€) |
|----------------------------|-----------|---------------|--------------------|-----------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|----------------|------------|
| VALORS ACTUALS AL 11/06/10 |           |               |                    |                       |              |             |             |             |                |            |
| Ent. 1                     | --        | --            | 1,9219             | 1.278,0               | --           | --          | 528.988     | --          | --             | --         |

Nota: VREM - Valor calculat pel mètode de reemplaçament; VACT - Valor calculat pel mètode d'actualització dels rendiments de l'explotació (cultius, ramaderia o agroindustrial); VACT(A) - Valor calculat pel mètode d'actualització dels contractes d'arrendament o cessió d'ús; VML - Valor màxim legal.

(\*) "S.Const." No s'inclouen els elements constructius definits en "ml", "m3" o "Uds"

### VALORS DE SÓL (Desglossament per entitats vinculades)

| Nº Ent.                    | Nº Vin | Finca Reg. | Sup. Terr.<br>(Ha) | Sup.Const.<br>(m2)(*) | VALORES (€) |         |           |           |
|----------------------------|--------|------------|--------------------|-----------------------|-------------|---------|-----------|-----------|
|                            |        |            |                    |                       | Val.Taxació | V.Sòl   | V.Vol (1) | V.Vol (2) |
| VALORS ACTUALS AL 11/06/10 |        |            |                    |                       |             |         |           |           |
| Ent. 1                     | --     | --         | 1,9219             | 1.278,0               | 528.988     | 180.966 | 1.068.342 | 348.022   |

.....Continua a la pàgina següent.....





# CERTIFICAT DE TAXACIÓ

C) S Const' No s' incloua els elements constructius debuts en "ml", "m<sup>2</sup>" o "Uds"

NOTA: (1) Valor per al segut contra danys calculat segons ECO 805/2003 (Vsegut = VReconstru + Vsol)  
(2) Valor per al segut contra danys calculat segons RD 716/2009 (Vsegut = Vtax + Vsol)

## CONDICIONAMENTS I ADVERTIMENTS

### Condicionaments que afecten a la taxació:

- CO.M01 El valor de mercat queda condicionat a que la finca valorada es trobi lliure d' arrendaments i ocupants.
- CR.M03 La finca registral 1384 es troba situada al terme municipal d' Arenys de Munt, si bé registralment figura descrita al terme de Sant Vicenç de Montalt. El valor de mercat queda condicionat a que es resolgui l' esmentat error en la descripció registral.

### Advertiments que afecten a la taxació:

- AL01R No s' ha pogut visitar una part de la finca, tot i que no es tenen dubtes rellevants pel que fa a les partions i superfícies del mateix. En la valoració s' ha considerat que la part no visitada està lliure d' ocupació i que les seves característiques són equivalents a les zones visitades
- AL.M04 La descripció registral de llandars es imprecisa i indueix a dubtes en la identificació. No obstant, aquesta s' ha realitzat a partir de la documentació cadastral aportada. El valor de mercat només serà vàlid en el supòsit que es protocolitzi, a l' Escritura Pública, el plànol cadastral d' identificació de la finca que s' adjunta i es faci constar la correspondència catastral.
- AR.M03 L' immoble s' ha valorat com unitat integrada per les finques registrals 1751, 2382 i 1384, i el valor adoptat només serà vàlid en el supòsit d' agrupació registral d' aquestes finques conforme a la situació real que presenten actualment.
- AU.M09 Aparentement ha expirat el període de prescripció d' infracció urbanística de les edificacions no inscrites registralment, per la qual cosa aquestes s' han valorat en el supòsit de no existir expedient sancionador a l' Ajuntament.

## OBSERVACIONS

### Observacions que afecten a la taxació:

- OF.02 L' immoble s' ha valorat com una unitat funcional de varies finques registrals
- OF.04 El valor adoptat només s' ha calculat pel Mètode del Cost (Valor de Recemplaçament)
- OG.01 El valor adoptat i certificat correspon al valor ponderat més provable obtingut a partir de les metodologies desenvolupades a l' informe
- OO.103R Sobre l' immoble valorat existeix un títol d' ocupació. El Valor de Taxació calculat correspon amb el Valor de Mercat de l' immoble per a l' hipòtesi de ple domini, lliure d' arrendaments i ocupants, i sense considerar la incidència de l' esmentat document.
- OR.200 La documentació registral aportada correspon a la Declaració d' Obra Nova d' una part de les edificacions valorades
- OV.M06 S' ha adoptat la superfície menor, entre la registral i la cadastral, per la impossibilitat de realitzar la medició de la finca.

### Observacions que afecten als següents entitats

- | Entitat | Observació   | Tipus de registre utilitzada |
|---------|--|------------------------------|
| OR.70   | L' edificació 2 no consta descrita a la documentació | registral utilitzada         |
| OR.70   | L' edificació 3 no consta descrita a la documentació | registral utilitzada         |
| OR.70   | L' edificació 4 no consta descrita a la documentació | registral utilitzada         |

Pèrit agrònom que ha realitzat l' informe:  
FRANCESC XAVIER ROCA SOLER

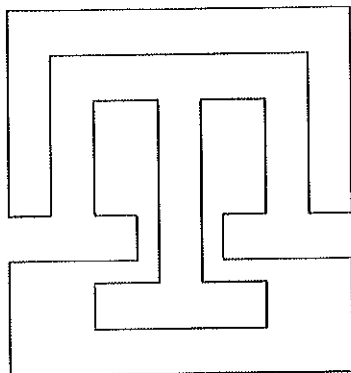
Tasación S.A., p.p:

JUAN CARLOS ASENSIO MARTINEZ

Data de visita  
11 de juny de 2010  
Data d' emissió  
15 de juny de 2010  
Data límit de validesa  
15 de diciembre de 2010

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.  
Inscrita con el número 1 (código 4301) del  
REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN  
DEL BANCO DE ESPAÑA  
con fecha 17 de Diciembre de 1982

(C.v.f.: 1332707126)



## SOCIEDAD DE TASACION S.A.

### INFORME DE TAXACIÓ

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>INFORME DE TAXACIÓ</b>  | <b>referència: 6077056T10</b>                                  |
| Client                     | AJUNTAMENT SANT VICENÇ DE MONTAL                               |
| Entitat                    | P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0001                               |
| Referència de l'entitat    | --   |
| Immoble                    | FINCA RÚSTICA RESIDENCIAL O D'OCI SENSE CONREUS O EXPLOTACIONS |
| Ubicació                   | RUST CAN DELÀS O CASABELLA DE TORRENTBÒ, S/N                   |
| Comarca / Paratge          | MARESME / VEÏNAT TORRENTBÒ                                     |
| Localitat                  | DISSEMINAT DE TORRENTBO/ARENYS DE MUNT (8358-BARCELONA)        |
| Data de visita a l'immoble | 11.06.2010   |
| Valor de taxació           | 528.988 €  |



**1 - SOL·LICITANT I FINALITAT**

Finalitat.....ASSESSORAMENT DE VALOR DE MERCAT Client.....AJUNTAMENT SANT VICENÇ DE MONTAL  
 Crèteri.....VALOR DE TAXACIÓ Entitat.....P.JURIDICA CENTRAL

NO s' ha realitzat per a una finalitat inclosa dins l' àmbit d' aplicació de la "Orden ECO 805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", publicada al BOE del 9 d' abril del 2003.

SI s' ha realitzat d' acord amb els criteris, mètodes i procediments continguts a la "Orden ECO 805/2003" i legislació concordant.  
 En els annexos adjunts a l' informe de Taxació es detallen les definicions i abast del nostre treball.

**2 - IDENTIFICACIÓ FÍSICA**

**2.1. LOCALITZACIÓ**

Província.....BARCELONA  
 Municipi.....ARENYS DE MUNT - 8358  
 Comarca / Paratge.....MARESME/VEÏNA T TORRENTBÒ

Tipologia entitat/ Adreça:

1 - FINCA RÚSTICA RESIDENCIAL O D' OCI SENSE CONREUS O EXPLOTACIONS  
 Rustica Can Delàs O Casabella De Torrentbò, S/N  
 Nom --

**2.2. CARACTERITZACIÓ FÍSICA**

A la data 11/06/2010 s' ha visitat i inspeccionat l' immoble  
 Tipus d' immoble.....Conjunt arrendat  
 Activitat econòmica.....No existeix  
 Estat executiu.....Acabat i condicionat  
 Estat ocupació / destinació.....Cedit ús; destinació ús propi  
 Estat protecció.....Cap de les edificacions està acollida a prot. oficial  
 Núm. Conreus.....-- N° Edific. / Instal·lacions...4 Núm Espècies ramaderes.....--

**2.3. IDENTIFICACIÓ CADASTRAL**

Referència cadastral 08007A013001020000RA, 08007A013001030000RB, 08007A013001040000RY,  
 08007A013001050000RG  
 Cadastre.....Arenys De Munt Parcel·la.....102, 103, 104, 105  
 Polígon.....13 Completa / Parcial.....Completa

**3 - IDENTIFICACIÓ REGISTRAL**

| Registre de Propietat de | Arenys De Mar |             | Nº -- | Secció -- |      |          |
|--------------------------|---------------|-------------|-------|-----------|------|----------|
|                          | Nº finca Reg. | Nº inscrip. | Tom   | Llibre    | Foli | Nº Ordre |
|                          | 1751          | 4           | 272   | 19        | 3    | --       |
|                          | 2382          | 3           | 447   | 27        | 114  | --       |
|                          | 1384          | 9           | 1387  | 38        | 160  | --       |

Títular Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt  
 Documentació registral aportada Nota simple  
 Descripció de Termerals registrals Veure l'indars en documentació registral que s' adjunta en annexos.

**4 - DOCUMENTACIÓ**

Documentació registral segons OM.....SI Documentació cadastral.....SI  
 Projecte executiu.....-- Documentació sobre ocupació.....SI  
 Darrera certificació d' obra.....-- Doc. Administrativa acreditativa de Protecció.....--  
 Certificat final d' obra.....-- Llicència d' activitats.....--



|                                    |      |                                      |      |
|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|
| Pressupost d' obra.....            | ---- | Rendiments econòmics.....            | ---- |
| Contracte d' execució d' obra..... | ---- | Legalització de l' aigua de reg..... | ---- |
| Llicència d' obra.....             | ---- |                                      |      |
| Altres: -- .....                   | ---- |                                      | ---- |

**5 - COMPROVACIONS**

|   |  |      |
|---|--|------|
| Inspecció ocular interna.....(*) SI             | Correspondència real registral.....      | SI   |
| Comprovació de la descripció registral.....SI   | Estat d' ocupació.....                   | SI   |
| Comprovació de la superfície construïda.....SI  | Ús o explotació que es destina.....      | SI   |
| Comprovació de la superfície del terreny.....SI | Règim de protecció pública.....          | --   |
| Té servituds visibles.....NO                    | Adequació al planejament urbanístic..... | SI   |
| Estat de construcció.....SI                     | Afeccions mediambientals.....            | SI   |
| Limitacions valor: .....                        |  | ---- |
| Altres: -- .....                                |  | ---- |

(\*) Veure condicions, advertències o observacions de l' informe

**6 - LOCALITAT I ENTORN**

**6.1. LOCALITAT**

|                                |            |                               |       |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|-------|
| Tipus de municipi .....        | Autònom    | Població Nucli (hab.) .....   | 38    |
| Categoria nucli .....          | Diseminado | Població Municipi (hab) ..... | 7.369 |
| Evolució poblac. municip. .... | Creixent   |                               |       |

**6.2. ENTORN**

Caracterització Físico - Demogràfica

|                              |                        |                       |   |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Distància a nucli ppal. .... | Entre de 1 Km i 1.5 Km | Nivell de renda ..... | Mitjana                                 |
| Densitat de població .....   | Mitjana                | Nucli aprovisionament | Arenys de Munt - Sant Vicenc de Montalt |

Caracterització Econòmica

|                             |                       |                                       |               |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------|
| Producció predominant ..... | Hortícola aire lliure | Forma d' explotació predominant ..... | En propietat  |
| Mercats principals .....    | Provincials           | Grandària mitjana finques .....       | Menys de 5 Ha |

