

IN9329268

12/2024



JOSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ
NOTARIO
 Diputación, 268, ENT.
 08007 BARCELONA
 Tel. 933 444 500 Fax 934 124 055

NÚMERO NOU-CENTS VINT-I-VUIT -----
ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ
VOLUNTÀRIA I PROTOCOLITZACIÓ DE PROJECTE
DE REPARCEL·LACIO PA13 SERRA LLADÓ
Argentona -----

A Barcelona, la meva residència, a dinou de juny
 de dos mil vint-i-cinc. -----

Davant meu, JOSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ,
 Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

----- COMPAREIXEN: -----

LA SENYORA [REDACTED]

[REDACTED]
 Titular de D.N.I.-N.I.F. número [REDACTED] --

EI SENYOR [REDACTED]

BAU, [REDACTED]

[REDACTED]
 Titular de D.N.I.-N.I.F. número [REDACTED]

LA SENYORA [REDACTED]

BERNAT, [REDACTED]

Titular de D.N.I.-N.I.F. número [REDACTED]

JUDICI D' APTITUD I DISCERNIMENT: -----

Tenen, al meu parer, tal com intervenen en aquest acte, l' aptitud i el discerniment suficients per a l' exercici de la seva capacitat jurídica en el negoci objecte d' aquest instrument qualificat com a escriptura de reparcel.lació voluntària i protocolització de projecte de reparcel.lacio PA13 serra lladó Argentona. -----

IDENTIFICACIÓ: -----

Identifico a les compareixents pel seus ressenyats documents. -----

INTERVENEN: -----

- La primera, en el seu propi nom i dret, asseverant que no consten mesures d'assistència voluntàries ni judicials. -----

Adverteixo que no està accessible la possibilitat de comprovació telemàtica del Registre Civil i Registre de nomenaments no testamentaris de suports i es ratifica en les seves manifestacions. ----

- El segon, en representació de la seva mare, la SENYORA [REDACTED]

12/2024



3

[REDACTED]

[REDACTED] amb DNI-NIF número

[REDACTED] segons escriptura de poder general autoritzada per el Notari de Vitòria, el Senyor Enrique Arana Cañedo-Argüelles, el 10 de setembre de 2002, sota el número 3.655 de protocol, segons còpia autèntica que m'exhibeixen i torno.-----

Declara el compareixent la plena vigència de les facultats que li van ser conferides en els termes assenyalats, per no haver estat revocats, ni haver variat la capacitat ni circumstàncies de la seva representada. -----

Per a aquests efectes previnguts en l'article 166 del Reglament Notarial, faig constar que segons el meu parer són suficients les facultats representatives acreditades per a l'atorgament d'aquesta escriptura de reparcel·lació voluntària i protocol·lització de projecte de reparcel·lació A13 Serra Lladó Argentona, en els termes que a continuació s'indiquen. -----

- l'última, en representació de la Societat denominada "**INVERSOL S.L.**", amb domicili a Barcelona (08029), Avinguda Josep Tarradellas números 110-112, entresòl 2a, i amb N.I.F. número **B08802225**. -----

Jo el Notari, dono fe del compliment de l'obligació de consulta del llistat de N.I.F. revocats que he realitzat amb caràcter previ a l'autorització de la present escriptura, conforme al previst en l'article 23.4 de la Llei del Notariat, després de la redacció donada per la llei 11/2021, de 9 de juliol, de Mesures de Prevenció i Lluita contra el Fraud Fiscal, de Transposició de la Directiva de la Unió Europea 2016/1164, del Consell, de 12 de juliol de 2016, per la qual s'estableixen normes contra les pràctiques d'elusió fiscal que incideixen directament en el funcionament del mercat interior, de modificació de diverses normes tributàries i en matèria de regulació del joc. Realitzada la consulta ordenada incorporo el document obtingut. -----

Constitució: Constituïda per temps indefinit com a societat anònima, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que d'Hospitalet de Llobregat, el Senyor Antonio Ventura Traveset Hernández, el dia 30 de

12/2024



5

desembre de 1982. Adaptats els seus estatuts a la Llei de societats anònimes en virtut de l'escriptura autoritzada per el citat Notari Senyor Ventura, el 25 de juny de 1992. -----

Transformada en societat de responsabilitat limitada en virtut de l'escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona, el Senyor Carlos Mateo Martínez-Bartolomé, el 5 de maig de 2014, sota el número 804 de protocol. -----

Capital social i participacions: Amb un capital social de 1.590.879,04 euros dividit en 5.294 participacions, numerades correlativament de la 1 a la 5.294, ambdues incloses, amb valor nominal cadascuna d'elles de 300,506052 euros, segons manifesta la compareixent. -----

Objecte social: L'objecte resulta dels títols exhibits i es transcriu de nota simple telemàtica del Registre Mercantil. Manifesta el representant que no han variat les dades d'identificació ni l' objecte de la seva representada. -----

Inscripció: Registre mercantil de Barcelona, volum 11341, foli 175, full número B-77373. -----

Facultats: Actua com apoderada nomenada en virtut de l'escriptura de poder mercantil, autoritzada per el Notari de Barcelona, Senyor Carlos Mateo Martínez-Bartolomé, el 3 de febrer de 2009, número 127 de protocol, causant la inscripció 127a en el Registre Mercantil de Barcelona, segons còpia autèntica que m'exhibeix i torno. -----

Manifesta que la representació amb què actua no li ha estat revocada, limitada ni suspesa, així com que tampoc ha variat la capacitat i circumstàncies de la seva representada. -----

Jo el notari, he comprovat la vigència de les facultats ressenyades mitjançant consulta telemàtica al Registre Mercantil, que s'incorpora per testimoni a la part bastant. -----

Assevera que no consten mesures d'assistència voluntàries ni judicials. -----

Adverteixo que no està accessible la possibilitat de comprovació telemàtica del Registre Civil i Registre de nomenaments no testamentaris de suports i es ratifica en les seves manifestacions. ----

MANIFESTACIÓ DE LA LLEI 10/2010 SOBRE

12/2024



7

BLANQUEIG DE CAPITALS: -----

Jo el Notari faig constar expressament que he complit amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril, el resultat de la qual consta en acta autoritzada pel Notari de Barcelona, el Senyor Miguel-Ángel Campo Güerri, el dia 4 de febrer de 2016, sota el número 471 de protocol. M'exhibeixen còpia d'aquesta escriptura i el representant de la societat manifesta que la situació no ha variat des del seu atorgament, en termes rellevants a efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'Abril.

Per a aquests efectes previnguts en l'article 166 del Reglament Notarial, faig constar que segons el meu parer són suficients les facultats representatives acreditades per a l'atorgament d'aquesta escriptura de reparcel·lació voluntària i protocol·lització de projecte de reparcel·lació A13 Serra Lladó Argentona, en els termes que a continuació s'indiquen. -----

----- **EXPOSEN:** -----

I.- Que la senyora [REDACTED]
[REDACTED] la senyora [REDACTED] i la
companyia mercantil "INVERSOL S.L.", son els plens
propietaris en la proporció i en virtut dels títols que
es diran de una de les finques aportades, que es
descriuran en el **EXPOSEN VI.- B) finca registral de
Argentona número 5.733**, inclosa en el Pla
d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que
delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de
sòl urbà no consolidat amb l'objectiu d'ordenar el
sector i per a l'obtenció d'una zona d'equipaments
públics. L'ordenació base del conjunt està recollida
en el número 2 de l'article 183 POU, com àmbit del
Polígon d'Actuació Urbanística número 13 (en
endavant també "**PA13**"); el Pla d'ordenació
urbanística (POU) municipal d'Argentona ha estat
aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de
l'Arc Metropolità Barcelona, en les sessions de 7
d'agost on s'acorda la seva aprovació definitiva i de
21 de desembre on es dona conformitat al Text refós
del Pla d'ordenació urbanística municipal
d'Argentona i es publica el acord d'aprovació
definitiva de data 7 d'agost de 2020 i les normes
urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la

12/2024



IN9329264

9

seva executivitat immediata. -----

II.- Els paràmetres urbanístics del "PA13- Serra Lladó" d'Argentona son resumidament els següents:

Superfície total: 7.260 m2 -----

Cessions: Equipaments: 6.116 m2 -----

10% aprofitament urbanístic-----

Qualificació urbanística: -----

Cases adossades (Clau 5b); 1.144 m2 -----

Obligacions: Executar les obres d'urbanització en front a la nova edificació. -----

Dins la qualificació urbanística de cases adossades (clau 5b) d'aquest àmbit, s'admeten únicament quatre habitatges d'aprofitament privat, adossats dos a dos, i que es situaran dins l'àmbit delimitat en el plànol de zonificació del sòl urbà (n-4.9). -----

Dins el sistema d'Equipaments públics s'admetran els usos esportiu, sociocultural, administratiu públic, i d'habitatges dotacionals.-----

III.- Què, als efectes del seu desenvolupament, i,

conforme el que estableix la vigent legislació, text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i el Real Decret de 4 de juliol de 1997, número 1093/1997 que aprova les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecaria sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de matèria urbanística, les compareixents, tal i com intervenen, duen a terme la present Reparcel·lació voluntària, en virtut del establert a l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme per a les reparcel·lacions voluntàries, del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat amb l'objectiu d'ordenar el sector i per a l'obtenció d'una zona d'equipaments públics.-----

IV.- Que el projecte de reparcel·lació es redacta d'acord amb la legislació Urbanística vigent i segons el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, en virtut del qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme,

12/2024



11

conforme al que s'ha de presentar una proposta de reparcel·lació voluntària, sense necessitat de constituir una Junta de compensació, d'acord amb allò previst a l'apartat b) del número 2 de l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest cas recau en els propietaris la responsabilitat pròpia de la junta de compensació. -----

V.- Que l'altre finca aportada inclosa el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat li pertany en ple domini per el títol que es dirà al "**AJUNTAMENT D'ARGENTONA**", que es descriurà en el **EXPOSEN VI.- A) finca registral de Argentona número 9.120**, inclosa en el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat, fent constar les compareixents, que la present proposta de reparcel·lació voluntària, s'ajusta a les regles

establertes per la tramitació dels instruments de gestió urbanística i del planejament que s'executa que es porta a terme en expedients separats, sent necessària que la proposta es formuli per atorgament d'escriptura, sense ser necessària l'aprovació inicial i consistents les regles, en la necessitat d'aprovació definitiva de l'administració actuant; en sotmetre el projecta i la proposta a informació pública d'un mes, mitjançant edicte que s'ha de publicar en el Butlletí oficial provincial corresponent i en l'adreça o punt d'accés electrònic de l'administració actuant on se n'inserirà el contingut íntegre, concedint audiència als interessats, amb citació personal; l'acord d'aprovació definitiva i la seva notificació s'ha de produir en el termini de dos mesos des del acabament del termini d'informació pública i un cop aprovat definitivament, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització del Decret Legislatiu corresponent del projecte de reparcel·lació, mitjançant certificació administrativa per seu accés al Registre de la Propietat. -----

VI.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES
APORTADES: -----

12/2024



13

Les finques incloses en el del Polígon d'actuació urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat amb l'objectiu d'ordenar el sector i per a l'obtenció d'una zona d'equipaments públics, son les que en el Registre de la Propietat consten amb les següents descripcions: -----

A) FINCA 6. URBANA. Finca de vials de superfície setze mil quatre-cents vint-i-un metres quadrats - 16.421,00 m²-, formada per l'agrupació de les finques registrals números 9102, 1349, 5719, 9106, 1606 i 9108 d'Argentona. La compona el carrer de Josep Calvet i Mora, passatge de Jaume I "El Conqueridor", carrer de Josep Domingo Bellalta i Collet i avinguda de la Mare de Deu del Viver, d'Argentona. Qualificada de -clau V- sistema viari. -----

LLINDA, al Nord, al Sud; a l'Est; l'Oest i al sud amb les finques que tenen accés. -----

TITOL: Li pertany en ple domini al AJUNTAMENT

D'ARGENTONA per títol d'agrupació en virtut de document de data 19 de desembre de 2024, causant la inscripció 1a de data 8 de maig de 2025. -----

CRU: 080960000747061 -----

INSCRIPCIÓ: Registre de la propietat de Mataró número 4, finca de Argentona número **9.120**. -----

B) URBANA: Porció de terreny situada a Argentona, de vuit mil vuitanta-sis metres quadrats (8.086 m²), corresponent set mil tres-cents noranta metres quadrats a dotacions privades, i sis-cents noranta-sis metres quadrats a vials privats d'ús conjunt amb les parcel·les confrontants, que forma la parcel·la trenta-nou del plànol de parcel·lació del P.E.R.I. "Can Serra de Lladó". Afronta, al Nord, amb parcel·les trenta-quatre i trenta-cinc i part amb vial; a l'Est, amb parcel·les trenta-sis, trenta-set i trenta-vuit; al Sud, amb espai lliure públic i a l'Oest, amb parcel·les trenta-un, trenta-dos i trenta-tres. -----

TITOL: Li pertany: -----

- Una meitat indivisa a companyia mercantil "INVERSOL S.L." per títol d'agrupació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Senyor Juan-José Suárez Losada, el 27 de febrer de 1991. -----

12/2024



15

- Una participació indivisa de trenta-quatre enters, nou-cents divuit mil·lèsimes parts indivises en ple domini (34,918%) a la **Senyora** [REDACTED] [REDACTED] per defunció del seu marit [REDACTED] [REDACTED] el 20 de setembre de 2003, en virtut de l'escriptura d'herència autoritzada pel Notari de Mataró, Senyora María-Pilar Berral Casas, el 12 de febrer de 2004.-----

- I la restant participació indivisa de quinze enters, vuitanta-dos mil·lèsimes parts indivises en ple domini (15,082%) per títol d'agrupació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Senyor Juan-José Suárez Losada, el 27 de febrer de 1991.-----

CRU: 08096000055951-----

INSCRIPCIÓ: Registre de la propietat de Mataró número 4, volum 3048, llibre 157 de Argentona, foli 38, finca de Argentona número **5.733**.-----

INFORMACIÓ COMU A TOTES LES FINQUES:---

CÀRREGUES: Les que resulten de les notes

simples informatives que s'incorporen, i de les quals jo el Notari informo expressament. -----

- La finca descrita com A) finca de Argentona número 9.120: està gravada amb servituds. -----

- I la finca descrita com B) finca de Argentona número 5.733: està gravada amb afeccions fiscals i servituds. -----

Adverteixo que sobre les anteriors informacions prevaldran les situacions registrals existents amb anterioritat a la presentació de la còpia autèntica d'aquesta escriptura en el Registre de la Propietat. -

ARRENDAMENTS: Lliures d'arrendataris i d'ocupants, segons manifesten. -----

REFERÈNCIES CADASTRALS: -----

A) No acreditada -----

OBLIGACIONS DE LA LLEI 1/2004 de 5 de Març, text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari. Adverteixo expressament a les atorgants de l'obligació d'acreditar la referència cadastral, en els termes de l'article 43 i concordants de l'esmentada llei, i de les sancions en cas d'incompliment. -----

El compliment de l'obligació indicada en el paràgraf anterior quedarà reflectit en un **full adicional** de paper timbrat notarial que, a l'efecte,

12/2024



IN9329260

17

quedarà incorporat a aquesta matriu, en el que, en cas d'aportació, es testimoniessin els documents justificatius de la referència cadastral.-----

B) 0498302DF5909N0001OZ -----

OBLIGACIONS DE LA LLEI 1/2004 de 5 de Març, text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari: -----

Jo, el Notari, dono fe sota el meu responsabilitat de què he obtingut (pels procediments telemàtics segurs habilitats i de conformitat amb l'article 6.6 de la Resolució de 28 d'abril de 2003, de la Direcció General del Cadastre) les certificacions cadastrals (acreditatives de les referències cadastrals i/o descriptives-gràfiques) sol·licitades als efectes del present atorgament, que incorporo a aquesta matriu.

VALOR DE REFERÈNCIA: -----

S' incorpora document obtingut pels procediments telemàtics anteriorment referenciats, del qual resulta la INEXISTÈNCIA del valor de referència.-----

VII.- Segons l'exposat, la senyora [REDACTED]

i

la companyia mercantil "INVERSOL S.L", degudament representada en aquest acte i pendent la present proposta de reparcel·lació voluntària de l'aprovació definitiva del "AJUNTAMENT D'ARGENTONA", del que jo el Notari, els adverteixo expressament, -----

ATORGUEN: -----

PRIMER: DECLARACIÓ D'EXCÈS DE CABUDA DE LA FINCA anteriorment descrita en el EXPOSEN VI. B) finca registral de Argentona número 5.733:

1) Que segons el Registre de la propietat de Mataró número 4 la cabuda total de la finca anteriorment descrita com a B) finca d'Argentona número 5.733, es de 8.086 metres quadrats, quan en realitat la superfície real de la finca es de 8.126,62 metres quadrats, segons amidament topogràfic i aixecament planimètric de la parcel·la. -----

2) Que La senyora [REDACTED] [REDACTED] la senyora [REDACTED] i la companyia mercantil "INVERSOL S.L", degudament representada en aquest acte, i pendent de l'aprovació definitiva de l'"AJUNTAMENT D'ARGENTONA", del que jo el Notari, els adverteixo expressament, manifesten que la superfície que consta en el citat

12/2024



19

amidament topogràfic, es correspon fidelment amb la realitat física de la finca que es objecte d'aquesta escriptura. -----

3) Que en conseqüència, la superfície de la finca anteriorment descrita com a **B) finca d'Argentona número 5.733**, no coincideix amb la realitat, assegurant els compareixents sota la seva responsabilitat i pendent de l'aprovació definitiva del "**AJUNTAMENT D'ARGENTONA**", del que jo el Notari, els adverteixo expressament, que la diferència obeeix exclusivament a errors descriptius que consten en el Registre i no a la celebració de negocis translatus o, en general, a qualsevol modificació no registrada de la situació jurídica de la finca inscrita. -----

4) Que en conseqüència la descripció de la finca anteriorment descrita en l'**EXPOSITIU VI.- B) finca d'Argentona número 5.733**, que s'ajusta a la realitat es la següent: -----

URBANA: Porció de terreny situada a Argentona,

de vuit mil cent vint-i-sis metres quadrats i seixanta-dos decímetres de metre quadrats (8.126,62 m²), que forma la parcel·la trenta-nou del plànol de parcel·lació del P.E.R.I. "Can Serra de Lladó". Afronta, al Nord, amb parcel·les trenta-quatre i trenta-cinc i part amb vial; a l'Est, amb parcel·les trenta-sis, trenta-set i trenta-vuit; al Sud, amb espai lliure públic i a l'Oest, amb parcel·les trenta-un, trenta-dos i trenta-tres. -----

5) Que els compareixents i pendent de l'aprovació definitiva del "**AJUNTAMENT D'ARGENTONA**", del que jo el Notari, els adverteixo expressament, sol·liciten la rectificació de la superfície registral al **Registre de la Propietat de Mataró número 4** on es troba inscrita la citada finca registral número **5.733**, conforme al previst a l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementaries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecaria sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, consistent en una diferència de 40,62 metres entre la superfície de la finca que consta en el registre i la superfície que s'ajusta a la realitat que es de 8.126,62 metres quadrats. -----

12/2024



21

SEGON: SEGREGACIÓ.-----

La senyora [REDACTED] la senyora [REDACTED] i la companyia mercantil "INVERSOL S.L", degudament representada en aquest acte, i pendent de l'aprovació definitiva del "AJUNTAMENT D'ARGENTONA", del que jo el Notari, els adverteixo expressament, per la present, segons el que disposa la Llei d'Urbanisme de Catalunya, al seu reglament parcial i a l'article 8 de R.D. 1093/97, de 4 de juliol, amb motiu del present projecte reparcel·ladori de les finques aportades,

SEGREGUEN:-----

A).- De la finca descrita en el anterior **EXPOSEN VI. A) finca registral de Argentona número 9.120** la següent porció de terreny: -----

URBANA: Solar situat en Argentona, de superfície cinc cents catorze metres quadrats amb un decímetre també quadrat (514,01 m²). Llinda, al Nord, amb parcel·la 38; sud, amb equipament del sector; est al carrer Mare de Deu del Viver i oest, amb parcel·la 39.

