

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

POLÍGON II del PLA PARCIAL Sector 6 “RIERA DEL GORG”

SANT VICENÇ DE MONTALT



NOVEMBRE 2022

PUNTARQUITECTES

Carrer de la Riera, 10. Local 2
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel: 93 589 03 95
punt@puntarquitectes.com



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL POLÍGON II del PLA PARCIAL Sector 6 “RIERA DEL GORG” DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

ÍNDEX

MEMÒRIA

- 1.- Titularitat.
- 2.- Antecedents, estat actual planejament i objecte.
- 3.- Planejament vigent.
 - 3.1 Delimitació
 - 3.2 Normativa urbanística
- 4.- Propietaris i sistema o modalitat d'actuació
- 5.- Valoració de les finques resultants
 - 5.1 Estudi de mercat
 - 5.2 Càlcul de les unitats d'aprofitament.
 - 5.3 Quadre de valoració de les finques resultants
 - 5.4 Compte de liquidació provisional
- 6.- Estat actual del sector
- 7.- Despeses imputables al sector
- 8.- Cessions obligatòries
- 9.- Finques Aportades
- 10.- Finques Resultants

PLÀNOLS

- PR-01 Situació, emplaçament i vistes
- PR-02 Topogràfic actual
- PR-03 Planejament vigent
- PR-03b PP segons transcripció base topogràfica 2021
- PR-04 Finques aportades
- PR-05 Finques resultants
- PR-06 Superposició finques aportades i resultants
- PR-07.1 Finca resultant FR 1
- PR-07.2 Finca resultant FR 2
- PR-07.3 Finca resultant FR 3
- PR-07.4 Finca resultant FR 4
- PR-07.5 Finca resultant FR 5
- PR-07.6 Finca resultant FR 6
- PR-07.7 Finca resultant FR 7
- PR-07.8 Finca resultant FR 8
- PR-07.9 Finques resultant ZV 1
- PR-07.10 Finques resultant ZV 2
- PR-07.11 Finques resultant V1
- PR-07.12 Finques resultant V2

ANNEX

- Certificacions registrals finques aportades
- Escriptura de segregació

A.- MEMÒRIA

L'article 144 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, estableix quin és el contingut que ha de tenir la memòria d'un projecte de reparcel·lació, si bé pot ser adaptat, no obstant això, al cas concret.

Així, aquest ha de contenir el planejament aplicable i que és objecte d'execució; la identificació de la unitat de reparcel·lació; quins són els criteris aplicats en la valoració, si és el cas, de les Parcel·les aportades i les resultants, i els criteris de distribució de beneficis i càrregues; la justificació del compte de liquidació provisional; la identificació de les càrregues, entre d'altres extrems que, d'acord amb l'apartat segon d'aquest precepte, seran ampliat, o reduïts en funció de les característiques pròpies del cas específic.

L'article 7 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, també determina el contingut que ha de tenir tot projecte a efectes de poder ser inscrit al Registre de la Propietat.

Partint d'aquestes premisses, a continuació s'estructura el contingut d'aquesta memòria.

1.- TITULARITAT

El present Projecte de Reparcel·lació del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 "Riera del Gorg", es formula per Landcompany 2020 S.L, propietari únic de les finques aportades a la reparcel·lació amb dret a aprofitament urbanístic.

- LANDCOMPANY 2020 S.L.
- AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

2.- ANTECEDENTS, ESTAT ACTUAL DEL PLANEJAMENT I OBJECTE

El Polígon II del Pla Parcial del Sector 6 "Riera d'en Gorg, es troba situat dins del barri les Tres Torres al Sud-Oest del Municipi de Sant Vicenç de Montalt. El sector compren el carrers Riera del Gorg, carrer Xaloc, Camí de la Puntaire, carrer de la Coma de Bo, carretera BV-5034 i el camí dels Boixets, es troba en la zona corresponent al "Polígon II del Sector 6 "Riera del Gorg" del municipi de Sant Vicenç de Montalt. L'àmbit es troba sense edificació i delimitat en la seva totalitat pels carrers existents, a excepció d'un habitatge unifamiliar aïllat que té l'accés pel camí de la Puntaire.

El Polígon d'Actuació II del Pla Parcial del sector 6 "Riera del Gorg" (en endavant PP6), va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 9 de desembre de 1.993, publicat a efectes de la seva executivitat el 11 de novembre de 1996, publicar posteriorment en el en el DOGC núm. 5016 de 26 de novembre de 2007, i és l'últim dels polígons per desenvolupar del sector 6 del Pla Parcial Riera del Gorg, que va ser fragmentat en diferents polígons d'actuació en funció del seu grau d'urbanització i consolidació.

L'objecte del present document és desenvolupar la gestió urbanística del Polígon II Sector 6 del Pla Parcial Riera del Gorg segons els paràmetres que es deriven de l'aprovació definitiva del Pla Parcial en l'apartat "compromisos con el Ayuntamiento" en el punt 17 "Plan de iniciativa particular".

El Projecte d'urbanització del Polígon II del Sector 6 de Riera del Gorg, va ser aprovat definitivament per Decret d'alcaldia, el 12 de maig de 2022, restant pendent de publicació.

3.- PLANEJAMENT VIGENT

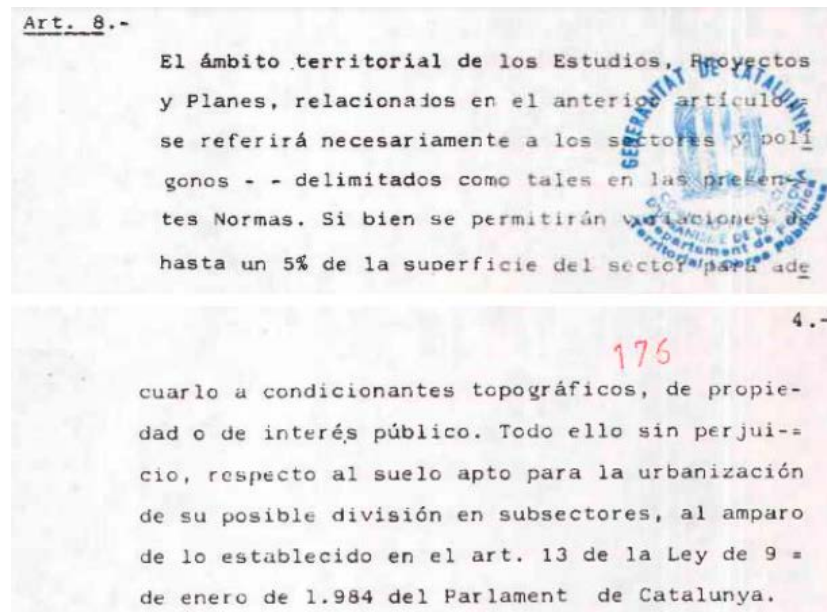
3.1. DELIMITACIÓ

El present projecte de reparcel·lació del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 "Riera d'en Gorg", està promocionat per Landcompany 2020 S.L., amb l'objectiu de finalitzar la figura de gestió de projecte de reparcel·lació d'aquest polígon. Urbanísticament l'àmbit del sector està classificat de sòl urbanitzable delimitat. (SUD).



PR – 02 TOPOGRÀFIC ACTUAL

Com es fa esment en el punt anterior, l'àmbit d'actuació es correspon en el Polígon II del Pla Parcial Sector 6 "Riera d'en Gorg", ajustada a la realitat del sector en vers la seva estructura de la propietat i límits topogràfics. Aquest ajust es troba dins del marc normatiu establert en la normativa de **les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament (NNSS)** de SANT VICENÇ DE MONTALT aprovat definitivament per la comissió provisional d'urbanisme de Barcelona en data 12/02/1986, que en l'**article nº 8**, diu:



ARTICLE Nº 8 NNSS

En conseqüència la superfície de l'àmbit inicial del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de 1996, 32.312,00 m2, passarà a, 31.335,22 m2. Suposant una diferència de 976,78 m2 inferior al 5 %, una diferència de 3,02%.

Aquesta modificació de l'àmbit es troba emparada per la Disposició Addicional Cinquena del Decret 305/2006, pel que es desenvolupa el reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, pel que es refereix a la cartografia oficial per la redacció dels diferents instruments urbanístics.

Val a dir, que la delimitació de la parcel·la edificada existent, corresponent a la cadastral 9631701DG5093S0001PW, no es correspon en els seus límits ni amb la geometria que figura a la planimetria de cadastre, ni amb la delimitació del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg, com es pot comprovar en el plànol PR 02 – PLÀNOL TOPOGRÀFIC ACTUAL. Aquest Projecte de Reparcel·lació ha tingut en compte la realitat existent tal i com reflexa en el plànol PR 05 – FINQUES APORTADES.

A efectes de regularitzar el límits de la parcel·la 9631701DG5093S0001PW s'incorpora a aquesta parcel·lació únicament a efectes de delimitar llur partions.

La zonificació deriva directament del Pla Parcial del sector, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 9 de desembre de 1.993, publicat a efectes de la seva efectivitat el 18 de setembre de 1.996, segons es pot consultar en el plànol "PR 03 – PLANEJAMENT VIGENT"

3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Aquest polígon compren dues illes (E i D) amb clau 4x: Ciutat Jardí amb Normativa específica.

11.7.-UNIDAD D =====

ART.45) Las distancias a lindes seran como minimo de 5 metros

ART.46) La edificabilidad maxima sera de 200 m² techo por vivienda.

ART.47) La parcela minima sera de 800 m²

ART.48) El numero maximo de viviendas sera de 4

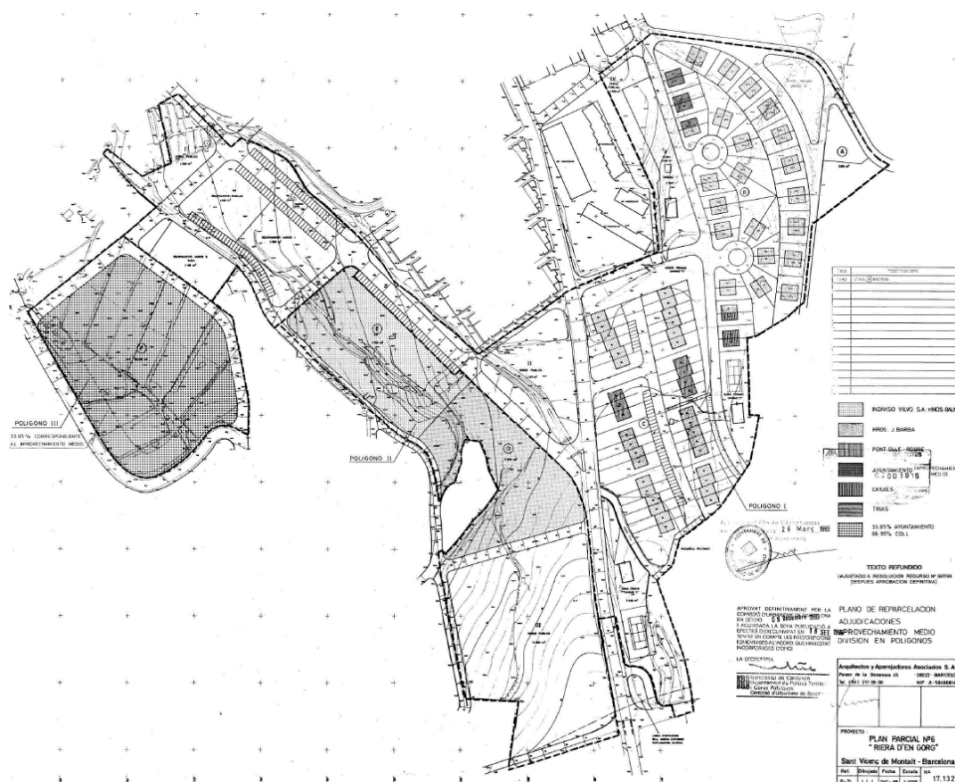
11.8.-UNIDAD E =====

ART.49) Las distancias a lindes seran como minimo de 5 metros.

ART.50) La edificabilidad maxima sera de 200 m² techo por vivienda.

ART.51) La parcela minima sera de 800 m²

ART.52) El numero maximo de viviendas sera de 4



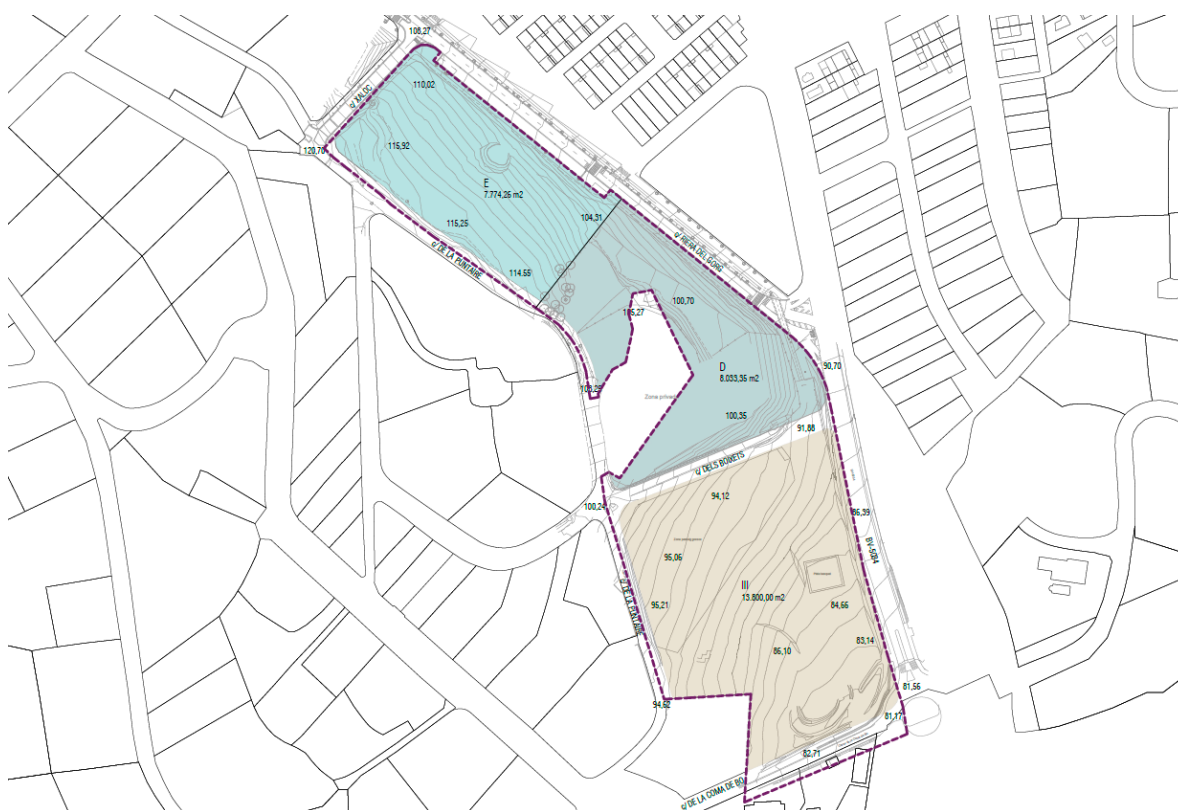
Delimitació del polígon segons planejament actual

Quadre resum de superfícies del Polígon II del Pla Parcial nº6 Riera del Gorg:

ZONA	Sup. Segons Pla Parcial 1996	Edificabilitat màx. s/hab.	Parcel·la mínima	Nº Habitatges màx.
D	7.700 m2	200 m2	800 m2	4
E	7.700 m2	200 m2	800 m2	4
Zona verda III	13.800 m2			
Vialitat	3.112 m2			
Total	32.312,00 m2			

Quadre comparatiu de superfícies entre la normativa del Pla Parcial i segons la base cartogràfica 2021:

ZONA	Sup. Segons Pla Parcial 1996	Sup. Segons Base Cartogràfica 2021
D	7.700 m2	5.694,82m2
E	7.700 m2	7.439,78 m2
Zona verda III	13.800 m2	13.824,21 m2
Vialitat	3.112 m2	4.376,41 m2
Total	32.312,00 m2	31.335,22 m2



PR-03b – PLA PARCIAL SUP. SEGONS BASE TOPOGRÀFICA 2021

L'aprofitament urbanístic de las diferents parcel·les, ve redactat en la memòria del Pla Parcial:

POLIGONO II

=====

UNIDAD D

=====

Este sector se ha destinado a vivienda unifamiliar aislada y pretende servir de delimitación del sector de viviendas de las Tres Torres, limitando con el área de influencia de la futura Autovía. A pesar de que las Normas han previsto parcelas mínimas de 400 m², se han ampliado hasta 7.700 m² para cada 4 parcelas (media de 1.925 m² por parcela) tratando de mejorar la calidad de la zona.

La edificabilidad prevista es de 200 m² por cada vivienda. La parcelación deberá ser objeto de un proyecto de parcelación. La parcela mínima quedará fijada en 1000 m².

UNIDAD E

=====

Constituye un sector idéntico al anterior (4 parcelas de 1.925 m² y 200 m² de techo cada una) basada en idénticos criterios de preservación de la zona residencial aislada.

Estas dos unidades, junto con la gran zona verde que separa la unidad D de la carretera y la autopista, constituyen este Polígono II

Planejament actual

4.- PROPIETARIS I SISTEMA D'ACTUACIÓ

El Sistema d'actuació en el sector objecte del present projecte de reparcel·lació és de compensació en modalitat de propietari únic, sent Landcompany 2020 S.L el propietari de les finques aportades a la reparcel·lació, amb dret a aprofitament urbanístic.

QUADRE DE PROPIETATS			
Parcel·la	Núm. Finca Registral	Referencia catastral	Propietaris
P1	5580	9531701DG5093S0001KW	LANDCO
P2		9531702DG5093S0001RW	
P3		9531703DG5093S0001DW	
P4		9531704DG5093S0001XW	
P5		9531705DG5093S0001IW	
VIALITAT			
P6 b		9729101DG5093S0000TQ	AJ. SANT VICENÇ DE MONTALT (ESPAI LLIURE)
P6 a		9729101DG5093S0001YW	

QUADRE DE PROPIETATS					
Parcel·la	Superfície registral (m2)	Superfície catastral (m2)	Superfície adoptada (m2)	% Sòl amb dret a Aprofitament	% Àmbit
P1	15.400,00	1.996,00	1.996,00	14,11%	6,37%
P2		2.062,00	2.062,00	14,58%	6,58%
P3		2.010,00	2.010,00	14,21%	6,42%
P4		2.068,00	2.068,00	14,62%	6,60%
P5		6.467,00	6.007,65	42,48%	19,17%
VIALITAT				3.367,36	
Total aportada			17.511,01		
P6b	13.000,00	12.713,00	13.824,21		44,12%
P6a		1.676,00			0,00%
Total aportada			13.824,21		
TOTAL SUPERFÍCIE FINQUES	28.400,00	28.992,00			
TOTAL ÀMBIT SECTOR RIERA DEL GORG			31.335,22	100,00%	100,00%

5.- VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

5.1 Estudi de Mercat

Seguint l'aplicació de l'ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre "normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per certes finalitats financeres", publicat el 9 d'abril de 2003. Revisada per l'Ordre EHA/3011/207, de 4 d'octubre, publicada al B.O.E. del 17 d'octubre de 2007 i per l'ordre EHA/564/2008 de 28 de febrer.

- Consideracions prèvies dels testimonis utilitzats:

Es realitza la comparació amb cases unifamiliars de recent construcció o semi nous de superfície semblant a la que considerem que surten a les promocions.

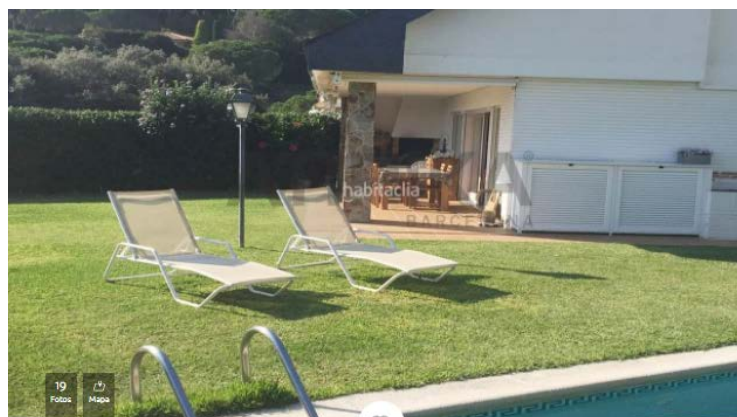
Els testimonis s'adopten amb una superfície construïda, similar a la determinada per la normativa urb. vigent obtenint així el preu homogeneïtzat del valor del m² construït.

El coeficient de conservació i antiguitat coeficient C4 de la taula de testimonis, s'ha calculat sumant a la unitat el valor de l'Annex II del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el "Reglament de valoracions de la Llei del Sòl". D'aquesta manera, s'efectuarà la correcció del valor del testimoni en el que es refereix a la seva antiguitat i conservació.

5.1.1 ESTUDI DE MERCAT D'ÚS D'HABITATGE (CASA UNIFAMILIAR AILLADA)

Testimoni 1

<https://www.habitacalia.com/comprar-casa-soleada-con-piscina-en-sant-vicen-de-montalt-en-venta-sant-vicens-de-montalt-i9873002095351.htm?pag=1&st=3,6,8,10,12,15&f=&geo=a&from=list&lo=55>



19 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú. Añadir un comentario

750.000 € Añade si baja

Casa soleada casa con piscina en venta en Les Bilbenyes Sant Vicenç de Montalt

303 m² 6 hab. 5 baños 2.475 €/m²

ATIPIKA Living Partner **ATIPIKA Lifestyle Properties** Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

Soleada casa con piscina en Sant Vicenç de Montalt en Venta

Casa de 303m² en parcela de 755m², situada en Sant Vicenç de Montalt. Dividida en 4 plantas. En la planta baja se encuentra un luminoso salón-comedor con chimenea, cocina independiente tipo office (de gas y equipada con horno y microondas), 1 aseo de cortesía, garaje para un coche, pérgola para otro coche, sala de máquinas y jardín con barbacoa y piscina. En la primera planta hay 3 habitaciones (1 de ellas suite con vestidor y terraza), 1 despacho/habitación y 2 baños. En la segunda planta hay una buhardilla/habitación y 1 baño. En la planta sótano hay una sala de juegos con billar, fútbolín, dardos y ping-pong y 1 habitación de servicio con baño. Armarios empotrados. Aire acondicionado. Vistas a la ciudad y al mar. Luminoso, en buen estado y en zona tranquila. ZONA: Sant Vicenç de Montalt.

última modificación 21/05/2021

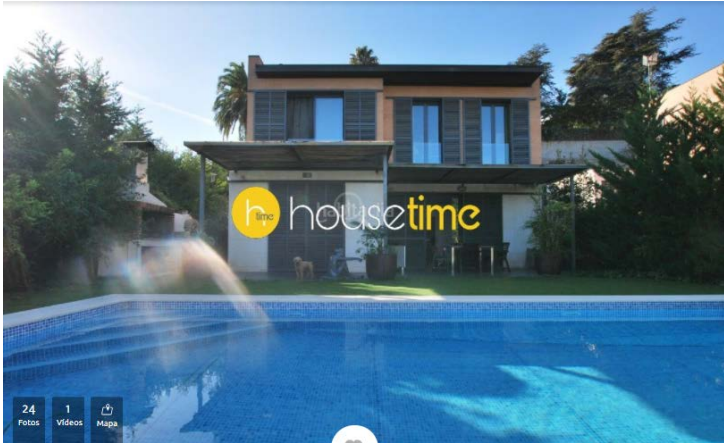
Distribución	6 habitaciones Superficie 303 m ² Salón 47 m ² 4 Baños	1 Aseo Cocina tipo office: No Buhardilla Trastero
---------------------	---	--

Características generales	Sin calefacción Chimenea Piscina propia Plaza parking	Amueblado Aire acondicionado Año construcción 1990 Vistas al mar
----------------------------------	--	---

Equipamiento comunitario	Sin ascensor
---------------------------------	--------------

Testimoni 2

https://www.habitaclia.com/comprar-casa-piscina_jardin_pk-sant_vicens_de_montalt-i12762003967011.htm?pag=1&st=3,6,8,10,12,15&f=&geo=a&from=list&lo=55



24 Fotos 1 Vídeos Mapa

sólo lo verás tú

★ ★ ★ ★ ★ Añadir un comentario

690.000 € Avisame si baja

Casa piscina, jardín + pk en Santa Maria Balís - Can Riera - Can Jordi Sant Vicenç de Montalt

Carrer Vinyes D'en Mandri

220 m² 5 hab. 3 baños 3.136 €/m²

House Time
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúnta al anunciante

Contactar con el anunciante

PISCINA, JARDÍN + PK

HouseTime presenta:

Espectacular casa a cuatro vientos en Sant Vicenç de Montalt, construida en una parcela de 800m². Dispone de un gran jardín con terraza y piscina privada. Con garaje incluido, esta casa es muy espaciosa y luminosa, y se encuentra a tan solo unos minutos del pueblo.

Al entrar en la vivienda lo primero que tenemos es un amplio y acogedor recibidor. En la zona de día encontramos un salón comedor con acceso directo a la terraza con vistas al jardín y a la piscina. También, gran cocina tipo office con acceso directo al jardín.

En la zona de noche tenemos cinco dormitorios, uno de ellos tipo suite con baño privado. También hay disponibles dos baños completos adicionales a compartir con los demás dormitorios.

Recordar que la vivienda dispone de garaje y trastero. Su gran jardín no te dejará indiferente y su piscina es espectacular.

En cuanto a los acabados de la vivienda: jardín, terraza, piscina, garaje, calefacción, aire acondicionado,

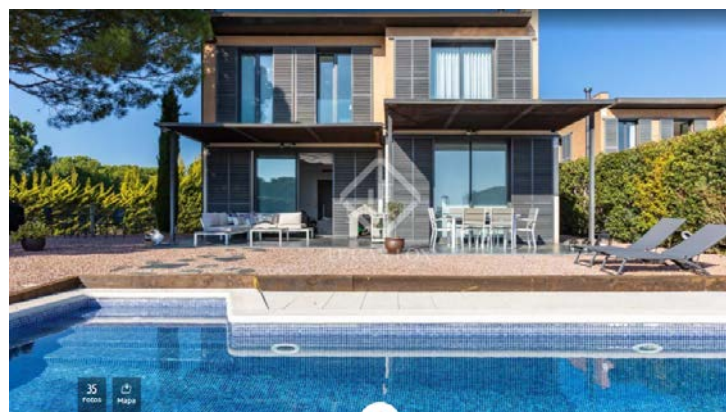
[Ampliar descripción](#)

última modificación 30/04/2021

Distribución	5 habitaciones	Despacho
	Superficie 220 m ²	Cocina tipo office
	Terraza 28 m ²	Estado cocina: buen estado
	Salón 25 m ²	Lavadero
	Jardín 500 m ²	Trastero
	3 Baños	
Características generales	Calefacción	Vistas a la montaña
	Piscina propia	Vistas a la ciudad
	Plaza parking	Cerca de transporte público
	Aire acondicionado	Certificado energético:
	Planta número 1	Consumo: E 286kW h m ² / año
	Año construcción 2005	Emisiones: E 70kg CO ₂ m ² / año
	Vistas al mar	Ver etiqueta calificación energética
Equipamiento comunitario	Sin ascensor	

Testimoni 3

<https://www.habitacalia.com/comprar-casa-villa-de-276m2-con-770m2-de-jardin-en-venta-en-sant-vicen-sant-vicens-de-montalt-i4975004056523.htm?st=3,6,8,10,12,15&f=&geo=a&from=list&lo=55>



Sólo la venta de

★★★★★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo la venta de

710.000 € Añadir la baja

Casa / villa de 276m² con 770m² de jardín en venta en Sant Vicenç de Montalt

276 m² 4 hab. 3 baños 2.572 €/m²

Descartar Calcular hipoteca Compartir

LUCAS FOX Ver todos sus anuncios

(Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante)

Contactar con el anunciante

Casa / Villa de 276m² con 770m² de jardín en venta en Sant Vicenç de Montalt

Lucas Fox presenta esta villa moderna y fresca, con un estilo vanguardista y una exclusiva ubicación. La casa de 245 m² se distribuye en dos plantas y se asienta sobre parcela de 800 m².