Infraestructures

|                     |                  |                           |          |
|---------------------|------------------|---------------------------|----------|
| Aigua potable ..... | Pous individuals | Telèfon .....             | Existeix |
| Electricitat .....  | Xarxa general    | Grau de conservació ..... | Normal   |

Comunicacions - Serveis

|                               |                             |                                    |   |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---|
| Tipus accés .....             | Pista de terra en bon estat | Nivell i qualitat de serveis ..... | Suficient i qualitat mitja              |
| Adequació comunicacions ..... | Adequada                    | Localització de                    | Arenys de Munt - Sant Vicenc de Montalt |
| Transport públic .....        | No en té                    |                                    |   |

Clima

|                           |      |                                  |      |
|---------------------------|------|----------------------------------|------|
| Temperatura mitjana ..... | ---- | Precipitació mitjana anual ..... | ---- |
| Període de gelades .....  | ---- | Vents dominants .....            | ---- |

**7 - LA FINCA RÚSTICA A LA DATA DE LA VISITA**

**7.1. SUPERFÍCIES**

| Tipo/nº Entitat | Font sup. comp. | SUPERFÍCIES (Ha) |           |             |            |               |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------|-------------|------------|---------------|
|                 |                 | Registral        | Cadastral | Topogràfica | Comprovada | Sup. Adoptada |
| Entitat I       | --              | 1,9219           | 2,3921    | --          | --         | 1,9219        |

**7.2. ESTAT DE LES INFRAESTRUCTURES EXISTENTS**

INFRAESTRUCTURES INTERIORS

|                       |       |                  |       |
|-----------------------|-------|------------------|-------|
| Camins interiors..... | Si té | Afeixaments..... | Si té |
|-----------------------|-------|------------------|-------|



|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Aigua potable.....Si té     | Tancats.....No en té            |
| Aigua de reg.....No en té   | Defensa erosió.....No en té     |
| Electrificació.....Si té    | Tallavents.....No en té         |
| Zona de maniobres.....Si té | Gestió de residus .....No en té |

**AIGUA DE REG**

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Procedència.....--            | Cabals.....--       |
| Sistema d' extracció.....--   | Suficiència.....--  |
| Sistema de distribució.....-- | Legalització.....-- |
| Regulació.....--              |                     |
| Observacions.....--           |                     |

**CARACTERÍSTIQUES OROGRÀFIQUES I AGROLÒGIQUES**

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Rellu.....Ondat              | Alçada mitjana(m).....160,00         |
| Textura.....Franco - Arenosa | Matèria Orgànica.....Nivells normals |
| Profunditat.....Mitjana      | Salinitat.....Nivells baixos         |
| Pedregositat.....Escassa     | Qualitat agrològica.....Mitjana      |

**QUALITATS**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Aptitud Cinegètica.....No en té      | Qualitat agronòmica.....Mitjana          |
| Qualitat paisatgística .....Adequada | Qualitat masses conreus.....Mitjana      |
| Adequació grandària.....Mitjana      | Qualitat millores permanents.....Mitjana |
| Adequació topogràfica.....Mitjana    | Aptitud recreativa.....Mitjana           |
| Accessos.....Adequats                |  |
| Altres:.....--                       |  |

**Calificació de ST**

|                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| QUALITAT DE ZONA.....Mitjana alta | QUALITAT D' UBICACIÓ.....Mitjana alta |
|-----------------------------------|---------------------------------------|

**8 - CESSIÓ D' ÚS**

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Estat d' ocupació.....Cedit ús     | Títol de Cessió.....Contracte privat |
| Destinació.....destinació ús propi |                                      |

**9 - SITUACIÓ URBANÍSTICA**

|   |
|---|
| Planejament actual.....PGOU                           |
| Classificació urbanística.....No urbanitzable         |
| Règim de protecció especial.....No En Té              |
| Nivell urbanístic segons ECO-805/2003: .....NIVELL II |

**10 - APROFITAMENTS**

**10.1. DESCRIPCIÓ DELS APROFITAMENTS - EDIFICACIONS O INSTAL·LACIONS**

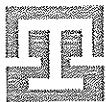
**DESCRIPCIÓ**

| Nº Entitat/Tipus             | Nº Edif. Tipus d' edificació Ús | Desc. reg.    | Quantia  | Nº Cul. Vinc. | S.Ter (Ha) |
|------------------------------|---------------------------------|---------------|----------|---------------|------------|
| Entitat 1 - Conjunt arrendat |                                 |               |          |               |            |
| 1                            | Habitatge Residencial           | Si es descriu | 1.104 m2 | --            | 1.2000     |
| 2                            | Edifici Annex Traster           | No es descriu | 174 m2   | --            | 0,4000     |
| 3                            | Dipòsit D' Aigua Altres         | No es descriu | 32 m3    | --            | 0,2104     |
| 4                            | Murs Altres                     | No es descriu | 60 ml    | --            | 0,1115     |

**CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES**

| Nº Entitat/Tipus | Nº Edif. Fonamentació | Estructura | Tancament | Coberta | Acabats |
|------------------|-----------------------|------------|-----------|---------|---------|
|------------------|-----------------------|------------|-----------|---------|---------|





| Nº Entitat/Tipus             | Nº Edif. Fonamentació | Estructura      | Tancament      | Coberta | Acabats |
|------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|---------|---------|
| Entitat 1 - Conjunt arrendat |                       |                 |                |         |         |
| 1                            | Rasa correguda        | Murs de càrrega | Fàbrica de maó | Teulada | Mitjans |
| 2                            | Rasa correguda        | Murs de càrrega | Fàbrica de maó | Plana   | Mitjans |
| 3                            | Altres                | Altres          | Fàbrica de maó | Altres  | Mitjans |
| 4                            | Altres                | Altres          | Fàbrica de maó | Altres  | Mitjans |

**CARACTERÍSTIQUES ESTATS**

| Nº Entitat/Tipus             | Adecuació      | Conservació | Antiguitat (anys) | Vida útil rest. (anys) | Esp. Ramadera vinculada |
|------------------------------|----------------|-------------|-------------------|------------------------|-------------------------|
| Nº Edif.                     | Suficiència    |             |                   |                        |                         |
| Entitat 1 - Conjunt arrendat |                |             |                   |                        |                         |
| 1                            | Poc polivalent | Deficient   | 60                | 40                     | -- (*)                  |
| 2                            | Polivalent     | Deficient   | 27                | 8                      | --                      |
| 3                            | Polivalent     | Mitjana     | 27                | 8                      | --                      |
| 4                            | Polivalent     | Mitjana     | 27                | 8                      | --                      |

(\*) Observaciones:

Entitat 1: 1 - Edificació antiga on s' han realitzat algunes reformes

**11 - PROTECCIÓ OFICIAL**

D' acord amb la documentació aportada pel client per a la valoració i amb la informació addicional obtinguda, la/les finca/finques no està/an acollida/es a cap règim de protecció pública.

**12 - MÈTODES I CÀLCULS DE VALORS TÈCNICS**

**12.1. VALOR DE REEMPLAÇAMENT**

**12.1.b. VALOR DE REEMPLAÇAMENT DE LES EDIFICACIONS**

| Nº entitat/Tipus entitat     | CC         | GN    | Deprec. | Obra | Durac. | Superf. | V.TERR | Inv.Pdtes. | VREM (Euros) |         |    |
|------------------------------|------------|-------|---------|------|--------|---------|--------|------------|--------------|---------|----|
| Nº Cul Nº Edif. Quantia Un.  | €/Uds.     | %     | %       | %    | meses  | (Ha)    | (€/Ha) | (€)        | Actual       | H.E.T.  |    |
| Entitat 1 - Conjunt arrendat |            |       |         |      |        |         |        |            |              |         |    |
| -- 1                         | 1.104,0 m2 | 820,0 | 10      | 67   | 100    | --      | 1,2000 | 94.160,0   | --           | 441.609 | -- |
| -- 2                         | 174,0 m2   | 270,0 | 10      | 81   | 100    | --      | 0,4000 | 94.160,0   | --           | 47.483  | -- |
| -- 3                         | 32,0 m3    | 180,0 | 10      | 61   | 100    | --      | 0,2104 | 94.160,0   | --           | 22.282  | -- |
| -- 4                         | 60,0 ml    | 220,0 | 10      | 51   | 100    | --      | 0,1115 | 94.160,0   | --           | 17.614  | -- |

**12.1.c. VALOR DE REEMPLAÇAMENT PER ENTITATS**

| Nº entitat/Tipus entitat     | Terra    |            |            | Edificacions/instal·lacions |          |            |            | VREM (Euros) |        |
|------------------------------|----------|------------|------------|-----------------------------|----------|------------|------------|--------------|--------|
|                              | Sup (Ha) | Val.Act(€) | Val.Het(€) | Sup (Ha)                    | Sup (m2) | Val.Act(€) | Val.Het(€) | Actual       | H.E.T. |
| Entitat 1 - Conjunt arrendat |          |            |            |                             |          |            |            |              |        |
| --                           | --       | --         | --         | 1,9219                      | 1,278    | 528.988    | --         | 528.988      | --     |

**13 - VALOR DE TAXACIÓ**

**13.1. DESGLOSSAMENT DE VALORS TÈCNICS PER ENTITATS INDEPENDENTS (Actuals)**

| Nº entitat | Vinc. F.Regist. Nº (nº) | S.Sòl (Ha) | S.Const (m2)(*) | Afecc. (eur) | VCOM-T (eur) | VREM (eur) | VACT (eur) | VACT-A (eur) | VML (eur) |
|------------|-------------------------|------------|-----------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|-----------|
| Ent. 1     | 1751                    | --         | 1,9219          | 1,278,0      | --           | --         | 528.988    | --           | --        |



### 13.2 DESGLOSSAMENT DEL CÀLCUL DE VALORS VINCULATS

| Nº Ent.                      | Vinc. Nº | Finca Registral | S.Sòl (Ha) | S.Const (m2)(*) | VALORS (€) |         |            |            |
|------------------------------|----------|-----------------|------------|-----------------|------------|---------|------------|------------|
|                              |          |                 |            |                 | V.Tasc.    | V.Sòl   | V. Vol (1) | V. Vol (2) |
| VALORS ACTUALS AL 11/06/2010 |          |                 |            |                 |            |         |            |            |
| Ent. 1                       | 1751     | --              | 1,9219     | 1.278,0         | 528.988    | 180.966 | 1.068.342  | 348.022    |

Nota: (1) Valor per al segur contra danys calculat segons ECO 805/2003 (Vsegur = VRemBrut - Vsòl)  
(2) Valor per al segur contra danys calculat segons RD 716/2009 (Vsegur = Vtax - Vsòl)

Nota: VREM - Valor calculat pel mètode de reemplaçament; VACT - Valor calculat pel mètode d' actualització dels rendiments de l' explotació (cultius, ramaderia o agroindustrial); VACT(A) - Valor calculat pel mètode d' actualització dels contractes d' arrendament o cessió d' ús; VML - Valor màxim legal.

(\*) "S.Const." No s' inclouen els elements constructius definits en "ml", "m3" o "Uds"

D' acord amb la finalitat per la qual se' ns ha sol·licitat la taxació, amb els principis, criteris i mètodes de valoració utilitzats, amb l' anàlisi de la documentació que se' ns ha aportat, amb les comprovacions que hem realitzat i amb les definicions i abast que figuren annexes a l' informe de taxació indicat a la capçalera, es de la nostra opinió que:

|  |               |
|--|---------------|
| VALOR TAXACIÓ de l' immoble a 11 de juny de 2010 és: | 528.988 euros |
|--|---------------|

### 14 - CAU'TELES

#### 14.1. CONDICIONAMENTS

Condicionaments que afecten a la taxació:

- CO.M01 El valor de mercat queda condicionat a que la finca valorada es trobi lliure d' arrendaments i ocupants.
- CR.M03 La finca registral 1384 es troba situada al terme municipal d' Arenys de Munt, si bé registralment figura descrita al terme de Sant Vicenç de Montalt. El valor de mercat queda condicionat a que es resolgui l' esmentat error en la descripció registral.