De valor la finca segregada: zero euros (€ 0) -

**B).- De la finca descrita en el anterior atorguen
PRIMER.- 4) finca registral de Argentona número
5.733 la següent porció de terreny: -----**

URBANA: Solar situat en Argentona, de superfície sis mil set cents quaranta-sis metres quadrats amb setanta-set decímetres també quadrats (6.746,77 m2), de forma sensiblement rectangular. AFRONTA, a l'Est, amb carrer Mare de Deu del Viver, de la que constitueix el seu número 20, i per la resta de l'indars amb el resta de finca de la qual es segrega. -----

**De valor la finca segregada: cent cinquanta-
quatre mil sis-cents cinquanta-tres euros i deu
cèntims (€ 154.653,10). -----**

TERCER.- Com a conseqüència de les precedents segregacions les finques matrius han quedat reduïdes en la seva cabuda en l' extensió de les parcel·les s segregades, quedant la **RESTA DE FINQUES** amb les següents descripcions: -----

**A).- La finca RESTA de la finca descrita en el
anterior EXPOSEN VI. A) finca registral de
Argentona número 9.120: -----**

URBANA: Solar situat en Argentona, de superfície quinze mil nou cents sis metres quadrats, amb

12/2024



IN9329257

23

noranta-nou decímetres també quadrats (15.906,99 m²), de figura irregular destinats a vials i equipaments públics de cessió a l'Ajuntament d'Argentona en l'àmbit del PERI "Can Serra Lladó". La compona el carrer de Josep Calvet i Mora, passatge de Jaume I "El Conqueridor", carrer de Josep Domingo Bellalta i Collet i avinguda de la Mare de Deu del Viver, d'Argentona. Qualificada de - clau V- sistema viari. LLINDA, al Nord, al Sud; a l'Est; l'Oest i al sud amb les finques que tenen accés. -----

B).- I la finca RESTA de la finca descrita en el anterior atorguen PRIMER.- 4) finca registral de Argentona número 5.733: -----

URBANA: Solar situat en Argentona, de superfície mil tres cents setanta-nou metres quadrats amb vuitanta-cinc decímetres també quadrats (1.379,85 m²). LLINDA, per tots els seus lindars amb solar situat al carrer Mare de Deu del Viver, 20, del qual procedeix. -----

PLANOLS.- -----

Per a millor identificació de la finques segregades, em lliuren uns plànols descriptius i de situació, en el qual apareixen grafiades les finques segregades, que es troben en el projecte de reparcel·lació que es protocol·litza amb la present com a **plànol 4**.-----

QUART.- Per al present projecte de reparcel·lació es consideren els criteris establerts normativament per les reparcel·lacions a l'article 126 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i concordants del seu reglament parcial de desplegament, que tendeixen a la eliminació de les situacions d'indivisió que dificulten el procés urbanitzador. -----

Tota la superfície que es susceptible de propietat privada, encara que no sigui edificable de les parcel·les resultants, ha estat objecte d'adjudicació, d'acord amb els criteris esmentats. -----

Al tractar-se d'una reparcel·lació voluntària, els propietaris que la formulen manifesten la seva voluntat d'efectuar adjudicacions que, en alguns casos, comporten la extinció d'indivisos existents i en d'altres la creació de nous indivisos en els termes i condicions que s'expressen.-----

En conseqüència, les finques segregades descrites en el atorgament **SEGON A) i B)** aportades

12/2024



IN9329256

25

que son colindants, es reparcel·len d'acord amb el planejament urbanístic per donar lloc a les parcel·les resultants que es descriuran i s'adjudicaran en els següents atorguen **SETÈ i VUITÈ**. -----

La proposta d'adjudicació es grafia en el **plànol 5** del projecte que s'incorpora a la present. -----

CINQUÈ.- Que les compareixents em lliuren el referit Projecte de reparcel·lació en què es recullen l'objecte, antecedents, àmbit del polígon, la descripció del planejament que s'executa, Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat amb l'objectiu d'ordenar el sector i per a l'obtenció d'una zona d'equipaments públics, el càlcul i distribució de l'aprofitament del polígon, la relació dels propietaris i altres interessats, la relació de les finques aportades, la relació de despeses, els criteris d'adjudicació i la relació de parcel·les resultants, la descripció individualitzada de les parcel·les resultants i el compte de liquidació

provisional i els plànols i com a annexes, l'informe de taxació, el de validació gràfica cadastral i les notes simples informatives de domini i càrregues, i em **REQUEREIXEN** perquè protocol·litzi amb aquesta matriu, aquest projecte, estès en trenta-quatre folis de paper comú, amb els plànols i annexes corresponents, signat amb signatura electrònica, per

[REDACTED]
[REDACTED] com a redactors i arquitectes, i per el promotor la companyia mercantil INVERSOL S.L. degudament representada per la [REDACTED] la signatura de la qual legitimo i els continguts dels quals ratifiquen. -----

El projecte m'ha estat enviat amb les signatures electròniques del [REDACTED]

[REDACTED] per un canal segur (Portal Notarial del Ciutadà), d'on resulta, un cop realitzades les comprovacions oportunes, el caràcter de signatura qualificada a través del certificats corresponents que es troben vigents, i que verifico que han estat esteses per el firmant. -----

Segons acord amb els articles 256 i 259 del Reglament Notarial, 3, 6, 25.2 y 26 del Reglament UE 910/2014 y 17-Bis de la Llei del Notariat, i en base a

12/2024



diversos elements de judici, legitimació considero legítima les signatures electròniques qualificades dels senyors [REDACTED]

Jo, el Notari, accepto l'expressat requeriment, i a aquest efecte em lliure les compareixents els referits documents, que deixo protocol·litzats amb aquesta matriu. -----

SISÈ.- Que, segons el que disposa l'article 164 del Decret 305/2006 de 18 de juliol en virtut del qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme anteriorment referenciat, deixen formalitzada la proposta de Reparcel·lació Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona que delimita el Polígon d'actuació "PA.13-Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat amb l'objectiu d'ordenar el sector i per a l'obtenció d'una zona d'equipaments públics., protocol·litzant el projecte de reparcel·lació i els documents annexos al mateix anteriorment ressenyats -----

**SETÈ.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES
RESULTANTS DE LA REPARCEL·LACIÓ
VOLUNTÀRIA.- -----**

Que segons consta en el projecte de reparcel·lació incorporat a la present escriptura les finques resultants de la reparcel·lació voluntària amb la superfície referenciada al **atorguen SEGON A) i B)**, son les següents: -----

1) URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Argentona, amb front al carrer Mare de Deu del Viver, destinada a sistema d'equipaments comunitaris, de superfície: 6.116,12 m². Es correspon amb el sistema d'equipaments, clau EQ. -----

Límits: Sud-est, carrer Mare de Deu del Viver i parcel·les adjudicades 2, 3, 4 i 5 i Nord-Oest, vialitat de l'àmbit. -----

La finca es correspon amb el **PLÀNOL 5** del projecte. -----

Superfície: 6.116,12 m². -----

Quota de participació en el finançament: 0,00%

**Aportació s/compte liquidació provisional:
segons el projecte de reparcel·lació: zero euros (€
0)** -----

Qualificació urbanística: EQ Equipament

12/2024



29

comunitari. -----

Càrregues per raó de reparcel·lació: -----

Lliure de càrregues i gravàmens. -----

Càrregues per raó de procedència: -----

Lliure de càrregues. -----

De valor: zero euros (€ 0). -----

2) SOLAR. Parcel·la identificada com 2, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 286,58 m2. -----

Límits: Nord, Parcel·la adjudicada 3; Sud-Est, vialitat i Oest, parcel·la adjudicada 1 (equipament). -

Superfície: 286,58 m2. -----

Quota de participació en el finançament:
25,00% -----

Aportació s/compte liquidació provisional segons el projecte de reparcel·lació: vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24). -----

Qualificació urbanística: Cases adossades (Clau 5b). -----

Afectació al saldo del compte de liquidació provisional: Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de **vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24)**, per raó del compte de liquidació provisional. -----

Càrregues per raó de reparcel·lació: -----

No hi han. -----

Càrregues per raó de procedència: -----

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la resultant. -----

De valor: trenta-quatre mil vuit-cents quaranta-set euros i vint-i-vuit cèntims (€ 34.847,28). -----

3) SOLAR. Parcel·la identificada com 3, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 285,75 m². -----

Límits: Nord-Est, parcel·la adjudicada 1 (equipament); Sud, parcel·la adjudicada 2 i est, vialitat. -----

12/2024



IN9329253

31

Superfície: La superfície resultant, segons manifesten els compareixents i recent amidament topogràfic de **285,75 m2**. -----

Quota de participació en el finançament:
25,00%-----

Aportació s/compte liquidació provisional segons el projecte de reparcel·lació: vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ **24.126,24**).-----

Qualificació urbanística: Cases adossades (Clau 5b).-----

Afectació al saldo del compte de liquidació provisional: Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de **vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24)**, per raó del compte de liquidació provisional. -----

Càrregues per raó de reparcel·lació: -----

No hi han.-----

Càrregues per raó de procedència: -----

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la resultant. -----

De valor: trenta-quatre mil vuit-cents quaranta-set euros i vint-i-vuit cèntims (€ 34.847,28). -----

4) SOLAR. Parcel·la identificada com 4, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 286,71 m2. -----

Límits: Nord, parcel·la adjudicada 5; Sud-Oest, parcel·la adjudicada 1 (equipament) i est, vialitat. ---

Superfície: La superfície resultant, segons manifesten els compareixents i recent amidament topogràfic de **286,71 m2.** -----

Quota de participació en el finançament:
25,00% -----

Aportació s/compte liquidació provisional segons el projecte de reparcel·lació: vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24). -----

Qualificació urbanística: Cases adossades (Clau 5b). -----

Afectació al saldo del compte de liquidació

12/2024



IN9329252

33

provisional: Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de **vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24)**, per raó del compte de liquidació provisional. -----

Càrregues per raó de reparcel·lació: -----

No hi han. -----

Càrregues per raó de procedència: -----

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la resultant. -----

De valor: trenta-quatre mil vuit-cents quaranta-set euros i vint-i-vuit cèntims (€ 34.847,28). -----

5) SOLAR. Parcel·la identificada com 5, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 285,62 m2. -----

Límits: Nord-Est, vialitat i Sud-Oest, parcel·la adjudicada 1 (equipament). -----

Superfície: La superfície resultant, segons manifesten els compareixents i recent amidament topogràfic de **285,62 m²**. -----

Quota de participació en el finançament:
25,00% -----

Aportació s/compte liquidació provisional segons el projecte de reparcel·lació: vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24). -----

Qualificació urbanística: Cases adossades (Clau 5b). -----

Afectació al saldo del compte de liquidació provisional: Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de **vint-i-quatre mil cent vint-i-sis euros i vint-i-quatre cèntims (€ 24.126,24)**, per raó del compte de liquidació provisional. -----

Càrregues per raó de reparcel·lació: -----

No hi han. -----

Càrregues per raó de procedència: -----

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la resultant. -----

De valor: trenta-quatre mil vuit-cents quaranta-

IN9329251

12/2024



35

set euros i vint-i-vuit cèntims (€ 34.847,28). -----

**VUITÈ.- ADJUDICACIONS DE LES FINQUES
RESULTANTS DE LA REPARCEL.LACIO.- -----**

Que segons consta en el projecte de reparcel·lació reflectides en el **plànol número 5** incorporat a la present escriptura: -----

1) S'adjudica al **AJUNTAMENT D'ARGENTONA**, amb NIF número P0800900C el ple domini la finca descrita en el anterior **apartat SETÈ com a 1)** en tant que titular i per subrogació real, de la finques aportades, declarat el excés de cabuda i segregades, descrites al exposen **VI.- A) i B)**, com a **finques registrals d'Argentona números 9.120 i 5.733** respectivament i en concepte de cessió del sòl obligatòria i gratuïta, en compliment de les previsions de planejament per destinar-lo a vials i equipaments públics. -----

2) S'adjudica a la **Senyora** [REDACTED]

[REDACTED] una participació indivisa del 69,836% en ple domini i a la [REDACTED], la restant [REDACTED]

participació indivisa del 30,164% en ple domini, la finca descrita en el anterior apartat SETÈ com a 2) en tant que titular i per subrogació real, de la finques aportades, declarat el excés de cabuda i segregades, descrites al exposen VI.- B) i A), com a finques registrals d'Argentona números 5.733 i 9.120 respectivament, per destinar-lo a cases adossades.-

3) S'adjudica a la Senyora [REDACTED]

[REDACTED] una participació indivisa del 69,836% en ple domini i a la Senyora [REDACTED] la restant participació indivisa del 30,164% en ple domini, la finca descrita en el anterior apartat SETÈ com a 3) en tant que titular i per subrogació real, de la finques aportades, declarat el excés de cabuda i segregades, descrites al exposen VI.- B) i A), com a finques registrals d'Argentona números 5.733 i 9.120 respectivament, per destinar-lo a cases adossades.-

4) S'adjudica a la companyia mercantil "INVERSOL S.L.", en ple domini, la finca descrita en el anterior apartat SETÈ com a 4) en tant que titular i per subrogació real, de la finques aportades, declarat el excés de cabuda i segregades, descrites al exposen VI.- B) i A), com a finques registrals d'Argentona números 5.733 i 9.120 respectivament,

12/2024



37

per destinar-lo a cases adossades. -----

5) S'adjudica a la companyia mercantil "INVERSOL S.L.", en ple domini, la finca descrita en el anterior apartat SETÈ com a 5) en tant que titular i per subrogació real, de la finques aportades, declarat el excés de cabuda i segregades, descrites al exposen VI.- B) i A), com a finques registrals d'Argentona números 5.733 i 9.120 respectivament, per destinar-lo a cases adossades. -----

NOVÈ.- CESSIÓ GRATUITA: -----

La senyora [REDACTED] la senyora [REDACTED] la companyia mercantil "INVERSOL S.L" realitzen **CESSIÓ UNILATERAL I GRATUÏTA** al "AJUNTAMENT D'ARGENTONA", de la finca resta de la finca registral d'Argentona número 5.733, descrita en l'atorgament TERCER B) per a la seva incorporació al patrimoni públic. -----

La present cessió està pendent de l'acceptació del "AJUNTAMENT D'ARGENTONA", del que jo el Notari, els adverteixo expressament, -----

VALOR DE LA CESSIÓ: zero euros (€ 0). -----

DESÈ.- APODERAMENT.-----

La Senyora [REDACTED] la
Senyora [REDACTED] la companyia mercantil
"INVERSOL S.L" autoritzen i atorguen mandat exprés
al Senyor [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] perquè en el seu nom i
representació, pugui presentar a les administracions
i entitats competents la present escriptura i d'altres
que s'hagin pogut formalitzar i que siguin
necessàries, presentar les declaracions,
autoliquidacions i documentació complementaria
exigida per la normativa tributaria que, com a
subjectes obligats tributaris li puguin correspondre
derivats dels fets imposables continguts a
l'escriptura, així com complimentar els requeriments
de l'administració per l'esmena de defectes en la
presentació de les declaracions o autoliquidacions i
realitzar totes les gestions i tramitacions que calguin
fins la definitiva inscripció del projecte en els
corresponents Registres i Oficines Públiques. -----

Jo el Notari faig les reserves legals, especialment

12/2024



IN9329249

39

les de caràcter fiscal.-----

**PRESENTACIO TELEMATICA DE LA
ESCRITURA:** -----

No es remet a petició dels interessats. -----

PROTECCIÓ DE DADES: -----

Identifico a les senyores compareixents pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, i quedant les compareixents informades del següent:-----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, les quals són necessàries per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, de conformitat amb allò que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva, que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les

dades personals, i restant informada que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les que poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. -----

El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria. -----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions

12/2024



IN9329248

41

legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi. Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a Barcelona, carrer Diputació, 268, entresòl, 08007 Barcelona. -----

Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control. -----

Les dades seran tractades i protegides segons la Legislació Notarial, la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques en lo que respecta al tractament de dades personals y a la lliure circulació d'aquestes dades i per el que es deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Les compareixents autoritzen expressament perquè es remeti copia simple de la present per

correu electrònic simple a aquelles persones que el Notari jutgi amb interès. -----

Així ho diuen i atorguen. -----

De conformitat amb el article 17 bis de la Llei del Notariat, jo el Notari dono fe, además de l'identitat de les atorgants i de que al meu judici te capacitat i legitimació, de que el consentiment ha estat lliurement prestat i de l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de les atorgants o intervinents. -----

Informo del dret que tot atorgant té de llegir per si les escriptures públiques, d'acord amb el que disposa l'article 193 del Reglament Notarial. No es fa ús d'aquest dret i l'escriptura és llegida per mi el Notari després de la qual cosa les compareixents manifesten quedar assabentades del seu contingut, presten el seu lliure consentiment i la signa amb mi el Notari que dono fe de tot allò contingut en aquest instrument públic que ha quedat redactat en vint-i-un folis de paper d'ús exclusiu notarial, el present i correlatius.

Segueixen les signatures dels senyors compareixents i el signe i firma del Notari autoritzant = Rubricats = Segell de la Notaria. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

12/2024



IN9329247



INFORMACIÓN VISITA
Día 18/06/2025, a las 15:00 horas

DATOS GENERALES

Núm. documento: [REDACTED]
Nombre y apellidos: [REDACTED]
Nacionalidad: ESPAÑA
Fecha nacimiento:
Lugar nacimiento:
Fecha caducidad:

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento: La persona no tiene los datos personales de contacto informados.

DATOS COTEJADOS

PRP / Allegados Nacional: No existe coincidencia en la lista de PRP / Allegados nacional.
PRP Internacional: No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP internacional.
Congelación de Fondos: No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo: (Ninguno)

Trámites propuestos: (Ninguno)

Comentarios:



INFORMACIÓN VISITA
Día 18/06/2025, a las 15:02 horas

DATOS GENERALES

Núm. documento: [REDACTED]
Nombre y apellidos: [REDACTED]
Nacionalidad: ESPAÑA
Fecha nacimiento:
Lugar nacimiento:
Fecha caducidad:

DATOS DE CONTACTO

Domicilio documento: La persona no tiene los datos personales de contacto informados

DATOS COTEJADOS

PRP / Allegados Nacional: No existe coincidencia en la lista de PRP / Allegados nacional.
PRP Internacional: No existe coincidencia encontrada en la lista de PRP/PEP Internacional.
Congelación de Fondos: No existe coincidencia en la lista de congelación de fondos.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORMACIÓN DE VISITA

Motivo: (Ninguno)

Trámites propuestos: (Ninguno)

Comentarios:

12/2024



IN9329246



INFORMACIÓN VISITA
Día 18/06/2025, a las 15:03 horas

DATOS GENERALES

Número documento: B08802225
Razón social: INVERSOL SL

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos: No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real: Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado: No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 18/06/2025 a las 14:58 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: **Q01TN71F**

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales
- Apoderados

Datos generales

Índice

Denominación: INVERSOL SL

Inicio de operaciones: 30/12/1982

Domicilio social: JOSEP TARRADELLAS, 110-112 ENTLO.2ª BARCELONA

Duración: INDEFINIDA

N.I.F.: B08802225 EUID: ES08005.000135113

Datos registrales: Hoja B-77373 Tomo / IRUS: 1000333321755 Folio 0

Objeto social: REALIZAR ACTIVIDADES Y NEGOCIOS AGRICOLAS O AGROPECUARIOS CON ADQUISICION,ARRIENDO Y TRANSFORMACION DE TODA CLASE DE FINCAS RUSTICAS Y FORESTALES.CONSTRUIR,COMPRAR,PERMUTAR,ARRENDAR,SUBARRENDAR,URBANIZAR O EXPLOTAR TERRENOS..

C.N.A.E.: 4110 - Promoción inmobiliaria

Estructura del órgano: Administrador Unico

Último depósito contable: 2023

Asientos de presentación vigentes

Índice

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908C6B09B7D56719565

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/verificar-csv.aspx>



12/2024



IN9329245



Diario de documentos: **Datos actualizados el 18/06/2025, a las 14:05 horas**
Diario: 2025 **Asiento:** 43609 **Fecha de presentación:** 17/06/2025 **Fecha de escritura:** 17/06/2025 **Notario:** J. GARCIA RUIZ **Residencia:** BARCELONA **Protocolo:** 1389 Este documento ha sido presentado con fecha 17/06/2025
El documento contiene los siguientes actos:
PODER

Diario de cuentas: **Datos actualizados el 17/06/2025, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: **Datos actualizados el 13/06/2025, a las 17:00 horas**
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos: **Datos actualizados el , a las horas**

Situaciones especiales Índice

No existen situaciones especiales

Capital social Índice

Capital suscrito: 1.590.879,04 Euros.

Capital desembolsado: 1.590.879,04 Euros.