En la primera planta, tras cruzar la entrada principal, nos encontramos con el recibidor, que distribuye las estancias en esta planta. A la izquierda, se dispone un dormitorio y un baño. A continuación, daremos con el salón y el comedor colindantes, ambos con salida al jardín con la piscina. El comedor, a su vez, conecta con la cocina, totalmente equipada.

En la planta superior, encontramos la zona de noche que alberga tres dormitorios y un baño completo totalmente exterior, lleno de luz. Uno de los dormitorios disfruta de un amplio vestidor y de un baño completo y privado y es exterior, por lo que podrá contemplar el mar desde un punto de vista único.

El exterior cuenta con una amplia piscina y una zona chill-out bajo un porche exterior, un remanso de paz y tranquilidad. Dispone, asimismo, de un garaje cubierto con capacidad para dos coches y con acceso directo a la vivienda.

Asimismo, la vivienda presenta acabados de excelente calidad y gran encanto, como sus suelos de mármol en el baño y los suelos en parqué en los dormitorios y zonas de estar.

Póngase en contacto para más información. Vistas a las montañas, Vistas al mar, Jardín, Piscina, Terraza, Garaje privado, Luz natural, Aparcamiento, Aire acondicionado, Alarma, Barbacoa, Calefacción, Cerca del transporte público, Chimenea, Cocina equipada, Exterior, Ventanas de doble acristalamiento, Vistas

Última modificación 21/05/2021

Distribución	4 habitaciones Superficie 276 m² Jardín 770 m²	3 Baños Cocina tipo office: No
Características generales	Calefacción Chimenea Piscina propia Plaza parking Aire acondicionado Año construcción 2005 Vistas al mar	Vistas a la montaña Cerca de transporte público Certificado energético : Consumo: G 999kWh m² / año Emisiones: G 999kg CO₂ m² / año Ver etiqueta calificación energética

<https://www.habitaclia.com/comprar-casa-con-vistas-al-mar-supermaresme-2-sant-vicens-de-montalt-i2349004091045.htm?pag=2&st=3,6,8,10,12,15&f=&geo=a&from=list&lo=55>



 [Sala de verda cu](#)

☆☆☆☆☆

Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo los verás tú

720.000 € Aftasme si baja

Casa en urbanització supermaresme casa con vistas al mar en Sant Vicenç de Montalt

Urbanització Supermaresme, 2

233 m² 5 hab. 4 baños 3.090 €/m²



IAD ESPAÑA

Verbodt tus anundins

Queres m s información u visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

[Contactar con el anunciante](#)

Casa con vistas al mar

Casa en una planta a cuatro vientos de 233 m2 con parcela plana de 863 m2 con vistas al mar en urbanización Supermaresme Golf, a 35 km de Barcelona.

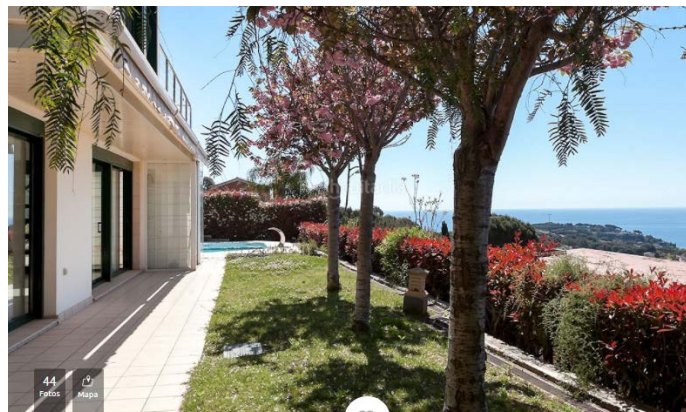
En la casa podemos encontrar un amplio recibidor, un salón comedor con chimenea y salida directa al porche y jardín, una cocina office totalmente equipada con zona de lavadero y salida directa al jardín. Cinco habitaciones todas dobles con armarios empotrados, una de ellas es suite con baño completo, tres baños completos más. Parking para dos coches, trastero para herramientas de jardinero y caldera. Calefacción, armarios empotrados, alarma, piscina, toldos eléctricos. Calle con seguridad privada 24h. Zona deportiva de Supermarese. Distancia del mar - 3 km.

última modificación 06/05/2021

Distribución	5 habitaciones Superficie 233 m ² Terraza 363 m ² Salón 40 m ² Jardín 863 m ²	4 Baños Cocina tipo office Estado cocina: bueno Lavadero Trastero
Características generales	Calefacción Chimenea Piscina propia Plaza parking Sin aire acondicionado Planta número 1 Año construcción 2003	Vistas al mar Vistas a la montaña Cerca de transporte público Certificado energético : Consumo:  100kWh h m ² / año Emisiones:  100kg CO ₂ m ² / año Ver etiqueta calificación energética
Equipamiento comunitario	Sin ascensor Jardín comunitario Vigilancia	Cuota comunidad 150€ Equipamiento deportivo

Testimoni 5

<https://www.habitacalia.com/comprar-casa-espectacular-con-vistas-al-mar-sant-vicens-de-montalt-i11568004104060.htm?pag=2&st=3,6,8,10,12,15&f=&geo=a&from=list&lo=55>



Sólo lo verás tó

★★★★★

780.000 €

Casa espectacular con vistas al mar en Montalnou - Milans del Bosc Sant Vicenç de Montalt

Camí Antic Del Cementiri

265 m² 4 hab. 3 baños 2.943 €/m²

CENTURY 21

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

espectacular con vistas al mar

Casa con vistas al mar y a Sant Vicenç de Montalt.

Casa unifamiliar aislada, rodeada de un jardín con piscina, con excelentes vistas al mar y a la población de Sant Vicenç de Montalt. Un hogar en el que vivir será un placer cada día.

La vivienda destaca por su diseño contemporáneo, gran luminosidad, ubicación y un jardín perfecto para disfrutar del excelente clima mediterráneo. En un entorno exclusivo muy tranquilo, próxima a la playa, a 3 minutos de la población, cercana al campo de Golf de Sant Vicenç de Montalt y con fácil acceso a la autopista.

Es una construcción finalizada el año 2004, de dos plantas, con ascensor, sótano habitable y garaje.

El acceso principal de la vivienda se produce por la planta baja donde, a través de un recibidor, llegamos a un gran salón de doble altura y a la zona del comedor. Es un espacio abierto iluminado por grandes ventanales donde se disfruta de las vistas a la piscina y al jardín. Junto al comedor, separada por un cerramiento de cristal, se distribuye una cocina con mucha luz natural y con acceso directo al exterior. En esta zona, a través de un vestíbulo, accedemos a un baño completo y a una habitación doble con salida directa a la parte posterior del jardín. La distribución de la planta baja se completa con una gran sala de juegos, un trastero y un lavadero.

Mediante la escalera integrada en el salón o el ascensor, se accede a la primera planta que se destina

[Ampliar descripción](#)

última modificación 12/05/2021

Distribución	4 habitaciones	Cocina tipo office: No
	Superficie 265 m²	Estado cocina: perfecta
	3 Baños	Lavadero
Características generales	Calefacción	Vistas a la ciudad
	Piscina propia	Cerca de transporte público
	Plaza parking	Certificado energético :
	Aire acondicionado	Consumos: 6 322kWh m² / año
	Año construcción 2004	Emissiones: 6 66kg CO₂ m² / año
	Vistas al mar	Ver etiqueta calificación energética
	Vistas a la montaña	
Equipamiento comunitario	Ascensor	Jardín comunitario

Testimoni 6

<https://www.habitacalia.com/comprar-casa-a-4-vientos-con-vistas-a-mar-y-montana-a-dos-minutos-del-ce-sant-vicens-de-montalt-i12254000000763.htm?pag=4&st=3,6,8,10,12,15&f=&geo=a&from=list&lo=55>



sólo lo verás tú

★ ★ ★ ★ ★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

735.000 €

Casa a 4 vientos con vistas a mar y montaña a dos minutos del centro . en Sant Vicenç de Montalt

250 m² 5 hab. 3 baños 2.940 €/m²

IMMOLEIVA
Ver todos sus anuncios

Casa a 4 vientos con vistas a mar y montaña a dos minutos del centro de Sant Vicenç de Montalt.

VIDEO: <https://youtu.be/4RzhmLknWB8> y suscríbete a nuestra canal de youtube!

Casa en una planta con jardín y vistas al mar en Sant Vicenç de Montalt: en excelente ubicación, a dos minutos de todos los servicios.

Consta de recibidor, salón comedor de 50m. con grandes ventanales y chimenea, cocina office, despensa, lavandería y habitación de servicio con baño completo. En la zona de noche encontramos 4 dormitorios dobles, uno de ellos con salida a la terraza y dos baños con bañera. Todas las estancias de la vivienda son exteriores.

En la planta inferior sala polivalente con entrada de vehículos con acceso desde porche para más vehículos.

Porche de verano en la parte posterior de la casa.

No dejes de visitarla!!

Síguenos en INSTAGRAM! @immoleiva

IMPUESTOS Y GASTOS DE COMPRA NO INCLUIDOS EN EL PRECIO.

¿Necesitas financiación? Colaboramos con las principales entidades financieras.

última modificación 13/05/2021

Distribución	5 habitaciones Superficie 250 m ² Salón 50 m ² Jardín 1177 m ²	3 Baños Cocina tipo office Estado cocina: cocina-office Lavadero
---------------------	--	---

Características generales	Sin calefacción Chimenea Plaza parking Sin aire acondicionado Año construcción 1970 Vistas al mar	Vistas a la montaña Cerca de transporte público Certificado energético : Consumo: 999kWh m ² / año Emisiones: 999kg CO ₂ m ² / año Ver etiqueta calificación energética
----------------------------------	--	---

Equipamiento comunitario	Sin ascensor	Jardín comunitario
---------------------------------	--------------	--------------------

TAULA D'HOMOGENEIZACIÓ DE VALORS PER ÚS D'HABITATGE UNIFAMILIAR (CASA)

Id.	C.P.	Calle	Tipo	Any aprox. Construcció	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7
1	08394	Les Bilbenyes	Casa	1990	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	1,00
2	08394	Can Riera / Jordi	Casa	2005	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,03	1,03
3	08394	Supermaresme	Casa	2005	1,05	1,00	1,00	1,02	1,05	1,00	1,00
4	08394	Supermaresme	Casa	2003	1,01	1,00	1,00	1,01	1,03	1,00	1,00
5	08394	Camí antic del Cementiri	Casa	2004	1,05	1,00	1,00	1,05	1,02	1,00	1,03
6	08394	Zona centre	Casa	1970	1,01	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	1,00

** El valor publicat es deprecia pel marge comercial

COEFICIENTS DE PONDERACIÓ

* PER IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL

C1=Entorn; C2=Programa; C3=Serveis comuns; C4=Conservació; C5=Superfície; C6=Acabats; C7=Altres

Id.	Precio	Superfície m²	Valor unitario €/m²	Coef. Homog	Valor unit. corregido €/m²	Fuente	Fecha
1	750.000,00	303	2.475,25	0,97	2.404,53	Internet	10/05/2021
2	690.000,00	220	3.136,36	1,02	3.185,65	Internet	10/05/2021
3	710.000,00	276	2.572,46	1,02	2.616,56	Internet	10/05/2021
4	720.000,00	233	3.090,13	1,01	3.112,20	Internet	10/05/2021
5	780.000,00	265	2.943,40	1,02	3.006,47	Internet	10/05/2021
6	735.000,00	250	2.940,00	0,97	2.860,20	Internet	10/05/2021

Resultant

Valor medio homogeneizado €/m²	2.864,27
--------------------------------	----------

** El valor publicat es deprecia pel marge comercial

Justificació del Coeficient C4 (segons Anexo II Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo BOE-A- 2011-17629)

ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN			
Año	Construcción	βi	Coef homog (C4)
1990	NORMAL	0,2031	1,20
2005	NORMAL	0,0928	1,09
2005	NORMAL	0,0928	1,09
2003	NORMAL	0,1062	1,11
2004	NORMAL	0,0995	1,10
1970	NORMAL	0,3851	1,39

Resultat:

Valor medio homogeneizado €/m²	3.332,10
--------------------------------	----------

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL:

En aplicació de l'article 22 del " Real Decreto 1492/2011", de 24 de octubre, pel qual s'aprova el "Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo".

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

El Valor residual del sòl sense urbanitzar per l'ús residencial en règim d'habitatge unifamiliar, és:

$$Vs \text{ sense urbanitzar} = (3.332,10 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 1434,54 \text{ €/m}^2 - 524,42 * \text{ €/m}^2 = 421,11 \text{ €/m}^2$$

Vs sense urbanitzar Unifamiliar aïllada: 421,11 €/m²

El valor de la repercussió de les despeses d'urbanització per m² de sostre és de 524,42 €/m².

El valor residual del sol urbanitzat es de 945,53 €/m²

* Valor de repercussió de la urbanització segons quadre pàg. 20.

Justificació del valor de construcció

Segons es publica en el BEC del 1r Trimestre de 2021.

La tipologia d'edificació en el sector; és d'habitatge unifamiliar aïllat, podem assimilar el conjunt dels edificis a realitzar en el sector al presentat en la pàgina 230, amb el que considerem adequat el valor de 1434,54 €/m² de construcció.



CHALET NORMAL (150 a 300 m²)



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	11,31	Renovación aire	12,88
Cimentación	35,44	*Energía solar (A.C.S.)	27,29
Estructura (forjados y dinteles)	119,02	Material sanitario y grifería	32,43
Saneamiento (horizontal y vertical)	29,08	Electricidad	55,64
Albanilería gruesa	294,50	Calefacción	43,76
» azoteas e impermeab. ..	136,30	Instalaciones especiales	19,77
» acabados de fachada ..	55,69	Fumistería y muebles de cocina ...	44,18
» solados	88,99	Vidriería	27,55
» acabados interiores	33,12	Pintura	42,60
» ayudas a industriales ...	32,27	Total	1,434,54
Yesería y cielorrasos	47,95	Seguridad y salud, 2 %	28,69
Cerrajería	29,00	Honorarios técnicos y permisos de obra, 13,7 %	196,53
Carpintería exterior	74,36	Total €/m²	1,659,76
» interior	67,01		
Persianas	22,23		
Fontanería	52,17		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para semi-sótano, cimentación y red de albañiles. - **Cimentación:** Corrida, de hormigón en masa. - **Estructura:** Fábrica de ladrillo, dinteles de hormigón armado, zunchos perimetral, forjado con semiviga y casetones de hormigón. - **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. - **Albanilería gruesa:** Fachada: zócalo de piedra natural, fábrica de ladrillo visto, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique mahón de 4 cm. Divisiones interiores: tabicón en servicios y ladrillo 1/4 en el resto. Incluido aislamiento térmico y acústico de todo el edificio. - **Albanilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta con teja árabe cerámica y aislamiento hidrófugo en terrazas. - **Albanilería acabados de fachada:** Fábrica de ladrillo perforado gero visto de 5 cm y zonas estucado. - **Albanilería solados:** Terrazo de calidad pulido in situ en zona noble y gres en servicios. - **Albanilería acabados interiores:** Azulejo nacional de calidad en baños y cocina. - **Albanilería ayudas a industriales:** Las necesarias. - **Yesería y cielorrasos:** Maestreado en esta-comedor; habitaciones a buena vista, y techos con placas de yeso laminado en pasillos y servicios. - **Cerrajería:** De hierro para pintar. - **Carpintería exterior:** Aluminio lacado en blanco. - **Carpintería interior:** Puertas y tapetas marcos barnizados, y marco pintado, incluye armarios empotrados. - **Persianas:** Enrollable, de madera barnizada en todas las aberturas. - **Fontanería:** Red de agua fría y caliente realizada con tubería de cobre, caldera mixta e instalación de gas. - **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3. - **Energía solar:** 1 acumulador de 250 l con placas solares incorporadas. - **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad. - **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). - **Calefacción:** Monotubular, radiadores de chapa y caldera mixta. - **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior y antena TV-FM. - **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 4 fuegos, horno, campana extractora, muebles de cocina aplacados de melamina y encimera de mármol blanco nacional. - **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. - **Pintura:** Al plástico de calidad.

Se han considerado los siguientes servicios en la vivienda: 2 Baños, 1 Aseo, Cocina, Oficina, Lavadero y Despensa.

5.2 CÀLCUL DE LES UNITATS D'APROFITAMENT.

Al haver-hi només una tipologia no es calcula les unitats d'aprofitament

5.3 Quadre de valoració de las finques resultants.

ADJUDICACIÓ PER PARCEL·LA							
	FINQUES RESULTANTS	Sup. Parcel·la m2	TOTAL m2st	% titularitat	PROPIETARI	ADJUDICACIO APROFITAMENT	Valor (€)
1	FR 1	1.890,85	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
2	FR 2	1.898,86	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
3	FR 3	1.841,40	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
4	FR 4	1.808,67	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
5	FR 5	1.575,20	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
6	FR 6	1.180,39	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
7	FR 7	1.296,35	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
8	FR 8	1.642,88	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	200,00	189.106
9	ZV1	12.595,91	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Espais Lliures	-	-
10	ZV2	1.228,30	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Espais Lliures	-	-
11	V1	3.614,71	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Vialitat	-	-
12	V2	761,70	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Vialitat	-	-
		31.335,22	800,00		TOTAL	874.192,82	

Valor residual del sòl urbanitzat 945,53 €/ m2s

5.4 Compte de liquidació provisional.

En virtut de lo establert en l'article 127.2 del Decret 305 / 2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que diu:

“ Les obres d'urbanització a càrrec de les persones propietàries inclouen en tot cas les obres d'urbanització bàsiques i totes aquelles altres obres que estableixi el planejament urbanístic i el projecte o projectes d'urbanització corresponents.”

Al tractar-se d'un projecte de reparcel·lació de propietari únic, les despeses d'urbanització del sector **874.192,82€** aniran a càrrec de Landcompany 2020 S. L., segons es justifica en el punt 7 d'aquesta memòria.

La **participació de cadascuna de les finques a les despeses d'urbanització serà de 109.274,103 €** per cada parcel·la resultant (**FR 1 a FR 8**).

6.- ESTAT ACTUAL DEL SECTOR

Descripció i estat actual dels elements característics del Polígon II del PP sector 6 Riera del Gorg :

Respecte a la seva **geometria**; el perímetre es troba definit i es identificable sobre el terreny. Els límits, segons observació organolèptica, estan definits correctament, fàcilment identificable in-situ.

La seva **topografia**; es tracta d'un sector amb pendent descendent gairebé constant de Nord a Sud, y d'Est a Oest. L'àmbit abasta una superfície de 31.724,44 m².

Les edificacions; existeixen edificacions veïnes al sector, així com una zona d'espai lliure. Existeixen edificacions urbanitzades a una part del perímetre.

Les seves instal·lacions; existeix dues línies de gas que creua el sector, i caldrà que sigui reconduïda. Així ho contempla el Projecte d'Urbanització.

Les tanques; el sector no es troba tancat per tanques.

Respecte a **les plantacions i cultius**; s'observa abundant vegetació de canyissa en la part de les parcel·les superiors, la part d'espai lliure es troba ocupada per l'ajuntament, segons cessió realitzada.

No s'observa un **aflorament de roques**.

Respecte a la **presència d'aigua**, no es detecta cap riera, o pas d'aigua superficial en l'interior del sector, si bé en el límit Nord-est del mateix es troba la Riera del Gorg.

Finalment, no existeix abocaments de tercers, ni contaminació de sòls, ni aplecs de materials de construcció, ni tampoc edificacions ni en instal·lacions elèctriques o altres elements.

7.- DESPESES IMPUTABLES AL SECTOR

Les despeses imputables al sector són els propis de la urbanització del mateix segons el projecte d'urbanització (PU) aprovat definitivament per decret d'Alcaldia en data 12 de maig de 2022, i que se estimen en **794.508,91 €** euros, segons el pressupost de contracta que consta en el PU.

Es innecessària la valoració dels elements d'obres, plantacions i instal·lacions que no es mantinguin per la seva inexistència o per la seva poca rellevància.

No existeixen drets reals d'arrendament ni altres càrregues que hagin de ser indemnitzables per la seva declaració d'incompatibilitat.

Desglossament de despeses:

a) HONORARIS PROFESIONALS		€
	Projecte de Reparcel·lació	23.812,00
	Notari y Registre de la Propietat	10.000,00
	Estudi Geotècnic projecte urbanització	1.871,91
	Projecte de Urbanització	22.000,00
	Honoraris direcció d'obra	22.000,00
Total previsió honoraris		79.683,91

Segons projecte d'urbanització, les despeses de les obres d'urbanització són:

RESUM DE PRESSUPOST

Projecte d'urbanització de St. Vicenç de Montalt

CAPITOL	RESUM	EUROS	%
C01	ACTUACIONES PREVIAS, DEMOLICIONS I ENDERROCS.....	46.816,40	7,01
C02	MOVIMENT DE TERRES.....	88.090,88	13,19
C03	ESTRUCTURES.....	14.225,46	2,13
C04	FERMS I PAVIMENTS.....	206.891,45	30,99
C05	PROTECCIONS I SENYALITZACIONS.....	3.310,02	0,50
C05.001	JARDINERIA.....	13.902,67	2,08
C06	SANEJAMENT I CANALITZACIONS.....	54.759,37	8,20
C07	INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES.....	106.800,36	16,00
C08	INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT.....	45.548,22	6,82
C09	INSTAL·LACIONS D'AIGUA.....	8.900,32	1,33
C10	INSTAL·LACIONS DE TELÈFON.....	12.647,78	1,89
C11	INSTAL·LACIONS DE GAS.....	16.312,81	2,44
C12	MOBILIARI URBÀ.....	4.865,89	0,73
C13	SEGURETAT I SALUT.....	26.521,77	3,97
C14	CONTROL DE QUALITAT.....	18.061,15	2,71
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL		667.654,55	
13,00% Despeses Generals.....		86.795,09	
6,00% Benefici industrial.....		40.059,27	
SUMA DE G.G. y B.I.		126.854,36	
21,00% I.V.A.....		166.846,87	
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA		961.355,78	
TOTAL PRESSUPOST GENERAL		961.355,78	

RESUM DESPESES URBANITZACIÓ	€	€
Urbanització		
Pressupost d'Execució Material	667.654,55	
Despeses Generals i Benefici Industrial	126.854,36	
		794.508,91
Indemnitzacions	0	
Valoracions vols	0	
Elements vegetals indemnitzables	0	
Despeses de Gestió		79.683,91
Total previsió honoraris		874.192,82

El total de càrregues d'urbanització tenint en compte la gestió i les obres d'urbanització (PEC – Pressupost de contractació) resulta una quantitat de **874.192,82€**.

8.- CESIONS OBLIGATÒRIES

Pel que fa la cessió amb l'Ajuntament, segons la normativa del Pla Parcial en l'apartat "compromisos con el Ayuntamiento" al punt número "19 - Aprovechamiento medio" el 10% de l'aprofitament s'ha assignat a dues de les unitats (zones): la unitat B i la E.

En conseqüència **el Polígon II queda exempt de qualsevol cessió en concepte del 10% d'aprofitament mig**, havent-se compensat les adjudicacions de cessions en els polígons I i III. Segons a normativa del Pla Parcial Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt.

b) En la unidad E:

El 33,05% de la unidad, que corresponde al suelo de 3,305 viviendas.

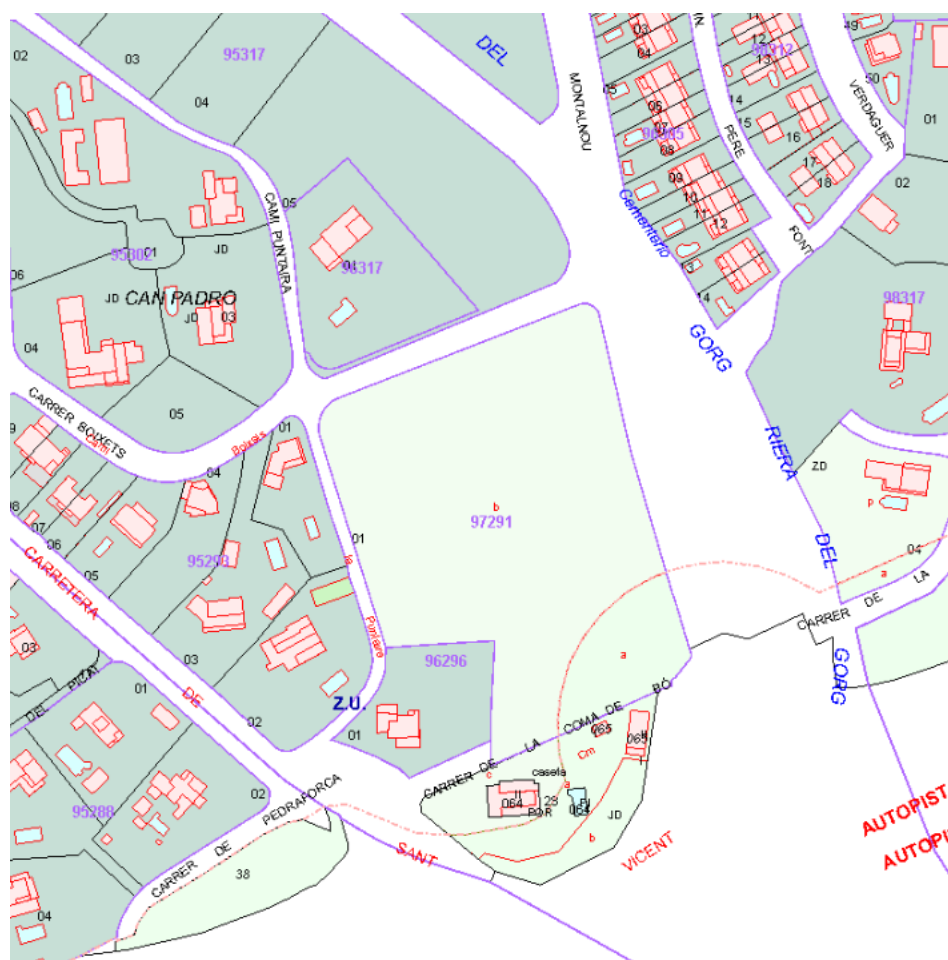
~~La valoración se ha realizado de acuerdo con las puntuaciones asignadas a la valoración urbanística de las vincas en el estudio de reparcelación adjunto.~~

Los promotores del Polígono II quedan exentos de cesión alguna al haberse compensado en las adjudicaciones dichas cesiones en los otros Polígonos.