#### 14.2 ADVERTIMENTS

Advertiments que afecten a la taxació:

- AI.M04 La descripció registral de llandars es imprecisa i indueix a dubtes en la identificació. No obstant, aquesta s' ha realitzat a partir de la documentació cadastral aportada. El valor de mercat només serà vàlid en el supòsit que es protocolitzi, a l' Escritura Pública, el plànol cadastral d' identificació de la finca que s' adjunta i es faci constar la correspondència catastral.
- AI.01R No s' ha pogut visitar una part de la finca, tot i que no es tenen dubtes rellevants pel que fa a les partions i superfícies del mateix. En la valoració s' ha considerat que la part no visitada està lliure d' ocupació i que les seves característiques són equivalents a les zones visitades
- AR.M03 L' immoble s' ha valorat com unitat integrada per les finques registrals 1751, 2382 i 1384, i el valor adoptat només serà vàlid en el supòsit d' agrupació registral d' aquestes finques conforme a la situació real que presenten actualment.
- AU.M09 Aparentement ha expirat el període de prescripció d' infracció urbanística de les edificacions no inscrites registralment, per la qual cosa aquestes s' han valorat en el supòsit de no existir expedient sancionador a l' Ajuntament.

#### 14.3 OBSERVACIONS

Observacions que afecten a la taxació:

- OF.02 L' immoble s' ha valorat com una unitat funcional de varies finques registrals
- OF.04 El valor adoptat només s' ha calculat pel Mètode del Cost (Valor de Reemplaçament)
- OG.01 El valor adoptat i certificat correspon al valor ponderat més provable obtingut a partir de les metodologies desenvolupades a l' informe
- OO.103R Sobre l' immoble valorat existeix un títol d' ocupació. El Valor de Taxació calculat correspon amb el Valor de Mercat de l' immoble per a l' hipòtesi de ple domini, lliure d' arrendaments i ocupants, i sense considerar la incidència de l' esmentat document.
- OR.200 La documentació registral aportada correspon a la Declaració d' Obra Nova d' una part de les edificacions valorades
- OV.M06 S' ha adoptat la superfície menor, entre la registral i la cadastral, per la impossibilitat de realitzar la



medició de la finca.

Observacions que afecten als següents entitats:

Entitat 1

- OR.70 L' edificació 2 no consta descrita a la documentació registral utilitzada
- OR.70 L' edificació 3 no consta descrita a la documentació registral utilitzada
- OR.70 L' edificació 4 no consta descrita a la documentació registral utilitzada

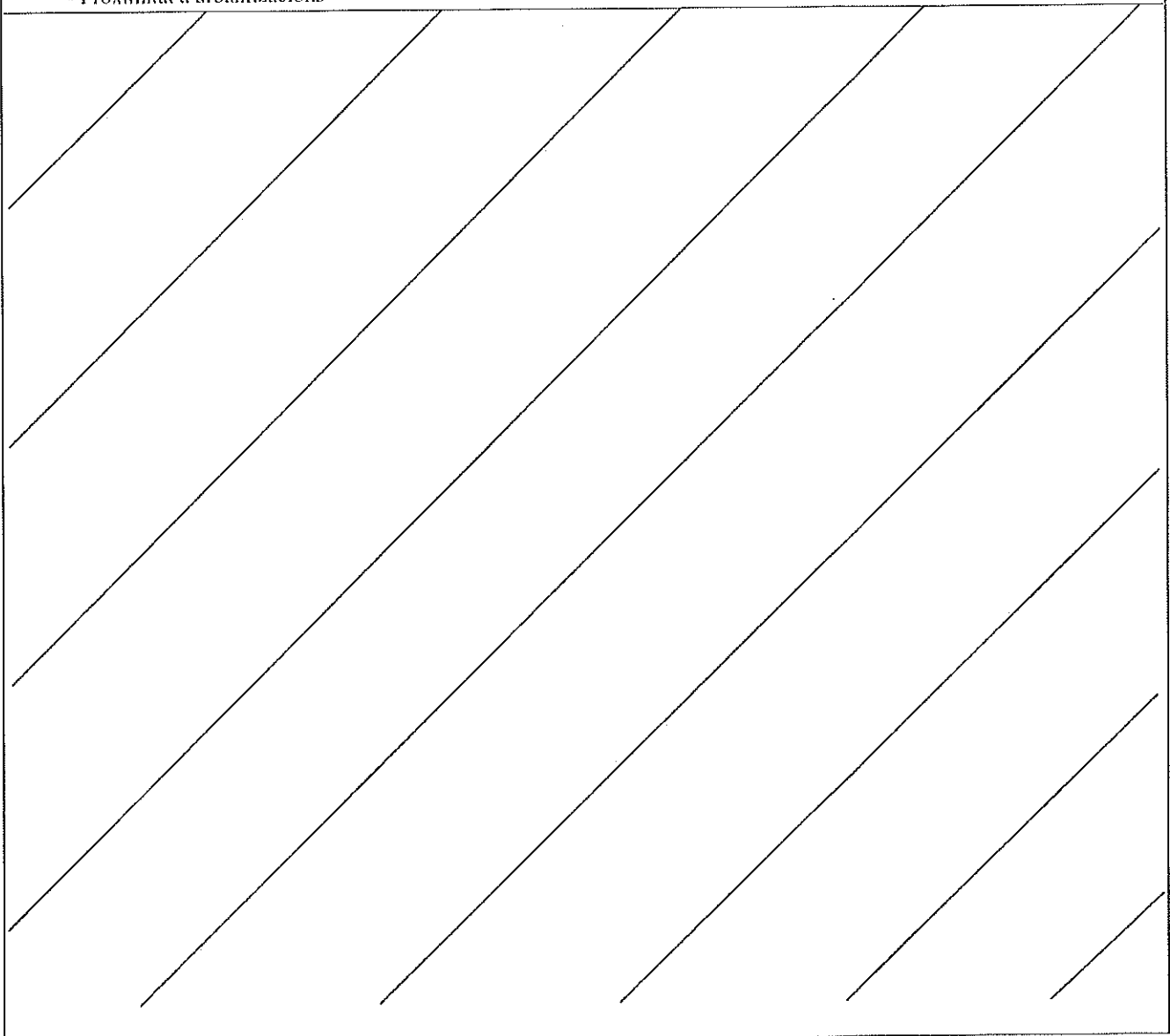
#### 14 - PUNTS FORTS I FEBLES DE L' IMMOBLE TAXAT

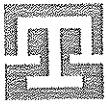
**Punts febles:**

- Necessitat de reformes importants
- Edificacions sobredimensionades
- Poca polivalència d' usos alternatius
- Estat de conservació i d' abandonament de la finca en general

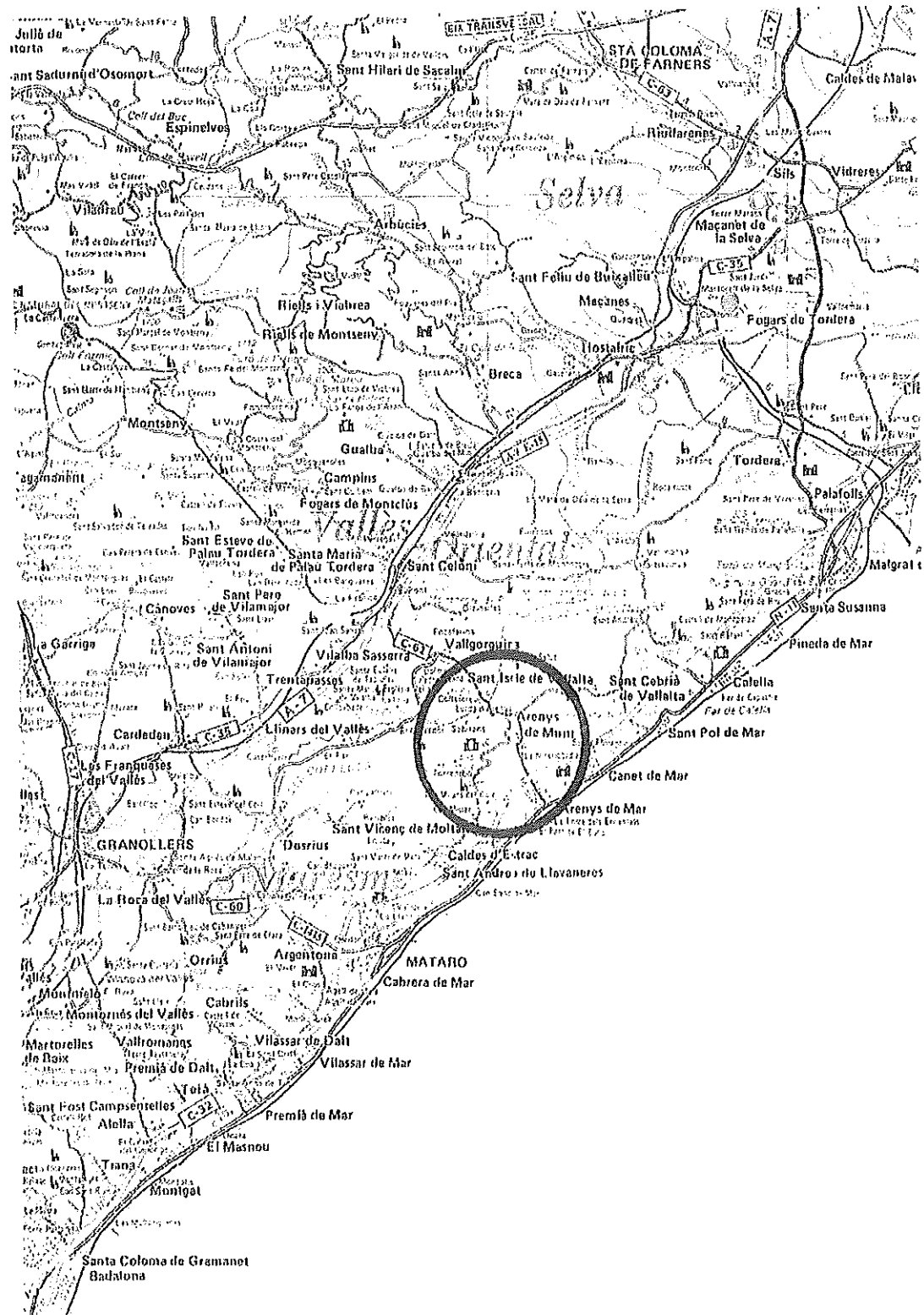
**Punts forts:**

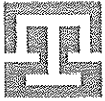
- Accessos adequats
- Disposa d' aigua, electrificació i telèfon
- Proximitat a urbanitzacions