Administradores y cargos sociales Índice

Nombre: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]
Cargo: ADMINISTRADOR UNICO
Fecha de nombramiento: 23/12/2013

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908C6B09B7D56719565

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: https://sede.registradores.org/sede/sede_csv_archivos



Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 36
Fecha de inscripción: 19/08/2014
Fecha de la escritura: 05/05/2014
Notario/Certificante: C. MATEO MARTINEZ DE BARTOLOME
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 804

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Apoderados

Índice

Nombre: [REDACTED]
DNI: [REDACTED]
Fecha de nombramiento: 03/02/2009
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 28
Fecha de inscripción: 24/02/2009
Fecha de la escritura: 03/02/2009
Notario/Certificante: C. MATEO MARTINEZ-BARTOLOME
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 127

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908C6B09B7D56719565

El Código Seguro de Verificación permite constatar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registadores.org/sede/sede-coi/verificar>



12/2024



IN9329244



Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 09999908C6B09B7D56719565

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/conv>





Información Registral expedida por:

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



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : Q00HF33F
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)



12/2024



IN9329243



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LINEA

De conformidad con el Art. 248.1 de la Ley Hipotecaria el contenido de la presente información se corresponde con el estado del registro a las 11:51 horas del día 19/06/2025. Se exceptúan los datos relativos a la recepción de documentos y libro de entrada que se ofrecen en tiempo real. La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (Art.222 de la Ley Hipotecaria).

Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a) RH

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Unico : 08096000747061
Datos Registrales: Finca: 9120

DESCRIPCION

CRU: 08096000747061. FINCA 6. URBANA. Finca de vials de superficie setze mil quatre-cents vint-i-un metres quadrats -16.421,00 m2-, formada per l'agrupació de les finques registrals números 9102, 1349, 5719, 9106, 1606 i 9108 d'Argentona. La compona el carrer de Josep Calvet i Mora, passatge de Jaume i "El Conqueridor", carrer de Josep Domingo Bellalta i Collet i avinguda de la Mare de Deu del Viver, d'Argentona. Qualificada de -clau V- sistema viari. LLINDA, al Nord, al Sud; a l'Est; l'Oest i al sud amb les finques que tenen accés. REPRESENTACIO GRAFICA: No inscrita. NO COORDINADA GRAFICAMENT AMB CADASTRE.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT D'ARGENTONA, con DNI/CIF/NIE P0800906C
Participación: La total finca

Título : AGROPACION
Notario/Autoridad: Ajuntament d'Argentona
Fecha documento : 19/12/2024
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 08/05/2025
Finca : 9120

CARGAS:

1) La finca de que se trata, procede de la registrada con el número 51. Por procedencia, se halla afecta a las siguientes cargas: Con fecha 27 de Noviembre de 1.860,

propietarios en el término municipal de Argentona, con motivo de no ser



C.S.V.: 206096996687A80F

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág: 2 de 13

suficientes para el riego de sus tierras sitas en dicho término, las aguas que disfrutaban de la mina llamada de las "Matebas", abierta en el propio término, acudieron al Excelentísimo Señor Gobernador de la Provincia solicitando que, se les concediera el aprovechamiento de las aguas subterráneas del "Torrente Cirés" en el referido término de Argentona, al tenor del plano y memoria que se acompañaron, para aumentar el caudal de dicha mina, a fin de asegurar el indicado riego; por cuanto al objeto de poderse incorporar las aguas del "Torrente Cirés" a las de la citada mina, siendo necesario atravesar parte de la heredad llamada del "Viver", de propiedad de Don [REDACTED] le propusieron que les permitiese prolongar la repetida mina de las "Matebas" en dirección a dicho "Torrente de Cirés", y no habiendo podido conciliarse entonces los intereses de éste y de aquéllos, por haberles manifestado el señor [REDACTED] que quería utilizar para él las aguas, construyendo un pozo próximo al ángulo que forma el entronque del repetido "Torrente Cirés", con la Riera de Argentona, fue preciso reclamar con otro escrito de 25 de Junio de 1.863, que se declarase la servidumbre forzosa o legal de acueducto a través de la mencionada heredad: por cuanto habiéndose comunicado por el Gobierno de Provincia el expediente al señor [REDACTED] éste alegó, acompañando en su justificación la documentación que estima oportuna, que no podía concederse a [REDACTED] y demás recurrentes las aguas subterráneas del "Torrente Cirés", por pertenecerle, no solo éstas, si que también las vistas, estando en posesión de unas y otras; añadiendo que como su ánimo no era vejar a persona alguna, si la concesión se limitaba, precisamente al través del "Torrente Cirés", según se significaba en el plano por aquéllos presentado, consideraba que no podían perjudicarle y por consiguiente no veía inconveniente en que se les otorgase la concesión en este último punto, bien que con la salvedad que hacia de las aguas que disfrutaba y de todas y cualesquiera otras que por cualquier causa, título o razón le perteneciesen y de todos sus derechos y acciones; por cuanto: Elevado el expediente a la Superioridad y construido por el Señor Rumeu y puesto en explotación el indicado pozo por medio de noria, fue devuelto dicho expediente al Gobierno de la Provincia de Barcelona con una resolución de la Dirección General de Obras Públicas, en cuyo cumplimiento los repetidos Don José de Caralt y demás, que habían solicitado la autorización, presentaron la relación de la cabida de los terrenos, con expresión de sus propietarios que tenían derecho a regar con las aguas de la referida mina, sitios no solo en el término de Argentona, si que también de los demás y que radican en parte en el término de Cabrera y en parte en el de esta ciudad: Por cuanto posteriormente se dictó la Real Orden que literalmente es como sigue: "Gobierno de Provincia. Barcelona. Sección de Fomento. Aguas número 1.117. El Excelentísimo Señor Director General de Obras Públicas con fecha 14 del actual me comunica la Real Orden siguiente: Excelentísimo Señor. Conformándose la Reina -q.d.g.- con lo propuesto por esa Dirección General y por la Junta Consultiva de Caminos, Canales y Puertos, se ha servido autorizar a Don [REDACTED] y otros propietarios de Argentona, Provincia de Barcelona, para que salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, puedan construir con destino al riego de tierras de su propiedad una mina de absorción de aguas, a través del "Torrente de Cirés", término de Mataró y conducirlo por debajo del predio de Don [REDACTED] hasta incorporarlas con los de la mina llamada de las "Matebas", debiendo sujetarse el concesionario a las condiciones siguientes: 1ª. Las obras se ejecutarán bajo la vigilancia del Ingeniero Jefe de la Provincia y con arreglo al proyecto aprobado con esta fecha. 2ª. La dirección de las minas de absorción y conducción será exactamente la misma señalada en el plano 3. La mina de absorción se limitará al solo cauce del torrente, construyéndose al efecto una pared de cuarenta centímetros de espesor con mampostería hidráulica en el origen y al fin de la mina de conducción. 4ª. La conducción de las aguas podrá verificarse por la mina proyectada o por medio de cañería cerrada. En el primer caso el Ingeniero de la Provincia o el que éste delegue, fijará las dimensiones en alto y en ancho que deba tener, revistiéndola convenientemente para hacerla impermeable. En el segundo caso señalará el propio Ingeniero las dimensiones y las circunstancias que deba reunir la cañería después que se conozca el volumen de agua que suministra la mina absorbente que se construya, revistiéndola con ladrillo o mampostería hidráulica, de un macizo de treinta centímetros de espesor, todo alrededor del cañón. 5ª. Los pozos que sea necesario abrir para la construcción de la mina se harán de modo que no perjudiquen el tránsito de los carruajes y con las necesarias precauciones para



12/2024



IN9329242



INFORMACIÓN REGISTRAL

evitar todo peligro, revisiéndolos convenientemente si lo exige así la naturaleza del terreno. 6°. Las tierras procedentes de la perforación de la mina se depositarán en sitio que no puedan causar perjuicio alguno. 7°. Se dejarán uno o más pozos abiertos y revestidos que se cubrirán con una loza y una capa de tierra de un metro de profundidad para que pueda registrarse la mina siempre que sea necesario. El Ingeniero determinará el punto o situación de estos pozos según las circunstancias del terreno en el acto de construir las obras. 8°. La cantidad que como máximo se concede es la de ochenta y dos litro por segundo, que resultan necesarios para el riego y a fin de que no pueda aprovecharse mayor cantidad en el caso de que las hubiese, se establecerá en el extremo inferior de las minas de las "Matevas" la obra de fábrica necesaria para asegurar de que no pasa mayor volumen que el indicado a juicio del Ingeniero, dando cuenta a la Dirección General, del medio empleado. 9°. La cantidad de agua concedida de destinará al riego de 108,6081 hectáreas, de las cuales corresponden 24,8448 al término del pueblo de Argentoná, 35,8688 al de Cabrera y 47,8945 al de Mataró. 10°. Esta autorización caducará si en el término de dos años no se hubiesen ejecutado las obras y dado a las aguas el uso solicitado, a no ser que se demuestre haber sido ocasionado el retraso por fuerza mayor. Lo que traslado a V.S. con inclusión de un ejemplar del proyecto para su conocimiento, el del interesado y efectos prevenidos en la circular de 18 de Diciembre de 1.865. Lo que traslado a V.S. para su conocimiento y efectos, advirtiéndoles que tanto al dar principio a los trabajos como a su terminación, deberán avisar oportunamente al ingeniero Jefe de la Provincia para que pueda practicar la debida inspección de los mismos. Dios guarde V.S. muchos años. Barcelona 28 de diciembre de 1.867. R de san Juañán Son [redacted] y Socios. "Por cuanto los interesados en la mina de las Matevas y su prolongación, creyeron que el mencionado pozo de Don José Rumeu podría perjudicar las aguas de las misma mina y principalmente las que se encontraron con su prolongación sin reconocer en el semejante derecho y por su parte, Don [redacted] creyo estar realmente en el suyo de hacer uso del pozo, por cuanto en este conflicto animados todos los interesados de un verdadero espíritu de conciliación y armonia, mucho más agradables y útiles entre los que por razón de tener sus propiedades muy inmediatas, han de verse con frecuencia y habiendose manifestado ser conveniente por una parte a los interesados en la prolongación y verificarla por medio de mina de absorción en lugar de la conducción impermeable por el precio de Don [redacted] y por otro, lado a éste al aprovechar las aguas de dicho pozo conciliando los intereses de todos y dejando orilladas todas las cuestiones que pudiesen suscitarse, consultado el parecer de personas competentes, se vino en acordar el convenio que más abajo se relatará: y por cuanto para la más completa solemnidad y eficacia del convenio que se acaba de indicar se ha creído útil la intervención y conformidad de Don José de Palau y Catalá y demás interesados, en las aguas de dicha mina a cuyo efecto reunidos los propietarios de los terrenos, situados respectivamente en los terminos de esta ciudad y Cabrera, acordaron la autorización que resulta del documento que literalmente dice así " Número veintitres. En la ciudad de Mataró a siete de Marzo de mil ochocientos setenta y nueve. Por cuanto todos los propietarios de las tierras situadas en los términos de esta ciudad y de Cabrera que que tienen derecho a ser regados con agua de la mina llamada de las Matevas y antiguamente de Gual y después de Palau, abierta en el término de Argentoná, en varias reuniones habidas en diferentes épocas, no sólo para la distribución equitativa de dicha agua, si que también para gestionar lo conveniente a todos, cuando a épocas de sequia ha disminuido o faltado la dicha agua, por cuanto los mismos indicados propietarios, de común y unanime acuerdo y para los indicados fines habían nombrado respectivamente para que los representasen, a saber, los del término de Mataró a [redacted] y al infrascripto Notario autorizando y [redacted] de Cabrera a [redacted] por cuanto [redacted] y otros propietarios del termino de Argentoná, de acuerdo con los de los citados términos de Mataró y Cabrera, instruyeron el oportuno expediente ante el Gobierno Superior para la busca de aguas e incorporarlas con las de la mina llamada de las Matevas, por cuanto con otivo de la autorización que con Real Orden, de fecha 14 de diciembre de mil ochocientos sesenta y siete, se concedió al don José de Caralt y otros propietarios del término de Argentoná para construir una mina de absorción de aguas a través del Torrente de Cirés, situado en el mismo término de Argentoná



C.S.V. : 20809890687A60F

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

con destino al riego de tierras de su propiedad y las de los demás partícipes propietarios de Cabrera y Mataró y conducir las por debajo del precio o heredad Manso Viver, propio de [REDACTED] hasta incorporarlas con las de la mina llamada de las Matevas, por medio de acueducto o cañería cerrada, siempre impermeable, han proyectado con el [REDACTED] un convenio por el cual éste permite que dicha mina en vez de ser conducción sea de absorción en la parte que ha de atravesar en su prolongación el predio o heredad del [REDACTED] autorizándose a éste por otra parte para la explotación de un pozo que tiene construido en el indicado predio o heredad, Manso Viver, todo bajo ciertos pactos y condiciones que por considerarse innecesario no se consigna aquí, habiéndose no obstante hecho lactura del mismo, después de discutido, habiendo merecido la general y unánime aprobación. Por tanto, aprobadas las gestiones hechas por dichos señores comisionados y a fin de solemnizar por medio de escritura pública al convenio antes citado y autorizar y practicar cuando sea útil y necesario a los indicados propietarios de los términos de Cabrera y Mataró, presentes [REDACTED]

[REDACTED] todos propietarios y mayores de edad, solteros los primero, segundo y séptimo, casados los cuarto, quinto, sexto, octavo, noveno, decimo, undecimo, duodecimo, decimo-cuarto, decimo-quinto y decimo-sexto, y viudos el tercero y la decimo-tercera, vecinos de Barcelona los primero, decimo-cuarto y decimo-sexto, de Cabrera los tercero y quinto y de Mataró los restantes; asegurando y apareciendo todos tener la aptitud legal necesaria para la otorgación de esta escritura, unánimes acordaron nombrar y autorizar a los señores [REDACTED]

[REDACTED] y al intrascrito Notario autorizante por el término de Mataró, para que en su nombre y representación de sus personas, voces, acciones y derechos, puedan firmar no solo la escritura de convenio de que se ha hecho mención con las modificaciones o adiciones que tal vez estimen oportunas, si que también autorizar, otorgar y practicar, cuanto se útil y necesario a dicho fin a los mismos otorgantes, confiriéndoles al efecto por éste acto plenos poderes tan amplios y tan bastantes cual en derecho se requiera y haya lugar, para su más completa validez y eficacia, con facultad de sustituir estos poderes y con promesa de tener por válido y conformarse con lo que en su virtud practicaren sus citados apoderados y sus tal vez sustitutos y no impugnarlo en tiempo alguno, ni por motivo alguno, causa o razón. Así lo otorgán y firman con los testigos instrumentales [REDACTED]

[REDACTED] vecino de esta ciudad, a quienes todos, cuyas respectivas personas, profesión y vecindad conozco, he leído íntegramente la antecedente escritura por haberlo elegido así después de haberles advertido que tienen el derecho de leerla, por sí y doy fé de todo lo contenido en ella. [REDACTED]

[REDACTED] ciudad. "A cuyo documento con fechas de catorce y dieciséis del mismo mes y once y veinticuatro del siguiente Abril se adhirió en todo a lo en él otorgado, como si hubiesen estado presentes a su otorgación. [REDACTED]

[REDACTED] este representando con la debida autorización por su hermano [REDACTED] por tanto [REDACTED] hacendado y Abogado, casado y vecino de Barcelona por una parte y por otro Don [REDACTED] también hacendado y Abogado y soltero, [REDACTED] propietario y casado y [REDACTED] hacendado y casado, vecino los tres de esta ciudad. Don [REDACTED] hacendado, casado vecino de Calalla, [REDACTED] hacendado, soltero, vecino de San Vicente de Llaveneras, todos mayores de edad y [REDACTED]



12/2024



IN9329241



INFORMACIÓN REGISTRAL

[REDACTED] en la calidad de apoderado para los objetos que abraza esta escritura según la transcrita de poder, los tres primeros por los propietarios del término de esta Ciudad y los dos últimos por los del término de Cabrera, no hallándose presente a este acto otro de los apoderados por el término de Cabrera por estar ausente accidentalmente en el extranjero y todos asegurando y apareciendo tener la aptitud legal necesaria para la otorgación de esta escritura, han convenido en acordar según se ha indicado el presente convenio bajo los pactos siguientes: Primero; [REDACTED] y los suyos podrán perpetuamente profundizar a la profundidad que les convenga el pozo del que se hace referencia en el preámbulo de este convenio y se halla señalado con la letra C en el plano que de esta parte inferior de las tierras del Manso Viver ha levantado el maestro de obras [REDACTED] y que firmado por él mismo y por [REDACTED] quedan unida unido a esta escritura de convenio y podrán extraer las aguas del mismo pozo con el aparato mecánico que mejor les parezca con exclusión de máquina de vapor. Pero las aguas que el referido [REDACTED] y los suyos atrerán o elevarán de dicho pozo deberán destinarse al riego de las tierras de su propiedad que en número de quince mojadas vienen significadas en dicho plano con las letras D.E.F.G. y H. sólo podrán elevar y extraer aguas del mismo doce horas cada día desde el lunes hasta el sábado ambos inclusivos. Segundo; los interesados, en el riego de tierras con agua de la mina de las matevas prolongarán esta siguiendo el trazado aprobado por la Real Orden citada de catorce de Diciembre de mil ochocientos sesenta y siete, con mina de absorción en todo su trayecto marcado en dicho plano con las letras A.B.J. en lugar de conducción impermeable, graduando el mismo nivel de la antigua mina llamada de las Matevas. Siempre que por cualquier causa o razón Don José Rumeu o los suyos no pudiesen utilizarse del pozo que hoy día tiene en explotación, de cual se hace referencia en el pacto primero de este convenio y se halla señalado con la letra C. en el mencionado plano podrán construir otro en las inmediaciones del mismo observando los mismos pactos estipulados para aquel en el presente contrato, debiendo guardar a lo masmo la distancia en que está el actual de la prolongación que se hará de la mina de las Matevas. Tercero; Ninguno de los interesados en la mina de las Matevas ni los participes ni condeños del agua actual ni de la que con la prolongación tal vez se encontrara, ni sus sucesores podrán por sí ni por medio de tercera persona construir pozo alguno para extraer aguas de el, por medio de aparato mecánico sea de la clase que fuere, directa o indirecta mente vayán a fluir a dicha mina de las Matevas, en los terrenos de [REDACTED] si bien podrán prolongar dicha mina a través de los expresados terrenos de Don José Nogués, con tal que sea hacia la parte del Norte y de ningún modo hacia el torrente de cirés. Tampoco podrán construir mina ni ramal alguno en dicho torrente de Cirés, excepto el marcado en el plano con las letras Y. K. como prolongación. Cuarto; [REDACTED] y los suyos como participes que es de las aguas de la expresada mina de las Matevas, por las cuatro huertas que posee con el termino de la ciudad de Mataró continuará gozando su aprovechamiento para el riego de esta y del mayor caudal de agua que tal vez se encuentre por medio de la prolongación citada, si que por ninguna causa o razón haya de concurrir a gasto alguno tanto de construcción como de reparación de la referida mina de las Matevas y su prolongación. Quinto; Los pozos de registro de la mina de las Matevas que podrán establecerse en la prolongación serán dos, situandolos en los puntos que se señalan con los números 1 y 2. Sexto; Se abonarán a Don [REDACTED] o a los suyos los daños y perjuicios que se le ocasionen con motivo de la ocupación temporal de obras, siempre y cuando las verifiquen. Séptimo; Siempre y cuando Don [REDACTED] y los suyos quierán utilizar las aguas subterráneas del Manso Viver abriendo pozos, socavones o galerías, o ejecutando cualquier otra obra, podrán verificarlo en la dirección y profundidad que tengan a bien y elevar dichas aguas por medio del aparato que mejor les parezca, aunque fuera por fuerza de vapor, con tal que no lo verifiquen dentro de las tierras de la parte inferior de dicho Manso, que son las que están situadas desde el camino hoy día parte carretero y parte herradura, que pasa por debajo el pié de la casa de manso Viver y pared de la misma que da frente a Oriente, hasta la riera de Argentoná, estando circuidas por la parte Norte por un gra muro de defensa para la avenida de aguas y por la parte del Mediodía por el torrente Viver desde el punto en que empalma con el expresado camino aguas hasta la mencionada Riera de Argentoná,



C.S.V. : 20809698587A60F

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 6 de 13

excepción hecha del caso que se previene en el caso segundo y pacto segundo y que para mayor aclaración quedan comprendidas y designadas en el citado plan, levantado por Don [REDACTED]. Por cuanto algunos interesados, partícipes y condueños de las aguas de la repetida mina de las Matevas y de las que tal vez se encontrarán en su prolongación se han abstenido de formar parte de este convenio con motivo de no interesarles las referidas aguas y atendido que no obstante de haber manifestado que en ningún caso y tiempo tratarían de contradecir ni oponerse a los efectos de este mismo convenio; sin embargo como se han prestado a consignar esta promesa y podrían por lo mismo ellos o los suyos dejar de cumplirla y promover cuestiones que perjudicasen directa o indirectamente los derechos del otorgante señor [REDACTED] o de los suyos; por esto queda convenido, que siempre y cuando los expresados interesados, partícipes y condueños, por cualquier causa, título o razón, intentaren o promovieran alguna acción, pretensión o demanda contra la validez y eficacia de lo estipulado en el presente convenio y con esto se causarán al señor [REDACTED] o a los suyos pérdida, disminución o interrupción de todos y de uno y de cualquiera de los derechos que quedan estipulados a su favor en el presente convenio; los cointerrogante, partícipes y condueños infrascritos se obligan junto y a solas no solos asumirse la defensa a sus costas, si no a indemnizar al referido señor Rumeu o a los suyos de todos los daños y perjuicios que por cualquiera de los expresados motivos se le irroguen siendo extensiva esta responsabilidad a cuanto ocurriese por no haber firmado esta escritura Don [REDACTED] en el interín no se adiera a ella tanto en nombre propio como en el de apoderado predicho. Noveno; Cualesquiera dudas, diferencias o cuestiones que se susciten acerca de la inteligencia y ejecución del presente convenio así entre Don [REDACTED] y los interesados en la mina de las Matevas y su prolongación como entre estos, se resolverán y discurrirán por medio de árbitros, arbitradores, amigables componedores, nombrado con arreglo a derecho; y tanto por dicho efecto como para cualquiera reclamaciones que se ofrezcan al Don José Rumeu y sus sucesores aún en el caso de haber de ser judiciales, si este caso pudiera tal vez ocurrir, lo cual se entiende sin menoscabo de lo convenido en la primera parte de este pacto, los interesados en la mina de las Matevas y su prolongación deberán nombrar un comisionado respectivamente por cada término de los expresados en Argentoná, Cabrera y Mataró, revestidos de todos los poderes necesarios con quienes puedan entenderse. Bajo estos pactos dan por transigidas y satisfechas sus respectivas pretensiones que prometen cumplir legal y exactamente con cumienda y resarcimiento de todas costas, daños y perjuicios. Y al efecto de su inscripción en este Registro de la Propiedad el señor Rumeu declara la situación del Manso Viver, sus linderos y expectancia. Todo lo referido consta de la escritura de convenio otorgada entre [REDACTED]

[REDACTED] en nombre propio y como apoderado [REDACTED] en nombre propio y como apoderado [REDACTED] en su nombre y como apoderados, y en nombre propio [REDACTED] en Mataró a treinta de Julio último ante el Notario Don Desiderio Recoder. Así resulta de la inscripción 5ª, al folio 204, del tomo 5, libro 2 de Argentoná.