Los Promotores del Polígono I deben ceder el 5,644% en concepto de Aprovechamiento medio, y los promotores del Polígono III el 33,05% por el mismo concepto.

Correspondera al Ayuntamiento el pago del 10% de los costos de la urbanización. Este pago se concentra en los Polígonos I y III, de forma que en el Polígono I el Ayuntamiento tendría un 5,644% y en el Polígono III un 33,05% de los gastos de urbanización de dichos Polígonos.

En el que fa referencia a les cessions de la Zona Verda III , va estar cedida el 23 de febrer de 1.999, segons escriptura pública annexa a aquest document.



Aquesta reparcel·lació incorpora les finques aportades ZV1 i ZV2, corresponent a la finca registral número 6.493, titularitat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, segons el projecte de *"Segregación ; cesión unilateral gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt y descripción del Resto"*, definint-les i referenciant-les cartogràficament per llur inscripció en el plànol PR7.09 i PR7.10 d'aquest projecte de reparcel·lació. La zona verda III de planejament es correspon amb les parcel·les resultants ZV1 i Zv2 i sumen 13.824,74 m², definides en els plànols PR 07.9 i PR 07.10.

Seràn objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament els sols classificats com a sistema viari i que correspon a una superfície de 4.376,41 m², que es grafia en el plànols de finques resultants PR 07.11 i PR 07.12 d'aquesta reparcel·lació.

9. FINQUES APORTADES

Finca Núm. 1.

SUPERFICIE REGISTRAL: 15.400 m²

SUPERFICIE TOPOGRÀFICA: 17.511,01 m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA. "Porción de terreno, de forma irregular, comprensiva de las parcelas 3, 4,5 y 6 de la Unidad E y otras parcelas o porciones de la Unidad D del Polígono II del Plan Parcial "Riera del Gorg", procedente de una porción de terreno radicada en termino de Sant Vicenç de Montalt, partida Sot del Camp, Pla den Pol, Massa y la Comptessa, conocida vulgarmente con el nombre de Gleva de Casa Brot. Tiene una superficie de quince mil cuatrocientos metros cuadrados. Linda al Norte aproximado, con calle en Proyecto; al sur, con finca de Quo Mix S. L., y en parte con calle en proyecto del Plan Parcial Riera del Gorg; al Este, con calle en proyecto del Plan Parcial Riera del Gorg; y al Oeste, con Camí de les Punes, Camí de la Puntaire y finca de Quo Mix S. L."

A la finca existeix un pou d'aigua que queda grafiat en el plànol topogràfic i que s'incorporarà al a finca resultant FR2.

REFERENCIAS CATASTRALES:

9531701DG5093S0001KW, 9531701DG5093S0001RW, 9531701DG5093S0001DW,
9531701DG5093S0001XW, 9531701DG5093S0001IW.

INSCRIPCIÓ:

Registre de la Propietat número 4 de Mataró, al volum 3.713, llibre 178 de Sant Vicenç de Montalt, foli 200, finca 5580.

TITOL:

Inscrit el ple domini del 100% de la finca per títol d'aportació a favor de LANDCOMPANY 2020, S. L., en virtut d'escriptura pública de data 08 de novembre de 2019 a Madrid davant el notari Senyor Antonio Pérez-Coca Crespo, amb el número 5846 del seu protocol i de la diligencia complementaria autoritzada pel mateix notari, el set de febrer de dos mil vint, que va motivar a la inscripció de rectificació 11ª, amb data vint-i-nou de maig de dos mil vint.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

Afecta fins el set de maig de dos mil vint-i-cinc al pagament de las liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data set de maig de dos mil vint, al marge de la inscripció 10ª de la finca número 5580, al foli 199 del volum 3713, llibre de SANT VICENÇ DE MONTALT."

OCUPACIÓ:

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

SOL·LICITUD AL SENYOR REGISTRADOR DE RECTIFICACIÓ DE L'EXTENSIÓ SUPERFICIAL DE LA FINCA:

De conformitat amb el què disposa l'article 146.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, si la descripció de la finca al Registre de la Propietat no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així al projecte, amb l'objecte que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

D'acord amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'aprovació definitiva d'aquest instrument equidistributiu té com a efecte la rectificació de l'extensió superficial de la finca.

En relació amb aquesta finca, hi ha una important discrepància entre la superfície registral i la superfície real, que en cap dels dos casos coincideix amb la cadastral.

Així, d'acord amb la descripció registral de la finca, aquesta ocupa una extensió de 15.400 m²; segons consta a les fitxes cadastrals de les finques, aquestes tenen una superfície de 14.603 m², restant una porció destinada a vialitat sense referencia, i, segons recent amidament topogràfic, que consta en el plànol PR 04, la superfície total real de la finca aportada és de 17.511.01m².

Caldrà, doncs, adequar la descripció registral a la realitat física quant a la seva extensió superficial, motiu pel qual se sol·licita al Senyor Registrador de la propietat la rectificació de la cabuda de la finca aportada número 1, tot incrementant-ne la superfície en 2.111,01m².

Finca Núm. 2.

SUPERFICIE REGISTRAL: 13.000 m²

SUPERFICIE TOPOGRÀFICA: 13.824,21 m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

URBANA: “Porción de terreno destinado a zona verde pública que forma parte de la parcela catastral 9431102, procedente de una porción de terreno que radica en el término de Sant Vicenç de Montalt, en las partidas “Sot del Camp”, “Pla d’en Pol”, “Massa” y “La comptessa”, conocida vulgarmente con el nombre de “Gleba de Casa Brot”, de superficie trece mil metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular, excepto por el linde Suroeste, que presenta línea quebrada. LINDA: por el Norte, con Luckinvest S.A., mediante vial del Plan Parcial de Riera d’en Gorg, por el Sur, vial del Plan Parcial; por el Este, con carretera de Montalnou; y por el Oeste, en parte con vial del Plan Parcial y en parte, con José Valero o Sucesores. “

REFERENCIA CATASTRAL: 9729101DG5093S

INSCRIPCIÓ:

Registre de la Propietat número 4 de Mataró, al volum 3.279, llibre 133 de Sant Vicenç de Montalt, foli 52, finca 6.493.”

TÍTOL:

Inscrit el ple domini del 100% de la finca per títol de cessió unilateral gratuïta a favor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en virtut d'escriptura pública de data vint-i-tres de febrer de mil nou-cents noranta-nou a Barcelona davant el notari Senyor Jose-Luís Perales Sanz, amb número del seu protocol 546, que va motivar la inscripció 1ª, amb data vint-i-sis de gener de dos mil.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

La finca es troba lliure de càrregues

OCUPACIÓ:

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

SOL·LICITUD AL SENYOR REGISTRADOR DE RECTIFICACIÓ DE L'EXTENSIÓ SUPERFICIAL DE LA FINCA:

De conformitat amb el què disposa l'article 146.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, si la descripció de la finca al Registre de la Propietat no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així al projecte, amb l'objecte que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

D'acord amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'aprovació definitiva d'aquest instrument equidistributiu té com a efecte la rectificació de l'extensió superficial de la finca.

En relació amb aquesta finca, hi ha una discrepància entre la superfície registral i la superfície real, que en cap dels dos casos coincideix amb la cadastral.

Així, d'acord amb la descripció registral de la finca, aquesta ocupa una extensió de 13.000 m²; segons consta a les fitxes cadastrals de les finques, aquestes tenen una superfície de 14.389 m², i, segons recent amidament topogràfic, que consta en el plànol PR 04, la superfície total real de la finca aportada és de 13.824,21 m².

Caldrà, doncs, adequar la descripció registral a la realitat física quant a la seva extensió superficial, motiu pel qual se sol·licita al Senyor Registrador de la propietat la rectificació de la cabuda de la finca aportada número 1, tot incrementant-ne la superfície en 824,21 m².

10.- RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

FINCA NÚMERO FR1.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 1, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.890,85 metres quadrats; confronta, al Nord amb carrer Xaloc, al Sud, amb finca número 2; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb el carrer de la Puntaire; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

//

AFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.1.

FINCA NÚMERO FR2.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 2, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.898,86 metres quadrats; on es troba un pou d'aigua, confronta, al Nord amb la finca número 1, al Sud, amb finca número 3; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb el carrer de la Puntaire; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020, S. L en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.2.

FINCA NÚMERO FR3.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 3, inclosa en l'àmbit del del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.841,40 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca número 2, al Sud, amb finca número 4; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb el carrer de la Puntaire; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.3.

FINCA NÚMERO FR4.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 4, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.808,67 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca número 3, al Sud, amb finca número 5; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb el carrer de la Puntaire; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.4.

FINCA NÚMERO FR5.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 2, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.575,20 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca número 4, al Sud, amb finca número 6; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb el carrer de la Puntaire; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.5.

FINCA NÚMERO FR6.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 6, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.180,39 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca número 5, al Sud, amb finca número 7 i la finca veïna; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb el carrer de la Puntaire; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació.

AFFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.6.

FINCA NÚMERO FR7.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 7, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.296,35 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca número 6, al Sud, amb finca número 8; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb la finca veïna; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.7.

FINCA NÚMERO FR8.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO 8, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.642,88 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca número 7, al Sud, amb el carrer dels Boixets; a l'est, amb el carrer Riera del Gorg; a l'Oest, amb la finca veïna; amb un sostre edificable total de dos cents metres quadrats de sostre; amb una densitat d'habitatge d'1 unitat; i destinada tota ella a habitatge unifamiliar aïllat.

VALOR: 189.106 euros.

S'ADJUDICA el 100% a LANDCOMPANY 2020 S.L. en correspondència a la finca aportada en el Projecte de Reparcel·lació número 1.

AFECTA al compte de liquidació provisional en la quantitat de 109.274,103 euros.

AFECTA al compte de liquidació definitiva respecte, de la participació de la urbanització en un 1,25%.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.8.

FINCA NÚMERO ZV1.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO ZV1, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 12.595,91 metres quadrats; confronta, al Nord amb el carrer dels Boixets, al Sud, amb el carrer de l Coma de Bo i la finca destinada a ; a l'est, amb l'Avinguda Montalnou i amb la finca resultant ZV2; a l'Oest, amb el Camí de la Puntaire; destinada a Zona Verda.

VALOR: 0 euros.

S'ADJUDICA el 100% a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en correspondència a la cessió obligatòria gratuïta de zones verdes.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.9.

FINCA NÚMERO ZV2.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO ZV2, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 1.228,30 metres quadrats; confronta, al Nord amb la finca resultant ZV1, al Sud, amb el carrer de l Coma de Bo i la finca destinada a ; a l'est, amb l'Avinguda Montalnou i amb la finca resultant ZV2; a l'Oest, amb la finca ZV1; destinada a Zona Verda.

VALOR: 0 euros.

S'ADJUDICA el 100% a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en correspondència a la cessió obligatòria gratuïta de zones verdes.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.9.

FINCA NÚMERO V1.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO V1, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 3.614,71 metres quadrats; destinada a vialitat.

VALOR: 0 euros.

S'ADJUDICA el 100% a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en correspondència a la cessió obligatòria gratuïta de vialitat.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.10.

FINCA NÚMERO V2.-

URBANA, FINCA RESULTANT NÚMERO V2, inclosa en l'àmbit del Polígon II del Pla Parcial Sector 6 Riera del Gorg de Sant Vicenç de Montalt; de superfície 761,70 metres quadrats; destinada a vialitat.

VALOR: 0 euros.

S'ADJUDICA el 100% a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt en correspondència a la cessió obligatòria gratuïta de vialitat.

La geolocalització d'aquesta finca s'adjunta al plànol PR 07.10.

ADJUDICACIÓ PER PARCEL·LA						
	FINQUES RESULTANTS	Sup. Parcel·la m2	TOTAL m2st	% titularitat	PROPIETARI	Càrrega (€)
1	FR 1	1.890,85	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
2	FR 2	1.898,86	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
3	FR 3	1.841,40	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
4	FR 4	1.808,67	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
5	FR 5	1.575,20	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
6	FR 6	1.180,39	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
7	FR 7	1.296,35	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
8	FR 8	1.642,88	200,00	100,00%	Landcompany 2020 S.L.	109.274,103
9	ZV1	12.595,91	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Espais Lliures	-
	ZV2	1.228,30	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Espais Lliures	-
10	FR 10	3.614,71	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Vialitat	0
11	FR 11	761,70	0	100,00%	Aj. Sant Vicenç de Montalt Vialitat	0
		31.335,22	800,00		TOTAL	874.192,82

Sant Cugat del Vallés, 8 de novembre de 2022.

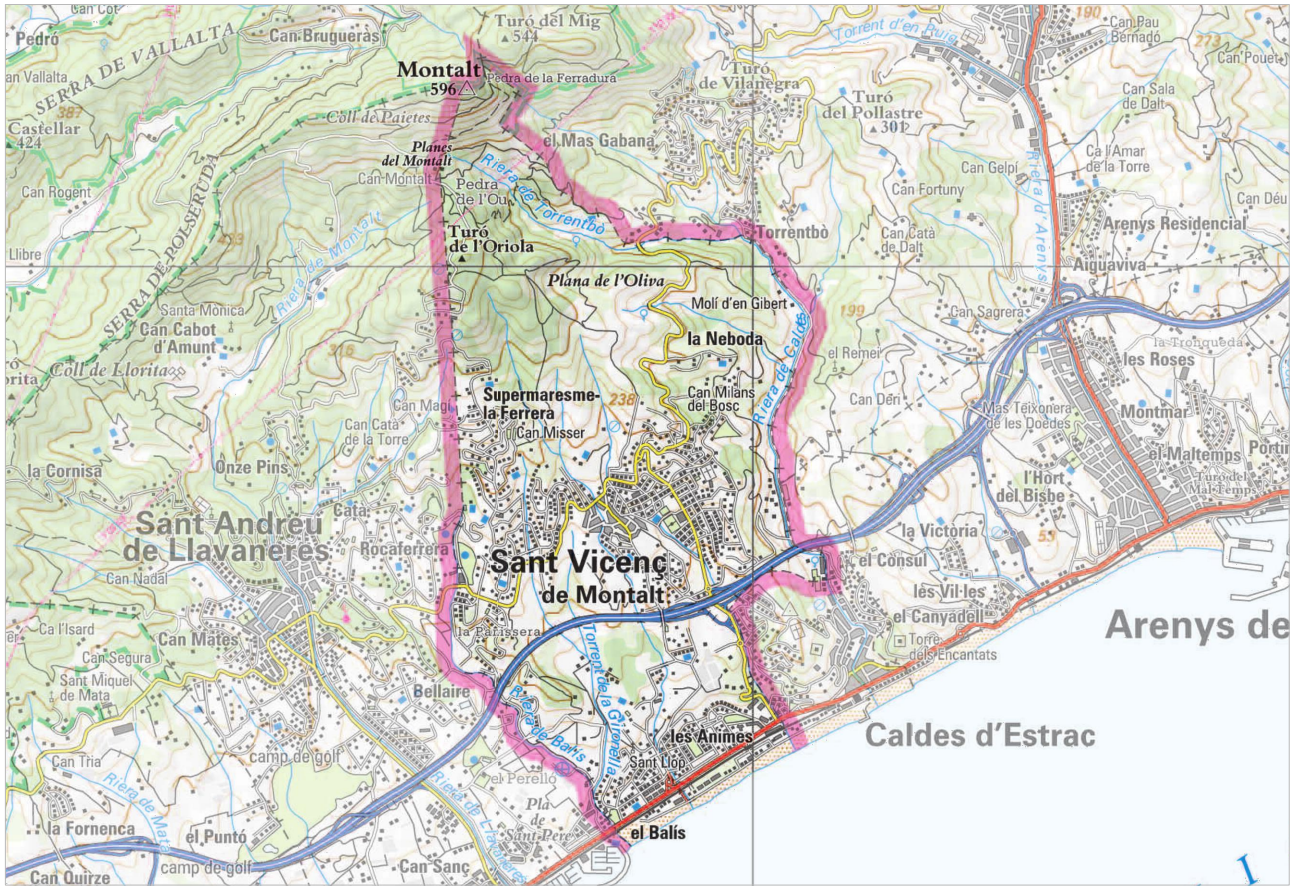
Equip Redactor:

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

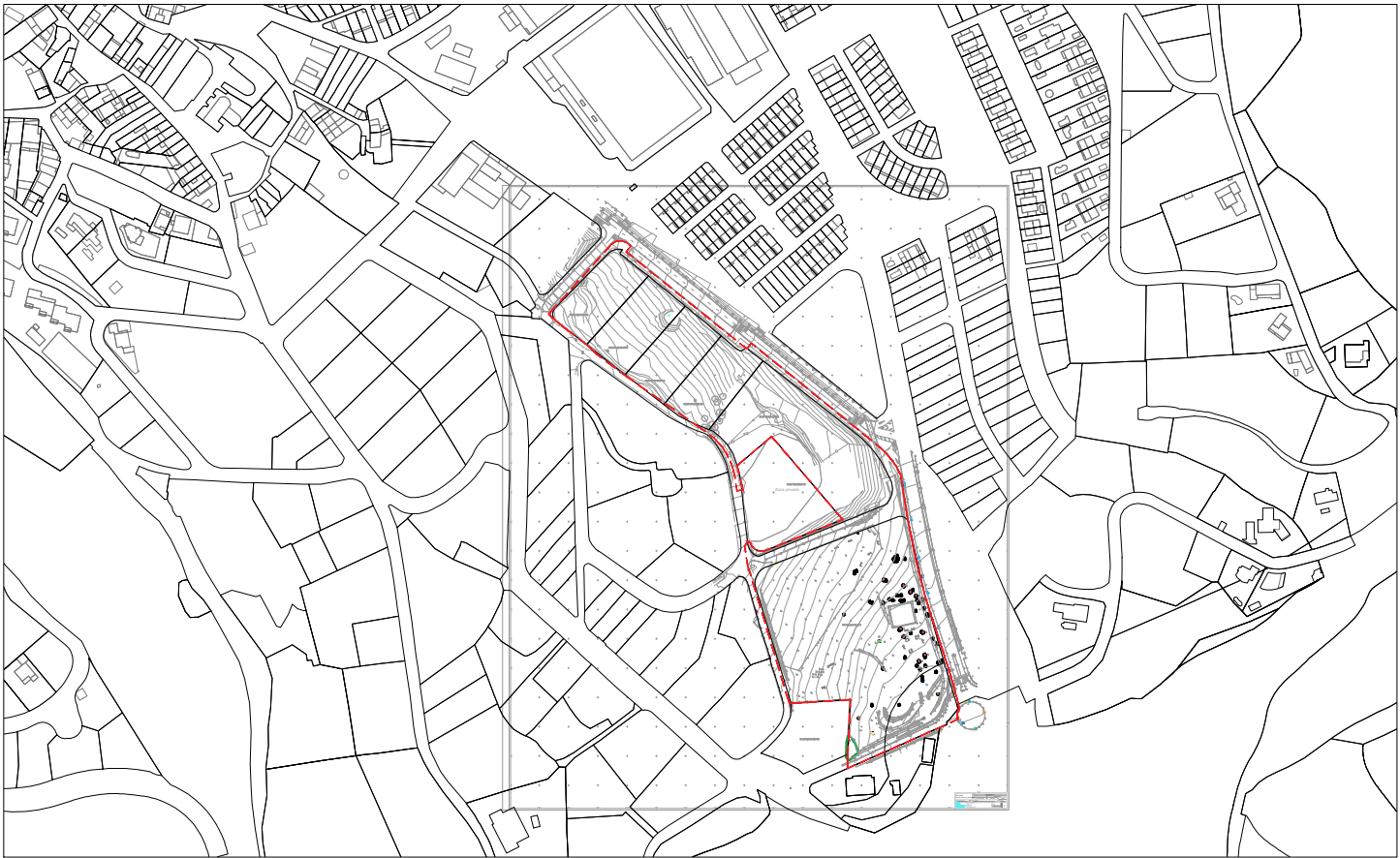
Pedro Miguel Sánchez Torres. Arquitecte. Col·legiat núm. 32543-0

Fermín Aparicio Alcantud. Arquitecte. Col·legiat núm. 44055-8

PLÀNOLS



PLÀNOL SITUACIÓ ①



PLÀNOL EMPLAÇAMENT ①
ESCALA 1:5000



PLÀNOL EMPLAÇAMENT ①



VISTA ACTUAL 01



VISTA ACTUAL 02



VISTA ACTUAL 03



VISTA ACTUAL 04



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
telèfon +34 93 589 03 95



PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
rº col·legiat COAC: 32543-0



FERMIN APARICIO ALCANTUD
rº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:5000

ORIGINAL DIN A3



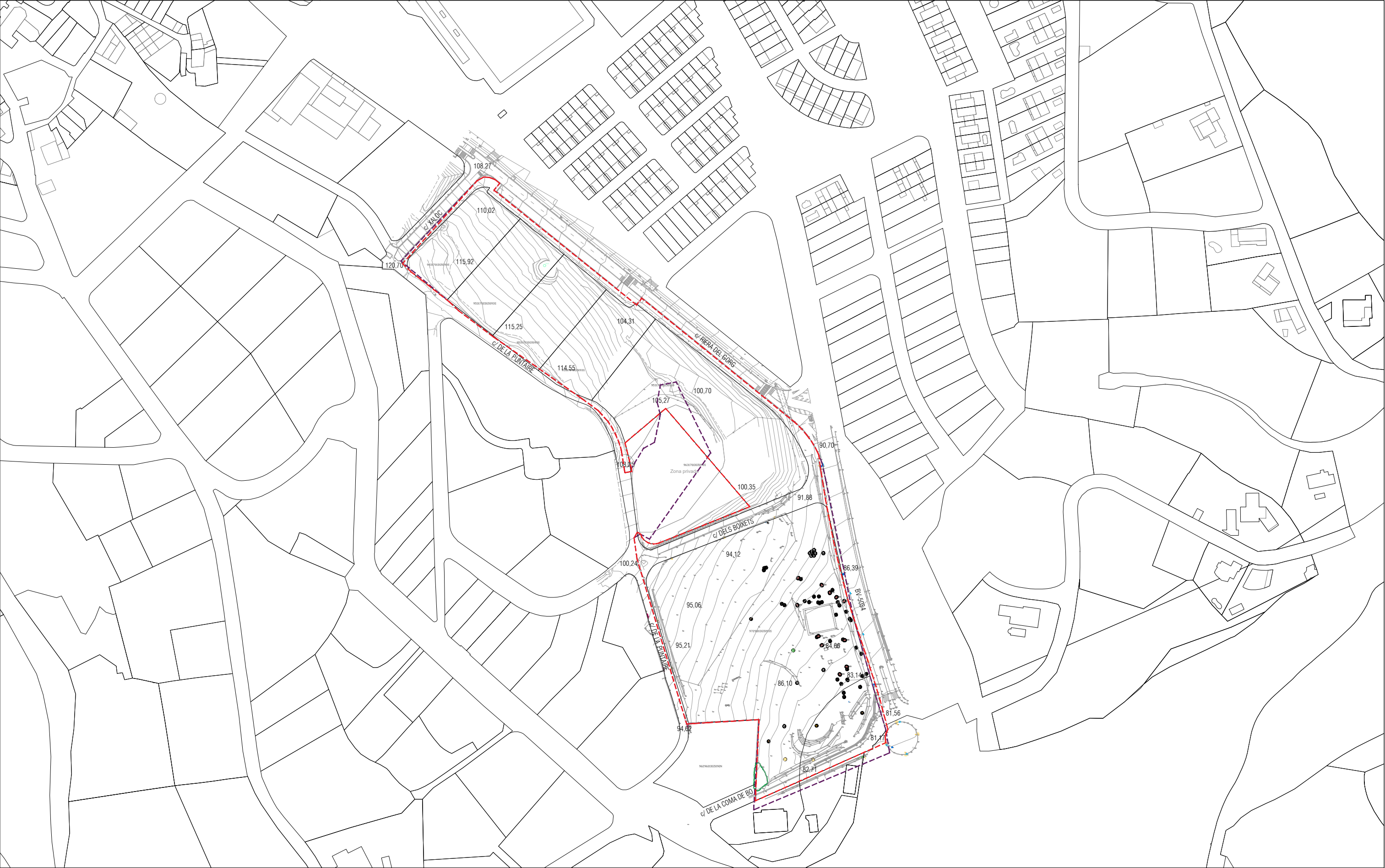
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I VISTES

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 01



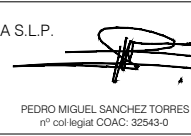
ÀMBIT TRANSCRIPCIÓ ADAPTACIÓ A TOPOGRAFIA
31724,44 m2s

ÀMBIT SEGONS PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG
ÀMBIT SEGONS ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA

PLÀNOL EMPLAÇAMENT
ESCALA 1:2000



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
telèfon +34 93 589 03 95



PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
rº col·legiat COAC: 32543-0



FERMIN APARICIO ALCANTUD
rº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:2000