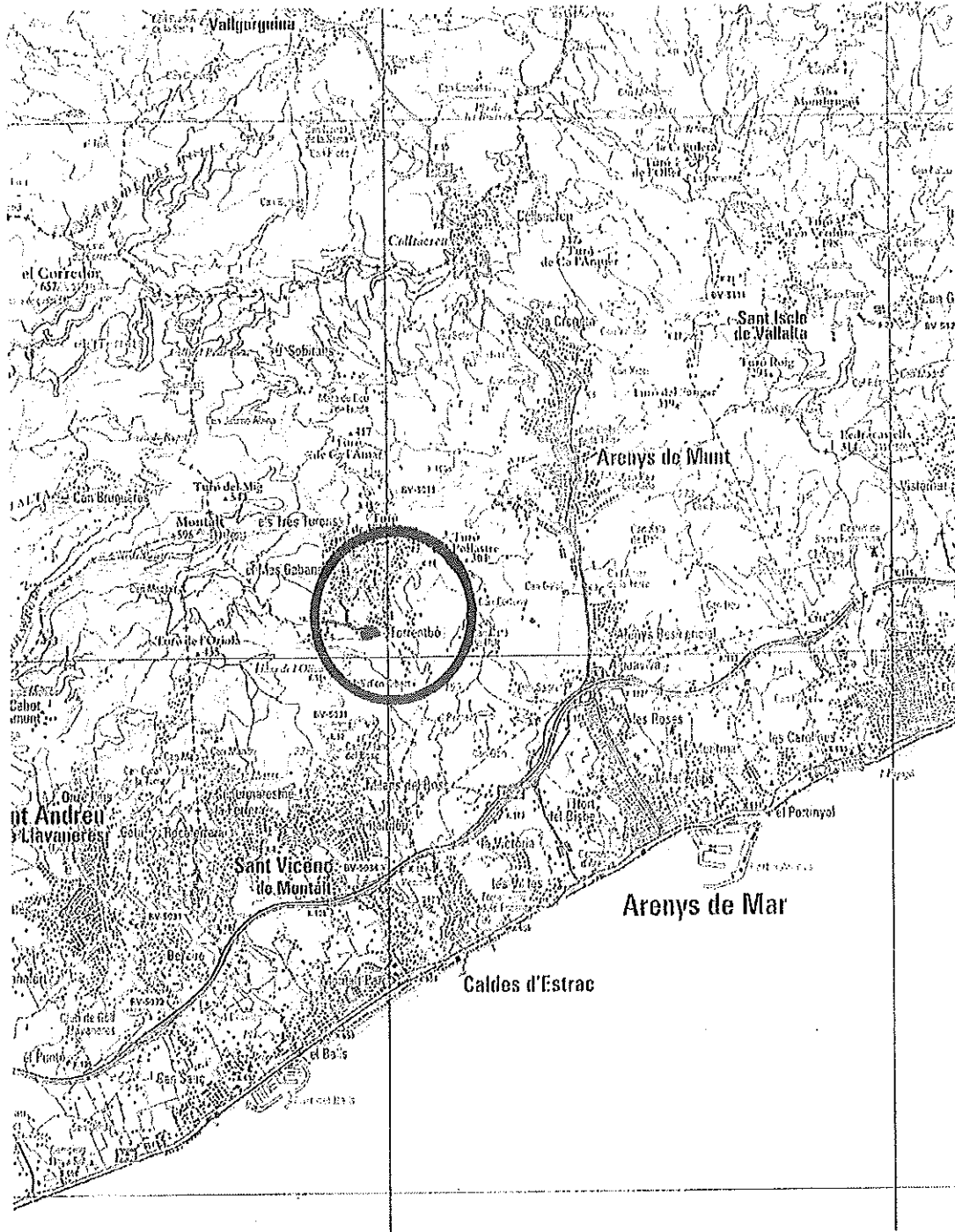


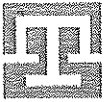
ANNEX - Plànol d' ubicació del municipi



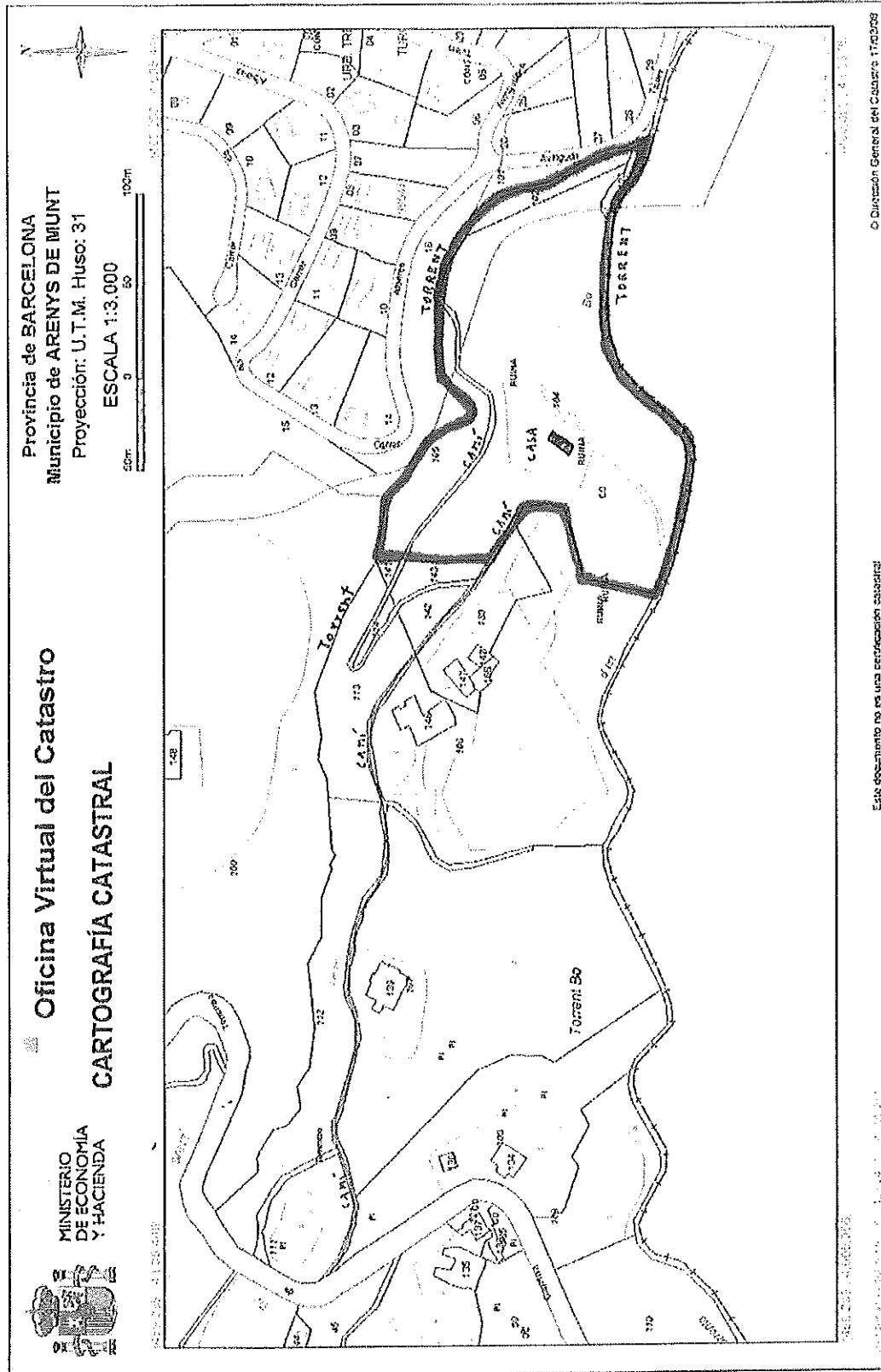


ANNEX - Plànol de localització de l' immoble





ANNEX - Plànol - croquis general de l' immoble

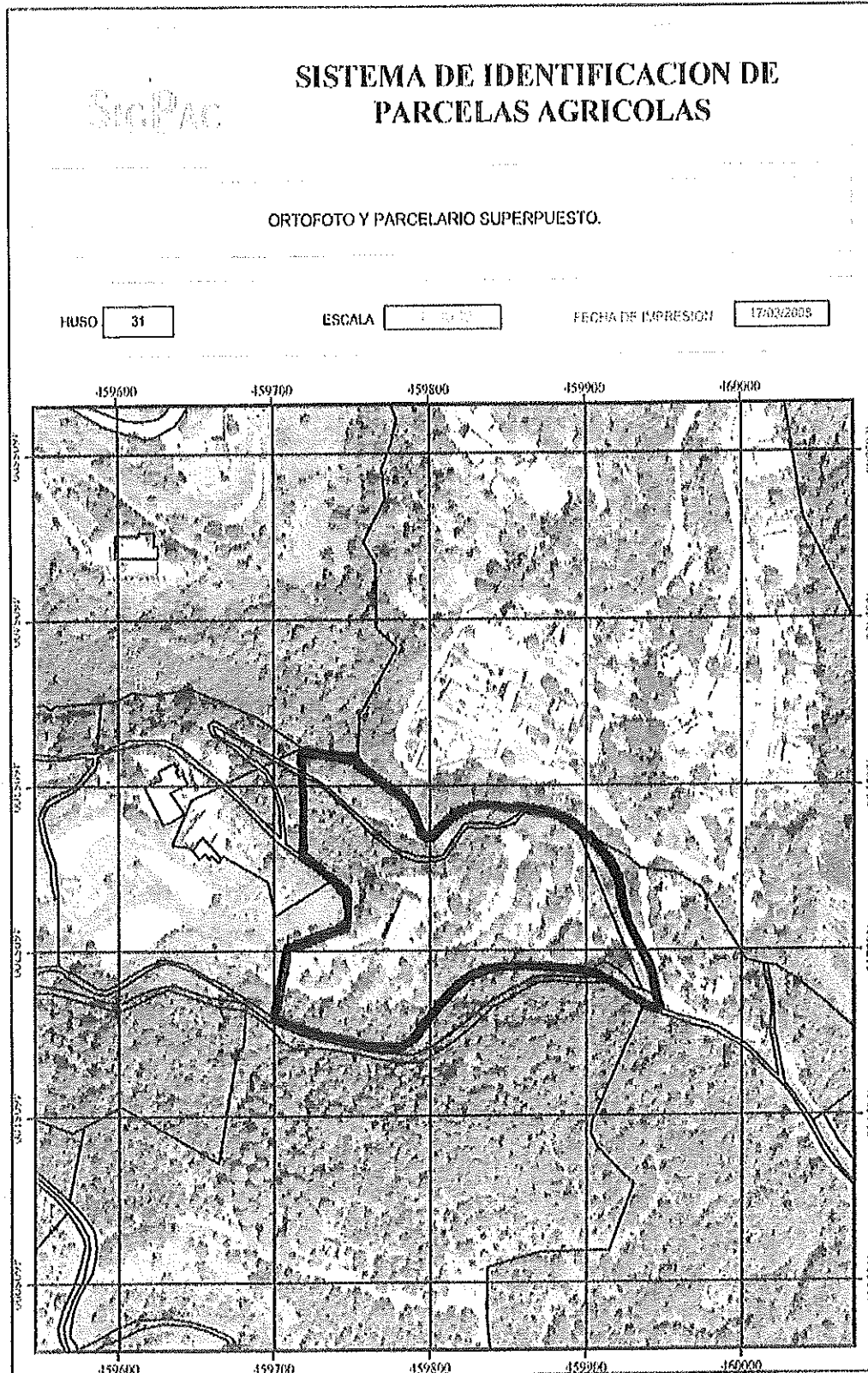


© Dirección General del Catastro 17/03/2008

Este documento no es una reproducción exacta



ANNEX - Plànol - croquis general de l' immoble

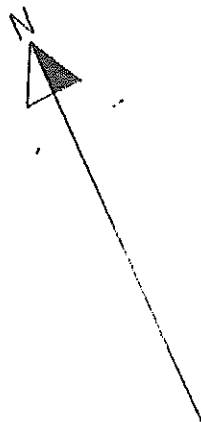
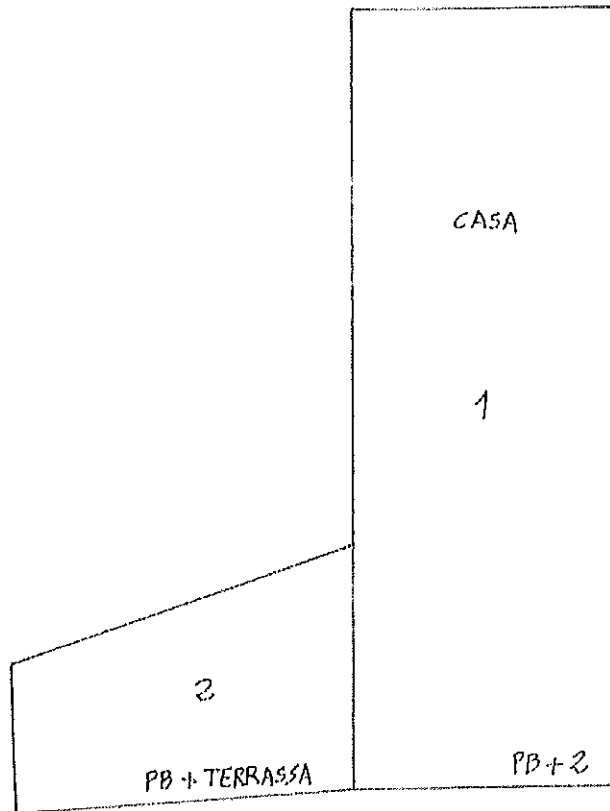