2) [REDACTED] de una parte, como titular que fue de la finca número 51, y la otra [REDACTED], director que fue de la Sociedad titulada "Compañía de las aguas de Barcelona" y representante dicha Compañía, por cuanto en los planos que dicha compañía formó para la conducción de aguas desde el término de Dosrius, Cañamas y Argentoná, hasta el llano y ensanche de Barcelona y que a su debido tiempo estuviera expuesto al público en el Gobierno Civil de esta Provincia a fin de que los particulares a quienes interesase pudiesen hacer las reclamaciones que estimasen convenientes y que después por orden del Ministerio de Fomento, de fecha doce de diciembre de mil ochocientos sesenta y ocho, con arreglo a los mismo planos, fuerón declarados de utilidad pública, las obras que debía de edificar la compañía, no se hallaba comprendida en éstos parte alguno de las tierras del Manso Viver, que el señor Rumeu posee en el término del pueblo de Argentoná; Por cuanto al señor Gobernador Civil de esta Provincia haciendo referencia a la citada orden de doce Octubre, de diciembre, publico en el Boletín Oficial de la misma los nombres de los dueños de los predios sobre los cuales la expropiación debía declararse, señalando el plazo de diez días para que los interesados expusiesen las



12/2024



IN9329240



INFORMACIÓN REGISTRAL

reclamaciones que al efecto considerasen convenientes; Por cuanto al señor [REDACTED] viendo continuado su nombre en el Boletín Oficial, y que a él lo daba lugar el haber la compañía variado posteriormente el trazado, dirigiendolo por tierras, regadio de Manso Viver, recurrió al señor Gobernador Civil, haciendole ver el proceder ilegal de aquella, la que solo estaba debidamente autorizada para el trazado tal como habia sido expuesto al público y en manera alguna para la variación que se proponia verificar como así lo reconoció la Diputación Provincial, en su informe al señor Gobernador; Por cuanto la mencionada Compañía reconoce que ningún derecho le asiste para introducir dicha variación, y el primer Ingeniero Director de aquella, ha propuesto al señor [REDACTED] otro trazado, cual es el que saliendo de la Riera de Argentoná pasará o continuará con sifón impermeable y subterráneamente, primeramente por tierras de don [REDACTED] para entrar en las del bosque que allí posee que el señor [REDACTED] el cual forma parte de las tierras del Manso Viver, que se halla situado en la ladera inferior del torrente del mismo nombre, lindando dicho bosque por la parte Sur; con honores del referido señor [REDACTED] y seguir de línea recta hasta volver a encontrar tierras del repetido señor [REDACTED] animado el señor [REDACTED] de un espíritu conciliador, ha venido a aceptar la transcrita proposición bajo los pactos y condiciones siguientes; Primero: La Compañía de las aguas de Barcelona al ejecutar las obras de conducción se obliga a continuar subterráneamente el sifón que ejecutará en la Riera de Argentoná, pasándolo al salir de esta primeramente por tierras de don [REDACTED] y seguir en línea recta por el mencionado bosque del señor [REDACTED] hasta volver a encontrar tierras de aquel, cifendose en un todo al trazado que está señalado en el plano parcial firmado por el Ingeniero Director señor [REDACTED] y que quedan en poder del señor [REDACTED] debiendo ser toda la obra impermeable a fin de que la citada conducción no pueda absorber las aguas subterráneas del predio del señor [REDACTED] Segundo; La Compañía al pasar por las tierras del expresado bosque y a sin de encerrar el sifón o conducto, queda facultada para abrir la excavación para colocarlo, lo que en su latitud tendrá ochenta y cuatro centímetros, más el pequeño espacio del terreno, que deberá ocupar temporalmente, con motivo de la ejecución de la obra en dicho bosque; en cuanto este concluida, la Compañía se obliga a dejar la superficie del terreno libre y expedita para el cultivo. Tercero; La superficie de terreno que ocupa el conducto subterráneo continuará siendo de propiedad absoluta y perpetua del señor [REDACTED] pues lo que este señor cede, únicamente a la Compañía es del espacio del subuelo que ocupará dicho conducto; pudiendo en su consecuencia dicho señor [REDACTED] construir y plantar en dicha superficie incluso toda clase de arbolado. Cuarto; Los daños y perjuicios que con motivo de la expresada conducción se ocasionarán actualmente al señor [REDACTED] han sido valorados en ochenta escudos, los mismos que confiesa recibir en metálico en el acto a presencia del notario autorizante, que de él lo dá fé, y de los testigos instrumentales del señor [REDACTED] en dicha representación, a quien firma carta de pago. Los pinos y otros arboles que tendrán que arrancarse por la Compañía para abrir la zanja del conducto, llegarán a favor del señor [REDACTED] Quinto; Si en lo sucesivo la Compañía debiese proceder a alguna reparación en el conducto, deberá indemnizar al señor [REDACTED] los daños y perjuicios que con tal motivo se le ocasionasen. Sexto; La Compañía queda advertida que debajo del predio del señor [REDACTED] existe la mina llamada de las Matevas y algún otro conducto, que la Compañía debiera soportar y acerca lo cual tendrá que entenderse con sus respectivos dueño. Septimo; La Compañía deberá entregar una primera copia de esta escritura al señor [REDACTED] Ambas partes obrando el señor [REDACTED] a nombre de dicha Sociedad, prometen tener esta escritura por firme y válida y no impugnarla en tiempo ni por motivo alguno con reciproca restitución y enmienda en caso contrario de todas costas, daños y perjuicios; y reservar a favor del Estado la hipoteca legal que le compete con preferencia a cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho. Todo lo referido consta de la escritura de convenio entre don [REDACTED] y don [REDACTED] éste como representante de la Compañía titulada en las Aguas de Barcelona, en dicha capital, a tres de diciembre de mil ochocientos sesenta y nueve, ante el notario don Mariano Thomás. Así resulta de inscripción 6°, de fecha cuatro de enero de mil ochocientos setenta de la finca número 51, al folio 232 del tomo 135, libro 10 de Argentoná.

3) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don



C.S.V.: 2080989887A80F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 13

Miguel Tuñi Falquera, el día seis diciembre de mil ochocientos noventa y nueve, don [REDACTED] titular que fue de la finca 175, junto con doña [REDACTED] manifestaron que: existiendo dentro de la misma finca un camino que comprende la extensión superficial de dos mil trescientos ochenta y dos metros, el propio don [REDACTED] declara que el indicado camino desde hoy pertenece en común y proindiviso al mismo señor y a doña [REDACTED] en la reserva del derecho de cada uno de por sí, sin intervención del otro de dar permiso o tolerar el paso por él, de las personas que ya expresa ya tácitamente obtengan su beneplácito o aquiescencia, pudiendo transitar por él, tanto a pie como en carruaje o en caballerías, y se obligan a considerarlo público, siempre y cuando el Ajuntament d'Argentona se encargue de la Urbanización y conservación del camino. Así resulta de la inscripción 35ª, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos de la finca número 175, al folio 206, del tomo 363, libro 21 de Argentona.

4) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aquadé, el día diez de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, don [REDACTED] titular que era de la finca 175 y don [REDACTED] titular que fue de la finca 849, al folio 108, del tomo 727, libro 46 de Argentona, pactaron lo siguiente: don [REDACTED] por sí y por sus sucesores en la propiedad de esta finca, se obliga a respetar perpetuamente el pozo radicado en la finca 849, propia del señor Font, cuyo titular se sirve del mismo para usos domésticos, podrá profundizarlo y efectuar en él cuantas obras o ampliaciones crea procedentes; por su parte Don Jaime Font, se obliga por sí y por sus sucesores en la titularidad de la referida finca de su propiedad a respetar perpetuamente el funcionamiento de los pozos que para alumbramiento de aguas subálveas, tiene construidos Don [REDACTED] en la finca 175. Es de advertir que los indicados pozos se hallan a menos distancia de los cien metros uno del otro y son accionados mecánicamente. Conviene las partes en que las SERVIDUMBRES o limitaciones dominicales que imponen sobre sus respectivas fincas son recíprocas o sea, dominantes y sirvientes. Así resulta de la inscripción 49ª, de la finca 175, folio 83, del tomo 940, libro 62 de Argentona.

5) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don Desiderio Recoder, el día 25 de Mayo de 1868, don [REDACTED] dueño que era de la finca 323 y don [REDACTED] conviniere lo siguiente: Primero: [REDACTED] reconoce ampliamente por sí y sus sucesores, a favor de don [REDACTED] la propiedad que le pertenece al mismo señor [REDACTED] desde tiempo inmemorial, de todas las aguas subterráneas que nacen, discurren y se hallan en el valle y torrente llamado de "Viver", "Serra" o "Gili", reconociendo y cediéndole también perpetuamente las subterráneas de todas las demás tierras del "Manso Serra", obligándose para siempre a no abrir en las mismas tierras, pozo, mina ni otra perforación alguna para elevar o alumbrar agua. Segundo: El señor [REDACTED] concede permiso al señor don [REDACTED] para que pueda construir una mina en la altura de la ladera, donde actualmente tiene construido un algibe en el cual recoge las aguas vistas que se le concedieron en la calendarada escritura de concordia; cual mina, deberá seguir la dirección que se marca en el plano que acompaña firmado por el maestro de obras don [REDACTED] y por el notario autorizante, desde el citado algibe hasta el punto llamado "La Pedrera", situado a la cima de dicha ladera; y si le conviniere ladear la expresada mina, podrá verificarlo dentro del límite o extensión de terreno señalado en el plano y marcado o determinado por las líneas divisorias de color encarnado; debiendo siempre guardar el mismo nivel de la pila del referido algibe, no pudiendo nunca bajo pretexto alguno hacer pozo u otra operación más baja del expresado nivel, pues que la facultad que concede Don José Rumeu o Don Simón Bas, en el espacio de tierras a que hace referencia y señalado en el plano, es para aprovechar por medio de mina, únicamente las aguas que tal vez existan en dicho espacio desde el susodicho nivel de la pila del algibe referido a la superficie de tal montaña, pero de ningún modo las que existan a más profundidad del nivel de la referida pila. En el caso de que el señor Rumeu o los suyos construyeran algún ramal de la mina, dirigiéndolo hacia la ladera en que está situado el mencionado algibe, podrán verificarlo hasta llegar al límite que señalan en el plano las líneas divisorias de color encarnado. Así resulta de la inscripción 2ª, de fecha siete de julio de mil ochocientos sesenta y ocho de la finca número 323, al





IN9329239

12/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

folio 26 del tomo 135, libro 10 de Argentoná. ES DE OBSERVAR que al margen de dicha inscripción, aparece una nota que transcrita literalmente dice así: "Las aguas subterráneas que nacen, discurren y se hallan en el valle, torrente, "Serra" o "Gili" y las aguas subterráneas de todas las tierras del "Manso Serra", que constituya la finca de este número, inscritas a favor de don [REDACTED] según la inscripción 2ª adjunta, por título de legado se han [REDACTED] a favor de los madre e hijo, [REDACTED] en las respectivas calidades de usufructuaria y propietario conforme aparece en la inscripción 12ª de la finca número 51, al folio 19 del tomo 331, libro 19 de Argentoná. Mataró 24 de Mayo de 1914.". Firmado y rubricado.

6) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aguadé, el día 27 de Enero de 1945, RATIFICARON en su integridad el documento privado y declararon que la indicada SERVIDUMBRE consiste en la de paso sobre la finca 323, como predio sirviente, siendo predios dominantes dos distintas fincas del señor [REDACTED] inscritas con los números 1701 y 1349, a los folios 238 y 202, de los tomos 969 y 864 del archivo. Así resulta de la inscripción 9ª, de fecha once de julio de mil novecientos cuarenta y cinco de la finca número 323, al folio 152 del tomo 631, libro 39 de Argentoná.

7) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aguadé, el día 15 de Febrero de 1945, se constituyó sobre la finca 323, como predio sirviente, la siguiente SERVIDUMBRE: De paso a pié y en carruaje sobre la finca 323 y a utilidad de la inscrita bajo el número 1.703, como predio dominante, para que los propietarios de esta última finca, puedan trasladarse por la parte superior del predio sirviente, o sea, en el lado Oeste a pié, en carretilla o en carro de tracción animal ó mecánica, en el bien entendido de que no podrán dejarse estacionados o parados en ninguno de los caminos que comprenderá el recorrido siguiente: Tanto la entrada como la salida, será, por el Torrente de Cirés, hasta tomar un camino de carro que delimita su predio con el de don [REDACTED] hasta llegar al cruce de otro camino también de carro que pasando por delante del cerezo pasa por delante de la casa, y continuando por la parte Este de la mencionada casa, toma un camino que pasando por debajo de una arcada, sirve de conducción puramente particular para los carros que conducen la vendimia para prensarla; el camino o trozo del mismo que acaba de citarse, quedará anulado en el momento que se construya otro que, pasando por la parte posterior de la casa, conduzca al sitio que se acaba de hacer referencia más arriba, o sea, a la finca propiedad de [REDACTED]. Así resulta de la inscripción 10ª, de fecha diecisiete de julio de mil novecientos cuarenta y cinco de la finca número 323, al folio 153 del tomo 631, libro 39 de Argentoná.

8) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Caldes de Montbui, don Miguel Colina, el día 13 de Julio de 1960, don [REDACTED] dueño que era de la finca 323, constituyó sobre la misma, como predio sirviente, y a utilidad de la registrada con el número 2.035, como predio dominante, una SERVIDUMBRE de paso de cinco metros de anchura, suficiente a las necesidades normales de la finca 2.035 y por el camino hoy existente, que pasando por la parte trasera de la casa, desemboca en la carretera de Vilassar de Mar a Argentoná y cuya servidumbre deberá el propietario del predio sirviente, mantener en buen estado. Tal servidumbre se cambiará el día en que un nuevo camino acoste la distancia de salida a la referida carretera de Vilassar de Mar a Argentoná. Así resulta de la inscripción 16ª, de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos sesenta de la finca número 323, al folio 188 del tomo 631, libro 39 de Argentoná.

9) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aguadé, el día 15 de Febrero de 1945, se constituyeron sobre la finca 1703, las siguientes SERVIDUMBRES: Una de paso de agua sobre la finca 1703, como predio sirviente y a utilidad de la heredad denominada "Casa Serra de Lladó", propiedad de Don [REDACTED] e inscrita con el número 323, folio 153, del tomo 631 del archivo, como predio dominante, al objeto de que el nombrado [REDACTED] pueda utilizar el agua de un pozo de su propiedad, existente en otra finca, instalando a sus costas una tubería o conducción o utilizando la



C.S.V. : 20809698687A60F

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág: 10 de 13

cañería ya existente, que podrá ser metálica, de cemento o de cualquier otro material impermeable y del diámetro o sección que mejor le conviniere y conducir el agua desde la finca en que existe el pozo hasta la citada heredad; dicha tubería, partirá del recodo del pozo en línea recta y dirección Oeste, cruzando un camino de carro interior de la finca "Can Serra de Lladó" y que hace límite entre las fincas propiedad de [REDACTED] y la adjudicada a Jaime Bas; comprometiéndose este señor a no plantar árboles de ninguna especie ni a uno ni a otro lado de la tubería antes referida, en una extensión de hasta un metro a partir de la misma; y haciéndose constar a todos los efectos oportunos que el gravamen establecido es indivisible. En relación con la servidumbre que acaba de establecerse, se constituye otra de paso a favor de la citada finca número 1702, propia de Don [REDACTED] hoy de su heredero, que pasa a ser predio dominante sobre la finca 1703, para poder abrir y cerrar el agua del pozo con motor, conducción de esencia, material de obra o cualquier otra cosa necesaria para la reparación del motor o caseta en todo momento que sea preciso; dicho paso, que tendrá una anchura de cincuenta centímetros en toda su longitud, no podrá destinarse a siembra de ninguna clase y el recorrido que tendrá el mismo, será partiendo del pozo existente en el predio dominante y terminando en la Carretera de Argenton a Vilassar, formando una línea recta perpendicular a la misma, haciéndose constar igualmente que esta servidumbre es indivisible. Así resulta de la inscripción 1ª, de fecha 16 de Julio de 1.945, de la finca número 1703, al folio 243, del tomo 969, libro 65 de Argenton.

10) Mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Alfonso Rodríguez, a once de marzo de mil novecientos noventa y siete, se constituyó una **SERVIDUMBRE** sobre la finca de que se trata, que será predio sirviente y a favor de la finca registral 6646, que será predio dominante, de paso para personas y vehículos, por un camino de cinco metros de ancho y sesenta y siete metros treinta y tres centímetros de largo, situado junto al único lindero común de ambas parcelas, que permitirá el acceso de la parcela treinta y ocho al vial construido en la parcela treinta y siete. Así resulta de la inscripción 3ª, de la finca 5737, al folio 43, del tomo 3048 de Argenton.-

11) Afecta 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 ocho de mayo de dos mil veinticinco, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 9120 de ARGENTONA.

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.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.





IN9329238

12/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
4210/2025	17-06-2025 10:16:55		Nota Online /	Marin Sánchez, José Alberto

ADVERTENCIA

- Conforme al art. 5 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 recibido 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 los Registros y del Notariado 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 los Registros y del Notariado 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.aepd.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@corpse.es.