ORIGINAL DIN A3

ESCALA

1:2000

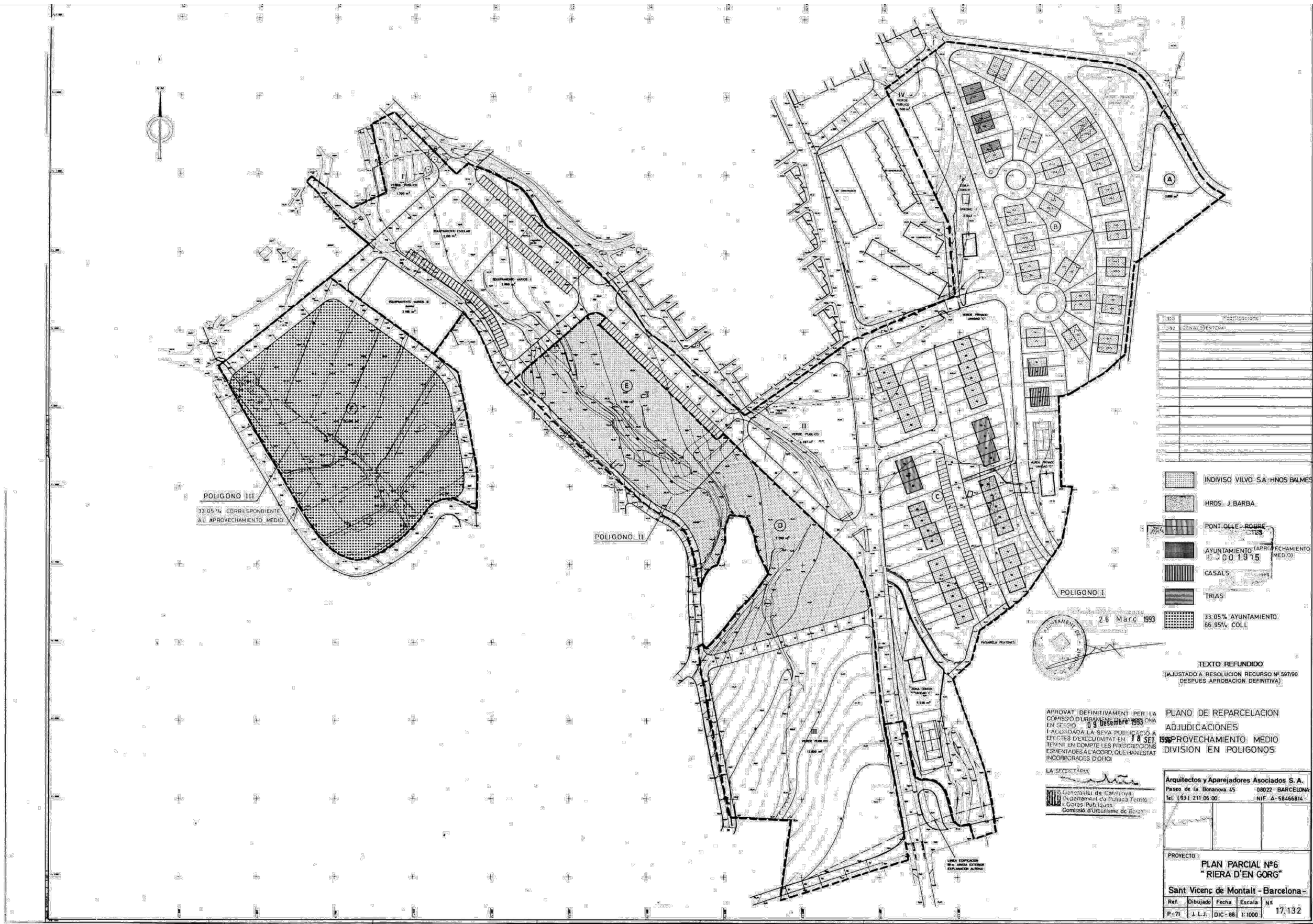
0 20 100

ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

PLÀNOL TOPOGRÀFIC ACTUAL

PROJECTE DE REPARCELACIÓ PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT				
ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 02



1	INDIVISO VILVO-SA-HNOS BLMES
2	HROS. J. BARBA
3	PONT-OLLE-ROURE
4	AYUNTAMIENTO (APROVECHAMIENTO MEDIO)
5	CASALS
6	TRIAS
7	33.05% AYUNTAMIENTO
8	66.95% COLL

INDIVISO VILVO-SA-HNOS BLMES
HROS. J. BARBA
PONT-OLLE-ROURE
AYUNTAMIENTO (APROVECHAMIENTO MEDIO)
CASALS
TRIAS
33.05% AYUNTAMIENTO
66.95% COLL

TEXTO REFUNDIDO
(AJUSTADO A RESOLUCION RECURSO N° 597/90
DESPUES APROBACION DEFINITIVA)

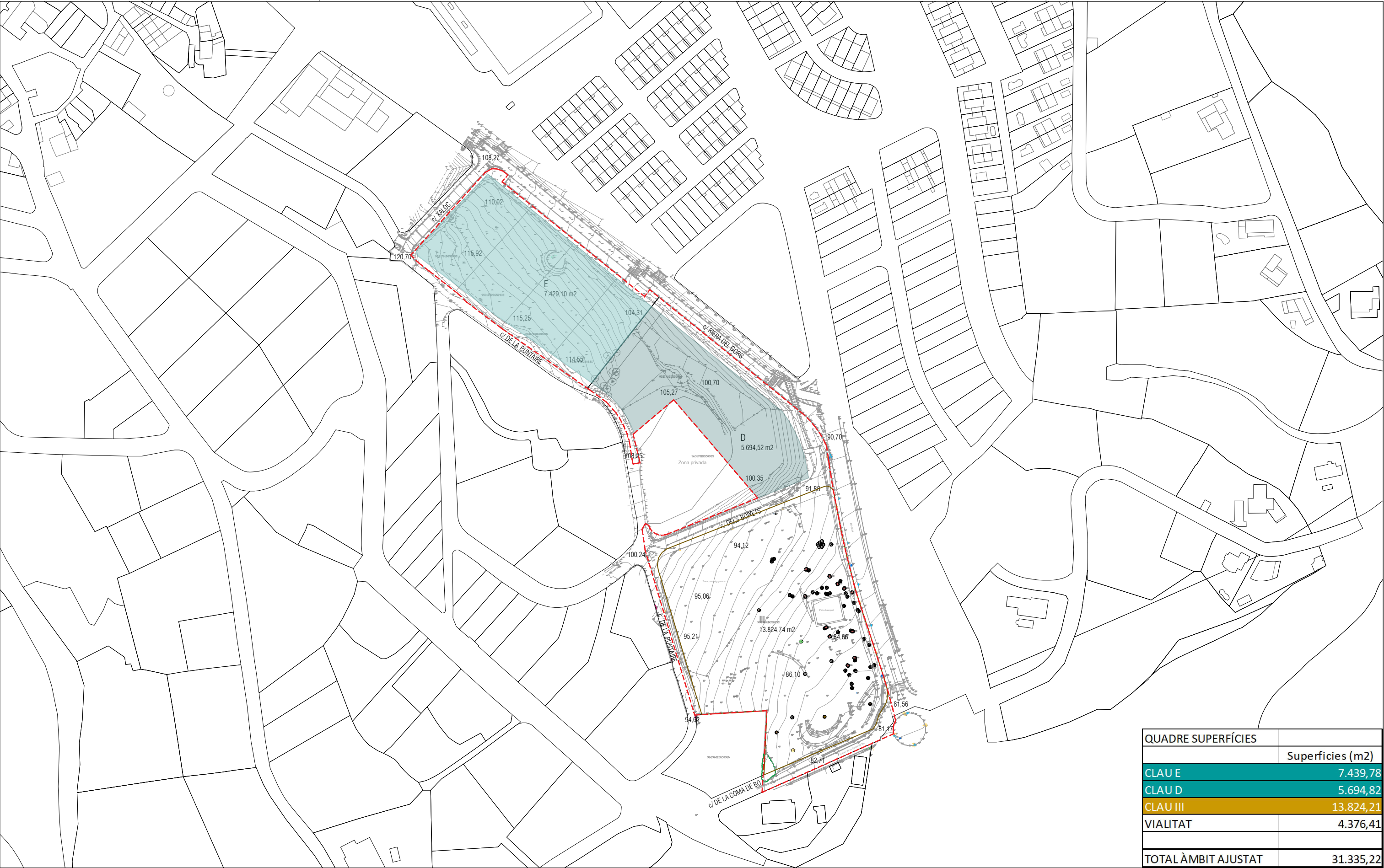
APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIO D'URBANISME DE BARCELONA EN SECCIÓ 09 de setembre 1993
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIO A EFECTES D'EXCUTIVITAT EN 18 SET 1993
TENINT EN COMPT LES PRESCRIPCIONS ESTABLIDES A L'ACORD QUE HANESTAT INCORPORADES D'OLCI

LA SECRETARIA
Gerentat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Corporació Pública
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Arquitectos y Aparejadores Asociados S. A.
Paseo de la Bonanova 45 08022 BARCELONA
Tel: (93) 211 06 00 NIF: A-58466814

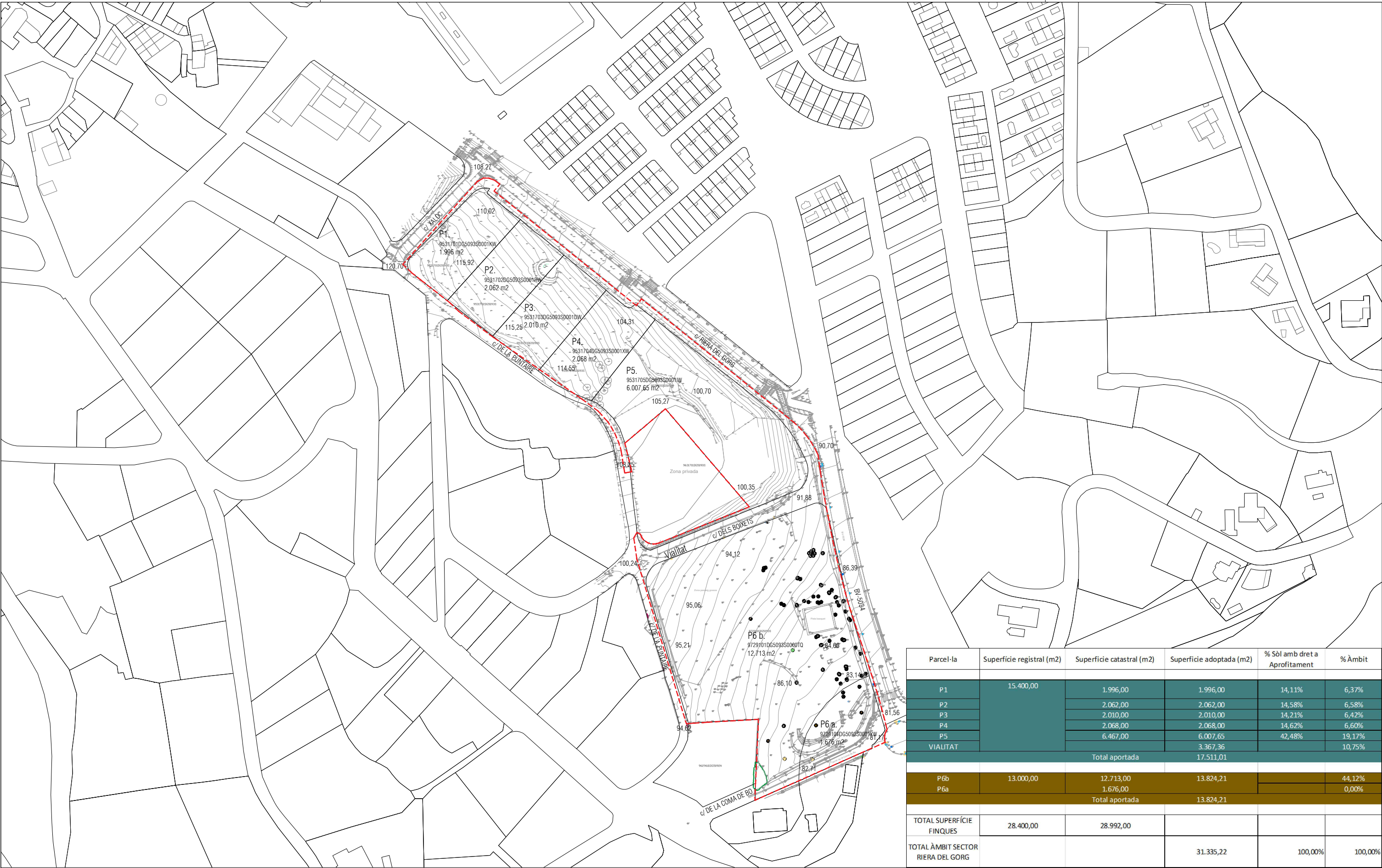
				
PROYECTO:				
PLAN PARCIAL Nº6 "RIERA D'EN GORG"				
Sant Vicenç de Montalt - Barcelona -				
Ref.	Dibujado	Fecha	Escala	Nº
P-71	1 L.J.	DIC-88	1:1000	17,132

PLANEJAMENT VIGENT



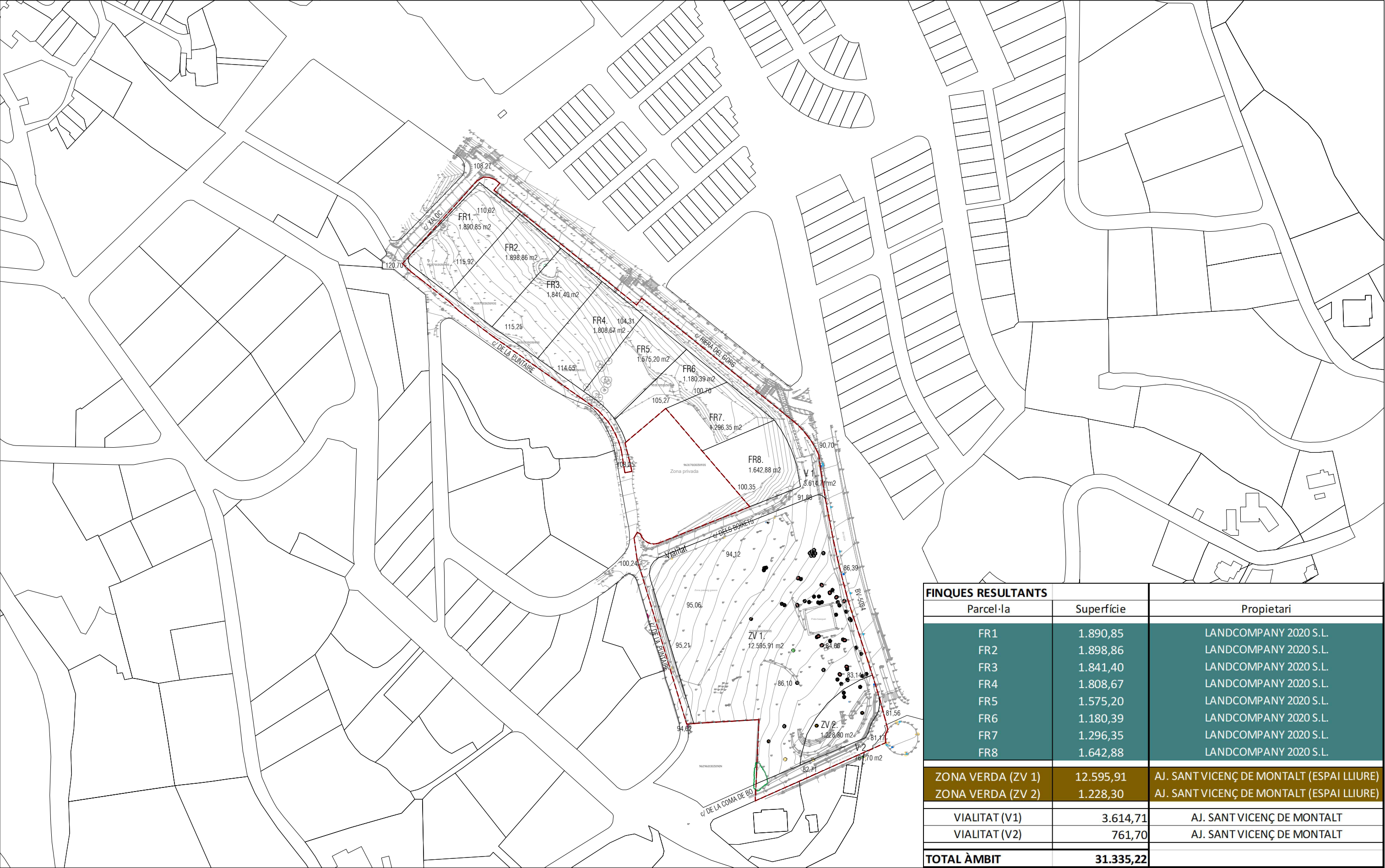
QUADRE SUPERFÍCIES	
	Superficies (m2)
CLAU E	7.439,78
CLAU D	5.694,82
CLAU III	13.824,21
VIALITAT	4.376,41
TOTAL ÀMBIT AJUSTAT	31.335,22

PP SEGONS TRANSCRIPCIÓ BASE TOPOGRÀFICA 2021

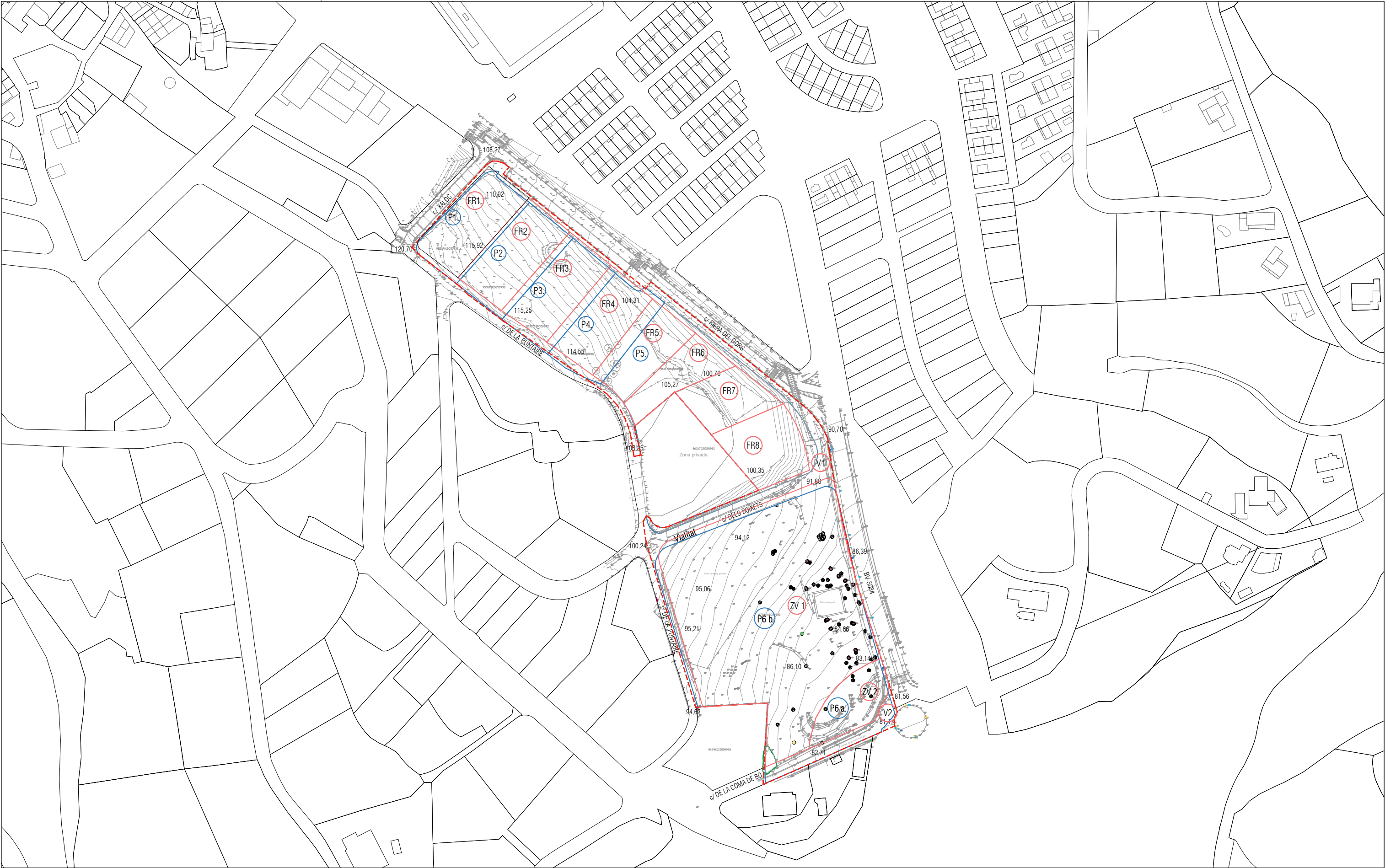


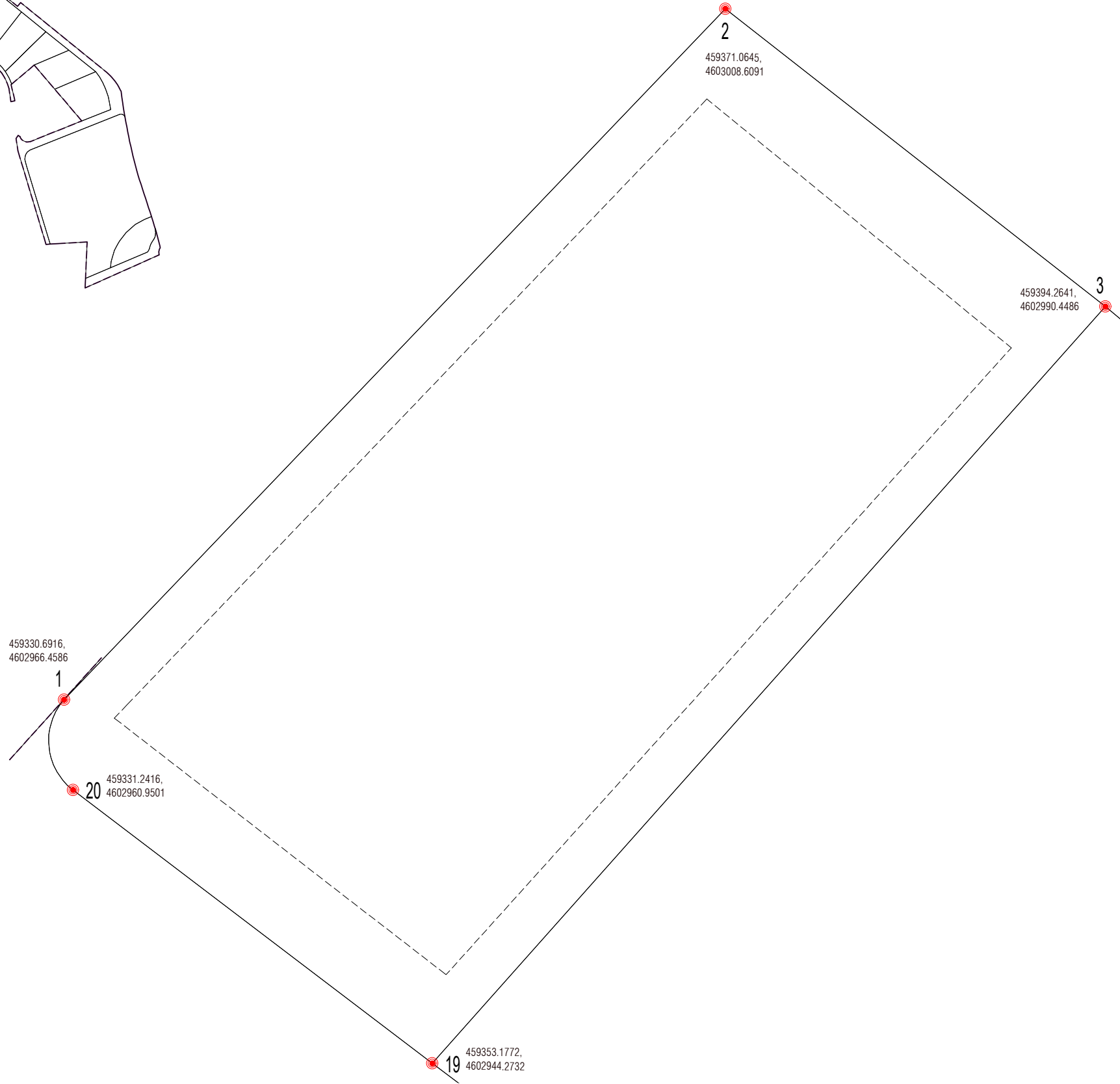
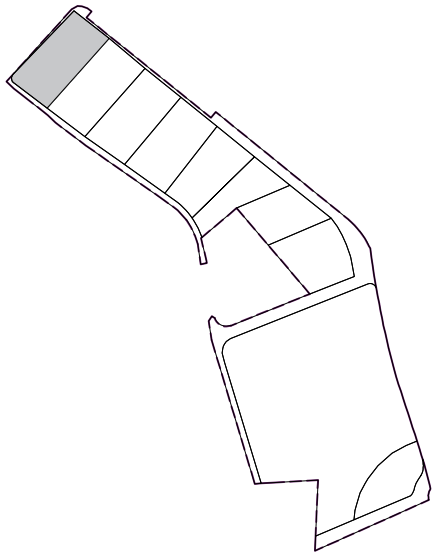
Parcel·la	Superfície registral (m2)	Superfície catastral (m2)	Superfície adoptada (m2)	% Sòl amb dret a Aprofitament	% Àmbit
P1	15.400,00	1.996,00	1.996,00	14,11%	6,37%
P2		2.062,00	2.062,00	14,58%	6,58%
P3		2.010,00	2.010,00	14,21%	6,42%
P4		2.068,00	2.068,00	14,62%	6,60%
P5		6.467,00	6.007,65	42,48%	19,17%
VIALITAT			3.367,36		10,75%
Total aportada			17.511,01		
P6b	13.000,00	12.713,00	13.824,21		44,12%
P6a		1.676,00			0,00%
Total aportada			13.824,21		
TOTAL SUPERFÍCIE FINQUES	28.400,00	28.992,00			
TOTAL ÀMBIT SECTOR RIERA DEL GORG			31.335,22	100,00%	100,00%

FINQUES APORTADES



FINQUES RESULTANTS





FR 1	Coord (UTM)	Tipus connexió
1	459330.6916, 4602966.4586	Recta
2	459371.0645, 4603008.6091	Recta
3	459394.2641, 4602990.4486	Recta
19	459353.1772, 4602944.2732	Recta
20	459331.2416, 4602960.9501	Corba
1	459330.6916, 4602966.4586	---

FINCA RESULTANT 1 ①



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
r^o col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
r^o col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300