ANNEX - Plànol - croquis d' edificació

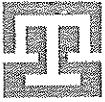


BASSA

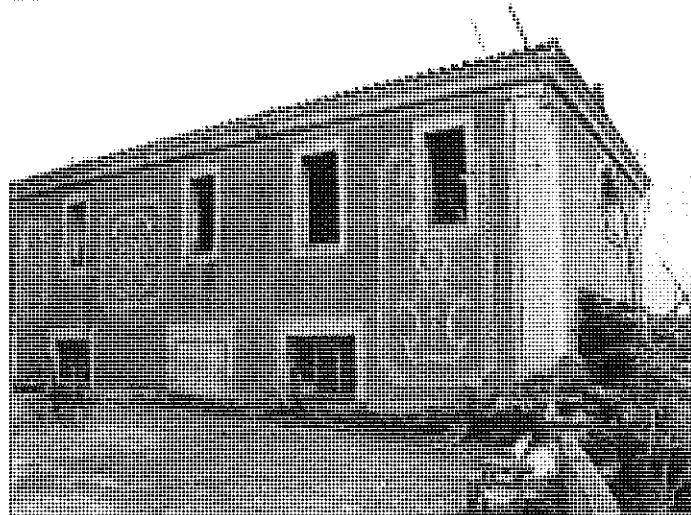


E 1:250



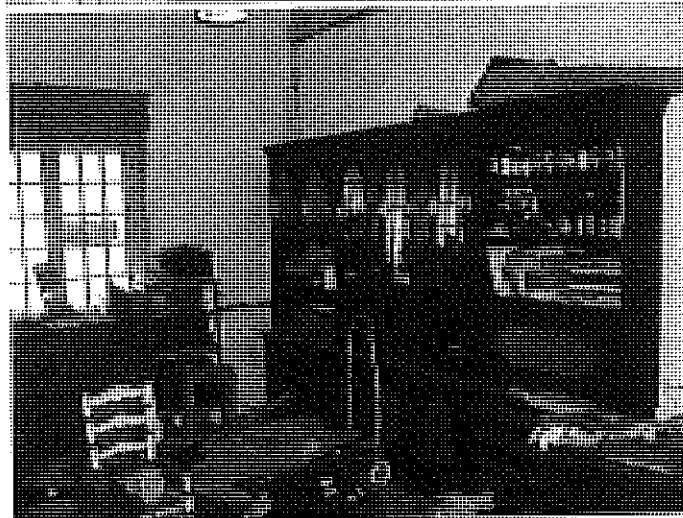
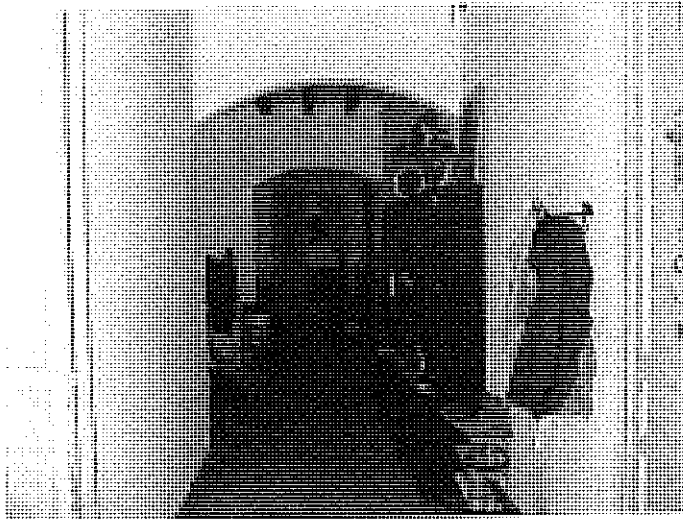


ANNEX - Aspecte general - fotografies



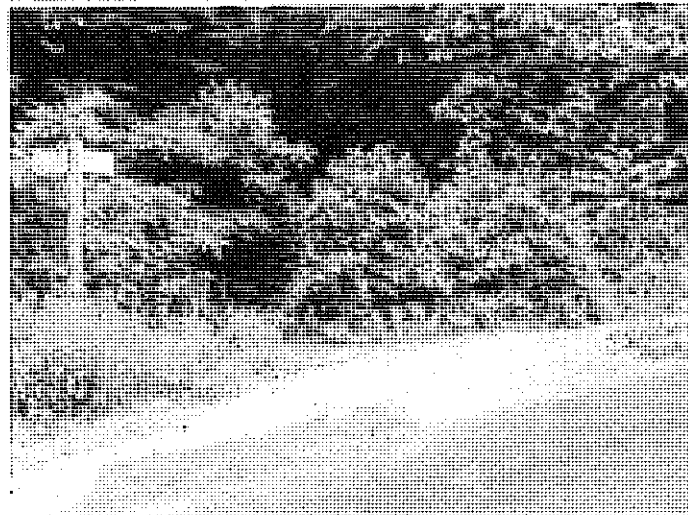
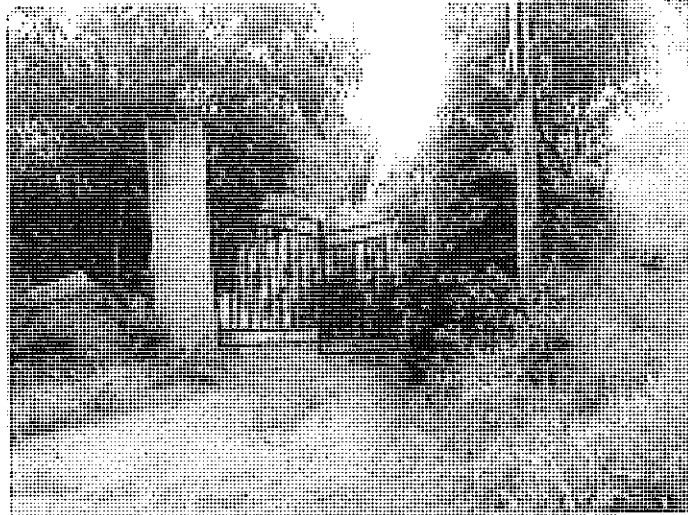


ANNEX - Aspecte general - fotografies





ANNEX - Aspecte general - fotografies





## ANNEX - Identificació registral

<http://www.registradors.org>

Información Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR  
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Pàgina

Fecha 4/3/2008

Finca : 1751 de Arenys de Munt

## DATOS REGISTRALES

Tomo 272 Libro 19 Folio 3

## DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: TODA AQUELLA HEREDAD conocida por Manso Casabella de Torronthó, compuesta de la casa de labranza de unos tres cuerpos y un alto, señalado con el número ocho, cuya medida superficial no consta y de las tierras a ella unidas de siete cuarteras y media de extensión, equivalentes a una hectárea, ochenta y dos frons y siete miláreas, o aquella mayor contenida dentro de sus linderos; planta de naranjas y otros árboles frutales en su mayor parte y lo restante bosque, junto con manantial de agua y derechos que tiene en las mareas de donde ésta proviene; situado todo en el vecindario de Torronthó, del término del pueblo de Arenys de Munt. LINDA: por Norte, con tierras de Juan Gualba, antes José, que fueron de Cama Galpi, y porción segregada; por Sur, con tierras de Miguel María de Borrás, antes de Gerónimo Salvá; por Oeste, con Antonio Mora y parte con los sucesores de Sala y Pascual, mediante el torrente de Montalt, antes sucesores de Salvador Font; y por Norte, parte con José Grau, antes Jaime y parte con dicho José Gualba.

## TITULARES ACTUALES

EL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE MONTALT, es titular del pleno dominio de esta finca por título de COMPRAVENTA mediante la escritura autorizada por el Notario de Mataró, en Sant Vicente de Montalt, Don Rafael Borrás Hugués de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos setenta y tres, según la inscripción 4ª, en el Tomo 272 del archivo, Libro 19 de Arenys de Munt, al folio 3, de fecha veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y cinco.

## RELACION DE CARGAS

SIN CARGAS

## LIBRO DIARIO

SIN ASIENTOS PENDIENTES



ANNEX - Identificació registral

<http://www.registradores.org>

Información Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR  
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 4/3/2008

Finca : 2382 de Arenys de Munt

DATOS REGISTRALES

Tomo 447 Libro 27 Folio 113

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Porción de terreno de cien metros cuadrados, donde se halla ubicada una canita de obra, con pozo de sección circular, revestido de ladrillos, que está situado a unos doscientos metros de la casa "Manco Casabell" y se encuentra a unos tres metros del cruce de torrente que sirve de lindo a los términos municipales de Arenys de Munt y San Vicente de Montalt y se para las fincas vecinas. Dicho pozo tiene un diámetro de dos metros y una profundidad de seis metros, la alevación de agua se hace por desnivel y se extrae una cantidad de cuatro mil a diez mil litros por hora. LINDA: al Norte y Oeste, finca de procedencia; Este, Riera de Torrentó y Sur, parcela cuatro, polígono tres propiedad de los hermanos de Dalús.

TITULARES ACTUALES

EL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE MONTALT, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de Compraventa mediante la escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Don Rafael Borrás Nogués de fecha veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y tres, según la inscripción 3ª, en el Tomo 447 del archivo, Libro 27 de Arenys de Munt, al folio 114, de fecha veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y cinco.

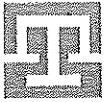
RELACION DE CARGAS

SIN CARGAS

LIBRO DIARIO

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:



## ANNEX - Identificació registral

<http://www.registradores.org>

Información Registral

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

## DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 1387  
Libro: 38 de SANT VICENÇ DE MONTALT  
Folio: 160  
Finca: 1384

## DESCRIPCION

HUERTECITO de cobida mil ochocientos catorce metros sesenta y siete decímetros cuadrados, radicada en el término municipal de San Vicente de Montalt, y lugar llamado "Torrentó" y también "Los Calderas"; lindante, al Norte y Sur, con herederos de José María Delás; al Este, con el término de Arenys de Munt, mediante la Riera Torrentó; y al Oeste, con los propios herederos de José María Delás.

ES DE OBSERVAR que por lo que se refiere al exceso que se le atribuye de ochocientos noventa y seis metros sesenta y siete decímetros cuadrados, se suspendió su inscripción por falta de previa.

## TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE MONTALT  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Rafael Borrás  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 02/06/1969  
Inscripción : 9º  
Fecha inscripción : 16/12/1969  
Tomo/Libro/Folio : 1387/38/160  
Finca : 1384

## CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

## 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 constan 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; D.O.E. 27/02/1998).

\* FIN DE INFORMACION \*

Mataró, a veinticinco de febrero de dos mil ocho.



ANNEX - Documentació cadastral

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
**Municipio de ARENYS DE MUNT Provincia de BARCELONA**

INFORMACION GRÁFICA E: 1/2000

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
 SECRETARÍA GENERAL DE IMAGEN Y COMUNICACIÓN  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**08007A013001020000RA**

**DATOS DEL INMUEBLE**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| USO CATASTRAL                         | USO CONSTRUCCIÓN                          |
| Polígono 13 Parcela 102               | --  |
| TORRENTBO. ARENYS DE MUNT [BARCELONA] |   |
| PROCESO EN SUERTE                     | SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> ) |
| Agrario [Mabarral 01]                 | --  |
| ESPECIFIC DE PARTICIPACION            |   |
| --                                    |   |

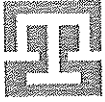
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| USO                                   | PROCESO    |
| Polígono 13 Parcela 102               |            |
| TORRENTBO. ARENYS DE MUNT [BARCELONA] |            |
| SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN               | SUPERFICIE |
| --                                    | 994        |
|                                       |            |

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Fecha: Viernes, 11 de Junio de 2010

Acceso: Consorcio Catastral de Arenys de Munt  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcción  
 Montaña y arroyos  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



ANNEX - Documentació cadastral

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
Municipio de ARENYS DE MUNT Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA  
E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Viernes, 11 de Junio de 2010

Actualización de límites  
 Límites de parcelas  
 Límites de explotaciones  
 Parcelas a parcelas  
 Límites para parcelas  
 Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
08007A013001030000RB

**DATOS DEL INMUEBLE**

SOLAR/COMUNICACION: Polígono 13 Parcela 103  
TORRENTBO, ARENYS DE MUNT [BARCELONA]

USO/ACTIVIDAD: Agrario [Pastos 04]

REGIMEN DE PARTICIPACION: [ ]

REGIMEN DE PARTICIPACION: [ ]

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

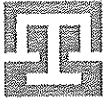
SOLAR/COMUNICACION: Polígono 13 Parcela 103  
TORRENTBO, ARENYS DE MUNT [BARCELONA]

USO/ACTIVIDAD: [ ]

REGIMEN DE PARTICIPACION: [ ]

REGIMEN DE PARTICIPACION: [ ]





ANNEX - Documentació cadastral

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA**  
**Municipio de ARENYS DE MUNT Provincia de BARCELONA**

INFORMACIÓN GRÁFICA E:1/2500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a Datos Catastrales no propietarios" de la SEC.