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



(*) C.S.V. : 2080969986B7A60F

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

(*) 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



C.S.V. : 2080969986B7A60F

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág: 12 de 13



electrónicas y firmas electrónicas tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente o otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45h del RD 1671/09)



C.S.V. : 20809698687A60F

12/2024



IN9329237



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

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



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P99NN90C
(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)



C.S.V. : 208096897E9C85DD

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 1 de 7



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MATARO 4

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LINEA

De conformidad con el Art. 246.1 de la Ley Hipotecaria el contenido de la presente información se corresponde con el estado del registro a las 11:53 horas del día 19/06/2025. Se exceptúan los datos relativos a la recepción de documentos y libro de entrada que se ofrecen en tiempo real. La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria).

Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a) RH

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 0496302/DF5909N/0001/OZ
Código Registral Unico : 08096000055951
Datos Registrales: Tomo : 3048
Libro: 157 de ARGENTONA
Folio: 38
Finca: 5733

DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO sita en Argentona, de superficie ocho mil ochenta y seis metros cuadrados, correspondiendo siete mil trescientos noventa metros cuadrados a dotaciones privadas, y seiscientos noventa y seis metros cuadrados a vialidad privada de uso conjunto con las parcelas colindantes, que forma la parcela TREINTA Y NUEVE del plano de parcelación del P.E.R.I. "Can Serra de Lladó". LINDA: Al Norte, con parcelas treinta y cuatro y treinta y cinco y parte con vial; al Este, con parcelas treinta y seis, treinta y siete y treinta y ocho; al Sur, con espacio libre público; y al Oeste, con parcelas treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres.

TITULO:

Titular/es:

ELISA BAU JOVER, con DNI/CIF/NIE [REDACTED]
Participación: quince enteros, ochenta y dos milésimas
por ciento en plena propiedad

Título : AGRUPACION
Notario : Don Juan-José Suárez Losada
Población : Barcelona
Fecha escritura : 27/02/1991
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 20/05/1991
Tomo/Libro/Folio : 3048/157/37
Finca : 5733



12/2024



IN9329236



INFORMACIÓN REGISTRAL

Título : RECTIFICACION
 Notario : Don Juan-José Suárez Losada
 Población : Barcelona
 Fecha escritura : 27/02/1991
 Inscripción : 3ª
 Fecha inscripción: 11/02/2005
 Tomo/Libro/Folio : 3048/157/38
 Finca : 5733

INVERSOL S.A., con DNI/CIF/NIE A08802225
 Participación: cincuenta enteros por ciento
 en plena propiedad

Título : AGRUPACION
 Notario : Don Juan-José Suárez Losada
 Población : Barcelona
 Fecha escritura : 27/02/1991
 Inscripción : 1ª
 Fecha inscripción: 20/05/1991
 Tomo/Libro/Folio : 3048/157/37
 Finca : 5733

Título : RECTIFICACION
 Notario : Don Juan-José Suárez Losada
 Población : Barcelona
 Fecha escritura : 27/02/1991
 Inscripción : 3ª
 Fecha inscripción: 11/02/2005
 Tomo/Libro/Folio : 3048/157/38
 Finca : 5733

██████████ con DNI/CIF/NIE ██████████
 Participación: treinta y cuatro enteros, novecientas
 dieciocho milésimas por ciento en
 plena propiedad

Título : HERENCIA
 Notario/Autoridad: Maria-Pilar Berral Casas
 Población : Mataró
 Protocolo : 154
 Fecha documento : 12/02/2004
 Inscripción : 4ª
 Fecha inscripción: 11/02/2005
 Tomo/Libro/Folio : 3048/157/38
 Finca : 5733

CARGAS:

1) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don Miguel Tuñí Falguera, el día seis diciembre de mil ochocientos noventa y nueve, don ██████████ titular que fue de la finca 175, junto con doña ██████████ manifestaron que: existiendo dentro de la misma finca un camino que comprende la extensión superficial de dos mil trescientos ochenta y dos metros, el propio don ██████████ declara que el indicado camino desde hoy pertenece en común y proindiviso al mismo señor y a doña ██████████ en la reserva del derecho de cada uno de por sí, sin intervención del otro de dar permiso o tolerar el paso por él, de las personas que ya expresa ya tácitamente obtengan su beneplácito o aquiescencia, pudiendo transitar por él, tanto a pie como en carruaje o en caballerías, y se obligan a considerarlo público, siempre y cuando el Ajuntament d'Argentona se encargue de la Urbanización y conservación del camino. Así resulta de la inscripción 35ª, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos de la finca número 175, al folio



C.S.V.: 206096997E9C85DD

206, del tomo 363, libro 21 de Argentona.

2) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aguadé, el día diez de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, don [REDACTED] titular que era de la finca 175 y don [REDACTED] titular que fue de la finca 849, al folio 108, del tomo 727, libro 46 de Argentona, pactaron lo siguiente: don [REDACTED] por sí y por sus sucesores en la propiedad de esta finca, se obliga a respetar perpetuamente el pozo radicado en la finca 849, propia del señor Font, cuyo titular se sirve del mismo para usos domésticos, podrá profundizarlo y efectuar en él cuantas obras o ampliaciones crea procedentes; por su parte [REDACTED] se obliga por sí y por sus sucesores en la titularidad de la referida finca de su propiedad a respetar perpetuamente el funcionamiento de los pozos que para alumbramiento de aguas subálveas, tiene construidos Don [REDACTED] en la finca 175. Es de advertir que los indicados pozos se hallan a menos distancia de los cien metros uno del otro y son accionados mecánicamente. Convienen las partes en que las SERVIDUMBRES o limitaciones dominicales que imponen sobre sus respectivas fincas son recíprocas o sea, dominantes y sirvientes. Así resulta de la inscripción 49ª, de la finca 175, folio 83, del tomo 940, libro 52 de Argentona.

3) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don Desiderio Recoder, el día 25 de Mayo de 1868, don [REDACTED] dueño que era de la finca 323 y don [REDACTED] convinieron lo siguiente: Primero: [REDACTED] reconoce ampliamente por sí y sus sucesores, a favor de don [REDACTED] la propiedad que le pertenece al mismo señor [REDACTED] desde tiempo inmemorial, de todas las aguas subterráneas que nacen, discurren y se hallan en el valle y torrente llamado de "Viver", "Serra" o "Gili", reconociendo y cediéndole también perpetuamente las subterráneas de todas las demás tierras del "Manso Serra", obligándose para siempre a no abrir en las mismas tierras, pozo, mina ni otra perforación alguna para sievar o alumbrar agua. Segundo: El señor [REDACTED] concede permiso al señor don [REDACTED] para que pueda construir una mina en la altura de la ladera, donde actualmente tiene construido un algibe en el cual recoge las aguas vistas que se le concedieron en la calendada escritura de concordia; cual mina, deberá seguir la dirección que se marca en el plano que acompaña firmado por el maestro de obras don [REDACTED] y por el notario autorizante, desde el citado algibe hasta el punto llamado "La Pedrera", situado a la cima de dicha ladera; y si le conviniere ladear la expresada mina, podrá verificarlo dentro del límite o extensión de terreno señalado en el plano y marcado o determinado por las líneas divisorias de color encarnado; debiendo siempre guardar el mismo nivel de la pila del referido algibe, no pudiendo nunca bajo pretexto alguno hacer pozo u otra operación más baja del expresado nivel, pues que la facultad que concede Don [REDACTED] en el espacio de tierras a que hace referencia y señalado en el plano, es para aprovechar por medio de mina, únicamente las aguas que tal vez existan en dicho espacio desde el susodicho nivel de la pila del algibe referido a la superficie de tal montaña, pero de ningún modo las que existan a más profundidad del nivel de la referida pila. En el caso de que el señor [REDACTED] o los suyos construyeran algún ramal de la mina, dirigiéndolo hacia la ladera en que está situado el mencionado algibe, podrán verificarlo hasta llegar al límite que señalan en el plano las líneas divisorias de color encarnado. Así resulta de la inscripción 2ª, de fecha siete de julio de mil ochocientos sesenta y ocho de la finca número 323, al folio 26 del tomo 135, libro 10 de Argentona. ES DE OBSERVAR que al margen de dicha inscripción, aparece una nota que transcrita literalmente dice así: "Las aguas subterráneas que nacen, discurren y se hallan en el valle, torrente, "Serra" o "Gili" y las aguas subterráneas de todas las tierras del "Manso Serra", que constituye la finca de este número, inscritas a favor de don José Rumeu Vilardebó, según la inscripción 2ª adjunta, por título de legado se han inscrito a favor de los madre e hijo, [REDACTED] en las respectivas calidades de usufructuario y propietario conforms aparece en la inscripción 12ª de la finca número 51, al folio 19 del tomo 331, libro 19 de Argentona. Mataró 24 de Mayo de 1914.". Firmado y rubricado.

4) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aguadé, el día 27 de Enero de 1945, RATIFICARON en su





12/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

integridad el documento privado y declararon que la indicada SERVIDUMBRE consiste en la de paso sobre la finca 323, como predio sirviente, siendo predios dominantes dos distintas fincas del señor Jover, inscritas con los números 1701 y 1349, a los folios 238 y 202, de los tomos 969 y 864 del archivo. Así resulta de la inscripción 9ª, de fecha once de julio de mil novecientos cuarenta y cinco de la finca número 323, al folio 152 del tomo 631, libro 39 de Argentoná.

5) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Aguadé, el día 15 de Febrero de 1945, se constituyeron sobre la finca 1703, las siguientes SERVIDUMBRES: Una de paso de agua sobre la finca 1703, como predio sirviente y a utilidad de la heredad denominada "Casa Serra de Lladó", propiedad de Don [REDACTED] e inscrita con el número 323, folio 153, del tomo 631 del archivo, como predio dominante, al objeto de que el nombrado [REDACTED] pueda utilizar el agua de un pozo de su propiedad, existente en otra finca, instalando a sus costas una tubería o conducción o utilizando la cañería ya existente, que podrá ser metálica, de cemento o de cualquier otro material impermeable y del diámetro o sección que mejor le conviniere y conducir el agua desde la finca en que existe el pozo hasta la citada heredad; dicha tubería, partirá del recodo del pozo en línea recta y dirección Oeste, cruzando un camino de carro interior de la finca "Can Serra de Lladó" y que hace límite entre las fincas propiedad de [REDACTED] y la adjudicada a [REDACTED], comprometiéndose este señor a no plantar arboles de ninguna especie ni a uno ni a otro lado de la tubería antes referida, en una extensión de hasta un metro a partir de la misma; y haciéndose constar a todos los efectos oportunos que el gravámen establecido es indivisible. En relación con la servidumbre que acaba de establecerse, se constituye otra de paso a favor de la citada finca número 1702, propia de Don Andres Bas y Prat, hoy de su heredero, que pasa a ser predio dominante sobre la finca 1703, para poder abrir y cerrar el agua del pozo con motor, conducción de esencia, material de obra o cualquier otra cosa necesaria para la reparación del motor o caseta en todo momento que sea preciso; dicho paso, que tendrá una anchura de cincuenta centímetros en toda su longitud, no podrá destinarse a siembra de ninguna clase y el recorrido que tendrá el mismo, será partiendo del pozo existente en el predio dominante y terminando en la Carretera de Argentoná a Vilassar, formando una línea recta perpendicular a la misma, haciéndose constar igualmente que esta servidumbre es indivisible. Así resulta de la inscripción 1ª, de fecha 16 de Julio de 1.945, de la finca número 1703, al folio 243, del tomo 969, libro 65 de Argentoná.

6) Mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Alfonso Rodriguez Díez, a veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la entidad "Euro-Spain Inversiones Hoteleras, S.A.", dueña de la finca matriz número 6646 y de todas las entidades que la integran, conjuntamente con los titulares de la finca registral número 5733, al folio 37 del tomo 3048 del archivo y el titular de la finca número 1703, al folio 22 del tomo 3048 del archivo, constituyeron la siguiente SERVIDUMBRE: Servidumbre recíproca de paso por los viales que existen entre las parcelas treinta y siete, treinta y ocho, las treinta y nueve y las treinta y cuatro y treinta y cinco, y al Oeste de las treinta y nueve y las treinta y cuatro y treinta y cinco. Por tanto todas las fincas son predio sirvientes y predio dominantes y extienden dicha servidumbre de paso a favor también de los titulares de las viviendas construidas sobre la parcela treinta y siete. Por lo que los titulares de todas las fincas referenciadas y las construcciones que se declaren sobre ellas tendrán el libre acceso para vehículos, personas e instalaciones y servicios tanto por el paso creado por la parcela treinta y siete como los viales que existen grafiados en rojo en el plano de parcelación. La dimensión de dichos viales o pasos serán de cuatro metros de ancho por cuarenta y cinco de largo la que discurre entre las parcelas treinta y siete -finca registral 5737-, y las parcelas treinta y cuatro y treinta y cinco -finca registral 1703-, ocupando para ello un metro de ancho sobre la parcela 1707 N, por treinta metros de largo, entre las parcelas treinta y cuatro y treinta y cinco -finca registral 1703-, y las parcelas treinta y uno y treinta y dos. Los accesos son los que figuran en el plano de parcelación que se unen y figuran grafiados en color rojo. Así resulta de la inscripción 2ª, de fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, de la finca número 5733, al folio 37 del tomo 3048 de Argentoná.-



C.S.V.: 208096997E9C85DD

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág: 5 de 7

7) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha once de febrero de dos mil cinco, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 5733, al folio 38 del tomo 3048, libro 157 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

8) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha once de febrero de dos mil cinco, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 5733, al folio 38 del tomo 3048, libro 157 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

9) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha once de febrero de dos mil cinco, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 5733, al folio 38 del tomo 3048, libro 157 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

10) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha once de febrero de dos mil cinco, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 5733, al folio 38 del tomo 3048, libro 157 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

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.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6165/2025	16-06-2025 14:41:59		Nota Online /	

----- ADVERTENCIA -----

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el





IN9329234

12/2024



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 los Registros y del Notariado 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 intrasferible 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 los Registros y del Notariado 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@corpma.es.

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



(*) C.S.V. : 208096997E9C85DD

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. 40.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1471/09)



C.S.V. : 208096997E9C85DD

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 7 de 7

12/2024



IN9329233



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0498302DF5909N0001OZ

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0498303DF5909N—
Localización: CL MARE DE DEU DEL VIVER 26
ARGENTONA [BARCELONA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0498310DF5909N—
Localización: CL JOSEP CALVET I MORA 23
ARGENTONA [BARCELONA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0498301DF5909N—
Localización: CL JOSEP CALVET I MORA 1 N2-19
ARGENTONA [BARCELONA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0498304DF5909N—
Localización: CL JOSEP DOMINGO BELLALTA 14
ARGENTONA [BARCELONA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YTA01W0M0D055X600 (verificable en <https://www.sindicatcatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 18/06/2025





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 0498302DF5909N00010Z

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARE DE DEU DEL VIVER 20 Suelo
08310 ARGENTONA [Barcelona]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 18/06/2025
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 111 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 18/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BHARZAT358WXXG86 (verificado en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/06/2025





IN9329232

12/2024

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA13 SERRA LLADÓ
ARGENTONA



SOB ARQUITECTES S.L.
 ICARIA TALLER JURIDIC S.L.

JUNY 2025

INDEX

MEMÒRIA

1- OBJECTE, ANTECEDENTS I ÀMBIT DEL POLÍGON	4
a) Objecte	4
b) Antecedents urbanístics	5
c) Àmbit del polígon	6
d) Identificació de la unitat reparcel.lable	6
e) Sistema d'actuació. Modalitat. Iniciativa i tramitació	6
2- DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.	8
A) Quadre de qualificacions i superfícies del POUM.	8
B) Edificabilitat total prevista	8
C) Zonificació. Tipus d'ordenació del sector de planejament	9
3- CÀLCUL I DISTRIBUCIÓ DE L'APROFITAMENT DEL POLÍGON	9
A) Estructura de la propietat	9
B) Càlcul de l'aprofitament	10
C) Càlcul de l'equivalent econòmic de les unitats d'aprofitament	11
D) Càlcul de l'equivalent econòmic de l'aprofitament a cedir a l'Ajuntament d'Argentona	12
E) Distribució de l'aprofitament i parcel les resultants	13
4- RELACIÓ DE PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS	15
5- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES (plànol 4 d'aquest projecte)	16
6- RELACIÓ DESPESES	22
A) Despeses d'urbanització	22
B) Despeses de redacció i execució del planejament	23
C) Despeses de formalització i inscripció del projecte	23
7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I RELACIÓ DE PARCEL LES RESULTANTS	24
8- DESCRIPCIÓ INDIVIDUALITZADA DE LES PARCEL LES RESULTANTS (plànol 5 d'aquest projecte)	26
9.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	31
10.- PLÀNOLS	36
1. Situació i emplaçament del sector i del polígon. Ortofoto	37
2. Aixecament topogràfic estat actual	38

12/2024



IN9329231

3. <i>Planejament vigent. POUM Argentona</i>	39
4. <i>Finques aportades</i>	40
5. <i>Parcel·les resultants</i>	41
6. <i>Superposició finques inicials i parcel·les resultants</i>	42
7. <i>Condicions de l'edificació</i>	43
8. <i>Sistemes i Cessions</i>	44
9. <i>Parcel·la resultant 39 del PERI de 1989</i>	45
11.- ANNEXOS	46
1. <i>Justificació del càlcul de l'aprofitament</i>	47
2. <i>Informe revisió Ajuntament de l'estructura de la propietat i zonificació, amb identificació de les finques aportades</i>	48
12.- DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA	49
1. <i>Informació cadastral</i>	50

MEMÒRIA

1- OBJECTE, ANTECEDENTS I ÀMBIT DEL POLÍGON

a) Objecte

Els objectius del present Projecte de Reparcel·lació són els següents:

- Definir la parcel·lació més adequada, ajustant-se a les condicions d'ordenació de l'edificació definides en el planejament general d'Argentona, per l'ordenació de la parcel·la.
- Adjudicar les parcel·les resultants al propietari de l'àmbit, i adjudicar a l'Ajuntament l'aprofitament que li correspon d'acord amb el text refós de la Llei d'Urbanisme, el Reglament de la Llei d'Urbanisme i el planejament urbanístic.
- Repartir els beneficis i càrregues, derivades de l'ordenació urbanística, entre les diferents parcel·les adjudicades.

Es redacta d'acord amb la següent Legislació Urbanística vigent:

o Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona (endavant també "**POUM**"), al que es va donar conformitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 21 de desembre de 2020 (publicat al DOGC el 24 de febrer de 2021) i que es correspon a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en les sessions de 7 d'agost i de 21 de desembre de 2020¹.

¹ La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità Barcelona, en les sessions de 7 d'agost i de 21 de desembre de 2020, va adoptar, els acords següents:

Acord de 7 d'agost de 2020

1. Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona, promogut i tramès per l'Ajuntament, i suspendre la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat.(...)

Acord de 21 de desembre de 2020

1. Donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Argentona, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 7 d'agost de 2020.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 7 d'agost de 2020 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.(...)



- o Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost.
- o Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

A més aquest document ha de servir de base per la proposta de reparcel·lació voluntària a atorgar en escriptura pública.

b) Antecedents urbanístics

El present projecte de reparcel·lació ha de dur a terme les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona, que delimita el Polígon d'actuació "PA.13 - Serra Lladó", de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu d'ordenar el sector i per a l'obtenció d'una zona d'equipaments públics.

El seu àmbit i ordenació es fixa al plànol de zonificació N.4.7 del POUM.

L'ordenació base del conjunt està recollida en el número 2 de l'article 183 POUM, com àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística número 13 (endavant també "PA13"), en la forma següent:

2.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents :

Superfície total: 7.260 m²

Cessions: Equipaments: 6.116 m²

10% aprofitament urbanístic

Qualificació urbanística:

Cases adossades (Clau 5b): 1.144 m².

Obligacions: Executar les obres d'urbanització en front a la nova edificació.

Dins la qualificació urbanística de cases adossades (clau 5b) d'aquest àmbit, s'admeten únicament quatre habitatges d'aprofitament privat, adossats dos a dos, i que es situaran dins l'àmbit delimitat en el plànol de zonificació del sòl urbà (n-4.9).

Dins el sistema d'Equipaments públics s'admetran els usos esportiu, sociocultural, administratiu públic, i d'habitatges dotacionals

En forma gràfica aquesta ordenació base del conjunt està recollida en el plànol normatiu 4.19 del POUM, com àmbit del "PA13"), en la forma que consta en el plànol 3 d'aquest projecte de reparcel·lació.

c) Àmbit del polígon

L'àmbit objecte d'aquest projecte de reparcel·lació del PA13 Serra Lladó és definit pel POUM.

Se situa al sud del terme municipal, dins de la trama urbana, amb façana al carrer Mare de Deu del Viver. Els altres límits els constitueixen parcel·les amb front al mateix carrer.