ORIGINAL DIN A3



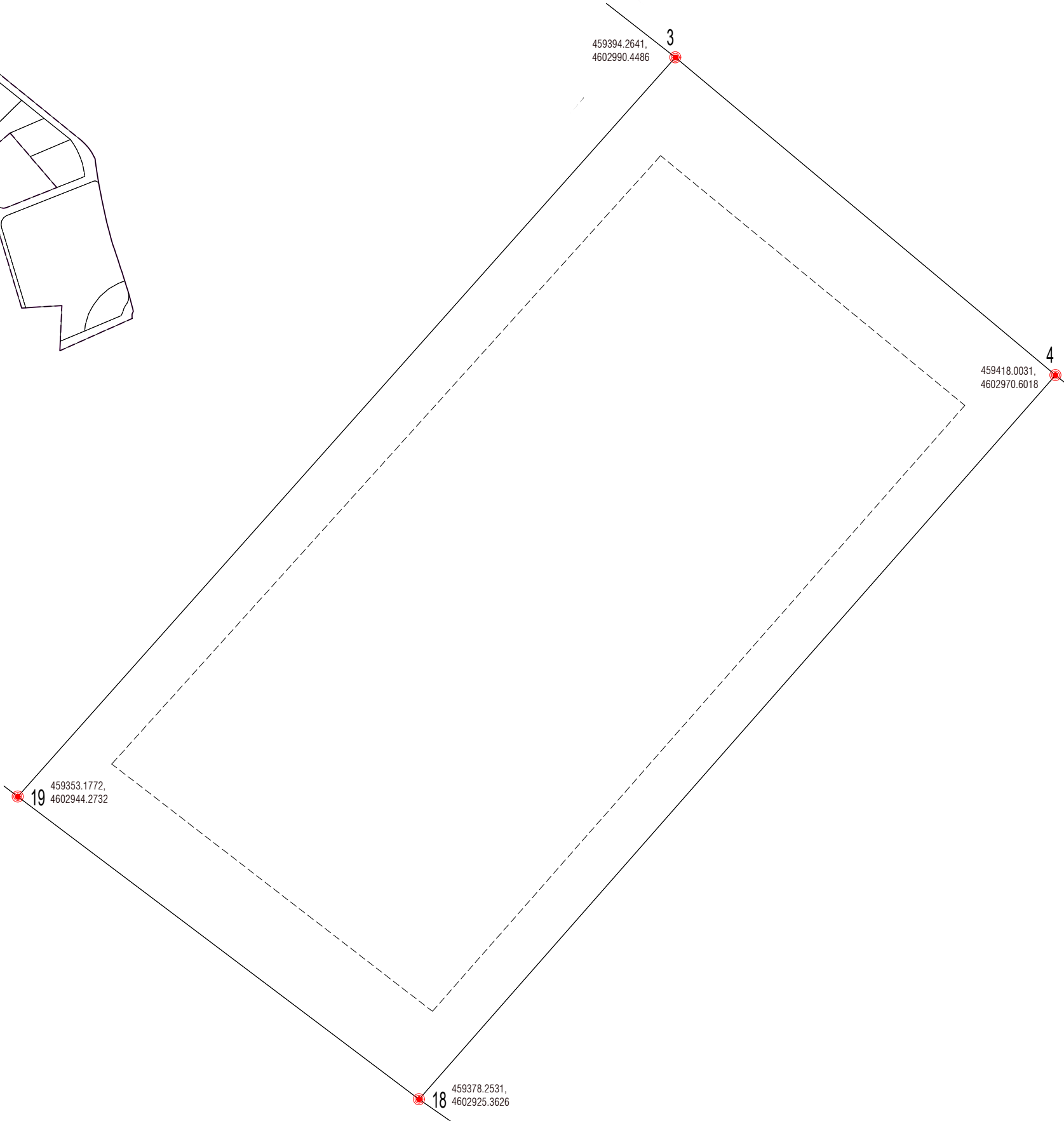
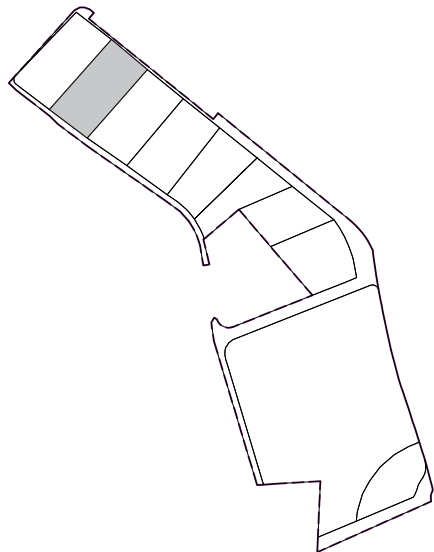
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 1

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.1



FR 2	Coord (UTM)	Tipus connexió
3	459394.2641, 4602990.4486	Recta
4	459418.0031, 4602970.6018	Recta
18	459378.2531, 4602925.3626	Recta
19	459353.1772, 4602944.2732	Recta
3	459394.2641, 4602990.4486	---

FINCA RESULTANT 2 ①



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
rⁿ col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
rⁿ col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300



ORIGINAL DIN A3

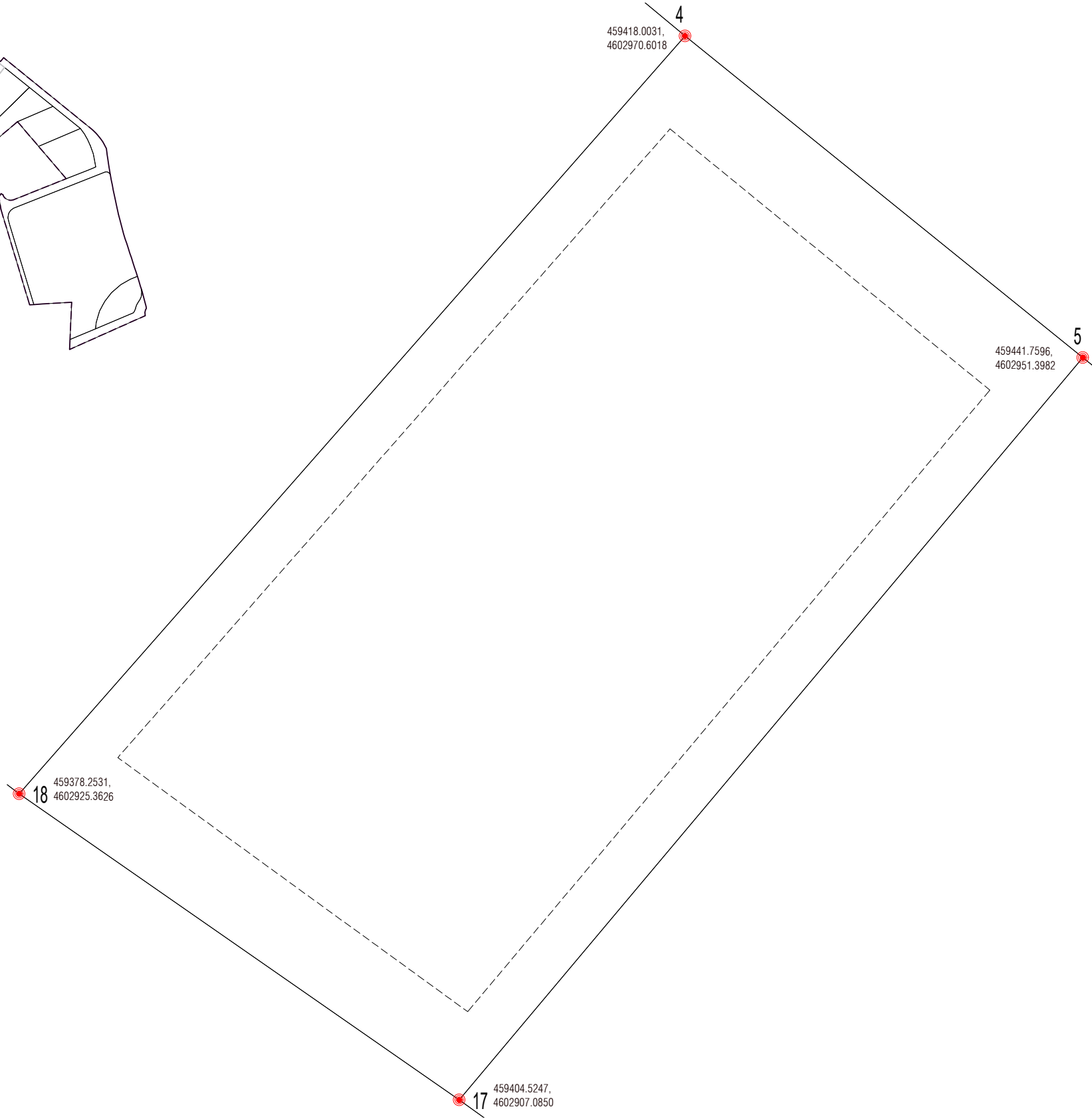
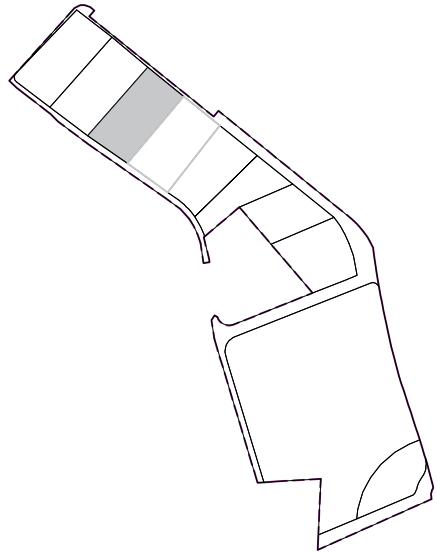
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 2

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.2



FR 3	Coord (UTM)	Tipus connexió
4	459418.0031, 4602970.6018	Recta
5	459441.7596, 4602951.3982	Recta
17	459404.5247, 4602907.0850	Recta
18	459378.2531, 4602925.3626	Recta
4	459418.0031, 4602970.6018	---

FINCA RESULTANT 3 ①



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon: +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
nº col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
nº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300



ORIGINAL DIN A3

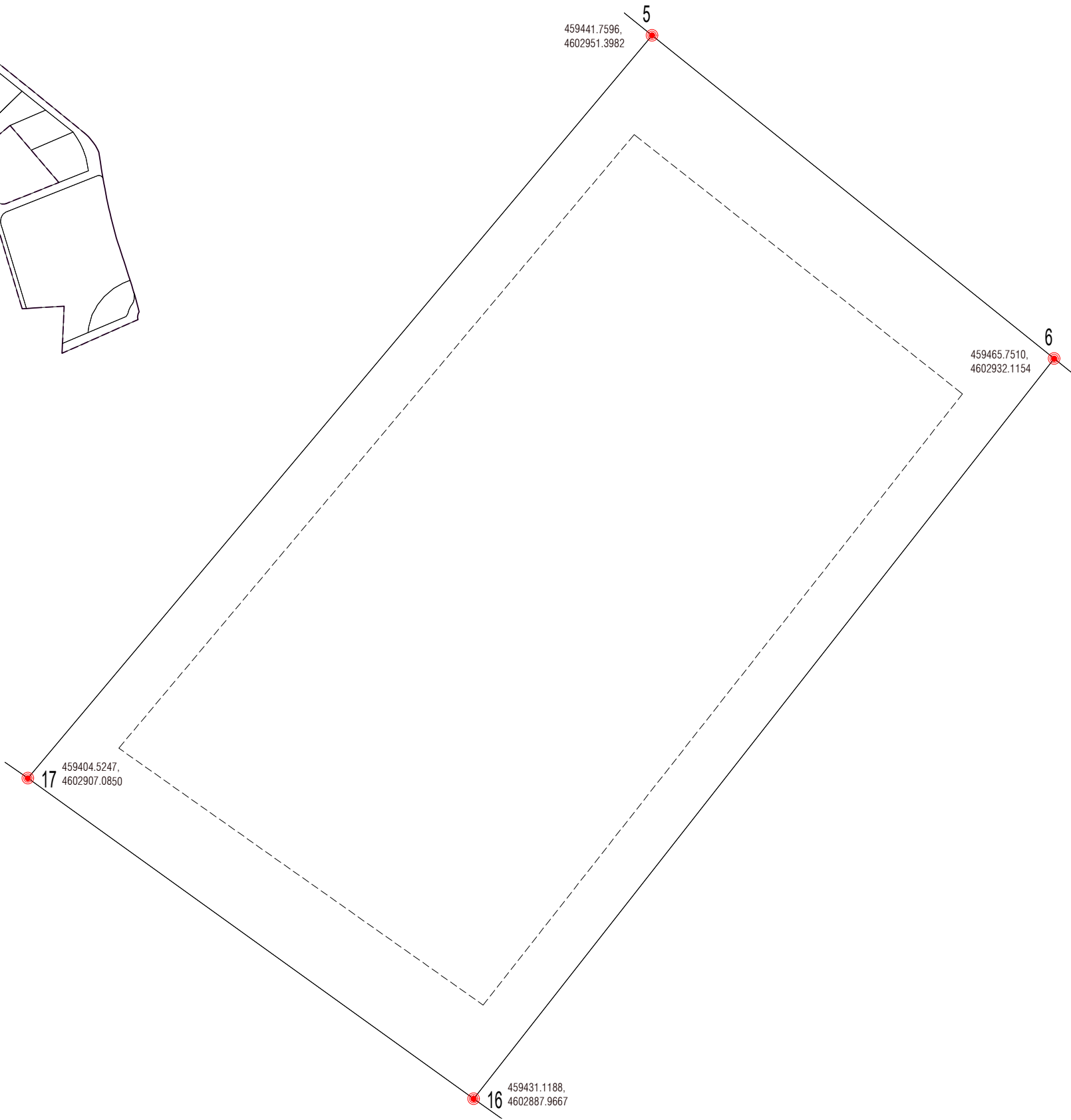
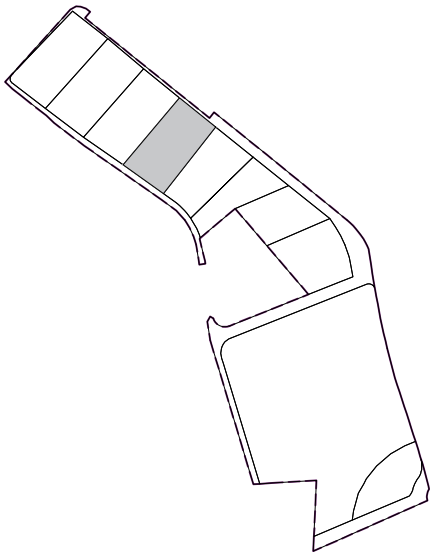
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 3

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.3



FR 4	Coorc (UTM)	Típus Connexió
5	459441.7596, 4602951.3982	Recta
6	459465.7510, 4602932.1154	Recta
16	459431.1188, 4602887.9667	Recta
17	459404.5247, 4602907.0850	Recta
5	459441.7596, 4602951.3982	---

FINCA RESULTANT 4 ⓘ



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
nº col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
nº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300



ORIGINAL DIN A3

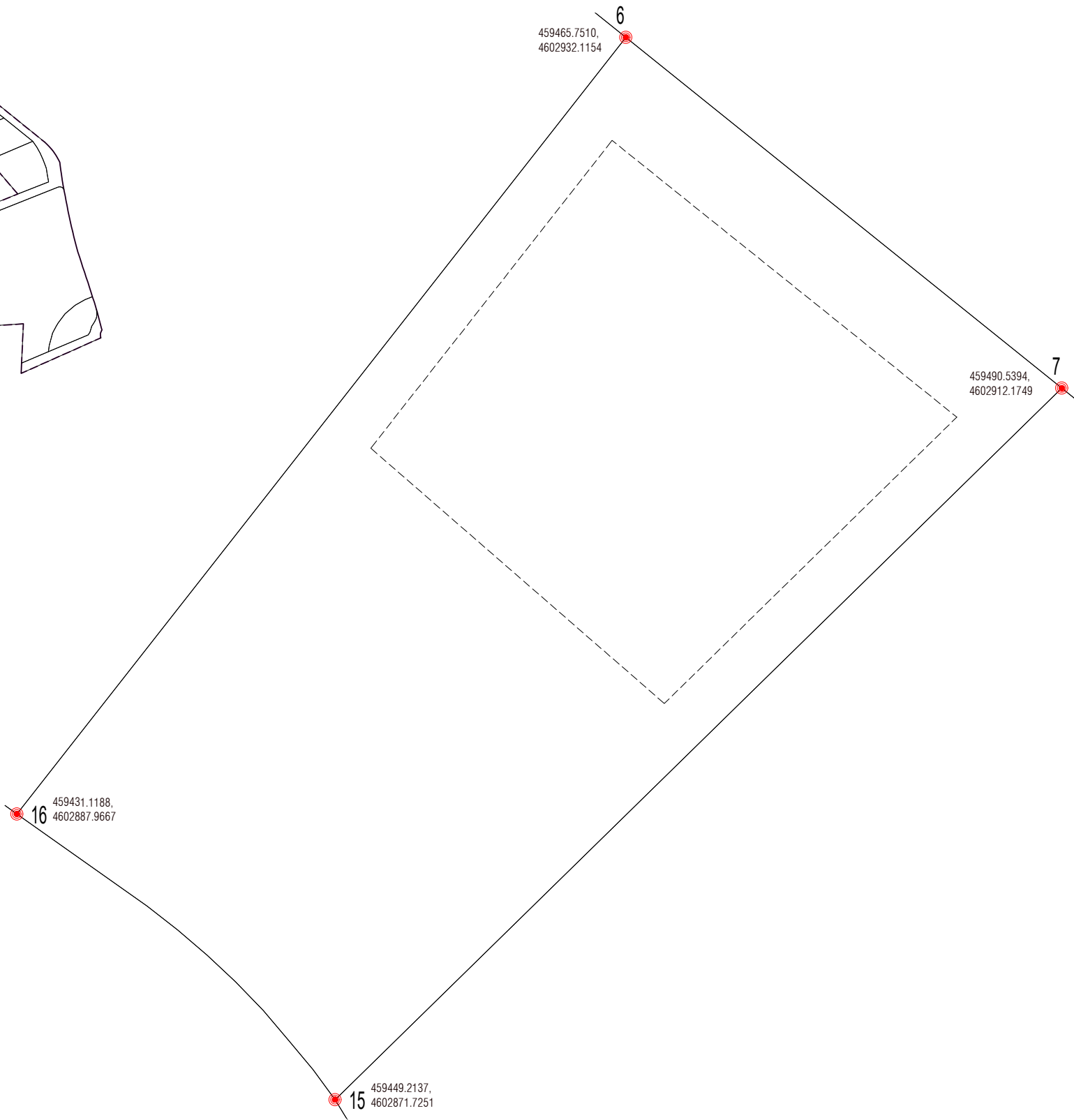
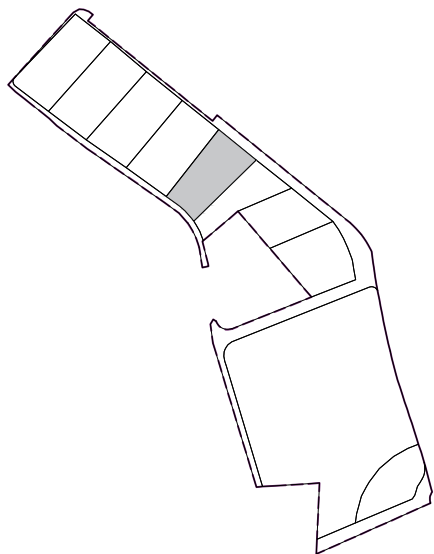
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 4

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.4



FR 5	Coord (UTM)	Tipus connexió
6	459465.7510, 4602932.1154	Recta
7	459490.5394, 4602912.1749	Recta
15	459449.2137, 4602871.7251	Recta
16	459431.1188, 4602887.9667	Corba
6	459465.7510, 4602932.1154	---

FINCA RESULTANT 5 ①



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
rⁿ col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
rⁿ col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300



ORIGINAL DIN A3

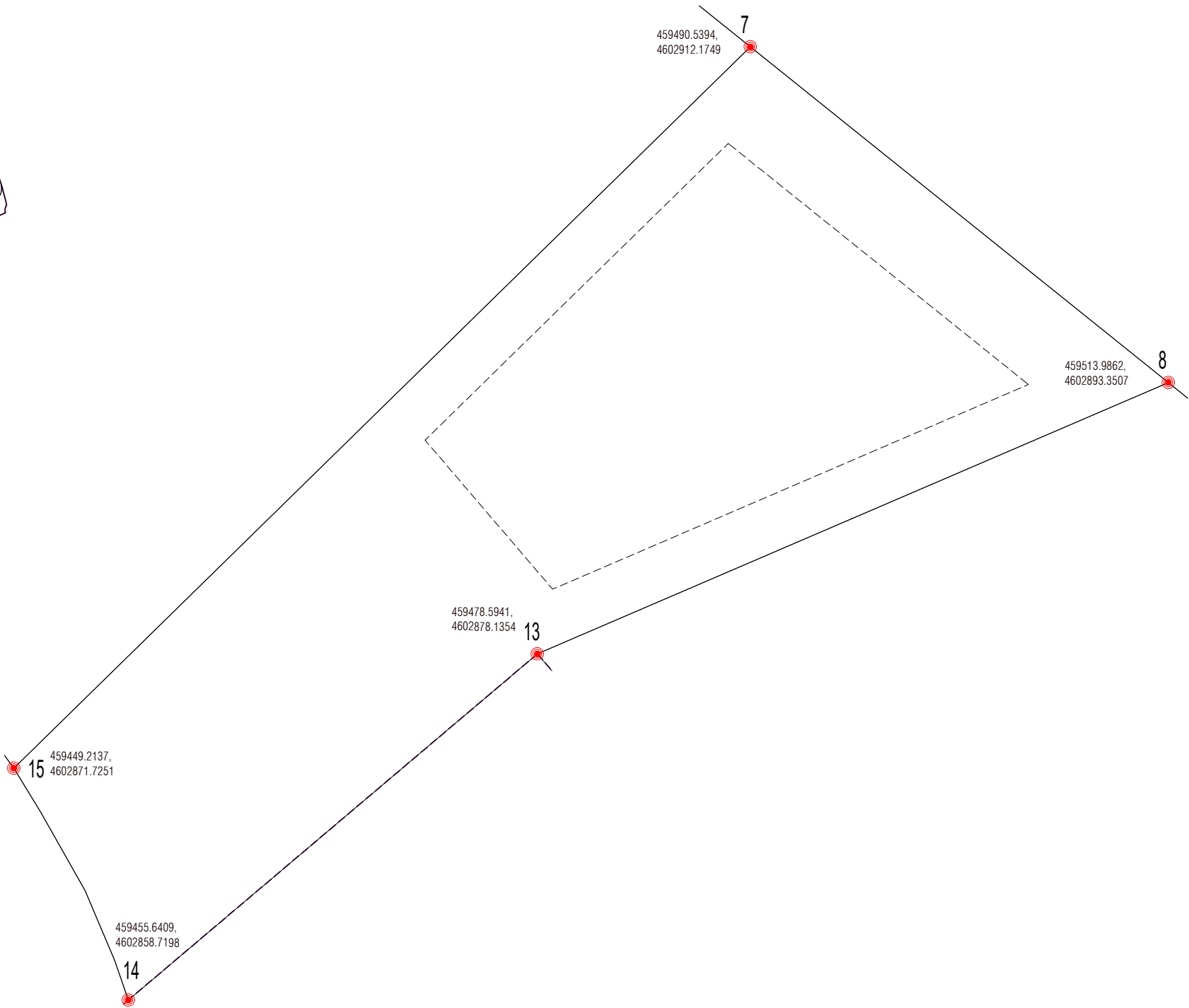
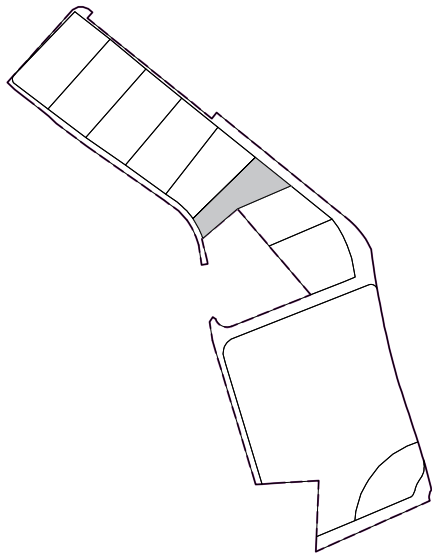
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 5

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.5



FR 6	Coord (UTM)	Típus connexió
7	459490.5394, 4602912.1749	Recta
8	459513.9862, 4602893.3507	Recta
13	459478.5941, 4602878.1354	Recta
14	459455.6409, 4602858.7198	Corba
15	459449.2137, 4602871.7251	Recta
7	459490.5394, 4602912.1749	---

FINCA RESULTANT 6 ⓘ



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
nº col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
nº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300

ORIGINAL DIN A3



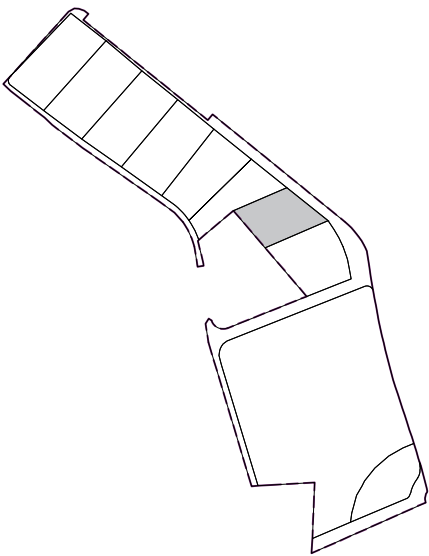
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 6

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.6



459478.5941,
4602878.1354

13

459513.9862,
4602893.3507

8

459541.3290,
4602871.3986

9

459499.6138,
4602853.5662

12

FR 7	Coord (UTM)	Tipus connexió
8	459513.9862, 4602893.3507	Recta
9	459541.3290, 4602871.3986	Recta
12	459499.6138, 4602853.5662	Recta
13	459478.5941, 4602878.1354	Recta
8	459513.9862, 4602893.3507	---

FINCA RESULTANT 7 ①



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95



PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
rⁿ col·legiat COAC: 32543-0



FERMIN APARICIO ALCANTUD
rⁿ col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300