40.000 Contorno de fincas  
 Límite de parcela  
 Límite de parcela  
 Límite de parcelación  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Viernes, 11 de Junio de 2010

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
 SECRETARÍA GENERAL DE IMPOSICIÓN  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 08007A013001D40000RY

SECCIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIDAD: **Polígono 13 Parcela 104**  
**TORRENTBO CASA SELLA, ARENYS DE MUNT [BARCELONA]**

USO: **Agrario**

PROCESO DE PARTICIPACIÓN: **-**

PROCESO DE PARTICIPACIÓN: **-**

**DATOS DE LA FINCA LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

USO: **-**

USO: **-**

USO: **19.899**

**SUBPARCELAS**

| Subparcela | CC | Clasif       | P  | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|------------|----|--------------|----|------------------------------|
| a          | E  | Productivo   | 01 | 1.7270                       |
| b          | F  | Inproductivo | 00 | 0.2058                       |
| c          | F  | Inproductivo | 00 | 0,0571                       |



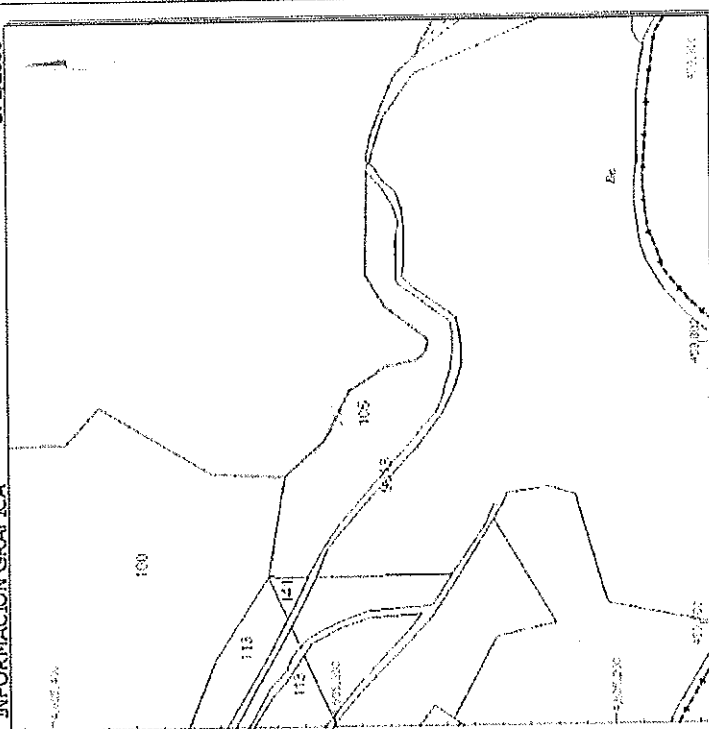
ANNEX - Documentació cadastral

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de ARENYS DE MUNT Provincia de BARCELONA

E: 1/2000


INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 11 de Junio de 2010

- Límite de Matrícula
- Límite de Parcela
- Límite de Contorno
- Límite de Acceso
- Hidrografía


**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**  
 SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**08007A013001050000RG**

**DATOS DEL INMUEBLE**

|                   |                                       |                      |   |
|-------------------|---------------------------------------|----------------------|---|
| LOCALIDAD         | Polígono 13 Parcela 105               |                      |   |
| POLÍGONO DE FINCA | TORRENTBO.-ARENYS DE MUNT [BARCELONA] |                      |   |
| USO DESTINADO     | Agrario [Monte bajo OCI]              | USO CONSTRUCIONAL    | - |
| USO REALIZADO     | -                                     | USOS DE CONSTRUCCIÓN | - |

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

|                   |                                       |                      |       |
|-------------------|---------------------------------------|----------------------|-------|
| LOCALIDAD         | Polígono 13 Parcela 105               |                      |       |
| POLÍGONO DE FINCA | TORRENTBO.-ARENYS DE MUNT [BARCELONA] |                      |       |
| USO DESTINADO     | -                                     | USO CONSTRUCIONAL    | -     |
| USO REALIZADO     | -                                     | USOS DE CONSTRUCCIÓN | 2,765 |



ANNEX - Estat d' ocupació

en comuna per notariats.
P' altre part:
En SANTI BALANVER I BALANVER, major d'edat,
divorçat, veí de Arany de Sant, amb
domicili a "Cm. Palau" i amb D.N.I. número
46.129.449-B.
MANIFESTEN estar tots subjectes al dret total
català i ostentar la nacionalitat espanyola.
INTERVENIEN:
a) En Miguel Ángel Martínez Cámara en per i
representació i ENDO. AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE
NORDAT, amb domicili a Sant Vicenç de Nordat,
carrer Sant Antoni, número 13 i amb C.I.F. P0316900.
Actua en qualitat d'alcalde-President, i d'acord
amb els articles 21 de la Llei de Bases del Pòsit
Local i l'article 53.3.2 del Decreto-Legislatiu
7/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text
Refundit de la Llei Municipal i de Règim Local de
Catalunya i en especial facultat per aguar amb un
vot de la Diposició Adicional segons de la Llei
10/2007, d'octubre, de Contractes del Sector Públic,
se incorpora original del informe de secretaria.
b) En FRANCISCO ORTIZ MAT, intervé com a
Secretari de l' ENDO. AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE

SARA INDURAIN TORROS
NOTARIO
C/Barcelona, 19Bis
46103 754 0390 - 46103 701985
08310 - Sagunto (Valencia)



NÚMERO VINT-CINCS VINT-I-DOS.
RETRACTO A FAVOR DE CONTRACTE PRIVAT.
A CALDES D'ESTRE, a diuit de novembre de dos mil
vuit.
Davant nos, SARA INDURAIN TORROS, Notari de
l'Il.lustre Col.légi de Catalunya, amb residència a
Argenteua, actuant como a substituta de la Notaria de
Caldes d'Estre, per nosaltres.
COMENZAMEN.
P' una part:
En MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ CÁMERA, amb D.N.I.
25.789.113-G, de qui ometo el detall del reste de
circumstàncies personals que no s'expressen per
actuar en exercici del su càrrec, que en l'actualitat
actuaix, segons es consta per notariats.
En FRANCISCO ORTIZ MAT, amb D.N.I. 46.124.385-R, de
qui ometo el detall del reste de circumstàncies
personals que no s'expressen per actuar en exercici
del su càrrec, que en l'actualitat actuaix, segons

007843920



ANNEX - Estat d' ocupació

de Béns de la Corporació amb el número 004 de l'epígraf 310.

III.- Que el senyor Sergi Balaguer Pèrfiler va sol·licitar l'arrendament d'aquesta finca en data 31 de juliol de 1992.

III.- Que el contracte d'arrendament es va firmar el dia 31 de maig de 1993.

IV.- Que en data 1 de juny de l'any 1998 ambdós parts varen signar un nou contracte d'arrendament.

V.- Que amb data 21 d'abril de 2003, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, va notificar al senyor Sergi Balaguer Pèrfiler la finalització d'aquest contracte d'arrendament amb efectes des de el dia 1 de juny de 2003, al qual el senyor Balaguer s'hi va oposar.

VI.- Que el senyor Sergi Balaguer Pèrfiler es va oposar a la dita finalització i va continuar fent l'abonament de la quantitat de 900-CENTS CUBERTS CINC EUROS ADE HORARI TRES CÈNTIMS MINUTARS, corresponent als rebuts de lloguer.

VII.- Que havent sorgit discrepàncies entre ambdós parts i amb la voluntat de resoldre aquestes.

DISPONE

FEMOS.- Rebudes para reconeixer la finalització

MONALT.

Manifestada que es troba en l'exercici del seu càrrec i que no s'ha mediant la depositat de la seva representada.

de la data, el jutjo amb capacitat per atorgar aquesta escriptura d'elecció a públic de contracte privat.

de Sergi Balaguer Pèrfiler, intervé en el seu propi nom i dicta.

IDENTIFICACIÓ: Vaseguro de la seva identitat per exhibició dels seus respectius documents personals d'identitat.

CAPACITAT: No jutjo amb la capacitat legal necessària per atorgar la present escriptura de RESOLUCIÓ A PÚBLIC DE CONTRACTE PRIVAT, i

DISPONE

I.- Que l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt és propietari de la finca anomenada "Can Dolís", situada a la Riera de Torrenobó, dintre del terme municipal de Arenys de Munt. Importa dita finca a l'Inventari



08781997



ANNEX - Estat d' ocupació

relació a l'estat fins de l'immoble i que aquest no pot pertànyer la seva habitabilitat. El senyor Balaguer Pírcifer encunxat pel seu compte i risc qualsevol eventualitat que pogués sorgir, alliberant a la part propietaria de tota responsabilitat. -----
CINQUÈ.- Ambdós parts estableixen com a finalitat de l'ocupació de l'immoble per part del prestatari fins al dia 31 de desembre de 2010, data en la qual i casno cap tipus de prorroga el senyor Sergi Balaguer Pírcifer haurà de deixar completament lliure l'immoble. -----
SISÈ.- El senyor Balaguer comix la voluntat per part de l'Ajuntament d'afiliació la finca que ell ocupa i concertar l'entrada a tots els porçobis corresponents i/o tècnics necessaris per aquesta finalitat, sempre i quan se li hagi comunicat amb anterioritat i concertada l' hora de visita. -----
SETÈ.- En qualsevol cas i encara que la finca for venuda, l'Ajuntament garantirà l'ocupació a prestatari en el mateix dia que ho ha fet fins ara el senyor Balaguer a fins la data fixada del 31 de desembre de 2010. -----
VUITÈ.- Els senyors comparacionals havent arribat a un acord, manifesten que en voluntat de totos els

del contracte esmentat, des de la data i de juny de dos mil vuit. -----
SEIXÈ.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Torrada, a través del seu representant, el senyor Miquel Àngel Martines Comarada, comenteix en la ocupació a prestatari de la finca de la seva propietat, denominada "Can Delàs" i situada al terme de Arroyo de Sant, per part del senyor Sergi Balaguer Pírcifer, des del dia i de juny de 2008, data en la qual havia finalitzat el contracte. -----

TEXTA.- Que el representant de l'Ajuntament de Torrada, des de l'informe número 422.001-1 4207-1, per un import de NOU-CENTS VULPENTA-FRES DORSOS AMB SETANTA-DOS CÈNTIMS, corresponent a les quotes indegudes de lloguer dels mesos juny, juliol, agost i setembre d'aquest any 2008 i que jo, la notari inasporto a la present per l'escòpita. -----

QUATÈ.- Que el senyor Sergi Balaguer Pírcifer comix la preocupació per part de l'Ajuntament de





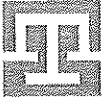
ANNEX - Estat d' ocupació

funciona prègies de l'activitat notarial: també  
 queden informats del seu dret d'oposició, acció,  
 rectificació i cancel·lació, respecte de les dades  
 dades personals en el cas de previst en la Llei. La  
 persona responsable d'això serà el Notari sota qual  
 custòdia es trobi aquest Protocol. ....  
 I encara del dret que tenen a llegir per si la  
 present escriptura, la lleixa jo, la notari, a la  
 seva elecció. ....  
 - encara del dret que tenen a llegir per si la  
 conforma, la ratifiquen i hi signen. ....  
 ----- APODERADORS -----