Els seus límits han estat revisats de cara al present Projecte de Reparcel·lació, en base a un nou aixecament topogràfic, i per tant els límits de contorn d'aquest s'han ajustat en base a la delimitació de finques, tanques i construccions existents, així com a la reinterpretació del planejament en base al nou aixecament topogràfic, comprovant que la seva superfície total consisteix en la de 7.260,78 m².

d) Identificació de la unitat reparcel·lable

La unitat reparcel·lable coincideix, en forma sensible, amb la prevista en la fitxa del POUM, amb una superfície lleugerament superior de 7.260,78 m².

Com a plànol 1 s'adjunta el corresponent de situació i localització del sector.

I com a plànol 2 el corresponent aixecament topogràfic de la unitat reparcel·lable.

e) Sistema d'actuació. Modalitat. Iniciativa i tramitació

El sistema d'actuació previst es el de Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. En aquest sistema, els propietaris de les finques incloses en el polígon aporten els terrenys de cessió obligatòria i afronten les despeses d'urbanització, en la forma i amb les condicions determinades pel planejament urbanístic.

La modalitat es la de compensació bàsica i, per aquest motiu, els propietaris formulen aquest projecte de reparcel·lació del que n'ha



encarregat la seva redacció. És d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme per a les reparcel·lacions voluntàries², sense que sigui necessari la constitució de junta de compensació, d'acord amb allò previst a l'apartat b) del número 2 de l'article 130 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme³. En aquest cas, recau en el propietaris la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.

La tramitació dels instruments de gestió urbanística pot tenir caràcter simultani amb el planejament que s'executa, encara que en expedients separats, i s'ha d'ajustar a les regles següents:

- a) L'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.
- b) No cal aprovació inicial, essent suficient la formulació mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, d'una proposta de reparcel·lació voluntària.
- c) El projecte i proposta de reparcel·lació voluntària han de ser sotmesos a informació pública per d'un mes, mitjançant edicte que s'ha de publicar en el Butlletí oficial provincial corresponent i en la corresponent adreça o punt d'accés electrònic de l'administració actuant on se n'insereix així mateix el contingut íntegre, dins el qual s'ha de concedir audiència als interessats, amb citació personal.

² Article 164

Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

³ Article 130

Iniciativa i obligacions

2. La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents:

b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.

d) L'acord d'aprovació definitiva i la seva notificació s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment (acabament) del termini d'informació pública.

e) Una vegada aprovat definitivament, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent del projecte de reparcel·lació, mitjançant certificació administrativa pel seu accés al Registre de la Propietat.

Els instruments de gestió urbanística són objecte de publicació i consulta.

2- DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

A continuació es fa una descripció de les característiques urbanístiques del PA13 d'Argentona, tal i com es defineixen en el POUM

A) Quadre de qualificacions i superfícies del POUM.

El quadre de superfícies del POUM, ajustat en funció del que es preveu en aquest projecte de reparcel·lació, és el següent:

- Superfície de l'àmbit : 7.260,78 m².
- Superfície de sistemes: Equipaments: 6.116,12 m². (*)
- Superfície susceptible d'aprofitament lucratiu: 1.144,66 m².

De la superfície qualificada com a Equipament Comunitari (clau Eq) de 6.116,12 m², una part (396,09 m²) ja es de titularitat de l'Ajuntament, i la resta serà de cessió (5.720,03 m²).

Les superfícies destinades a cessió per Equipament Comunitari i la part que actualment ja es de titularitat de l'Ajuntament consten identificades en el plànol 8 d'aquest projecte de reparcel·lació.

B) Edificabilitat total prevista

L'edificabilitat total prevista en el POUM és de 893,52 m² de sostre computable (m² de sostre per m² de sòl).

Aquest sostre es distribueix en les parcel·les de resultat segons els criteris definits en el POUM, en la forma següent:



ANÀLISI PARCEL·LES PRIVADES RESULTANTS				
ZONA 5b				
CASES ADOSSESDES (M ²)	NUM. PARCEL·LES	SUPERFICIE (M ²)	EDIFICABILITAT (M ² T)	HABITATGES
1.145	2	286,58	223,38	1
	3	285,75	223,38	1
	4	286,71	223,38	1
	5	285,62	223,38	1
TOTAL		1.144,66	893,52	4

Les condicions de l'edificació consten incorporades al plànol 7 d'aquest projecte de reparcel·lació.

C) Zonificació. Tipus d'ordenació del sector de planejament

La qualificació del sector es la de Cases adossades (clau 5), subzona 5b (Serra Lladó), regulada a l'article 135 de la normativa del POUM.

3- CÀLCUL I DISTRIBUCIÓ DE L'APROFITAMENT DEL POLÍGON

A) Estructura de la propietat

Totes les finques, situades en l'àmbit del polígon, que tenen la consideració d'aportades, disposen de dret a l'aprofitament urbanístic. Els vials actuals, en tant que substituïts per la nova vialitat, no tenen dret a l'aprofitament.

Les finques aportades son les següents:

FINQUES APORTADES				
FINCA	PROPIETAT	(%)		
		PROPIETAT	(M ²)	(%)
A	AJUNTAMENT D'ARGENTONA	100,000%	514,01	7,08%
B	[REDACTED]	34,918%	6.746,77	92,92%
	INVERSOL S.A.	50,000%		
TOTAL			7.260,78	100,00%

B) Càlcul de l'aprofitament

S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic.

Atès que l'edificabilitat a distribuir es formada per l'edificabilitat màxima de 893,52 m²st (sostre) i que els usos i intensitat que assigna el planejament a aquest sostre es coincident, es pot efectuar la següent equiparació:

$$1 \text{ m}^2\text{st (sostre)} = 1 \text{ Unitat d'aprofitament (endavant UA)}$$

L'adjudicació de l'aprofitament entre els interessats, en proporció als seus drets aportats es la següent:

ADJUDICACIÓ TEÒRICA (en funció dels drets aportats)		
PROPIETARIS	REPARTIMENT APROFITAMENT	UA
Finca aportada A	0,00 %	0,00
Finca aportada B	90,00%	804,168
Ajuntament d'Argentona	10,00%	89,352
TOTAL	100,00%	893,52

Si bé aquest aprofitament no es possible adjudicar-lo, en proporció als drets aportats, atès que l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament d'Argentona, s'hauria de materialitzar en una parcel·la que no compleix la condició de mínima pel que fa referència a la seva superfície.

En aquest últim cas, es a dir, "quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent", la cessió pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, segons estableix l'article 46 del text refós de la Llei d'Urbanisme

Aquesta impossibilitat comporta un defecte d'adjudicació de les Finques Aportades, amb aprofitament, de 89,352 ua, i un defecte d'adjudicació de l'Ajuntament d'Argentona, per la mateixa quantitat d'UAs.

12/2024



IN9329227

C) Càlcul de l'equivalent econòmic de les unitats d'aprofitament

L'equivalent econòmic de les unitats d'aprofitament es determina en la forma següent:

CALCUL DE L'APROFITAMENT			
COSTOS CONSTRUCCIÓ	DADES BEC 2024 4rt TR - CHALET NORMAL		C/M ²
HABITATGE APARELLAT			1.702,12
Honoraris tècnics (*)	10,0%	0,8	136,17
Estudis necessaris (geotècnic ...)	1,0%		17,02
Llicències i taxes	4,0%		68,08
COST CONSTRUCCIÓ			1.923,40

(*) 10% sobre 0,80 Preu unitari (no inclou BI+DG)

Preus de venda habitatge lliure (segons estudi de mercat)

ARGENTONA	HAB. LLIURE
Preu m ² /sostre construït	2.935,07

Valors de REPERCUSSIÓ

	HAB. LLIURE
W (valor de venda del m ² construït)	2.935,07
Costos totals de construcció	1.923,40
Coefficient K	1,40
$Wv = K(Vr + Cc)$	
Valor de repercussió $Vr = (Wv/K) - Cc$	173,08

Valoració de l'APROFITAMENT DEL PA.13

	SOSTRE (m2st)	VALOR REPERCUSSIÓ (€/m2st)	APROFITAM. TOTAL (€)
HABITATGE APARELLAT	893,52	173,08	154.653,10

COEFICIENTS	REPERCUSSIÓ	COEF. POND.
HABITATGE APARELLAT	173,08	1

UNITATS DE VALOR	SOSTRE	COEF. POND.	UNITATS APROFITAMENT U.A.
HABITATGE APARELLAT	893,52	1	893,52
TOTAL			893,52

VALORACIO DE LES U.A.	173,08	€/ U.A.
-----------------------	--------	---------

VALORACIO DEL SOSTRE EDIFICABLE	173,08	€/ M²
---------------------------------	--------	-------

En conseqüència cada unitat d'aprofitament té un valor de 173,08 EUR/UA.

D) Càlcul de l'equivalent econòmic de l'aprofitament a cedir a l'Ajuntament d'Argentona

Per a determinar l'equivalent en metàl·lic de la substitució de l'aprofitament lucratiu de cessió obligatòria a favor de l'Ajuntament, s'ha procedit a redactar informe acreditatiu del valor a efectes reparcel·ladoris de l'aprofitament susceptible de cessió a l'Ajuntament, en concepte d'aprofitament mig del sector, el qual consta com a annex d'aquest projecte.

En aquest informe es determina l'aprofitament total del sector en la quantitat de 154.653,10 EUR, segons el següent càlcul:

Es quantifica, per tant, l'equivalent econòmic de l'aprofitament a cedir a l'Ajuntament d'Argentona, amb la quantitat de 15.465,31 EUR, en compliment del que es preveu a l'article 183 de la Normativa del text refós del POUM d'Argentona, i en tant constitueix el 10% de l'aprofitament, segons el següent detall:



IN9329226

12/2024

APROFITAMENT DEL PA.13 SERRALLADO					
		SOSTRE	VALOR REPERCUSSIÓ	APROFITAM. TOTAL	CESSIÓ 10%
		(m2st)	(€/m2st)	(€)	A.M.
ZONA 5b	CASES ADOSSADES	893,52	173,08	154.653,10	15.465,31

E) Distribució de l'aprofitament i parcel·les resultants

Les parcel·les resultants es valoren en funció de l'aprofitament que li atribueix el planejament urbanístic, donant compliment al que es disposa a l'apartat b) del número 1 de l'article 126 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

L'aprofitament es distribueix, doncs, en la forma següent:

QUADRE 1: DISTRIBUCIÓ DE L'APROFITAMENT DEL POLÍGON

PROPIETARI	APORTACIÓ			REPARTIMENT DE L'APROFITAMENT					
	FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA		APROFITAM. PA.13 (€)	REPARTIMENT APROFIT.		ADJUDICACIÓ DE L'APROFITAMENT		
		SUPERFICIE (M ²)	AMB APROF. (M ²)		PRIVAT [RESTE] (€)	CESSIÓ 10% DE L'INCREMENT (€)	PROINDIVIS (%)	(€)	
AJUNTAMENT	A	514,01				15.465,31		15.465,31	
							34,918%	48.601,59	
	B	6.746,77	6.746,77	100,00%	139.187,79		15,082%	20.992,90	
INVERSOL S.A.							50,000%	69.593,89	
TOTAL		7.260,78	6.746,77	100,00%	154.653,10	139.187,79	15.465,31	100,00%	154.653,10
						154.653,10			

12/2024



IN9329225

4- RELACIÓ DE PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS

Les finques aportades incloses en l'àmbit del sector pertany als següents propietaris:

Finca aportada A:

AJUNTAMENT D'ARGENTONA

Finca aportada B:

amb DNI/CIF

amb DNI/CIF

INVERSOL S.L., amb CIF B08802225

A efectes de comunicacions, notificacions i d'altri es designa els següents mitjans de comunicació:

Tf.. 934052911

Mail: inversol@inversol-sa.cat

Els altres titulars de drets i interessos afectats per la reparcel·lació són:

- L'Ajuntament d'Argentona, en tant que Administració urbanística actuant i en tant que titular de l'increment d'aprofitament a que es fa esment.

5- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES (plànol 4 d'aquest projecte)

FINCA APORTADA "A"

SUPERFÍCIE de la finca aportada: 514,01 m2.

Superfície registral (de la major finca): 16.421,00 m2.

Superfície resultant, segons recent amidament topogràfic, de la parcel·la aportada: 514,01 m2.

DADES REGISTRALS:

Registre prop.
Mataró-4

Finca
9120

Inscripció

CODI REGISTRAL ÚNIC: 08096000747061

REFERENCIA CADASTRAL: No en disposa

DESCRIPCIÓ ACTUAL DE LA MAJOR FINCA (segons Registre):

"CRU: 08096000747061. FINCA 6. URBANA. Finca de vials de superfície setze mil quatre-cents vint-i-un metres quadrats -16.421,00 m2-, formada per l'agrupació de les finques registrals números 9102, 1349, 5719, 9106, 1606 i 9108 d'Argentona. La compon el carrer de Josep Calvet i Mora, passatge de Jaume I "El Conqueridor", carrer de Josep Domingo Bellalta i Collet i avinguda de la Mare de Deu del Viver, d'Argentona. Qualificada de -clau V- sistema viari. LLINDA, al Nord, al Sud; a l'Est; l'Oest i al sud amb les finques que tenen accés. REPRESENTACIÓ GRÀFICA: No inscrita. NO COORDINADA GRÀFICAMENT AMB CADASTRE."

DESCRIPCIÓ FINCA A SEGREGAR, COM APORTADA A LA PRESENT REPARCEL·LACIÓ:

"URBANA: SOLAR situat en Argentona, de superfície cinc cents catorze metres quadrats, amb un decímetres també quadrats (514,01 m2). Linda, al Nord, amb parcel·la 38; sud, amb equipament del sector; est al carrer MARE DE DEU DEL VIVER i oest, amb parcel·la 39".

DESCRIPCIÓ RESTE FINCA UN COP SEGREGADA LA FINCA APORTADA A LA PRESENT REPARCEL·LACIÓ

"URBANA: SOLAR situat en Argentona, de superfície quinze mil nou cents sis metres quadrats, amb noranta-nou decímetres també quadrats (15.906,99 m2), de figura irregular destinats a vials i equipaments públics de cessió a l'Ajuntament d'Argentona en l'àmbit del PERI "Can Serra Lladó". La compon el carrer de Josep Calvet i Mora, passatge de Jaume I "El Conqueridor", carrer de Josep Domingo Bellalta i Collet i avinguda de la Mare de Deu del Viver, d'Argentona. Qualificada de -clau V- sistema viari. LLINDA, al Nord, al Sud; a l'Est; l'Oest i al sud amb les finques que tenen accés.."

A l'empara del que es disposa a la Llei d'Urbanisme de Catalunya, al seu reglament parcial i a l'article 8 del R.D. 1093/97, de 4 de juliol, es sol·licita al Registrador de la Propietat la segregació de la finca aportada, amb motiu del present projecte reparcel·latori.

DESCRIPCIÓ GRÀFICA:

La finca aportada figura identificada en el plànol 4, que forma part d'aquest projecte de reparcel·lació.

PROPIETAT:



IN9329224

12/2024

Pertany, en plena propietat a l'Ajuntament d'Argentona, per títol de l'agrupació de les finques registrals números 9102, 1349, 5719, 9106, 1606 i 9108 d'Argentona

CÀRREGUES:

Per raó de la seva procedència, consten diferents càrregues que es descriuen en forma extensa en la nota simple informativa que s'incorpora al present projecte de reparcel·lació.

ARRENDAMENT I POSSESSIÓ:

La finca està lliure d'arrendataris i ocupants.

FINCA APORTADA "B" (CL MARE DE DEU DEL VIVER 20 N2-24)

SUPERFÍCIE de la parcel·la aportada: 6.746,77 m2.

Superfície registral (de la major finca): 8.086 m2. Segons recent amidament topogràfic la superfície real es de 8.126,62 m².

Superfície resultant, segons recent amidament topogràfic, de la parcel·la aportada: 6.746,77 m2.

DADES REGISTRALS:

Registre prop.	Tom	Libre	Foli	Finca	Inscripció
Mataró-4	3048	157 Argentona	38.	5733	

CODI REGISTRAL ÚNIC: 08096000055951

REFERENCIA CADASTRAL: 0498302DF5909N0001OZ

DESCRIPCIÓ ACTUAL DE LA MAJOR FINCA (segons Registre):

"*URBANA: PORCION DE TERRENO sita en Argentona, de superficie ocho mil ochenta y seis metros cuadrados, correspondiendo siete mil trescientos noventa metros cuadrados a dotaciones privadas, y seiscientos noventa y seis metros cuadrados a vialidad privada de uso conjunto con las parcelas colidantes, que forma la parcela TREINTA Y NUEVE del plano de parcelación del P.E.R.I. "Can Serra de LLadó". Linda, al Norte, con parcelas treinta y cuatro y treinta y cinco y parte con vial; al Este, con parcelas treinta y seis, treinta y siete y treinta y ocho; al Sur, con espacio libre público y al Oeste, con parcelas treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres*".

DESCRIPCIÓ FINCA A SEGREGAR, COM APORTADA A LA PRESENT REPARCEL·LACIÓ:

"*URBANA: SOLAR situat en Argentona, de superficie sis mil set-cents quaranta-sis metres quadrats, amb setanta-set decímetres també quadrats (6.746,77 m²), de forma sensiblement rectangular. Linda, a l'Est, amb carrer MARE DE DEU DEL VIVER, de la que constitueix el seu número 20, i per la resta de líndars amb el resta de finca de la qual es segrega*".

DESCRIPCIÓ RESTA FINCA UN COP SEGREGADA LA FINCA APORTADA A LA PRESENT REPARCEL·LACIÓ

"*URBANA: SOLAR situat en Argentona, de superficie mil tres-cents setanta-nou metres quadrats, amb vuitanta-cinc decímetres també quadrats (1.379,85 m²). Linda, per tots els seus líndars amb solar situat al carrer MARE DE DEU DEL VIVER, 20, del qual procedeix*".

Aquest RESTE DE FINCA està destinat a vialitat del sector, raó per la que es objecte de cessió gratuïta a l'Ajuntament d'Argentona.

A l'empara del que es disposa a la Llei d'Urbanisme de Catalunya, al seu reglament parcial i a l'article 8 del R.D. 1093/97, de 4 de juliol, es sol·licita al Registrador de la Propietat la segregació de la finca aportada, així com la posterior inscripció a favor de l'Ajuntament d'Argentona amb motiu del present projecte reparcel·latori.

DESCRIPCIÓ GRÀFICA:

La finca aportada "B" figura identificada en el plànol 4, que forma part d'aquest projecte de reparcel·lació, i la finca total, la finca segregada i la finca resta, figuren identificades en el plànol 9 d'aquest projecte de reparcel·lació.

**PROPIETAT:**

Pertany, en plena propietat, quan a la participació indivisa del 34,918%. a [REDACTED]

Pertany, en plena propietat, quan a la participació indivisa del 15,082%. a [REDACTED]

Pertany, en plena propietat, quan a la participació indivisa del 50%. a INVERSOL S.A

CÀRREGUES:

1) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don Miquel Tufí Falquera, el día seis diciembre de mil ochocientos noventa y nueve, don [REDACTED] titular que fue de la finca 175, junto con doña [REDACTED] manifestaron que: existiendo dentro de la misma finca un camino que comprende la extensión superficial de dos mil trescientos ochenta y dos metros, el propio don [REDACTED] declara que el indicado camino desde hoy pertenece en común y proindiviso al mismo señor y a doña [REDACTED] en la reserva del derecho de cada uno de por sí, sin intervención del otro de dar permiso o tolerar el paso por él, de las personas que ya expresa ya fácilmente obtengan su beneplácito o aquiescencia, pudiendo transitar por él, tanto a pie como en carruaje o en caballerías, y se obligan a considerarlo público, siempre y cuando el Ajuntament d'Argentona se encargue de la Urbanización y conservación del camino. Así resulta de la inscripción 35a, de fecha veintinueve de marzo de mil novecientos de la finca número 175, al folio 206, del tomo 363, libro 21 de Argentona.

2) Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Piñol Agudé, el día diez de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, don [REDACTED] titular que era de la finca 175 y don [REDACTED] titular que fue de la finca 849, al folio 108, del tomo 727, libro 46 de Argentona, pactaron lo siguiente: don [REDACTED] por sí y por sus sucesores en la propiedad de esta finca, se obliga a respetar perpetuamente el pozo radicado en la finca 849, propia del señor [REDACTED] cuyo titular se sirve del mismo para usos domésticos, podrá profundizarlo y efectuar en él cuantas obras o ampliaciones crea procedentes; por su parte Don [REDACTED] se obliga por sí y por sus sucesores en la titularidad de la referida finca de su propiedad a respetar perpetuamente el funcionamiento de los pozos que para alumbramiento de aguas subálveas, tiene construidos Don [REDACTED] en la finca 175. Es de advertir que los indicados pozos se hallan a menos distancia de los cien metros uno del otro y son accionados mecánicamente. Conviene las partes en que las SERVIDUMBRES o limitaciones dominicales que imponen sobre sus respectivas fincas son recíprocas o sea, dominantes y sirvientes. Así resulta de la inscripción 49a, de la finca 175, folio 83, del tomo 940, libro 62 de Argentona

3) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Mataró, Don Desiderio Recoder, el día 25 de Mayo de 1868, [REDACTED] dueño que era de la finca 323 y Don [REDACTED] convinieron lo siguiente: Primero: [REDACTED] reconoce ampliamente por sí y sus sucesores, a favor de Don [REDACTED], la propiedad que le pertenece al mismo señor [REDACTED] desde tiempo inmemorial, de todas las aguas subterráneas que nacen, discurren y se hallan en el valle y torrente llamado de "Viver", "Serra" o "Gili", reconociendo y cediéndole también perpetuamente las subterráneas de todas las demás tierras del "Manso Serra", obligándose para siempre a no abrir en las mismas tierras, pozo, mina ni otra perforación alguna para elevar o alumbrar agua. Segundo: El señor [REDACTED] concede permiso al señor Don [REDACTED] para que pueda construir una mina en la altura de la ladera, donde actualmente tiene construido un algebe en el cual recoge las aguas vistas que se le concedieron en la calendada escritura de concordia; cual mina, deberá seguir la dirección que se marca en el plano que

acompañía firmado por el maestro de obras Don [REDACTED] por el Notario autorizante, desde el citado algibe hasta el punto llamado "La Pedrera", situado a la cima de dicha ladera; y si le conviniere ladear la expresada mina, podrá verificarlo dentro del límite o extensión de terreno señalado en el plano y marcado o determinado por las líneas divisorias de color encarnado; debiendo siempre guardar el mismo nivel de la pila del referido algibe, no pudiendo nunca bajo pretexto alguno hacer pozo u otra operación más baja del expresado nivel, pues que la facultad que concede Don [REDACTED] en el espacio de tierras a que hace referencia y señalado en el plano, es para aprovechar por medio de mina, únicamente las aguas que tal vez existan en dicho espacio desde el susodicho nivel de la pila del algibe referido a la superficie de tal montaña, pero de ningún modo las que existan a más profundidad del nivel de la referida pila. En el caso de que el señor [REDACTED] o los suyos construyeran algún ramal de la mina, dirigiéndolo hacia la ladera en que está situado el mencionado algibe, podrán verificarlo hasta llegar al límite que señalan en el plano las líneas divisorias de color encarnado. Así resulta de la inscripción 2a, de la finca 323, al folio 26, del tomo 135, libro 10 de Argenton. ES DE OBSERVAR que al margen de dicha inscripción, aparece una nota que transcrita literalmente dice así: "Las aguas subterráneas que nacen, discurren y se hallan en el valle, torrente, "Serra" o "Gill" y las aguas subterráneas de todas las tierras del "Manso Serra", que constituye la finca de este número, inscritas a favor de Don [REDACTED] según la inscripción 2a adjunta, por título de legado se han inscrito a favor de los madre e hijo, [REDACTED] en las respectivas calidades de usufructuaria y propietario conforme aparece en la inscripción 12a de la finca número 51, al folio 19, del tomo 331, libro 19 de Argenton. Mataró 24 de Mayo de 1914."

4) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Mataró Don Jose-Mana Pinol Aguade el día 27 de Enero de 1945, RATIFICARON en su integridad el documento privado y declararon que la indicada SERVIDUMBRE consiste en la de paso sobre la finca 323, como predio sirviente, siendo predios dominantes dos distintas fincas del señor [REDACTED] inscritas con los números 1701 y 1349, a los folios 238 y 202, de los tomos 969 y 864 del archivo. Así resulta de la inscripción 9a, de la finca 323, al folio 152, del tomo 631, libro 39 de Argenton.

5) "Mediante escritura autorizada por el Notario que fué de esta ciudad, Don José-María Piñol Aguadé, el día 15 de Febrero de 1.945, se constituyeron sobre la finca 1.703, las siguientes SERVIDUMBRES: "Una de paso de agua sobre la finca 1.703, como predio sirviente y a utilidad de la heredad denominada "Casa Serra de Lladó", propiedad de Don [REDACTED] e inscrita con el número 323, al folio 153, del tomo 631 del archivo, como predio dominante, al objeto de que el nombrado [REDACTED] pueda utilizar el agua de un pozo de su propiedad, existente en otra finca, instalando a sus costas una tubería o conducción o utilizando la cañería ya existente, que podrá ser metálica, de cemento o de cualquier otro material impermeable y del diámetro o sección que mejor le conviniere y conducir el agua desde la finca en que existe el pozo hasta la citada heredad; dicha tubería, partirá del recodo del pozo en línea recta y dirección Oeste, cruzando un camino de carro interior de la finca "Can Serra de Lladó" y que hace límite entre las fincas propiedad de [REDACTED] y la adjudicada a [REDACTED] comprometiéndose este señor a no plantar árboles de ninguna especie ni a uno ni a otro lado de la tubería antes referida, en una extensión de hasta un metro a partir de la misma; y haciéndose constar a todos los efectos oportunos que el gravámen establecido es indivisible. En relación con la servidumbre que acaba de establecerse, se constituye otra de paso a favor de la citada finca número 1.702, propia de Don [REDACTED] hoy de su heredero, que pasa a ser predio dominante sobre la finca 1.703, para poder abrir y cerrar el agua del pozo con motor, conducción de esencia, material de obra o cualquier otra cosa necesaria para la reparación del motor o caseta en todo momento que sea preciso; dicho paso, que tendrá una anchura

12/2024



IN9329222

de cincuenta centímetros en toda su longitud, no podrá destinarse a siembra de ninguna clase y el recorrido que tendrá el mismo, será partiendo del pozo existente en el predio dominante y terminando en la Carretera de Argentona a Vilassar, formando una línea recta perpendicular a la misma; haciéndose constar igualmente que esta servidumbre es indivisible".- Así resulta de la inscripción 1a, de fecha 16 de Julio de 1.945, de la finca número 1.703, al folio 243, del tomo 969, libro 65 de Argentona.

6) Mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Alfonso Rodriguez Diez, a veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la entidad "Euro-Spain Inversiones Hoteleras, S.A.", dueña de la finca matriz número 6646 y de todas las entidades que la integran, conjuntamente con los titulares de la finca registral número 5733, al folio 37 del tomo 3048 del archivo y el titular de la finca número 1703, al folio 22 del tomo 3048 del archivo, constituyeron la siguiente SERVIDUMBRE: Servidumbre recíproca de paso por los viales que existen entre las parcelas treinta y siete, treinta y ocho, las treinta y nueve y las treinta y cuatro y treinta y cinco, y al Oeste de las treinta y nueve y las treinta y cuatro y treinta y cinco. Por tanto todas las fincas son predio sirvientes y predio dominantes y extienden dicha servidumbre de paso a favor también de los titulares de las viviendas construidas sobre la parcela treinta y siete. Por lo que los titulares de todas las fincas referenciadas y las construcciones que se declaren sobre ellas tendrán el libre acceso para vehículos, personas e instalaciones y servicios tanto por el paso creado por la parcela treinta y siete como los viales que existen grafiados en rojo en el plano de parcelación. La dimensión de dichos viales o pasos serán de cuatro metros de ancho por cuarenta y cinco de largo la que discurre entre las parcelas treinta y siete -finca registra' 5737-, y las parcelas treinta y cuatro y treinta y cinco -finca registra' 1703-, ocupando para ello un metro de ancho sobre la parcela 1707 N, por treinta metros de largo, entre las parcelas treinta y cuatro y treinta y cinco -finca registral 1703-, y las parcelas treinta y uno y treinta y dos. Los accesos son los que figuran en el plano de parcelación que se unen y figuran grafiados en color rojo. Así resulta de la inscripción 2a, de fecha quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, de la finca número 5733, al folio 37 del tomo 3048 de Argentona.-

Totes aquestes càrregues i limitacions no son traslladables a les parcel·les de resultat, ja que son incompatibles amb el procés reparcel·latori i amb l'execució del planejament. En particular, les diferents servituds son substituïdes per la vialitat del sector. Raó per la que es demana la seva cancel·lació.

Liure d'altres càrregues i gravàmens, llevat d'afeccions fiscals, algunes d'elles caducades. Les no caducades es traslladen a les diferents parcel·les de resultat.

ARRENDAMENT I POSSESIÓ:

La finca està lliure d'arrendataris i ocupants.

6- RELACIÓ DESPESES

A) Despeses d'urbanització

De conformitat amb les estimacions efectuades, les despeses d'urbanització, son les següents:

PROJECTE D'URBANITZACIÓ

RESUM DE PRESSUPOST

U789 - PU CARRER MARE DE DEU DEL VIVER A ARGENTONA

CAPITOL	RESUM	EUROS	%
0.101	ENDERROCS I MOVIMENT DE TERRES	9.090,40	15,15%
0.102	PAVIMENTACIÓ	8.952,03	14,92%
0.103	XARXA CLAVEGUERAM	4.432,70	7,39%
0.104	XARXA AIGUA POTABLE	10.087,63	16,81%
0.105	XARXA DE GAS	3.611,31	6,02%
0.106	XARXA ELÈCTRICA	6.636,96	11,06%
0.107	XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC	10.714,81	17,86%
0.108	XARXA TELECOMUNICACIONS	5.060,25	8,43%
0.109	MOBILIARI URBA	361,04	0,60%
0.110	SEGURETAT I SALUT	1.045,00	1,74%
	TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL	59.992,13	100,00%
	13,00 % Despeses Generals	7.798,98	
	6,00 % Benefici industrial	3.599,53	
	SUMA DE G.G. y B.I.	11.398,50	
	TOTAL PRESSUPOST SENSE IVA (PEC)	71.390,63	

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ = 71.390,63 EUR

12/2024



IN9329221

B) Despeses de redacció i execució del planejament

Les despeses per la redacció del diferents documents de planejament es la següent:

- **Projecte d'Urbanització i Direcció d'Obra**

PROJECTE D'URBANITZACIÓ	2.000,00 EUR
GEOTECNIC I ALTRES ESTUDIS SÓL	1.149,00 EUR
DIRECCIÓ DE LES OBRES	2.000,00 EUR
TOTAL	5.149,00 EUR

- **Projecte de Reparcel·lació**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	2.500,00 EUR
-------------------------	--------------

- **TOTAL DESPESES REDACCIÓ I EXECUCIÓ PLANEJAMENT: 7.649,00 EUR**

C) Despeses de formalització i inscripció del projecte

- **Tramitació notarial i inscripció en el Registre de la Propietat: 2.000,00 EUR**

TOTAL COSTOS D'URBANITZACIÓ (A+B+C): 81.039,63 EUR

7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

Per a la redacció del present projecte de reparcel·lació es consideren els criteris establerts normativament per les reparcel·lacions a l'article 126 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i concordants del seu reglament parcial de desplegament. En particular, aquestes normes tendeixen a la eliminació de les situacions d'indivisió que dificulten el procés urbanitzador.

Parcel·les resultants:

Tota la superfície que es susceptible de propietat privada, encara que no sigui edificable, ha estat objecte d'adjudicació, d'acord amb els criteris anteriorment esmentats.

Cal significar que, al tractar-se d'una reparcel·lació voluntària, els propietaris que la formulen manifesten la seva voluntat d'efectuar adjudicacions que, en alguns casos, comporten la extinció d'indivisos existents i en d'altres la creació de nous indivisos en els termes i condicions que s'expressen.

També es descriuen les finques que seran objecte de cessió per a la seva incorporació al patrimoni públic, inclòs un resta de finca.

La proposta d'adjudicació es grafia en el plànol 5 i la seva justificació es detalla a continuació:



IN9329220

12/2024

RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

La relació de les figures resultants i la seva adjudicació, així com la seva responsabilitat, queda reflectida en el quadre resum següent:

PARCEL·LA RESULTANT	SUPERFÍCIE (M ²)	SOSTRE (M ²)	ADJUDICACIÓ	PROINDIVÍS (%)	CLAU	QUALIFICACIÓ	SALDO CLIP (€)
1	6116,12	REGIONS PLA ESPECIAL	AJUNTAMENT D'ARGENTONA	100,000%	Eq	EQUIPAMENT COMUNITARI	-15.465,31
2	286,58	223,38		69,836% 30,164%	Sb	CASES ADOSSADES	24.126,24
3	285,75	223,38		69,836% 30,164%	Sb	CASES ADOSSADES	24.126,24
4	286,71	223,38	INVERSOL S.A.	100,000%	Sb	CASES ADOSSADES	24.126,24
5	285,62	223,38	INVERSOL S.A.	100,00%	Sb	CASES ADOSSADES	24.126,24
TOTAL	7.260,78	893,52					81.039,63

8- DESCRIPCIÓ INDIVIDUALITZADA DE LES PARCEL·LES RESULTANTS (plànol 5 d'aquest projecte)

Les parcel·les resultants són les reflectides en el plànol número 5 d'aquest Projecte de reparcel·lació, tenint cadascuna la descripció següent:

PARCEL·LA ADJUDICADA 1 (EQUIPAMENT)

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Argentona, amb front al carrer Mare de Deu del Viver, destinada a sistema d'equipaments comunitaris, de superfície: SIS MIL CENT SETZE METRES QUADRATS AMB DOTZE DECIMITRES QUADRATS (6.116,12 m²). Es correspon amb el sistema d'equipaments, clau EQ.

LÍMITS:

Sud-Est: Carrer Mare de Deu del Viver i parcel·les adjudicades 2, 3, 4 i 5

Nord-Oest: Vialitat de l'àmbit

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a l'Ajuntament d'Argentona, amb C.I.F. P0800900C, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, en compliment de les previsions del planejament.

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues

LÍMITS i descripció gràfica (veure plànol 5 d'aquest projecte):

SUPERFÍCIE: 6.116,12 m²

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL FINANÇAMENT: 0,00 %

APORTACIÓ S/COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 0,00 euros

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

EQ Equipament Comunitari

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens

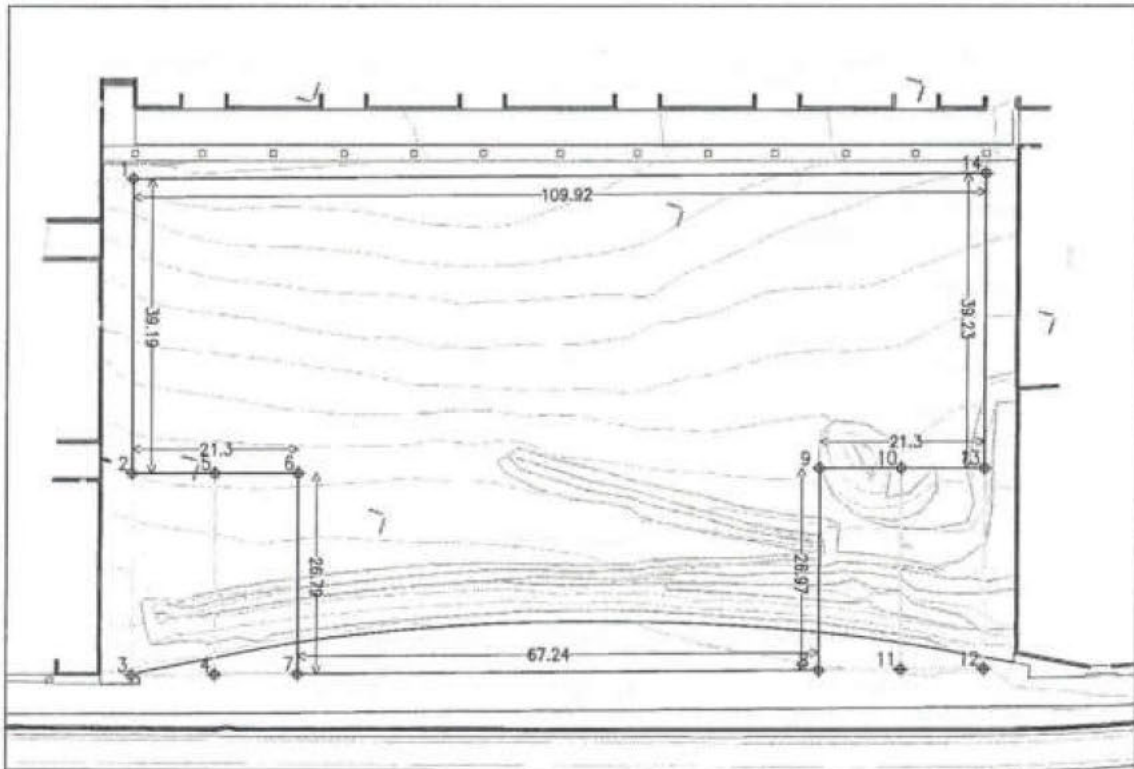
12/2024



IN9329219

FINCA RESULTANT
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

1
CLAU EQ
EQUIPAMENT COMUNITARI



	X	Y		X	Y
1	450.316,4676	4.599.630,9447	8	450.353,8968	4.599.634,5330
2	450.354,0196	4.599.542,1643	9	450.328,0448	4.599.626,8440
3	450.350,8707	4.599.552,3686	10	450.325,0089	4.599.637,0630
4	450.347,8219	4.598.562,5729	11	450.321,9730	4.599.647,2611
5	450.373,5931	4.598.570,2429	12	450.284,3682	4.598.636,0773
6			13		
7			14		

ESCALA GRÀFICA 50 ESCALA 1:750

- SUPERFÍCIE DE PARCELA (m²) 6.116,12
- NÚM. MÀXIM PLANTES -
- SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m²) SEGONS PLA ESPECIAL -
- SOSTRE EDIFICABLE MÍNIM COMERCIAL (m²) -
- SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m²) -
- SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL LLIURE (m²) -
- SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m²) -
- NÚM. MÀXIM HABITATGES -
- NÚM. HABITATGES LLIURES -
- NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO) -

ADJUDICATARIS : AJUNTAMENT D'ARGENTONA QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%): 100%

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del PA. 13 - SERRA LLADÓ.
Carrer Mare de Deu del Viver, Argentona (BARCELONA)



DATA
JUNY
2025

PARCEL·LA ADJUDICADA: 2

DESCRIPCIÓ:

SOLAR. Parcel·la identificada com 2, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 286,58 m².

LÍMITS:

Nord: Parcel·la adjudicada 3

Sud-Est: Vialitat

Oest: Parcel·la adjudicada 1 (equipament)

S'adjudica, en forma indivisa en els següents percentatges:

- (i) quan a la participació indivisa del 69,836%. a [REDACTED]
- (ii) quan a la participació indivisa del 30,164%. [REDACTED]

En tant que titulars i per subrogació real, de la finca aportada que es descriu en extens en aquest projecte.

SUPERFÍCIE: 286,58 m²

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL FINANÇAMENT: 25,00 %

APORTACIÓ S/COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 24.126,24 EUR

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Cases adossades (Clau 5b)

AFECCIÓ AL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de 24.126,24 EUR, per raó del compte de liquidació provisional.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

No hi han

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la de resultat.

PROPIETAT:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE PROPIETAT (%)	% DRETS S/SECTOR
[REDACTED]	69,836%	
[REDACTED]	30,164%	25%.