ORIGINAL DIN A3



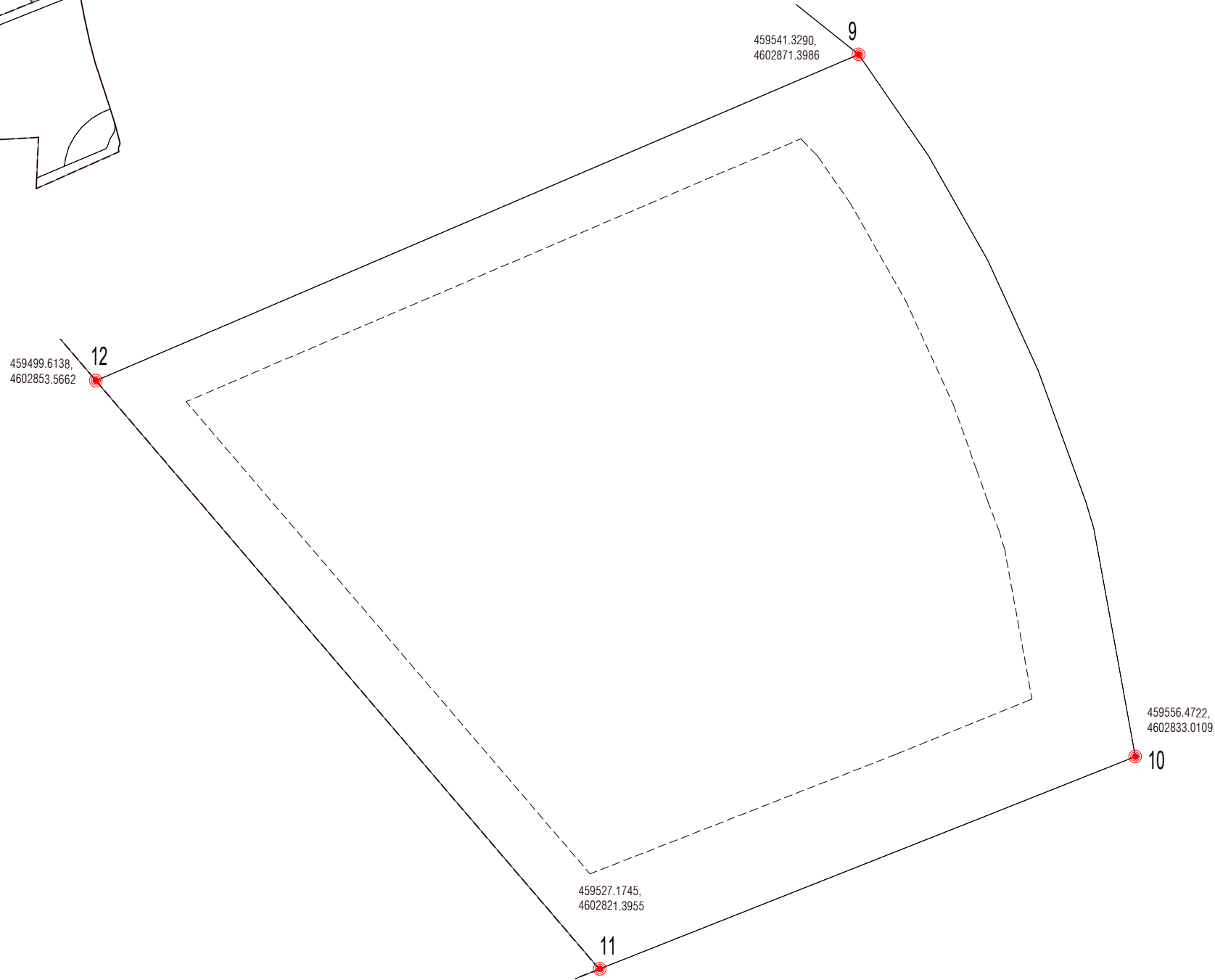
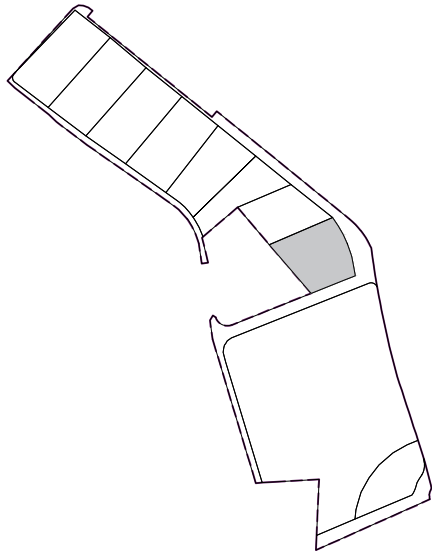
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant FR 7

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.7



FR 8	Coord (UTM)	Tipus connexió
9	459541.3290, 4602871.3986	Corba
10	459556.4722, 4602833.0109	Recta
11	459527.1745, 4602821.3955	Recta
12	459499.6138, 4602853.5662	Recta
9	459541.3290, 4602871.3986	---

FINCA RESULTANT ZV 2 ⓘ



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
tel·lèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
nº col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
nº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300



ORIGINAL DIN A3

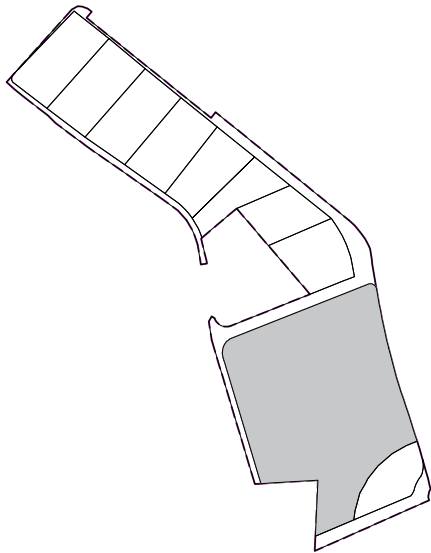
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

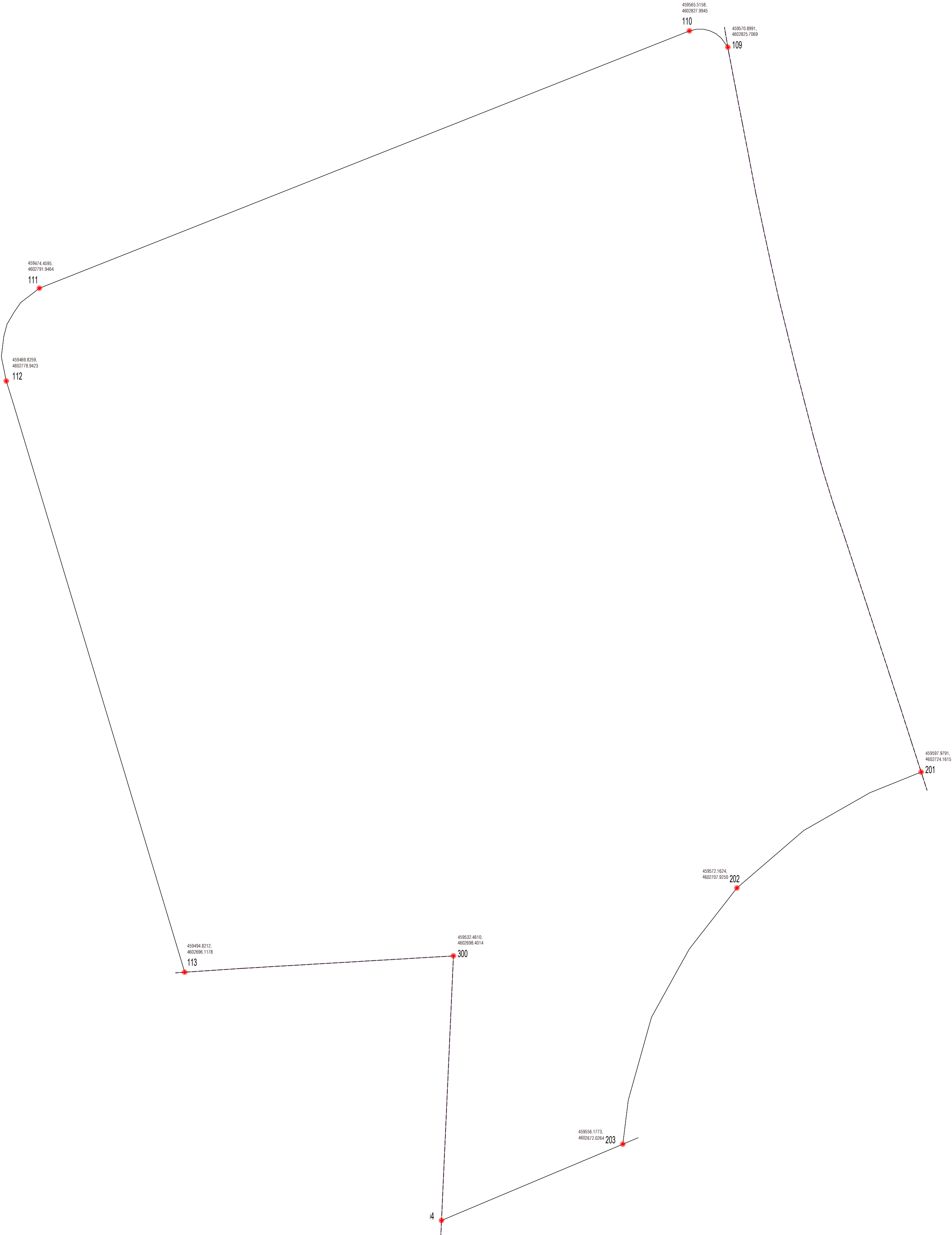
FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant ZV 2

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

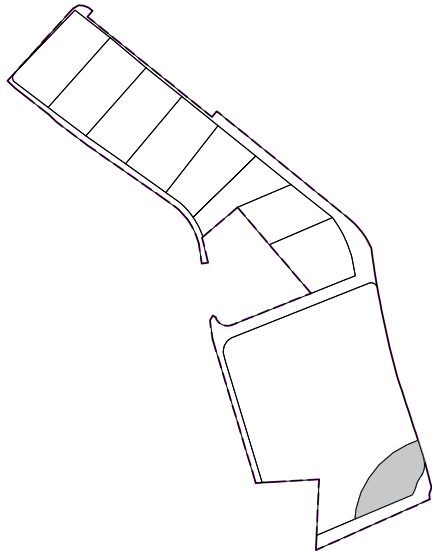
ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.8



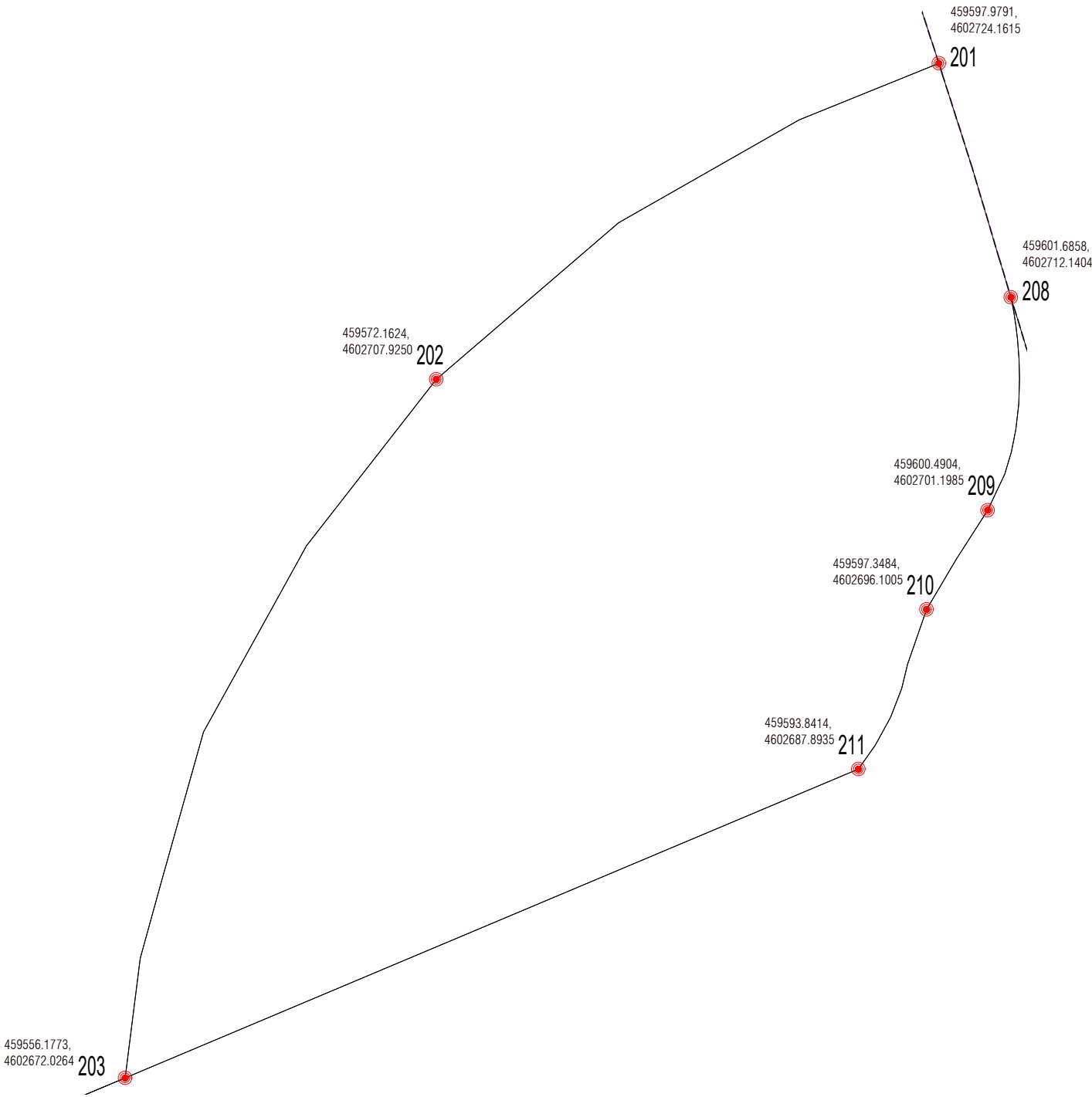
ZV 1	Coord (UTM)	Tipus connexió
109	459570.8991, 4602825.7069	Corba
201	459597.9791, 4602724.1615	Corba
202	459572.1624, 4602707.9250	Corba
203	459556.1773, 4602672.0264	Recta
204	459530.7905, 4602661.3315	Recta
300	459532.4610, 4602698.4014	Recta
113	459494.8212, 4602696.1178	Recta
112	459469.8259, 4602778.9423	Corba
111	459474.4595, 4602791.9464	Recta
110	459565.5158, 4602827.9945	Corba
109	459570.8991, 4602825.7069	---



FINCA RESULTANT ZV 1



ZV 2	Coord (UTM)	Tipus connexió
201	459597.9791, 4602724.1615	Corba
202	459572.1624, 4602707.9250	Corba
203	459556.1773, 4602672.0264	Recta
211	459593.8414, 4602687.8935	Corba
210	459597.3484, 4602696.1005	Corba
209	459600.4904, 4602701.1985	Corba
208	459601.6858, 4602712.1404	Corba
201	459597.9791, 4602724.1615	---



FINCA RESULTANT ZV 2 ①



PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA S.L.P.
CARRER RIERA Nº 10 Local 2
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
www.puntarquitectes.com
punt@puntarquitectes.com
telèfon +34 93 589 03 95

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES
nº col·legiat COAC: 32543-0

FERMIN APARICIO ALCANTUD
nº col·legiat COAC: 44055-8

PROMOTOR



ESCALA

1:300



ORIGINAL DIN A3

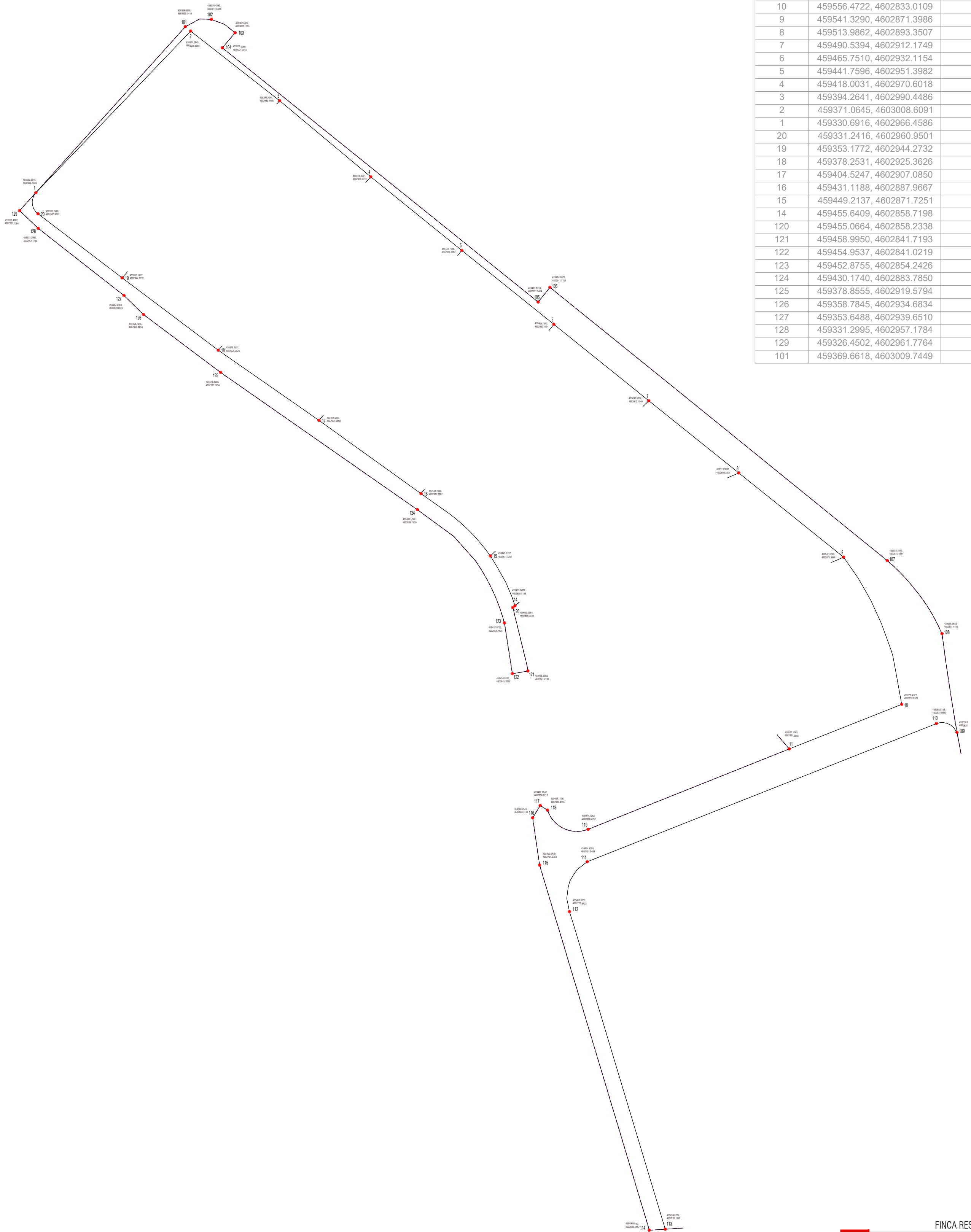
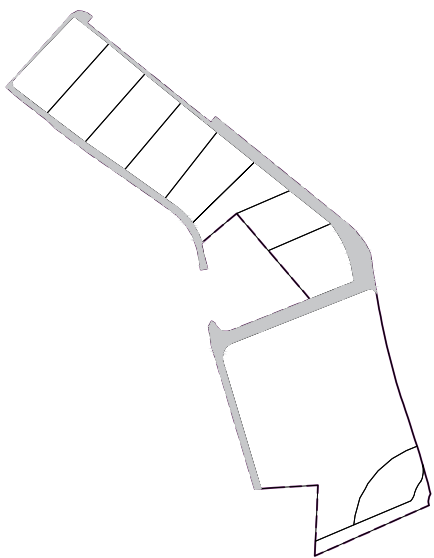
ESCALA GRAFICA

NOM PLÀNOL

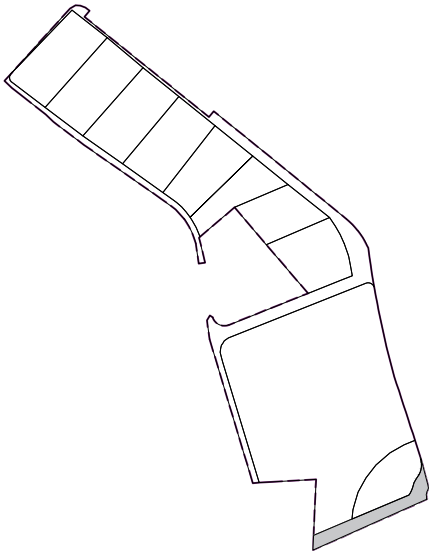
FINQUES RESULTANTS
Parcel·la resultant ZV 2

PROJECTE DE REPARCELACIÓ
PA II SECTOR 6 RIERA DEL GORG- ST VICENÇ DE MONTALT

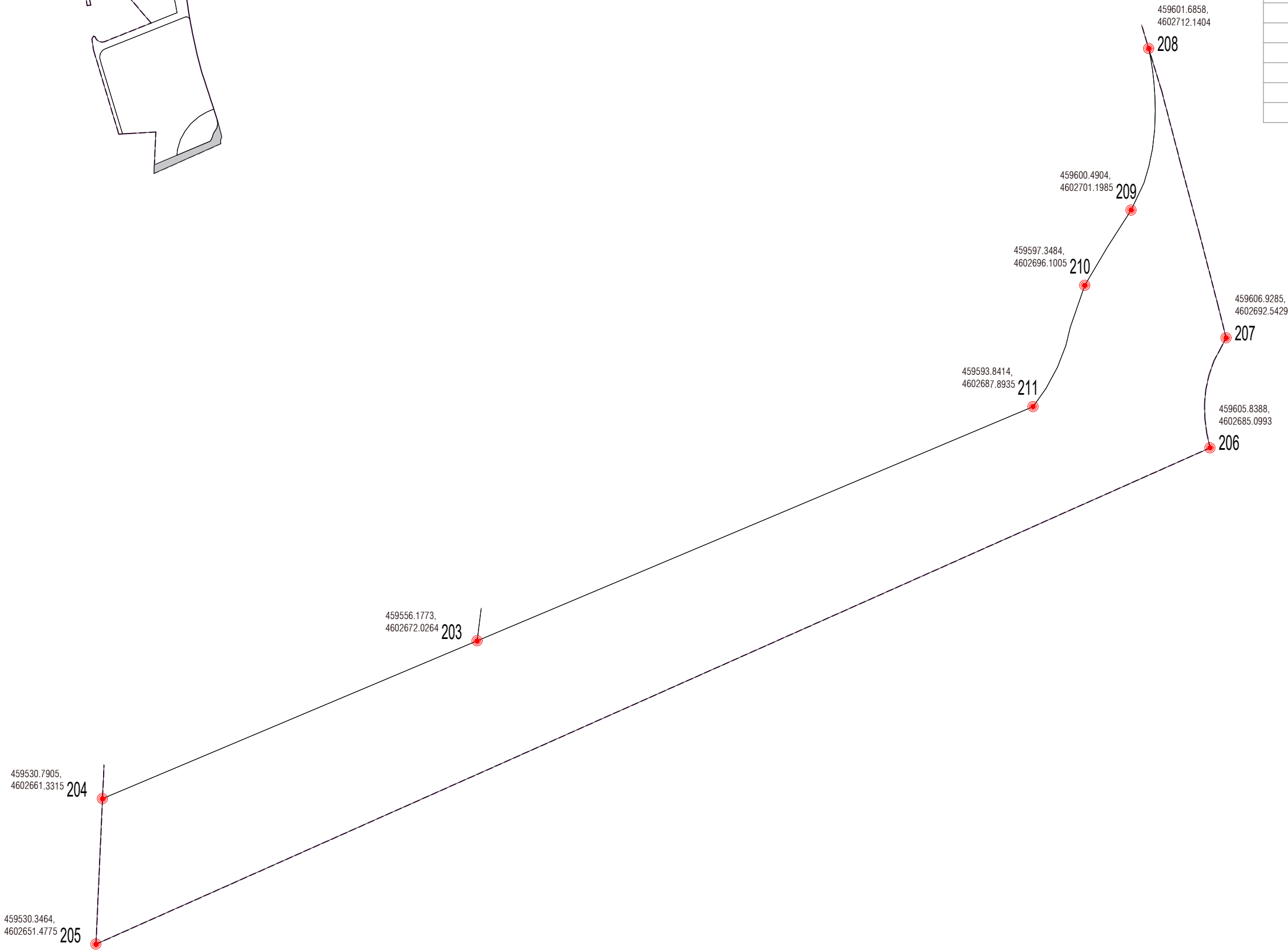
ID. PROJECTE	FASE	DATA	NOM ARXIU	CODI PLÀNOL
2030	03	MAIG 2021	2030_PR01.dwg	PR 07.10



V1	Coord (UTM)	Tipus connexió
101	459369.6618, 4603009.7449	Corba
102	459376.4396, 4603011.6588	Corba
103	459382.6417, 4603008.1653	Recta
104	459379.3066, 4603004.2542	Recta
105	459461.6774, 4602937.9424	Recta
106	459464.7420, 4602941.7754	Recta
107	459552.7065, 4602870.4984	Corba
108	459566.9683, 4602851.4442	Corba
109	459570.8991, 4602825.7069	Corba
110	459565.5158, 4602827.9945	Recta
111	459474.4595, 4602791.9464	Corba
112	459469.8259, 4602778.9423	Recta
113	459494.8212, 4602696.1178	Recta
114	459490.6719, 4602695.8412	Recta
115	459462.0410, 4602791.0758	Recta
116	459460.2522, 4602803.4183	Recta
117	459462.2042, 4602806.6212	Recta
118	459464.1178, 4602805.4155	Corba
119	459474.7063, 4602800.4251	Recta
11	459527.1745, 4602821.3955	Recta
10	459556.4722, 4602833.0109	Corba
9	459541.3290, 4602871.3986	Recta
8	459513.9862, 4602893.3507	Recta
7	459490.5394, 4602912.1749	Recta
6	459465.7510, 4602932.1154	Recta
5	459441.7596, 4602951.3982	Recta
4	459418.0031, 4602970.6018	Recta
3	459394.2641, 4602990.4486	Recta
2	459371.0645, 4603008.6091	Recta
1	459330.6916, 4602966.4586	Corba
20	459331.2416, 4602960.9501	Recta
19	459353.1772, 4602944.2732	Recta
18	459378.2531, 4602925.3626	Recta
17	459404.5247, 4602907.0850	Recta
16	459431.1188, 4602887.9667	Corba
15	459449.2137, 4602871.7251	Corba
14	459455.6409, 4602858.7198	Recta
120	459455.0664, 4602858.2338	Recta
121	459458.9950, 4602841.7193	Recta
122	459454.9537, 4602841.0219	Recta
123	459452.8755, 4602854.2426	Corba
124	459430.1740, 4602883.7850	Recta
125	459378.8555, 4602919.5794	Recta
126	459358.7845, 4602934.6834	Recta
127	459353.6488, 4602939.6510	Recta
128	459331.2995, 4602957.1784	Recta
129	459326.4502, 4602961.7764	Recta
101	459369.6618, 4603009.7449	----



V2	Coord (UTM)	Tipus connexió
208	459601.6858, 4602712.1404	Corba
209	459600.4904, 4602701.1985	Corba
210	459597.3484, 4602696.1005	Corba
211	459593.8414, 4602687.8935	Recta
203	459556.1773, 4602672.0264	Recta
204	459530.7905, 4602661.3315	Recta
205	459530.3464, 4602651.4775	Recta
206	459605.8388, 4602685.0993	Corba
207	459606.9285, 4602692.5429	Recta
208	459601.6858, 4602712.1404	---



FINCA RESULTANT V2 ①

ANNEX

Certificación Registral expedida por

MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA

Registrador de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34
08302 - Mataró
Telefono : 93.796.25.50
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : F21NF17H1

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **PU St. Vicenç Montal***



MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MATARO NUMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O : Que en virtud de la precedente solicitud, recibida por vía telemática, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Finca número 5580 de SANT VICENÇ DE MONTALT

PRIMERO:

DATOS DE LA FINCA:

Referencia Catastral: 9531504/DG5093S/0001/XW.