De tot el contingut de la present escriptura, que  
 la estat redactada en llengua catalana a lloc de  
 notaria, degudament identificat, amb escriptura i  
 legitimació suficient, de que el contingut de  
 estat donat lliurement i que l'adornament en  
 correspon a la legalitat i a la voluntat degudament  
 informada dels l'adornats de conformitat amb  
 l'article 17 bis de la Llei del Notariat, i que queda  
 sense en quatre còpies de paper de tíndre de l'estat  
 de la sèrie 27, números 137055, 137056, 137057 i  
 el present, jo, la Notari, en DONC SE. ....  
 Hi ha la firma dels comparexents. SIGNAT.

parts de elevar a públic el document que me entregues  
 i en el qual es ratifiquen i firmen davant meu. ....  
 ----- APODERADORS -----  
 Potes les reserves i advertiments legals. ....  
 PROTECCIÓ DE DADOS PERSONALS: D'acord amb allò  
 establert en la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de  
 desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal,  
 i l'Ordre del Ministeri de Justícia' 484/2002, de  
 15 de febrer, per la que es regulen els sistemes  
 automatitzats de dades de caràcter personal del Cos  
 de Notaris, queden informats i accepten l'  
 incorporació de les seves dades als fitxers  
 automatitzats existents en la Notaria, que es  
 conserven en la base de dades amb caràcter confidencial,  
 sense perjudici de les comunicacions d'obligat  
 compliment. La finalitat dels esmentats fitxers és  
 realitzar la formalització del present instrument  
 públic, la seva inscripció i, en el seu cas,  
 registre posterior de l'instrument públic i les





ANNEX - Taula d' homogeneització

CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT (MÈTODE DE COMPARACIÓ)

| Localitat         | Tipus  | Oferta   | Preu | Superfície | Preu/m <sup>2</sup> | Superfície | Preu |
|-------------------|--------|----------|------|------------|---------------------|------------|------|
| 1. MALGRAT DE MAR | OFERTA | 2010 FEB | 0,50 | SERVEIS    |                     | 122.500    |      |
|                   | OFERTA | 2009 AGO | 0,50 | SERVEIS    |                     | 92.000     |      |
|                   | OFERTA | 2009 DES | 1,10 | SERVEIS    |                     | 121.000    |      |
| 3. RUBI           | OFERTA | 2009 JUN | 0,55 | SERVEIS    |                     | 90.000     |      |
|                   | OFERTA | 2010 ABR | 0,75 | SERVEIS    |                     | 72.500     |      |
| 6. TORDERA        | OFERTA | 2009 JUN | 1,00 | SERVEIS    |                     | 72.000     |      |

TAULA D'HOMOGENEITZACIÓ DE VALORS

| Localitat | Tipus | Oferta | Preu    | Superfície | Preu/m <sup>2</sup> | Superfície | Preu    | Preu/m <sup>2</sup> | Preu/m <sup>2</sup> | Preu/m <sup>2</sup> |
|-----------|-------|--------|---------|------------|---------------------|------------|---------|---------------------|---------------------|---------------------|
| -4        | 1     | -5     | SIMILAR | 0          | 0                   | -13        | 106.575 |                     |                     |                     |
| 1         | 2     | 1      | SIMILAR | 0          | 0                   | -1         | 91.080  |                     |                     |                     |
| -5        | 2     | -5     | SIMILAR | 0          | 0                   | -11        | 107.690 |                     |                     |                     |
| 3         | 2     | -1     | SIMILAR | 0          | 0                   | -1         | 89.100  |                     |                     |                     |
| 15        | 1     | 5      | SIMILAR | 0          | 0                   | 17         | 84.825  |                     |                     |                     |
| 15        | 2     | 5      | SIMILAR | 0          | 0                   | 19         | 85.680  |                     |                     |                     |

La mitja aritmètica dels sis valors homogeneitzats ascendeix a 94.158 €/ha que arrodonit és 94.160 €/ha



**ÍNDEX**

**CAPÍTOLS DE L' INFORME**

|   |         |
|---|---------|
| 1 Sol·licitant i finalitat.....   | 1.      |
| 2 Identificació física  |         |
| 2.1. Localització.....  | 1       |
| 2.2. Caracterització física.....  | 1       |
| 2.3. Identificació Cadastral.....   | 1       |
| 3 Identificació registral.....  | 1       |
| 4 Documentació.....   | 1 y 2   |
| 5 Comprovacions.....  | 2       |
| 6 Localitat i entorn  |         |
| 6.1. Localitat.....   | 2       |
| 6.2. Entorn.....  | 2       |
| 7 La finca rústica a la data de la visita   |         |
| 7.1. Superfícies.....   | 2       |
| 7.2. Estat de les infraestructures existents.....                                       | 2 y 3   |
| 8 Cessió d' ús.....   | 3       |
| 9 Situació urbanística.....   | 3       |
| 10 Aprofitaments  |         |
| 10.1. Descripció dels aprofitaments - Edificacions o instal·lacions.....                | 3       |
| 11 Protecció oficial.....   | 4       |
| 12 Mètodes i càlculs de valors tècnics  |         |
| 12.1. Valor de Reemplaçament.....   | 4       |
| 13 VALOR DE TAXACIÓ   |         |
| 13.1. Desglossament de valors tècnics per entitats independents (Actuals).....          | 4       |
| 13.2. Desglossament del càlcul de valors vinculats.....                                 | 4 y 5   |
| 14 Condicionaments, advertiments i observacions.....                                    | 5 y 6   |
| 14 Punts forts i febles de l' immoble taxat.....  | 6       |
| 15 Altra documentació annexa a l' informe   |         |
| 15.1. Plànol d' ubicació del municipi.....  | 7       |
| 15.2. Plànol de localització de l' immoble.....   | 8       |
| 15.3. Plànol - croquis general de l' immoble.....                                       | 9 y 10  |
| 15.4. Plànol - croquis d' edificació.....   | 11      |
| 15.5. Aspecte general - fotografies.....  | 12 a 14 |
| 15.6. Identificació registral.....  | 15 a 17 |
| 15.7. Documentació cadastral.....   | 18 a 21 |
| 15.8. Estat d' ocupació.....  | 22 a 25 |
| 15.9. Taula d' homogeneització.....   | 26      |
| 16 Índex - Data i signatures.....   | 27      |
| Valoracions a efectes d' expropiació i de venda o substitució forçoses (LS-8/2007)..... | 28      |
| Definicions i abast de la valoració.....  | 29      |

Dates de l' informe

Visita a l' immoble:  
11 de junio de 2010

Emissió:  
15 de junio de 2010

Límit de validesa:  
15 de diciembre de 2010

Professional que redacta l' informe

FRANCESC XAVIER ROCA SOLÀ  
Pèrit agrònom

Tasación S.A., p.p:

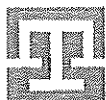
JUAN CARLOS ASENSIO MARTINEZ

Signatura manuscrita del:

Professional  Represent. ST

(C.V.E.: 1332707126)





## VALORACIONS A EFECTES D'EXPROPIACIÓ I DE VENDA O SUBSTITUCIÓ FORCOSES (L.S-2/2008)

### Criteris generals de valoració:

El sòl es taxa segons la seva situació de sòl Rural o sòl Urbanitzat.

En sòl Rural, les edificacions, instal·lacions, cultius... es taxaran amb independència del terreny

En sòl Urbanitzat les edificacions, instal·lacions, construccions es taxaran conjuntament amb el sòl

### VALORACIÓ DEL SÒL RURAL

No podran considerar-se expectatives derivades de l' assignació d' edificabilitats i usos que no hagin estat encara plenament realitzats. La llei defineix diferents situacions que es defineixen a continuació.

#### 1. Valoració de sòl sense atribució d'aprofitament pel planejament (Art. 23)

Els terrenys es taxaran mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial (la que sigui superior) de l' explotació. Aquest valor podrà ser corregit al màxim al doble, en funció de la localització.

Les edificacions, construccions i instal·lacions, es taxaran pel mètode de cost de reposició

Les plantacions i sembrats preexistents, i les indemnitzacions d' arrendaments rústics o altres drets, es taxaran amb els criteris de les Llis d' Expropiació Forçosa i d' Arrendaments Rústics

#### 2. Valoració de sòl en actuacions de nova urbanització amb àmbits delimitats (Art. 25)

Terrenys inclosos àmbits de l' actuació delimitats, on es donin els requisits per iniciar-la. La Llei en aquest nivell assigna al propietari la "Facultat de Participar", (reconeixement del dret a una part de la plusvàlua que genera el futur desenvolupament del sòl). A efectes d' expropiació el valor del sòl es calcula en funció de la causa que motiva la expropiació. S' estableixen dos supòsits:

- Quan l' expropiació es produeix abans de l' inici de l' actuació i del venciment dels terminis. L' expropiació es produeix perquè una disposició de l' Administració impossibilita exercir la "facultat de Participar" o s' alteren les condicions de l' exercici. No té un caràcter sancionador pel propietari. La indemnització és el percentatge de participació de la comunitat en les plusvàlues (entre el 5% i el 15%, amb un màxim del 20% segons determini la CA), per la diferència entre el valor del sòl en origen i el valor si estigués acabada l' actuació.
- Quan l' expropiació es produeix per incompliment dels deures de l' execució en termini, no s' indemnitza la "Facultat de Participar", es valora com sòl rural sense atribució d' aprofitament.

#### 3. Valoració de sòl en actuacions en procés d'urbanització (Art. 26)

Terrenys inclosos àmbits de l' actuació delimitats, que han iniciat l' execució material de les obres d' urbanització. El valor del sòl es calcula en funció de la causa que motiva l' expropiació. S' estableixen dos supòsits:

- Quan l' execució es desenvolupa d' acord a la legalitat i no s' hagin incomplert terminis. En aquest supòsit el procés d' expropiació es genera perquè les despeses en què han incorregut els propietaris del sòl no són utilitzables per efecte de la disposició de l' Administració. L' actuació no té un caràcter sancionador pel propietari. La indemnització serà la xifra major del doble càlcul:
  - Import de les despeses incorregudes incrementades per la taxa de deute públic i la prima de risc.
  - En proporció al grau aconseguit d' execució. S' aplicarà un coeficient entre 0 i 1 a la diferència entre el valor del sòl en origen i el valor que li correspondria si estigués acabada l' actuació.
- Quan l' expropiació afecta a propietaris del sòl que no estiguessin al dia en el compliment dels seus deures i obligacions. El valor assignat al sòl serà el calculat en el punt 2 més les despeses sense increments.

#### 4. Valoració de sòl en actuacions afectades per les disposicions transitòries de la llei

Els terrenys urbanitzables que a 1/7/07 estiguin inclosos en àmbits delimitats amb condicions de desenvolupament establertes pel planejament, es valoraran d' acord a la L.6/98 si no hi ha incompliment de terminis. Els terminis seran els establerts a la legislació d' aplicació o en el seu defecte tres anys des de la data citada

### VALORACIÓ DEL SÒL URBANITZAT

A efectes d' expropiació (no derivada del incompliment dels deures del propietari), el valor del sòl es calcula en funció de l' estat constructiu. S' estableixen tres supòsits que es defineixen a continuació.

#### 1. Sòl urbanitzat no edificat (Art. 24.1)

Es valora en funció del seu aprofitament amb el mètode residual estàtic. Es consideraran com ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per la ordenació urbanística.

#### 2. Sòl urbanitzat edificat (Art. 24.2)

El valor serà el major del doble càlcul:

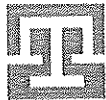
- Taxació del sòl (supòsit vacant) Segons el seu aprofitament urbanístic. Es calcula pel mètode residual estàtic
- Taxació conjunta del sòl i la seva edificació. (només la edificabilitat existent que s' ajusti a la legalitat. Es calcula pel mètode de comparació.

#### 3. Sòl urbanitzat sotmès a reforma o renovació (Art 24.3)

El valor es calcularà amb el mètode residual estàtic considerant els usos i edificabilitats atribuïts per l' ordenació en la seva situació d' origen.

#### Deures de EDIFICACIÓ o REHABILITACIÓ del propietari de sòl urbani

L' incompliment dels deures del propietari faculta a l' Administració a expropiar per incompliment de la funció social del sòl i li permet instar la venda o substitució forçosa. Aquesta implica la reducció del valor del sòl calculat segons els diferents supòsits d' aquest capítol en un percentatge màxim del 50% (Art. 36).



### PRINCIPIS UTILITZATS PER ALS TREBALLS DE VALORACIÓ LÍMITS I CONDICIONS DELS MATEIXOS

**Ús del present informe:** El present informe s' ha realitzat per a ús exclusiu del seu sol·licitant d' acord amb la seva finalitat, el mateix no pot ser considerat com una recomanació de compra o venda. SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no assumeix responsabilitat pel seu ús per tercers, excepte en el supòsit que la finalitat sigui Garantia hipotecària de crèdits o préstecs (Art.2 Ordre ECO/805/2003, de 27 de març) respecte les Entitats financeres a que es dirigeixi el mateix.

**Inspecció ocular limitada:** Les taxacions es realitzen sobre la base d' una inspecció ocular limitada dels immobles a valorar, sense dur a terme, respecte les edificacions, assajos específics per a determinar l' estat de conservació de l' estructura, elements ocults o instal·lacions dels mateixos que a l' efecte de la valoració es presumeixen en estat d' ús normal, sense l' existència de defectes o viciis ocults. Respecte els terrenys, no s' efectuen amidaments topogràfics o estudis mediambientals, o sobre la seva estabilitat i composició tret que en l' informe s' expressi una altra cosa.

**Càrregues o pagaments deguts:** L' immoble es valora sota el supòsit que el mateix es troba lliure de càrregues, gravàmens i limitacions, així com al corrent d' impostos i pagaments deguts. Per tant, han de deduir-se del valor quantes càrregues o pagaments deguts poguessin recaure sobre els mateixos.

**Procediments:** Tret que s' indiqui el contrari es presumeix que no existeixen procediments administratius o judicials que alterin la legalitat, l' ús o la propietat de l' immoble valorat

**Veracitat de la documentació:** La documentació i la informació utilitzada per al treball de valoració, subministrada per la persona que encarrega la valoració o per tercers, que s' indica en l' Informe de Taxació i/o li acompanya com a pressupost del mateix, es considera fidedigna i completa, i tret que s' indiqui el contrari, no es verifica la certesa de la mateixa. Per tant SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no assumeix responsabilitat sobre la seva veracitat i les conseqüències que la manca d' aquesta pogués tenir sobre el valor.

**Immobles en construcció:** En els immobles en construcció, o rehabilitació, es presumeix que el projecte d' edificació visat pel col·legi professional competent, és executable tècnica i legalment. Les tècniques constructives i materials s' estimen sobre la base dels projectes facilitats, els nostres informes reflecteixen l' estat de les obres i el percentatge d' obra realitzat, no realitzem amidaments ni comprovem si la qualitat de les unitats acabades es corresponen amb les projectades o amb les bones normes de la construcció, en conseqüència, els informes no substituïxen la certificació de l' obra, emesa per la direcció facultativa. En cas que els immobles es trobin en fase de construcció o s' hagi acabat recentment, no es realitza cap minoració en el valor, en consideració als pagaments pendents per les obres no satisfetes, o altres obligacions derivades de l' esmentada construcció, tret que expressament s' indiqui el contrari.

**Immobles arrendats:** En el cas d' immobles arrendats, no es duen a terme esbrinaments sobre l' estat financer o solvència dels llogaters, i es presumeix que aquests, poden assumir les seves obligacions i que estan al corrent de les mateixes.

**Característiques constructives:** Les característiques constructives, materials, instal·lacions i acabats són apreciats pel taxador a partir d' una inspecció ocular limitada. En el cas d' immobles ja edificats les tècniques constructives i materials no visualitzats s' han estimat sobre la base dels més usuals en la zona i probables per a l' immoble taxat

**Desglossament de valor:** El desglossament de valor entre edificació i terreny i si s' escau annexos inseparables, es manifesta, a efectes merament informatius, i no poden utilitzar-se els valors parcials, de manera indistinta i separada, tret que s' indiqui expressament altre criteri en l' informe. Els valors que s' indiquen en la taxació es refereixen als immobles en el seu conjunt, i no a parts aïllades del mateix. Conclusions assolides mitjançant una anàlisi parcial de parts de l' informe poden desvirtuar les conclusions globals del mateix.

**Amidament superfície:** Els valors es determinen sobre la base de la superfície construïda dels immobles amb inclusió, si s' escau, de la part proporcional d' elements comuns. La comprovació de superfícies en els terrenys es realitza sobre la base dels plànols i/o documentació registral o cadastral aportades, i en la seva absència mitjançant croquis realitzat durant la visita de l' immoble, sense que es realitzi per tant un aixecament topogràfic per part del tècnic taxador, tret que s' indiqui altra cosa. En conseqüència no s' assumeixen les alteracions del valor motivades per discrepàncies entre les superfícies indicades i la real, que no puguin ser constatades per una mera inspecció ocular.

**Llicències:** Es presumeix que totes les llicències, certificats d' ocupació o altres autoritzacions de les autoritats administratives locals, autonòmiques o estatals, o de qualsevol entitat privada, han estat, o poden ser, obtinguts i poden renovar-se per a l' ús que es considera en l' estimació de valors continguts en la taxació. En el seu cas, la informació urbanística s' obté mitjançant consulta verbal a les autoritats locals i examen de la informació pública del planejament, en la data de la taxació. Tret que s' expressi el contrari i si s' escau s' acompanyi a l' informe no s' han sol·licitat informes vinculants de l' administració competent sobre la situació urbanística de l' immoble. El resultat de la valoració pot veure's alterat si la informació recollida i explicitada en l' informe no fora correcta.

**Document Electrònic / Verificació:** El present Informe i el Certificat de Taxació, que el sintetitza són documents originats electrònicament i estan signats mitjançant signatura electrònica reconeguda, de conformitat amb disposicions de la Llei 59/2003, de 19 de desembre, de signatura electrònica. El contingut, autenticitat i validesa del Certificat de Taxació pot ser comprovat, mitjançant connexió amb la pàgina web [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es), de Sociedad de Tasación S.A., tot utilitzant per a això el nombre d' informe d' ST, i el codi verificador que figura en la zona de signatures del document. La còpia completa dels mateixos, obra en els nostres arxius, en forma electrònica, d' acord amb la Disposició Adicional Quarta de l' Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

### PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

De conformitat amb la normativa vigent sobre Protecció de Dades, s' informa que les dades de caràcter personal utilitzades per a la realització de les taxacions, es recullen en fitxers de Sociedad de Tasación S.A. i tenen la fi exclusiva de suportar el contingut de l' informe i del seu certificat, o gestions que dels mateixos puguin derivar-se. En tot cas, el propietari de les dades pot exercir els drets d' accés, oposició, rectificació i cancel·lació en l' àmbit reconegut per la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre i la legislació específica de les Societats de Taxació.



**Ajuntament**  
de Sant Vicenç de Montalt

Carrer Sant Antoni, 13  
08391 Sant Vicenç de Montalt  
Tel. 93 791 05 11 - Fax: 93 791 29 61  
<http://www.svmontalt.cat>

## AJUNTAMENT

Núm. Acord: 906

Francesc Ortiz i Amat, Secretari Interventor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt,

### CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada en data 15 d'abril de 2010, va adoptar, entre d'altres, el següent acord, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

**"TERCER. APROVACIÓ, SI ESCAU, L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT AMB ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ, AL MILLOR PREU, PER ALIENAR LA FINCA DE CAN DELÀS I, SIMULTÀNIAMENT, APROVAR EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRÀ L'ADJUDICACIÓ.**

Atès que l'Ajuntament és propietari dels immobles següents:

"RUSTEGA: TOTA AQUELLA HERETAT coneguda per Manso Casabeila de Torrenbó, composta de casa de llaurar d'uns tres cossos i un alt, assenyalat amb el número vuit, la superfície no consta i de les terres a ella unides de set quarteres i mitja extensió, equivalents a una hectàrea, vuitanta-dues àrees i set mil àrees, o aquella major continguda dins dels seus termes; planta de tarongers i altres arbres fruiters en la seva major part i la resta bosc, juntament amb brollador d'aigües i drets que té en la mateixa d'on aquesta prové; situat en el veïnat de Torrenbó, del terme del poble d'Arenys de Munt: TERMENEJA: per l'Est, amb terres de Juan Gualba, abans José, que van ser de Casa Galpi, i porció Segregada; pel Sud, amb terres de Miguel María de Borrás, abans de Gerónimo Salvà; per l'Oest, amb Antonio Mora i part amb els successors de Sala i Pascual, mitjançant el torrent de Montalt, abans successors de Salvador Font; i pel Nord, part amb José Grau, abans Jaime i part amb José Gualba."

Inscrita al registre de la propietat d'Arenys de Munt, finca 1.751, tom 272, llibre 19, foli 3.

"RUSTEGA: Porció de terreny de cent metres quadrats, on hi es ubicada una caseta d'obra amb un pou de secció circular, revestit de maó, ubicat a dos cents metres del Manso Casabell, i es torba a uns dos cents metres de l'encreuament del torrent que serveix de llinde dels termes municipals d'Arenys de Munt i Sant Vicenç de Montalt i separa les finques veïnes. El citat pou té un diàmetre de dos metres i una profunditat de sis metres, l'elevació d'aigua es fa per desnivell i s'extrau una quantitat de quatre mil a deu mil litres



per hora. LLINDA: al Nord i Oest, finca de procedencia, Est. Riera de Torrembó i Sur , parcel.la quatre, polígon tres propietat del germans Delàs.”

Inscrita al registre de la propietat d'Arenys de Munt, finca 2.382, tom 447, llibre 27, foli 113.

“Hortet de cabuda mil vuit cents catorze metres quadrats i seixanta set decímetres quadrats, al municipi de Sant Vicenç de Montalt , i lloc anomenat “Torrembó” i també els “Calders” ; l'indant, al Nord i Sur, amb hereus de José Maria Delàs ; a l'Oest, amb els propis hereus de José María Delàs.”

Inscrita al registre de la propietat de Sant Vicenç de Montalt finca 1.384, tom 1.387, llibre 38, foli 160.

Qualificats com bens Urbanístic Patrimonials, aquets bens no tenen cap destí concret.

Atès que és convenient per a aquest Municipi l'alienació dels béns referits per obtenir finançament a l'objecte de fer front a les despeses d'urbanització de les obres del sector anomenat “Can Rams”,

La Junta de Govern Local acorda, **per unanimitat**,

**PRIMER.** Iniciar el procediment d'adjudicació de l'alienació del béns immoble patrimonials descrits per procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa per un únic criteri d'adjudicació al millor preu.

**SEGON.** Que per Secretaria-Intervenció s'emeti informe en relació amb el procediment i la Legislació aplicable per a alienar els béns immobles anteriorment referenciats i es determini el percentatge que suposa l'alienació d'aquets béns en relació amb els recursos ordinaris del Pressupost Municipal.

**TERCER.** Que s'adjunti certificació de l'Inventari de Béns i certificació del Registre de la Propietat, acreditatives conforme estan degudament inscrites en concepte de bé patrimonial de la Entitat.

**QUART:** Que es sol·liciti a l'Ajuntament d'Arenys de Munt la corresponent certificació de qualificació urbanística de les finques ubicades al seu terme municipal.

**CINQUÈ.** Que es redacti el corresponent Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir el Contracte i el procés d'adjudicació.

**SISÈ:** Que es sol·liciti una nova valoració dels béns actualitzada.



**SEGON:** Donar compte de tot l'actuat al Ple de la Corporació perquè resolgui el que procedeixi.”

I perquè així consti, lliuro aquest certificat, d'ordre i amb el vist i plau del senyor Alcalde-President, a Sant Vicenç de Montalt, a 27 d'abril de 2010.

VIST-I-PLAU

Miquel Àngel Martínez i Camarasa