Código Registral Unico : 08096000620777

Datos Registrales: Tomo : 3713

Libro: 178

Folio: 200

Finca: 5580

DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: PORCION DE TERRENO de forma irregular, comprensiva de las parcelas 3, 4, 5 y 6 de la Unidad E y otras parcelas o porciones de la Unidad D del Polígono II del Plan Parcial "Riera del Gorg", procedente de una porción de terreno radicada en término de Sant Vicenç de Montalt, partida "Sot del Camp", "Pla d'en Pol", "Massa" y "la Comptessa", conocida vulgarmente con el nombre de "Gleva de Casa Brot". Tiene una superficie de quince mil cuatrocientos metros cuadrados. LINDA: al Norte aproximado, con calle en proyecto; al Sur, con finca de "Quo Mix, S.L.", y en parte con calle en proyecto del Plan Parcial "Riera del Gorg"; al Este, con calle en proyecto del Plan Parcial "Riera del Gorg"; y al Oeste, con Camí de les Puntetes, Camí de la Puntaire y finca de "Quo Mix, S.L.".

SEGUNDO:

TITULO:

La sociedad **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, con CIF número B88294731, es dueña de la finca de que se certifica, a saber: En un principio por la aportación efectuada por la entidad "Altimira Santander Real Estate, S.A.", a favor de la sociedad "Landmark Iberia, S.A.", mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el ocho de noviembre de dos mil diecinueve, con número 5846 de protocolo, que motivó la inscripción **10ª**, con fecha siete de mayo de dos mil veinte de la finca número 5580, al folio 199 del tomo 3713, libro 178 de Sant Vicenç de Montalt.- Y con posterioridad la sociedad "Landmark Iberia, S.A.", pasó a denominarse "Ladcompany 2020, S.L.", en méritos de la citada escritura autorizada por el mismo notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, con número 5846 de protocolo, y de la diligencia complementaria autorizada por el mismo notario, el siete de febrero de dos mil veinte, que motivó la inscripción de rectificación **11ª**, con fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte de la finca número 5580, al folio 200 del tomo 3713, libro 178 de Sant Vicenç de Montalt.



TERCERO:

CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta hasta el siete de mayo de dos mil veinticinco al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha siete de mayo de dos mil veinte, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 5580, al folio 199 del tomo 3713, libro 178 de SANT VICENÇ DE MONTALT.

CUARTO:

ASIENTOS PRESENTADOS EN EL LIBRO DIARIO Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que así conste, libro la presente certificación telemática, que firmo electrónicamente, conforme a los artículos 227 de la Ley Hipotecaria y 110 de la Ley 23/2001 de 27 de Diciembre.

Mataró, a 11 de mayo de 2021.

EL REGISTRADOR

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada



momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA Registrador de MATARO 4.



(*) C.S.V. : 20809699ECB5269A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34
08302 - Mataró
Telefono : 93.796.25.50
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI Dº&ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : T60FT16

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Unico : 08096000625987
Datos Registrales: Tomo : 3279
Libro: 133 de SANT VICENÇ DE MONTALT
Folio: 52
Finca: 6493

DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO destinado a zona verde público que forma parte de la parcela cadastral número 9431102, procedente de una porción de terreno que radica en el término de Sant Vicenç de Montalt, en las partidas "Sot del Camp", "Pla d'en Pol", "Massa" y "La Comptessa", conocida vulgarmente con el nombre de "Gleva de Casa Brot", de superficie trece mil metros cuadrados, de forma sensiblemente rectancular, excepto por el linde Suroeste, que presenta línea quebrada. LINDA: por el Norte, con Luckinvest, S.A., mediante vial del Plan Parcial de Riera d'en Gorg, por el Sur, vial del Plan Parcial; por el Este, con carretera de Montalnou; y por el Oeste, en parte con vial del Plan Parcial y en parte, con José Valero o Sucesores.

TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Participación: La total finca

Título : CESION, pendiente de la aceptación
de dicho Ayuntamiento
Notario : Don Jose-Luís Perales Sanz
Población : Barcelona
Fecha escritura : 23/02/1999
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 26/01/2000
Tomo/Libro/Folio : 3279/133/52
Finca : 6493

CARGAS:

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

ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021,



de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* F I N D E I N F O R M A C I O N *

Mataró, a diecisiete de octubre de dos mil veintidós.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas



de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(*) C.S.V. : 208096997D94B02D

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 208096997D94B02D

Fecha 23 de febrero de 1.999.

Número 546

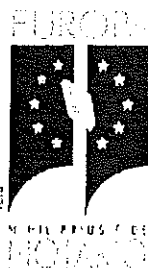
111 16/1

SEGREGACIÓN; CESIÓN UNILATERAL GRATUITA AL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE SANT VICENC DE MONTALT Y DESCRIP
CIÓN DE RESTO.

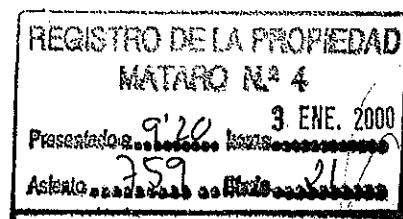
=====

Otorgado por:

D^a. MONTSERRAT VIVES VALLS y otros señores.



583550 17 DIC 1999

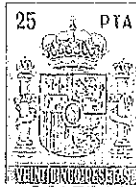


AUTORIZADA POR:
JOSÉ-LUIS PERALES SANZ

ANTONIO · CLAVERA · ESTEVA, JOSÉ - LUIS · PERALES · SANZ

NOTARIOS
Barcelona

2V3799256



p546_99.doc

NUMERO QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS.-----

SEGREGACIÓN; CESIÓN UNILATERAL GRATUITA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANT VICENÇ DE MONTALT Y DESCRIPCIÓN - DE RESTO. -----

En Barcelona, mi residencia, a veintitres de febrero de mil novecientos noventa y nueve.-----

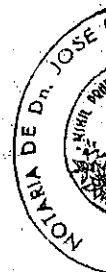
Ante mí, JOSÉ-LUIS PERALES SANZ, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, comparecen:-----

D^a. MONTSERRAT VIVES VALLS, mayor de edad, casada, vecina de Sant Just Desvern, Rambla Sant Just, 12; y DNI-NIF. 46.208. 039-G. -----

D^a. MARÍA-TERESA BALMES VIVES, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de Barcelona, calle de Modolell, 5 y DNI-NIF. 37.436.546-K. -----

D^a. MARIA-CARMEN (conocida por Carmen) BALMES VIVES, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Barcelona, calle Carrasco i Formiguera, 11; y DNI-NIF. 37.436. 545-C. -----

D^a. MARÍA-ISABEL BALMES VIVES, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Barcelona, Passatge Roserar, 7; y DNI-NIF. 46.202.011-W.-----



D^a. CAROLINA BALMES CLAPERS, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, calle Castellnou, 48; y DNI-NIF. 46.235. 932-K. -----

D. ENRIQUE BALMES CLAPERS, mayor de edad, soltero, vecino de Barcelona, calle Castellnou, 48 y DNI-NIF. 47.647. 031-R. -----

D^a. MARÍA DEL CARMEN VIÑAS CODONY, mayor de edad, viuda de D. Carlos Balmes Vives, vecina de Barcelona, calle Gran de Gràcia, 11; y DNI-NIF. 77.885.-932-C. ---

D^a. HELENA DE MIQUEL BALMES, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, Passatge Roserar, 7; y DNI-NIF. 46.142.420-G.-----

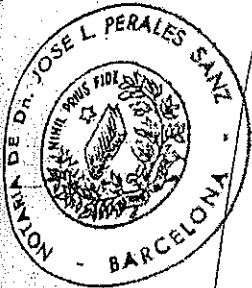
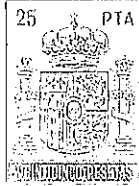
Y D^a. CARMEN PAIRET VIÑAS, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, calle Gran de Gràcia, 11, 3^o, 1^a; y DNI-NIF. 46.234.287-D.-----

Identifico a los Sres. comparecientes, que me han manifestado sus reseñadas circunstancias personales, por sus dichos respectivos documentos de identidad, que me exhiben. -----

INTERVIENEN, a saber: -----

a) D^a. María-Teresa, D^a. Maria-Carmen y D^a. María-Isabel, Balmes Vives y D^a. Carolina y D. Enrique,

2V3799255



3

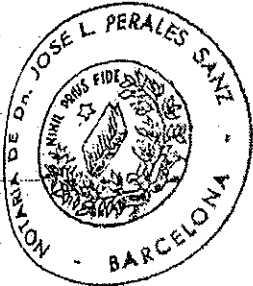
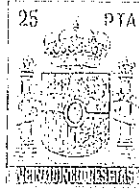
Balmes Clapers, en nombre propio. -----

b) D. Enrique Balmes, además, en nombre y representación, como APODERADO, de su hermano, **D. JORGE BALMES CLAPERS**, mayor de edad, soltero, vecino de Barcelona, calle Castellnou, 48, bajos 2ª y DNI-NIF. 46.235.933-E, en virtud del poder general que el mismo le otorgó el 18 de febrero de 1.999, ante el Notario de Barcelona, D. José Bauzá Corchs, con el número 608, de protocolo. De dicho poder me exhibe copia auténtica y resulta del mismo que dicho D. Jorge Balmes Clapers confirió poder a favor de su hermano, D. Enrique Balmes Clapers para que éste en nombre y representación del poderdante pudiera hacer uso de, entre otras, las siguientes facultades: -----

"a) Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar.....= c) Comprar y vender por precio confesado, de contado o aplazado, permutar y por cualquier otro título oneroso enajenar y adquirir bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales y establecimientos mercantiles; constituir,.....; disolver comunidades y disponer las adjudicaciones pertinentes.= d) Parcelar y urbanizar fincas; solicitar la aprobación

de planes parciales, polígonos de nueva construcción, parcelaciones y reparcelaciones, y aceptarlas, y, en general, intervenir en todas las actuaciones previstas por la legislación urbanística y por las Ordenanzas Municipales; ceder terrenos a fines urbanísticos; hacer deslindes y amojonamientos; disponer agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas; pedir inmatriculaciones, inscripción de excesos de cabida y toda clase de asientos en los Registros Públicos; declarar obras nuevas y constituir el régimen de propiedad horizontal y cualquier otro tipo de comunidad de bienes y derechos, con determinación de las cuotas de participación y sus estatutos y reglamentos.= e) Aceptar donaciones puras, condicionales u onerosas; aceptar puramente o con los beneficios legales, renunciar y manifestar herencias y legados; practicar o aprobar particiones hereditarias y de comunidades matrimoniales de bienes; disponer y aceptar adjudicaciones de bienes hereditarios y entregas de legados; pagar y cobrar excesos o defectos de adjudicación; liquidar, pagar y aceptar o renunciar legítimas y fideicomisos, depositar legítimas y cancelar sus

2V3799254



garantías y solicitar y cancelar la anotación de legados y derechos hereditarios.= f) Ejercer.....= j) Renunciar, conferir y revocar apoderamientos.= k) Hacer.....= m) Otorgar documentos públicos y privados congruentes con las facultades expresadas, incluso complementarios, aclaratorios y de rectificación.= n) Ejercitar las facultades preinsertas aunque al hacerlo incida en la figura jurídica conocida como autocontratación, o contraposición de intereses.= ñ) solicitar.....". -----

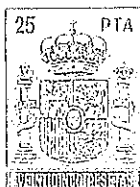
Concuerda con la indicada copia exhibida que devuelvo al interesado, dando fe, yo, el Notario, de que nada de lo omitido de la misma limita, modifica, restringe o condiciona lo copiado y testimoniado. -----

Afirma D. Enrique Balmes la vigencia del aludido poder; que las facultades al mismo atribuidas no le han sido limitadas, condicionadas, restringidas ni revocadas y que no han variado ni la capacidad ni las circunstancias personales del poderdante. -----

c) Da. Montserrat Vives Valls, en nombre y representación, como ADMINISTRADOR ÚNICO, de la Compañía mercantil, de nacionalidad española, denominada

"VILVO, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Francesc Pérez Cabrero, 19/21; y NIF. A-58-4933781; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el 31 de diciembre de 1.985, por el Notario de Barcelona, D. Antonio Clavera Esteva, con el número 3.783 de protocolo; trasladado su domicilio al indicado y aumentado el capital social, en escritura autorizada el 8 de junio de 1.987, por el mismo Notario, Sr. Clavera, con el número 1.481 de protocolo; y convertidas las acciones en nominativas, adaptados sus Estatutos a la vigente legalidad y cesado y nombrado Administrador, en escritura autorizada, también, por el citado Notario, Sr. Clavera, el día 29 de junio de 1.992, con el número 3.168 de protocolo, que causó en el Registro Mercantil de Barcelona, la inscripción 3ª, de la hoja número B-51.920, al folio 220 del tomo 8.241.-----

Fue nombrada, por plazo de cinco años, para el indicado cargo, que afirma continua ejerciendo en la actualidad, en Junta General de accionistas celebrada el día 12 de junio de 1.997 y el correspondiente acuerdo fue elevado a público en escritura que autorizó el 1



2V3799253

7

de julio de 1.997, el Notario de Barcelona, D. Antonio Clavera Esteva, con el número 1.892 de protocolo, que causó en el Registro Mercantil de Barcelona, la inscripción 4ª., de las de la hoja registral de la Compañía.-----

d) Da. Maria del Carmen Viñas Codony, como legal representante de su hija, **NINA BALMES VIÑAS**, de 13 años de edad, soltera, de sus mismos vecindad y domicilio y sin-DNI. por razón de su edad, de quien ostenta la patria potestad, en exclusiva, según me consta por notoriedad, por fallecimiento del padre de dicha menor, D. Carlos Balmes Vives, fallecido el 4 de abril de 1.994, en Barcelona. -----

e) Y Da. Helena de Miquel Balmes juntamente con Da. Carmen Pairet Viñas, como parientes más próximos idóneos, según ellas mismas y todos los restantes comparecientes de la primera parte afirman y juran bajo pena de falsedad en documento público, de la línea paterna y materna, respectivamente, de la menor Nina Balmes Viñas, al amparo de lo establecido en los artículos 66 y 149 del "Codi de Successions de la Generalitat de Catalunya", a fin de prestar su consentimiento



to a las operaciones objeto de esta escritura. -----

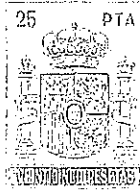
Aseguran tener y a mi juicio tienen, tal como actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **SEGREGACIÓN; CESIÓN UNILATERAL GRATUITA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANT VICENÇ DE MONTALT Y DESCRIPCIÓN DE RESTO.** -----

EXPONEN:-----

Que los cedentes, en su indicada intervención, son propietarios, en la proporción y por los títulos que se dirán, de la finca que antes de cierta segregación de 514 metros cuadrados, efectuada en escritura autorizada por mí, el suscrito Notario, en esta misma fecha, con el número anterior de protocolo, tenía la siguiente descripción: -----

Porción de terreno que radica en el término de Sant Vicenç de Montalt, en las partidas "Sot del Gamp", "Pla d'en Pol", "Massa" y la "Comptessa", conocida vulgarmente con el nombre de "Gleva de Casa Brot", tiene una superficie de treinta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados (y no 31.453'72 metros cuadrados, como se dijo en la descripción de resto). Se halla dividida en

2V3799252



9

tres designas, una, de superficie 3.053'74 metros cuadrados, contiene una casa para el colono y edificios para corrales, una balsa de agua y tiene agua de mina propia para su riego, cuya mina radica en su punto terminal en la casa número once de la calle de La Iglesia de dicho pueblo de Sant Vicenç de Montalt, desde donde es conducida el agua a esta finca; linda, al Norte, con calle de Baix; al Sur, con zona pública cedida al Ayuntamiento, camí de la Puntaire y finca registral 5.893 que forma parte del Plan Parcial Riera d'en Gorg; al Este, la referida finca 5.893; y al Oeste, con Antonio Coll y casco urbano de Sant Vicenç de Montalt; la segunda designa, tiene una superficie de 27.800 metros cuadrados y linda, al Norte, con finca segregada, registral número 5.893 del Registro de la Propiedad número 4 de los de Mataró, que forma parte integrante del Polígono 1) del Plan Parcial Riera d'en Gorg; al Sur, con carretera de enlace a la rotonda de distribución; al Este, con Riera d'en Gorg; y al Oeste, en parte de su superficie con la calle de la Puntaire y en parte con Antonio Coll; y la tercera designa, tras la expropiación de la zona de acceso a la au-

topista, tiene una superficie de 600 metros cuadrados, aproximadamente y linda, al Norte, con zona verde público mediante carretera de enlace a la rotonda de distribución; al Este, con dicha rotonda; al Sur, con otro acceso a la rotonda y al Oeste, con Luis Riera. En la segunda designa se hallan construídos tres pozos, dos de ellos, que a tenor del plan parcial Riera d'en Gorg quedan excluídos de las cesioness a efectuar al Ayuntamiento, radicados en el paraje La Comptessa de 20 metros de profundidad uno y 18 metros de profundidad el otro, con un diámetro ambos de 1'20 metros y el tercero de 20 metros de profundidad por 1'40 metros de diámetro. Los dos primeros se hallan parcialmente afectados por vial en proyecto del plan parcial Riera d'en Gorg y el tercero en la unidad E del Polígono II de dicho plan parcial. -----

Título e inscripción.- La descrita finca es el resto, después de cierta segregación practicada, de aquella mayor finca, que adquirieron los señores cedentes, tal como actuan, en la proporción y por los siguientes títulos: -----

- "Vilvo, S.A.", una mitad indivisa, por aportación

2V3799251



11

efectuada por D. Jaime Vives Nadal, en pago de capital suscrito en el aumento de capital acordado por la Junta General de accionistas celebrada el 30 de mayo de 1.987, formalizado en escritura autorizada el 8 de junio del mismo año, por el Notario de Barcelona, D. Antonio Clavera Esteva. -----

- D^a. María-Teresa, D^a. Maria-Carmen y D^a. Maria-Isabel, Balmes Vives, una octava parte indivisa cada una de ellas, por herencia de su madre, D^a. Teresa Vives Nadal, fallecida el día 18 de enero de 1.981, con testamento que había otorgado el 18 de agosto de 1.978, ante el Notario que era de Barcelona, D. José Solís Lluch. Así resulta de la escritura de aceptación de herencia autorizada el 10 de julio de 1.981, por dicho Notario, Sr. Solís Lluch. -----

- D. Jorge, D^a. Carolina y D. Enrique Balmes Clapers y D^a. Nina Balmes Viñas, una treinta y dos avas parte indivisa cada uno de ellos, por herencia de su padre, D. Carlos Balmes Vives, fallecido en Barcelona, el 4 de abril de 1.994, con testamento que había otorgado el 22 de diciembre de 1.993, ante el Notario de Barcelona, D. José-Luis Perales Sanz. Así resulta de

la escritura de renuncia de usufructo, aceptación de herencia, adición de inventario y adjudicaciones, autorizada el 15 de marzo de 1.995, por el Notario de Barcelona, D.Luis-Enrique Barberá Soriano, con el número 650 de protocolo. -----

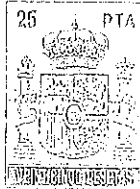
El resto de finca, después de la segregación indicada (efectuada en escritura autorizada el 9 de mayo de 1.996, por el Notario de Barcelona, D. José-Félix Belloch Julbe, con el número 2.045 de protocolo), causó en el Registro de la Propiedad número 4 de los de Mataró, la inscripción 8ª., de la finca número 714, al folio 47 del tomo 3.102, libro 113. -----

Y el indicado resto ha sido descrito en los términos dichos en escritura de rectificación y complemento, autorizada por mi, el suscrito Notario, en esta misma fecha, con el número 544 de protocolo, que se halla, naturalmente, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad; de la necesidad de esa inscripción advierto a los comparecientes. -----

Estado arrendaticio.- Libre de arrendatarios la descrita finca.-----

Además, en lo menester, hacen constar los compa-

2V3799250



13

recientes, tal como actúan, bajo pena de falsedad en documento público, que no han hecho uso en los seis últimos años, del derecho que al arrendador reconoce el artículo 26 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. -

Referencia catastral.- Resulta del recibo del IBI que, por fotocopia queda unido a esta matriz, como formando parte de la misma.-----

Cargas.- Según afirman los comparecientes, tal como actúan, bajo su responsabilidad, que salvo ciertas afecciones fiscales, por impuestos provisionalmente no liquidados, el descrito resto de finca se halla libre de cargas y gravámenes. -----

Por tratarse de acto a título gratuito, yo, el Notario, estoy dispensado de obtener información registral. -----

Advierto a los comparecientes que, sobre las manifestaciones de parte e informaciones registrales, prevalece la realidad física del objeto inmobiliario, y su verdadera titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones existentes, según determina la legislación civil, con la excepción del tercero protegido del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. -----



OTORGAN:-----

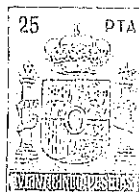
I.- SEGREGACION. -----

A fin de proceder a su cesión a título gratuito al Excmo. Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt, D^a. Montserrat Vives Valls, D^a. María-Teresa, D^a. María-Carmen, D^a. María-Isabel, Balmes Vives, D^a. Carolina, y D. Enrique, Balmes Clapers y D^a. María del Carmen Viñas Codony, tal como actúan, proceden a segregar de la finca descrita, en la parte de la segunda designa, la siguiente porción, cuya inscripción, como finca independiente expresamente solicitan: -----

Porción de terreno destinado a zona verde público que forma parte de la parcela catastral número **9431102**, procedente de una porción de terreno que radica en el término de Sant Vicenç de Montalt, en las partidas "Sot del Camp", "Pla d'en Pol", "Massa" y la "Comptessa", conocida vulgarmente con el nombre de "Gleva de Casa Brot", **de superficie trece mil metros cuadrados**, de forma sensiblemente rectangular, excepto por el linde Suroeste, que presenta línea quebrada. Linda, por el Norte, con Luckinvest, S.A., mediante vial del Plan Parcial de Riera d'en Gorg; por el Sur,

Registro de la propiedad	
MATARO	
TOMO	3279
LINDA	133 DE
...	5414
FOLIO	52
FECHA DE	6493
INSCRIPCION	12

2V3799249



15

vial del Plan Parcial; por el Este, con carretera de Montalnou; y por el Oeste, en parte, con vial del Plan Parcial y en parte, con José Valero o sucesores. -----

La licencia de segregación se entenderá tácitamente concedida por la aceptación que el Ayuntamiento hará de la cesión a su favor, la cual, además, ha sido informada favorablemente por dicho Ayuntamiento, según comunicado, que me exhiben y del que yo, el Notario, deduzco fotocopia que dejo unida a esta matriz, como formando parte de la misma, dando fe de que dicha fotocopia se corresponde con el original exhibido del que es reproducción mecánica.-----

A los efectos pertinentes se valora la finca segregada en la cantidad de cien mil pesetas o 601'01 euros.-----

II.- CESIÓN GRATUITA. -----

D^a. Montserrat Vives Valls, D^a. María-Teresa, D^a. D^a. María-Carmen, D^a. María-Isabel, Balmes Vives, D^a. Carolina, y D. Enrique, Balmes Clapers y D^a. María del Carmen Viñas Codony, tal como actúan, hacen cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt de la finca segregada y descrita en el precedente

otorgamiento I, de esta escritura. -----

Esta cesión se efectúa en concepto de libre de cargas y gravámenes y estando la finca libre de arrendatarios y ocupantes; al corriente de tributación fiscal y con promesa por los cedentes al saneamiento en los términos legales. -----

El otorgamiento de esta escritura hace los efectos de la tradición. -----

Todos los gastos e impuestos que se graven por esta escritura son a cargo del Ayuntamiento cesionario. ---

La aceptación de la cesión por parte del Ayuntamiento se hará constar en documento aparte. -----

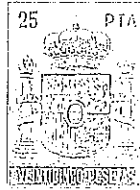
III.- DESCRIPCIÓN DE RESTO. -----

Después de esta segregación y de la efectuada en la citada escritura autorizada por mí, hoy, con el número anterior de mi protocolo corriente, el resto de finca resultante queda con la siguiente descripción: -----

Porción de terreno que radica en el término de Sant Vicenc de Montalt, en las partidas "Sot del Camp", "Pla d'en Pol", "Massa" y la "Comptessa", conocida vulgarmente con el nombre de "Gleva de Casa Brot tiene una superficie de diecisiete mil novecientos

Registro de la propiedad	
MATARO	
TOMO	3102
LIBRO	13
FOLIO	4816
FINCA Nº	719
INSCRIPCION	102

2V3799248



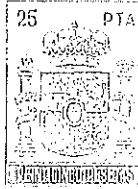
17

treinta y nueve metros, setenta y cuatro decímetros, cuadrados. Se halla dividida en tres designas, una, de superficie 2.539'74 metros cuadrados, contiene una casa para el colono y edificios para corrales, una balsa de agua y tiene agua de mina propia para su riego, cuya mina radica en su punto terminal en la casa número once de la calle de La Iglesia de dicho pueblo de Sant Vicenç de Montalt, desde donde es conducida el agua a esta finca; linda, al Norte, con calle de Baix; al Sur, con zona pública cedida al Ayuntamiento, camí de la Puntaire y finca registral 5.893 que forma parte del Plan Parcial Riera d'en Gorg; al Este, con porción segregada mediante camino de la Puntaire; y al Oeste, con Antonio Coll y casco urbano de Sant Vicenç de Montalt; la segunda designa, tiene una superficie de 14.800 metros cuadrados y linda, al Norte, con finca segregada, registral número 5.893 del Registro de la Propiedad número 4 de los de Mataró, que forma parte integrante del Polígono 1) del Plan Parcial Riera d'en Gorg; al Sur, con Lukinvest, S.A. y en parte con carretera de enlace a la rotonda de distribución; al Este, con Riera d'en Gorg; y al Oeste, en parte de su

superficie con la calle de la Puntaire y en parte con Antonio Coll; y la tercera designa, tras la expropiación de la zona de acceso a la autopista, tiene una superficie de 600 metros cuadrados, aproximadamente y linda, al Norte, con zona verde público mediante carretera de enlace a la rotonda de distribución; al Este, con dicha rotonda; al Sur, con otro acceso a la rotonda y al Oeste, con Luis Riera. En la segunda designa se hallan construídos tres pozos, dos de ellos, que a tenor del plan parcial Riera d'en Gorg quedan excluídos de las cesiones a efectuar al Ayuntamiento, radicados en el paraje La Comptessa de 20 metros de profundidad uno y 18 metros de profundidad el otro, con un diámetro ambos de 1'20 metros y el tercero de 20 metros de profundidad por 1'40 metros de diámetro. Los dos primeros se hallan parcialmente afectados por vial en proyecto del plan parcial Riera d'en Gorg y el tercero en la unidad E del Polígono II de dicho plan parcial.-----

IV.- D^a. Helena de Miquel Balmes juntamente con D^a. Carmen Pairet Viñas, como más próximos parientes idóneos, aquélla por la línea paterna y ésta por la

2V3799247



19

materna, de Nina Palmes Viñas, consienten la cesión gratuita al Ayuntamiento y todos los restantes términos de esta escritura. -----

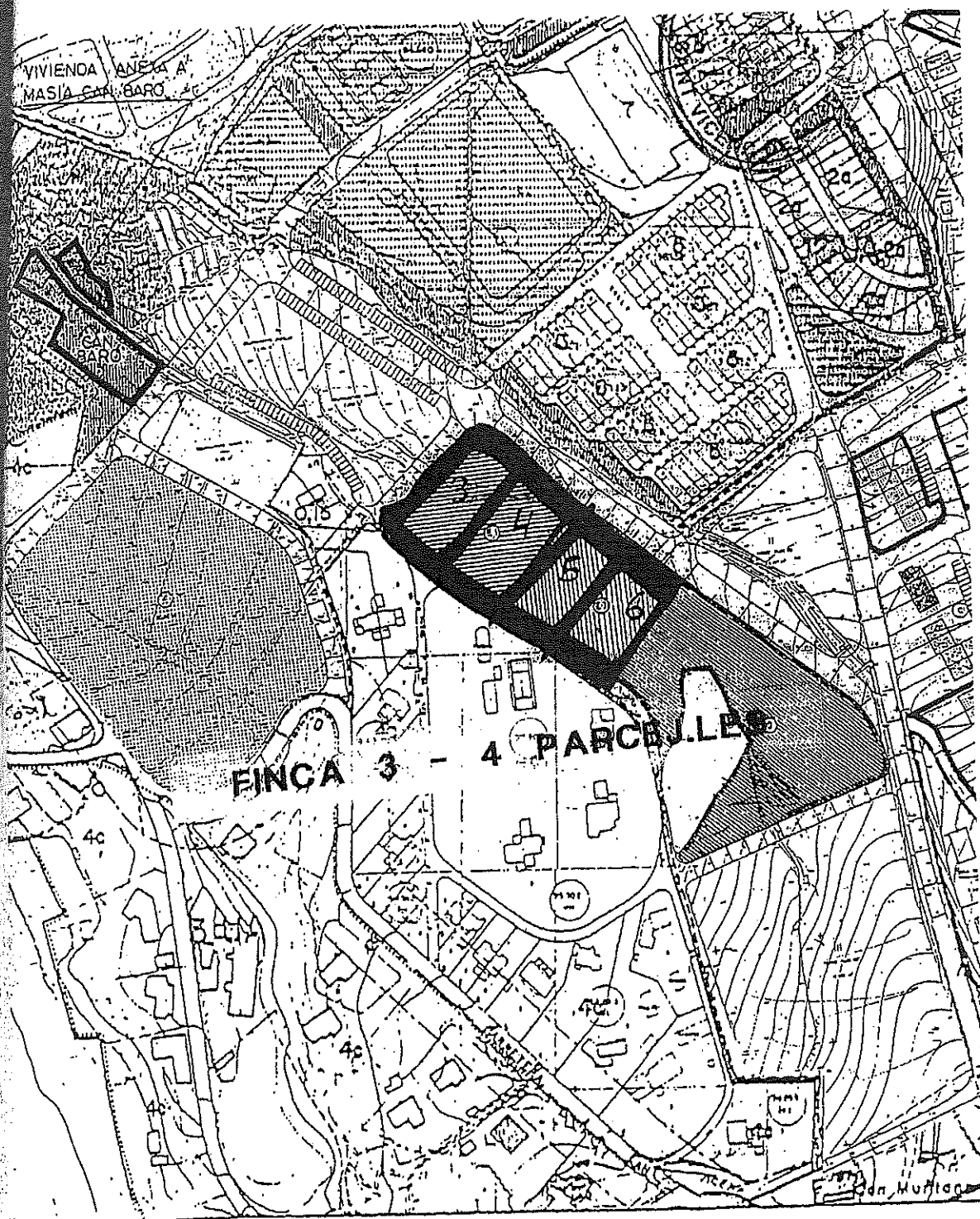
V.- Los comparecientes, tal como actúan, liberan al Notario autorizante de cualquier obligación de pedir el asiento de presentación de esta escritura. ---

VI.- Los comparecientes, tal como actúan, confieren poder a favor de D. JULIO DE MIQUEL BERENGUER, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Avgda. Pedralbes, 38 y DNI-NIF. 37.558.498-G, para que, si menester fuere, pueda, atendida la calificación del Registrador de la Propiedad competente, otorgar con amplitud de facultades, cuantas escrituras de rectificación, aclaración o complemento fueren precisas hasta obtener la inscripción de la presente en el Registro de la Propiedad.-----

AUTORIZACION. -----

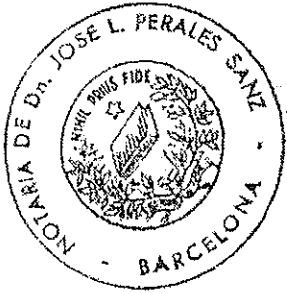
ASÍ LO OTORGAN los señores comparecientes, a los que he hecho las reservas y advertencias legales, y en especial, las fiscales. -----

La liquidación arancelaria de esta escritura practicada por los valores declarados, según el Real



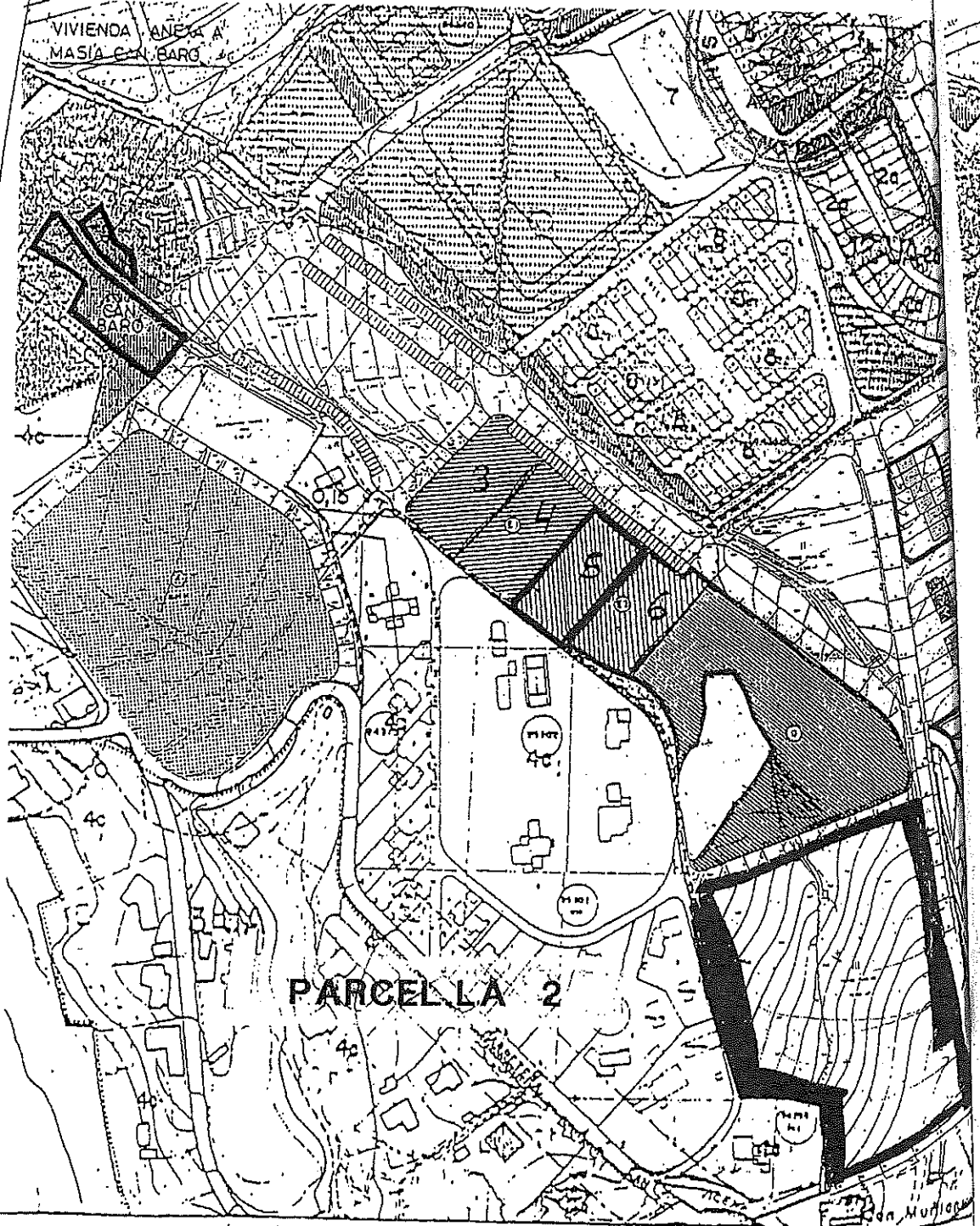


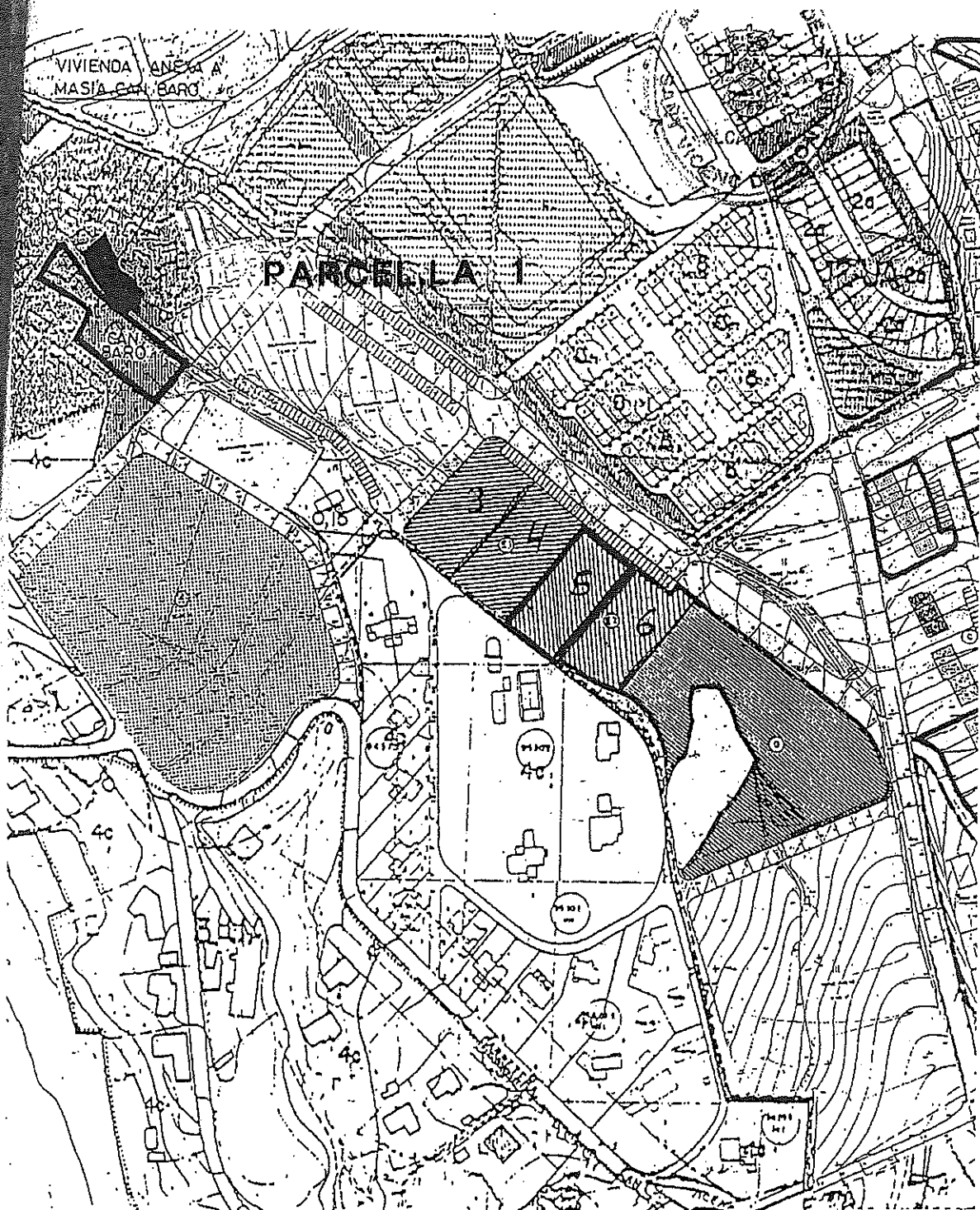
2V3799244



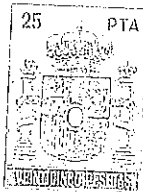
25

24

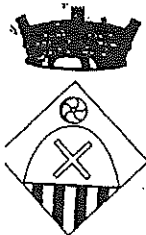




2V3799245



23



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

22



4t.- Referent a les segregacions proposades per a la finca rústica, es notifica que la finca està qualificada com a sòl agrícola (clau 14).

La unitat mínima per zona agrícola és de 3 Ha.

Es pot informar favorablement la segregació proposada sempre que sigui igual o superior en extensió a les 3 Hees., mínimes.

VIST l'informe favorable emès per la Comissió Informativa d'Urbanisme,

S'ACORDA, per unanimitat, la concessió de les llicències de parcel·lació sol·licitades."

Contra l'antecedent acord, que és definitiu en via administrativa, podeu interposar recurs contenciós-administratiu davant la sala d'aquesta Jurisdicció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos prèvia notificació a aquest Ajuntament

El que us comunico per al vostre coneixement i efectes a Sant Vicenç de Montalt a 20 d'agost de 1998

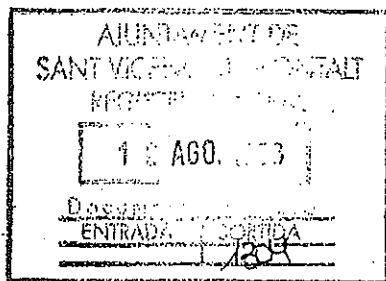


EL SECRETARI ACCIDENTAL

Antoni Fajardo i Graupera



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT



Document número 2

Acta

R-548/99

ARASA & DE MIQUEL
ADVOCATS ASSOC..
AVDA. PEDRALBES, 38
08034 BARCELONA

Num. Acord: 416

Pel seu coneixement i efectes oportuns li notifico que la Comissió de Govern, en sessió celebrada en data 6 d'agost de 1998, ha adoptat, entre d'altres, el següents acords, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

"23.- VISTA la sol.licitud presentada, a nom de la senyora Isabel Balmes i Vives, el dia 21 de juliol d'enguany (R/E 1251/98), sol.licitant segregació de determinades finques de la seva propietat,

VIST l'informe favorable emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Urbanisme, que assenyalen, però, les següents prescripcions:

1r.- Es pretén segregar una unitat de 514 m2 situada en sol urbà, fora del límit del Pla Parcial "Riera d'en Gorg", al Camí de la Puntaire.

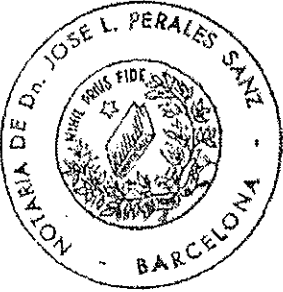
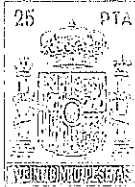
Segons el que determinen les NNSS, la finca està en sol urbà, sector 1, "Casc Antic" i es determina la construcció d'habitatges en al·lineació de vial.

Per tot això, es considera que es pot concedir la llicència de parcel·lació.

2n.- Segons el que determina el Pla Parcial "Riera d'en Gorg", la zona de cessió "zona verda núm. 3" ha de tenir una superfície de 13.000 m2.

Es pot informar favorablement la segregació proposada, al coincidir amb les determinacions del Pla Parcial.

2V3799246



21

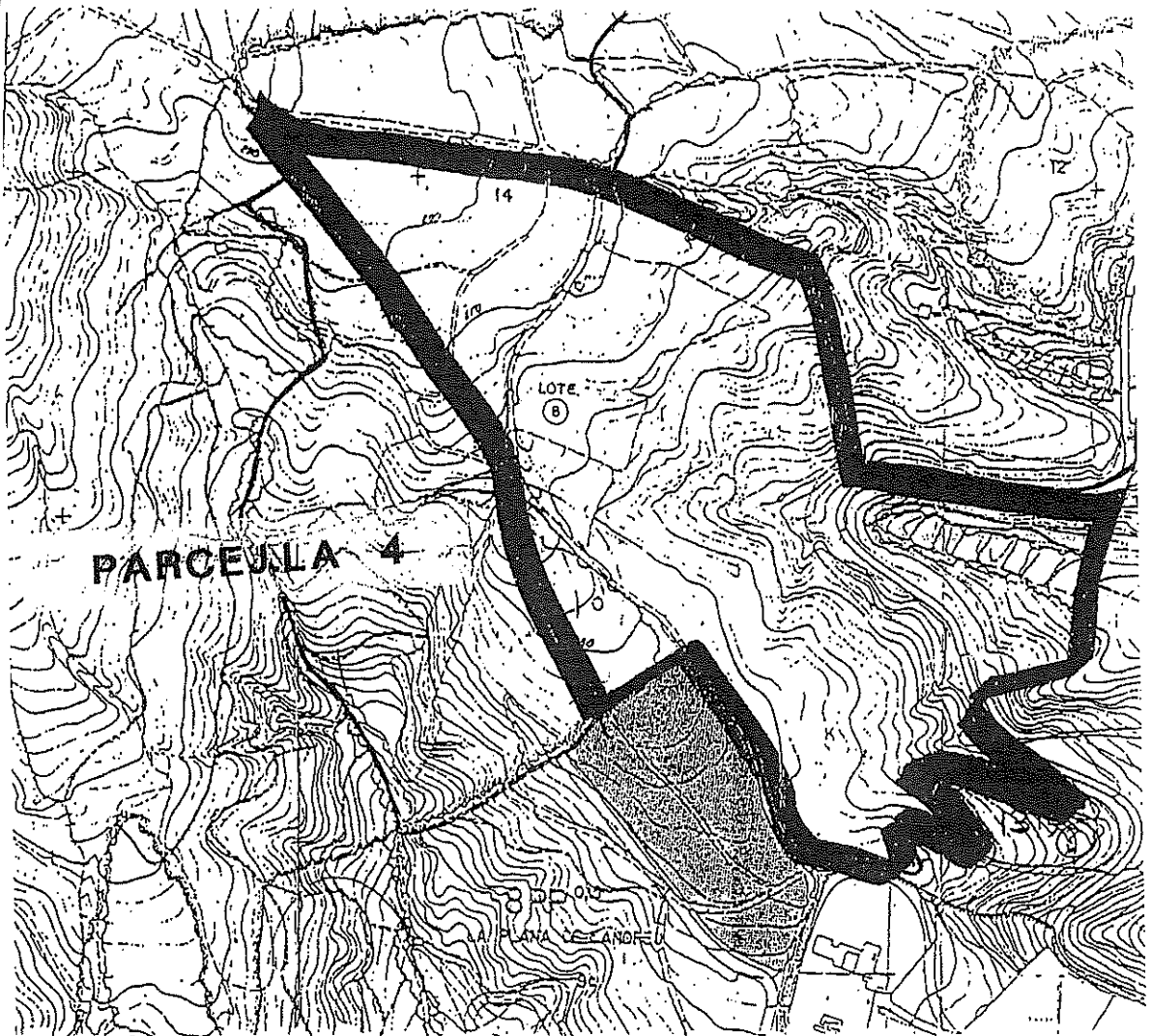
JUNTAMENT
SANT VICENÇ
DE MONTALT
IPOST SOBRE
NS IMMOBLES

RESOLU R081400572	N. FINE 9016761	EXERC ANY 1998	URBANA	IMP 273857						
SITUACIO RIERA DEL GORG 0002 SUELO										
REF. CADASTRAL 9431102DG509		2PART								
VALOR CADASTRAL BASE IMPOSABLE 66905792	TIPUS 0,823	QUOTA 275857	BONIFICACIO	QUOTA ANYAL						
CAIXA-BANC										
CONTRIBUENT D.N.I./C37436549 BALMES VIVES TERESA MODELL, 512 08021 BARCELONA										
<table border="1"> <tr> <td>AUTJAMENT</td> <td>REC</td> <td>10 SET. 1998</td> </tr> <tr> <td>RECAPTADOR</td> <td>EL RECAPTADOR</td> <td></td> </tr> </table>					AUTJAMENT	REC	10 SET. 1998	RECAPTADOR	EL RECAPTADOR	
AUTJAMENT	REC	10 SET. 1998								
RECAPTADOR	EL RECAPTADOR									

2V3799243



27



Grzificaco 12 - forestal -> 25 Ha
14 - agrícola -> 3 Ha

CONCUERDA con su original al que me remito y para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANT VICENC DE MONTALT, expido PRIMERA COPIA, en catorce folios de uso exclusivo de documentos Notariales, números, el del presente y los trece siguientes de orden. En Barcelona a uno de marzo de mil novecientos noventa y nueve. Doy fe. Vale lo = enmendado: "44.350 - 266'55".- Reitero fe.



Per la declaració liquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha estat ingressada la quantitat d 500 pessetes, segons la carta de pagament número 700052 d 17 DES. 1999. La persona interessada ha presentat còpia del document que es conserva a l'oficina per a la comprovació de l'autoliquidació, el s'escau, per a la rectificació o la pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin.

Barcelona, d 17 DES. 1999 de 19

El Funcionari. I

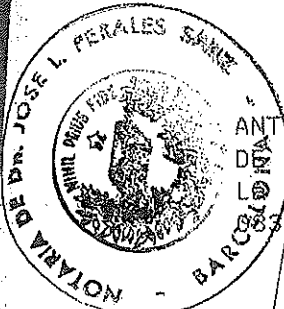
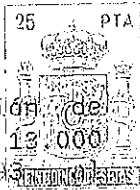
finca
dentro

RIA DE DR. JOSE L. FERRERES SANZ

17
p
11

2V3807710

finca con el SEGREGADO una porción de
dentro de la designa segunda de 13.000
formar la finca 6435



ANTONIO AMAT LARRAZ, REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ NUMERO CUATRO.
La Rambla, 32-34, 2º
08302 MATARÓ (Barcelona)

Previo examen y calificación del precedente documento, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro de la Propiedad, he acordado practicar asiento de inscripción, en donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de cada una de las fincas que el mismo comprende.

Los asientos practicados producen todos los efectos previstos en la Legislación.

Mataró a 26 de Enero del 2.000
EL REGISTRADOR.



Declarada	Fiscal	N.º 2-2º inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989	
(IVA incluido): 25.056		Pts.	Nº Arel. 1.434

IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

600

600900060996 3

dades del subjecte passiu (en cas que hi hagi més d'un subjecte passiu, feu servir l'annex)

(1) NIF
Cognoms i nom o raó social Número Esc. Pis Porta
Via pública
 12
Codi postal Municipi

Número de presentació

583550 17 DEC 64

(4) % de participacions	Import de les participacions
%	

(2) Data de la meritació

(3) Nombre de sujets passifs

Age Group	Total (%)	Male (%)	Female (%)	Male (%)	Female (%)
18-24	10	15	5	10	10
25-34	25	30	20	25	25
35-44	35	40	30	35	35
45-54	45	50	40	45	45
55-64	55	60	50	55	55
65+	65	70	60	65	65

(5) Telefon

[illegible]

Dades del transmissent (en cas que hi hagi més d'un transmissent, feu servir l'annex)

(1) NIF									
Cognoms i nom o raó social									
Via pública									
Codi postal Municipi									

(2) Nombre de transmittents:

1

(3) % de participaciones:

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

Import de les participacions

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

Dades del document (obligatòries per a totes les autoliquidacions).

| | | | | |
|------------|---------------|--|------------|-------------|
| (1) Pùblic | Judicial | (2) Nom del notari, del fedatari, de l'organisme judicial o de l'administratiu | (3) Número | (3) Data |
| Privat | Administratiu | | | 2010.2.9.91 |

Dades del bé (és obligatori consignar els béns quan utilitzeu les tarifes TUB, TRT, TMV, TVO, TIR, TRF, AJ0, AJ1, AJ2, AJ4, AJ5, AJ6 i AJF). Utilitzeu un imprès per cada bé transmès.

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------|--|
| (1) Descripció del bé immoble o moble | (2) Codi del tipus de bé | (3) Superfície | <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 40px; float: right;">ha
m²</div> |
| VIA PÚBLICA | 30 | 1,3000 | |
| (4) Via pública | Número Esc. Pis Porta Codi postal | Municipi | |
| CASA PROPIA DE LA FAMILIA | 08394 | | |
| (5) Referència cadastral | (6) Valor cadastral | | |

Dades de l'autoliquidació

| | |
|--|--|
| (1) Codi de la tarifa | <input type="text"/> |
| (2) Exempt ☐
Codi exempció
<input type="text"/> | No subjecte ☐
Codi no-subjecció.
<input type="text"/> |
| | Prescrit ☐ |
| (3) Autotiquetació complementària ☐ | |
| Dades referides a l'autotiquetació original | |
| Data de presentació | <input type="text"/> |
| Codi de l'oficina | Número de la primera autotiquetació |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Import-ingressat | |
| <input type="text"/> | |

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Base imposable | |
| 2 | Reducció % | |
| 3 | Base liquidable 1 - 2 = | |
| 4 | Tipus % | |
| 5 | Quota | |
| 6 | Bonificació quota..... % | |
| 7 | Interessos de demora | |
| 8 | Recàrrec | |
| 9 | TOTAL PER INGRESSAR..... 5 - 6 + 7 + 8 = | |

Dades del presentador del document (cal consignar-les si el presentador és diferent del subjecte passiu). L'autoliquidació s'ha de signar sempre.

(1) NIF 151515151000

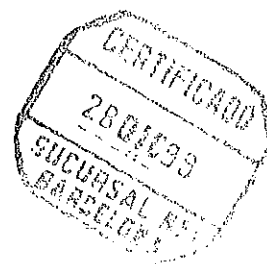
Cognoms i nom o raó social INSTITUT AGRARI DE Número Esc. Pls Porta

Via pública VALENCIA 270 AR 98

Codi postal Municipi VALENCIA

El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple, tots els termes de la qual coincideixen amb els de l'original.

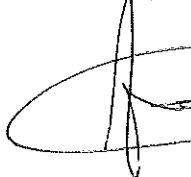
 Signatura del subjecte passiu o del presentador del document



Dña. M^a DEL MAR, en representación de IURIS AUDIT SL, entrega al Registro de la Propiedad de Mataró, n^o 4 escritura auténtica de Segregación otorgado por Dña. Montserrat Vives Valls y otros señores de fecha 23/02/99 n^o de protocolo 546 Notario D. José-Luis Perales Sanz al objeto de que se inscriba en este Registro.

Ruego que para cualquier aclaración, contacten telefónicamente con la Srta.M^a Del Mar al n^o de teléfono 93-488.23.14 y a efectos de notificaciones, ruego la envíen a C/ Valencia, n^o 278, 4^o 2^a de 08007 Barcelona.

Atentamente,


IURIS - AUDIT, S.L.
Valencia, 278, 4^o 2^a
Tel. 93 488 23 14 - Fax 93 215 46 87
08007 BARCELONA

3-2-00

Bucros 77