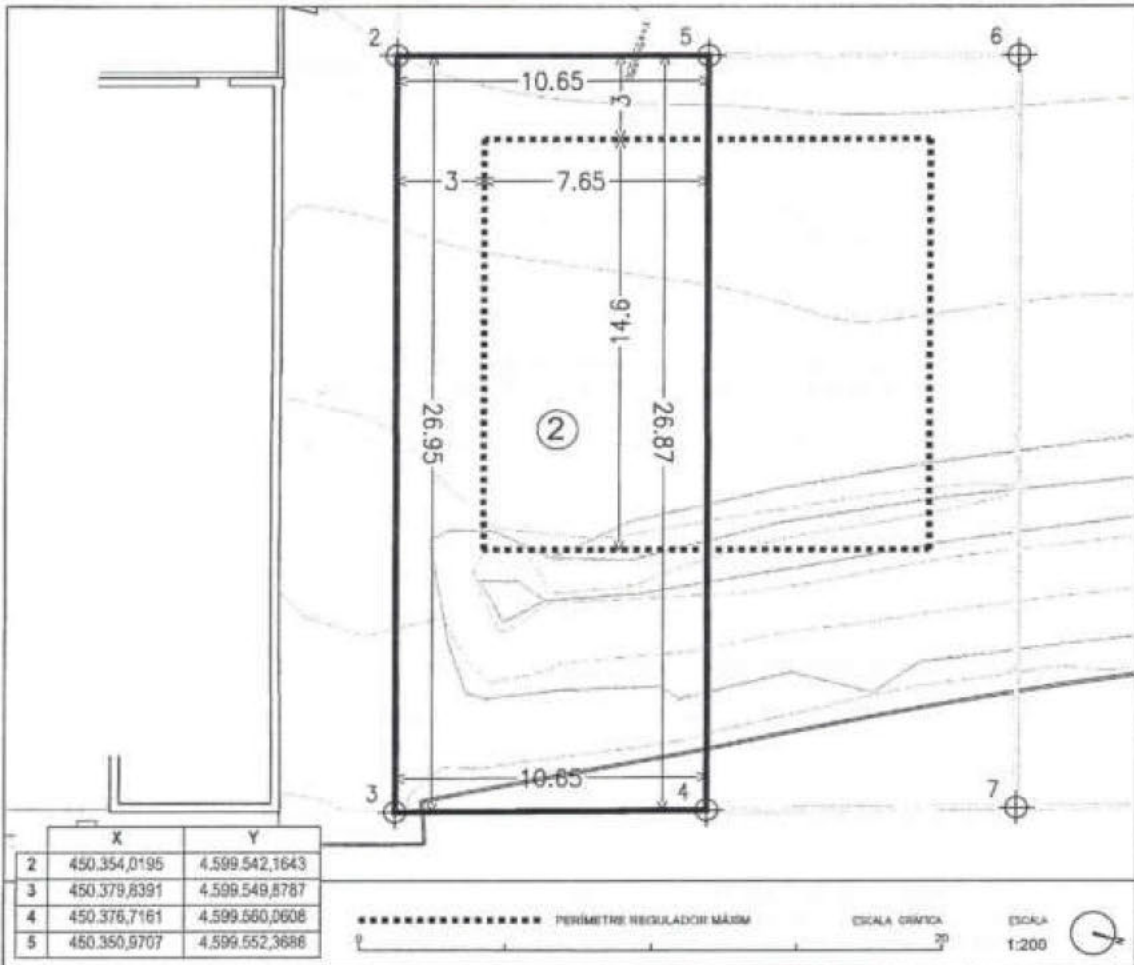
12/2024



IN9329218

FINCA RESULTANT
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

2
CLAU 5B
CASES ADOSSADES



• SUPERFÍCIE DE PARCELA (m ²)	286,58
• NÚM. MÀXIM PLANTES	PB+1PP
• SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE MÍNIM COMERCIAL (m ²)	0
• SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL LLIURE (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m ²)	0
• NÚM. MÀXIM HABITATGES	1
• NÚM. HABITATGES LLIURES	1
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	0

ADJUDICATARIS : [REDACTED] QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) : 89,836%
30,164%

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del PA. 13 - SERRA LLADÓ.
Carrer Mare de Deu del Viver, Argentona (BARCELONA)

PROMOTOR

REDACTOR

DATA

JANY
2025

PARCEL·LA ADJUDICADA: 3

DESCRIPCIÓ:

SOLAR. Parcel·la identificada com 3, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 285,75 m².

LÍMITS:

Nord-Oest: Parcel·la adjudicada 1 (equipament)

Sud: Parcel·la adjudicada 2

Est: Vialitat

S'adjudica, en forma indivisa en els següents percentatges:

(i) quan a la participació indivisa del 69,836%. a [REDACTED]

(ii) quan a la participació indivisa del 30,164%. a [REDACTED]

En tant que titulars i per subrogació real, de la finca aportada que es descriu en extens en aquest projecte.

SUPERFÍCIE: 285,75 m²

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL FINANÇAMENT: 25,00 %

APORTACIÓ S/COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 24.126,24 EUR

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Cases adossades (Clau 5b)

AFECCIÓ AL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de 24.126,24 EUR, per raó del compte de liquidació provisional.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

No hi ha.

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la de resultat.

PROPIETAT:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE PROPIETAT (%)	% DRETS S/SECTOR
[REDACTED]	69,836%	
[REDACTED]	30,164%	25%.

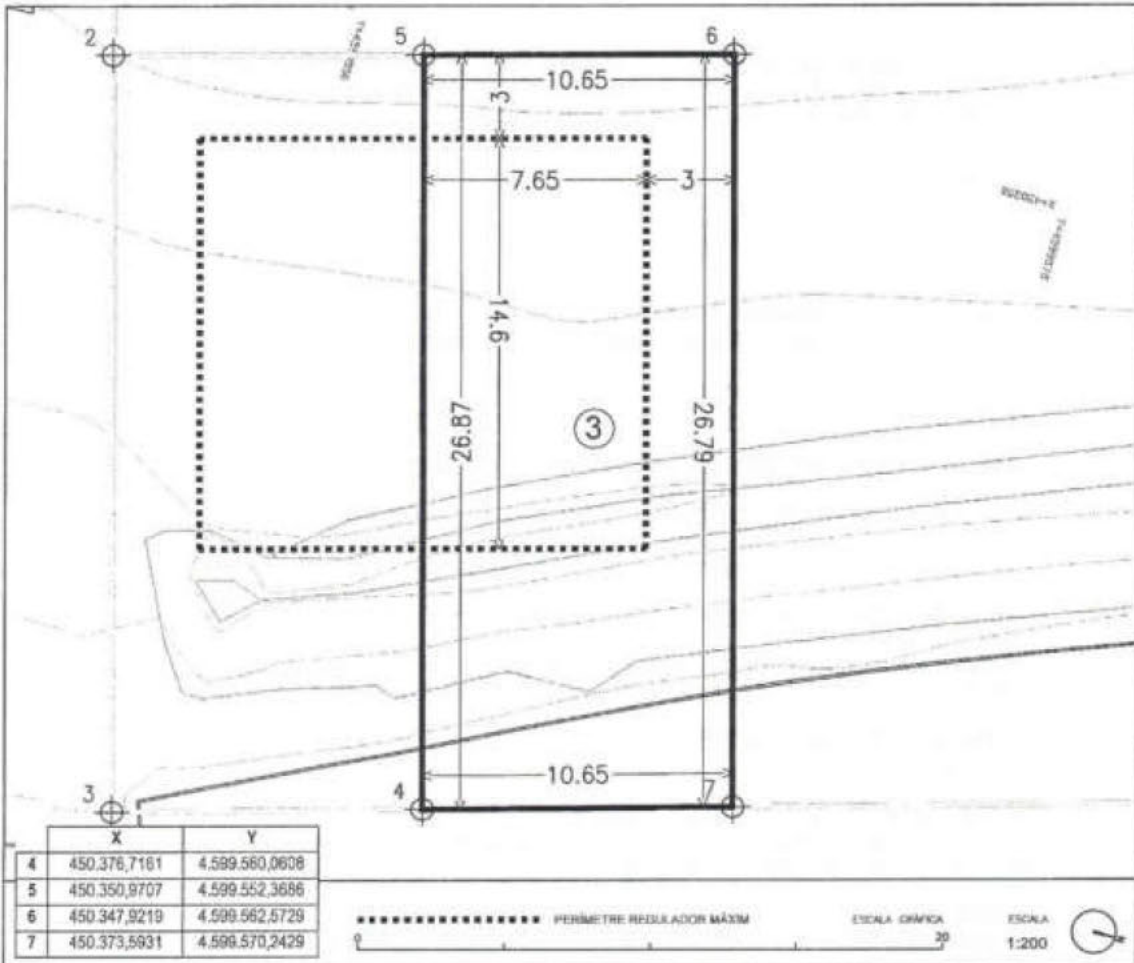
12/2024



IN9329217

FINCA RESULTANT
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

3
CLAU 5B
CASES ADOSSADES



• SUPERFÍCIE DE PARCELA (m ²)	285,75
• NÚM. MÀXIM PLANTES	PB+1PP
• SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m ²)	223,36
• SOSTRE EDIFICABLE MÍNIM COMERCIAL (m ²)	0
• SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m ²)	223,36
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL LLIURE (m ²)	223,36
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m ²)	0
• NÚM. MÀXIM HABITATGES	1
• NÚM. HABITATGES LLIURES	1
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	0

ADJUDICATARIS : [REDACTED] QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) : 69,836%
30,164%

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del PA. 13 - SERRA LLADÓ.
Carrer Mare de Deu del Viver, Argentona (BARCELONA)

PROMOTOR
[REDACTED]
INVERGOL S.L.

REDACTOR
[REDACTED]
SOB

DATA
JUNY 2025

PARCEL·LA ADJUDICADA: 4

DESCRIPCIÓ:

SOLAR. Parcel·la identificada com 4, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 286,71 m².

LÍMITS:

Nord: Parcel·la adjudicada 5

Sud-Oest: Parcel·la adjudicada 1 (equipament)

Est: Vialitat

S'adjudica en plena propietat a INVERSOL S.L., en tant que titular i per subrogació real, de la finca aportada que es descriu en extens en aquest projecte.

SUPERFÍCIE: 286,71 m²

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL FINANÇAMENT: 25,00 %

APORTACIÓ S/COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 24.126,24 EUR

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Cases adossades (Clau 5b)

AFECCIÓ AL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de 24.126,24 EUR, per raó del compte de liquidació provisional.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

No hi han

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la de resultat.

PROPIETAT:

ADJUDICATARIS
INVERSOL, S.A.

PERCENTATGE PROPIETAT (%)
100,00 %.

% DRETS S/SECTOR
25%.

12/2024



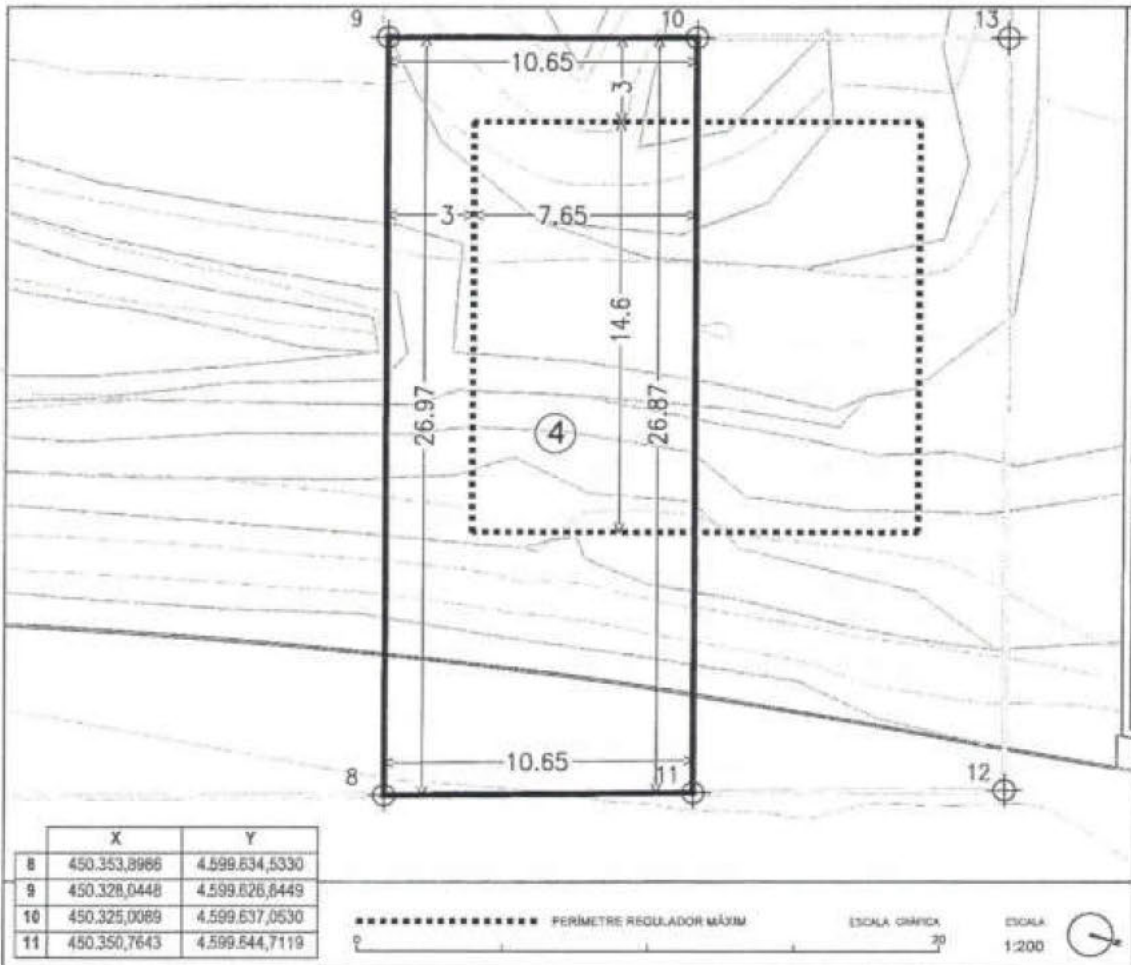
EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



IN9329216

FINCA RESULTANT
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

4
CLAU 5B
CASES ADOSSADES



• SUPERFÍCIE DE PARCELA (m ²)	286,71
• NÚM. MÀXIM PLANTES	PB+1PP
• SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE MÍNIM COMERCIAL (m ²)	0
• SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL LLIURE (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m ²)	0
• NÚM. MÀXIM HABITATGES	1
• NÚM. HABITATGES LLIURES	1
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	0

AJUDICATARIS : INVER SOL S.L.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%): 100%

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del PA. 13 - SERRA LLADÓ.
Carrer Mare de Deu del Viver, Argentona (BARCELONA)



DATA
ANY 2025

PARCEL·LA ADJUDICADA: 5

DESCRIPCIÓ:

SOLAR. Parcel·la identificada com 5, del plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació PA13 SERRA LLADÓ, situada en el terme municipal d'Argentona, de figura sensiblement rectangular i superfície 285,62 m².

LÍMITS:

Nord - Est: vialitat

Sud - Oest: Parcel·la adjudicada 1 (equipament)

S'adjudica en plena propietat a INVERSOL S.L., en tant que titular i per subrogació real, de la finca aportada que es descriu en extens en aquest projecte.

SUPERFÍCIE: 285,62 m²

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL FINANÇAMENT: 25,00 %

APORTACIÓ S/COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 24.126,24 EUR

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Cases adossades (Clau 5b)

AFECCIÓ AL SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Argentona, de pagament de la quantitat de 24.126,24 EUR, per raó del compte de liquidació provisional.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

No hi han

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA:

Liure de càrregues i gravàmens, llevat de les afeccions fiscals no caducades de la finca aportada, que es traslladen a aquesta parcel·la de resultat.

PROPIETAT:

ADJUDICATARIS

INVERSOL, S.A.

PERCENTATGE PROPIETAT (%) % DRETS S/SECTOR

100,00 %.

25%.

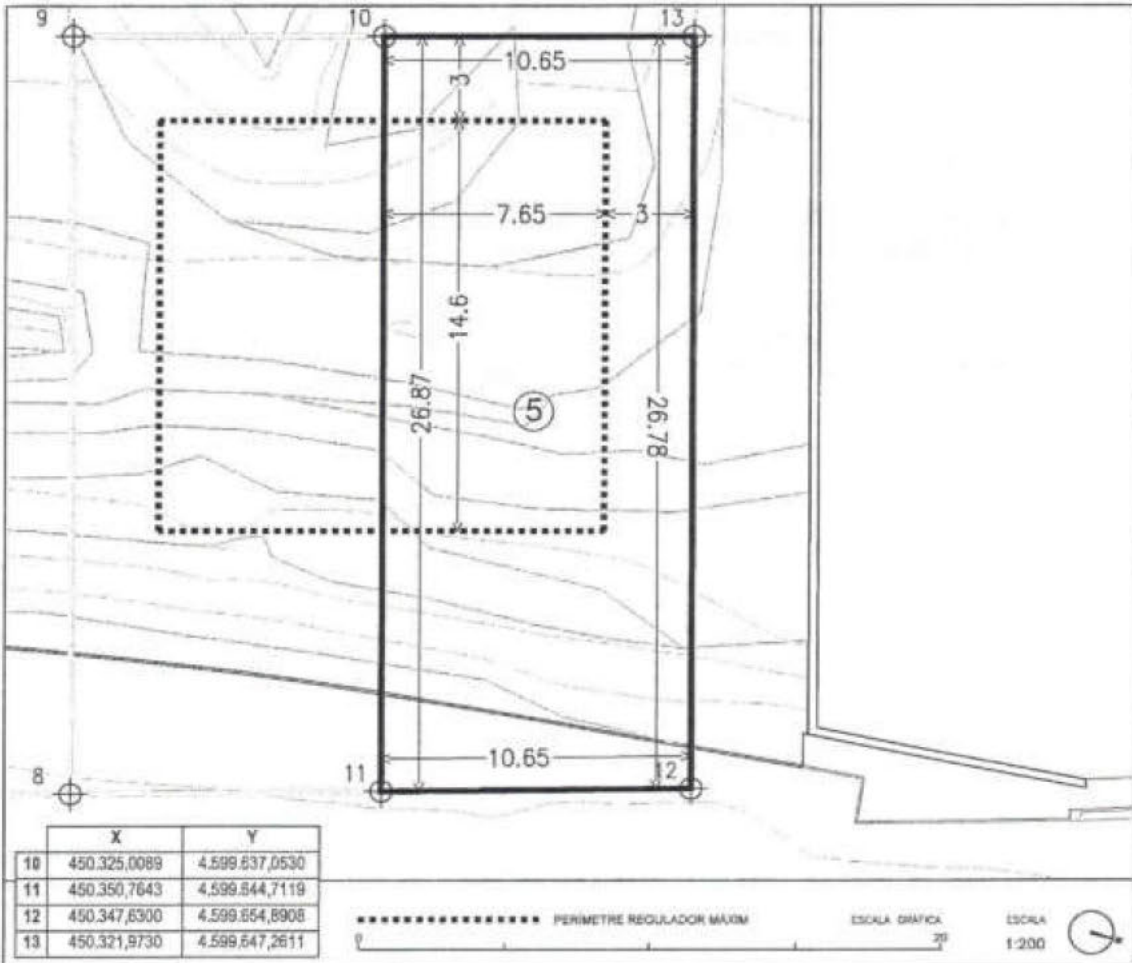
12/2024



IN9329215

FINCA RESULTANT
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

5
CLAU 5B
CASES ADOSSADES



• SUPERFÍCIE DE PARCELA (m ²)	285,82
• NÚM. MÀXIM PLANTES	PB+1PP
• SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE MÍNIM COMERCIAL (m ²)	0
• SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL LLIURE (m ²)	223,38
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m ²)	0
• NÚM. MÀXIM HABITATGES	1
• NÚM. HABITATGES LLIURES	1
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	0

ADJUDICATARIS : INVER SOL S.L. QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%): 100%

PROJECTE DE REPARCELLACIÓ
del PA. 13 - SERRA LLADÓ.
Carrer Mare de Deu del Viver. Argentona (BARCELONA)

DATA: ANY 2025

9.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional queda especificat en els quadres següents.

En el primer figura l'aportació i el repartiment de l'aprofitament del sector.

El segon identifica l'adjudicació de les parcel·les resultats i la seva participació en el cost de la urbanització.

Com a resultat agregat del Compte de Liquidació Provisional figura el saldo que s'expressa amb signe negatiu, si l'import es a cobrar per la persona adjudicatària, i amb signe positiu si es a pagar:

12/2024



IN9329214

PROPIETARI	APORTACIÓ			REPARTIMENT DE L'APROFITAMENT				
	FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA		APROFITAM. PA.II (€)	REPARTIMENT APROFIT.		ADJUDICACIÓ DE L'APROFITAMENT	
		SUPERFICIE [M ²]	AMB APROF. [M ²]		PROFIT (RESTE) (€)	CESSIÓ 10% DE L'INCREMENT (€)	PROFIT (%)	(€)
AJUNTAMENT	A	514,01				15.465,31		15.465,31
[REDACTED]							34,918%	48.601,59
	B	6.746,77	6.746,77	100,00%	139.187,79		15,062%	20.992,30
INVERSOL S.A.							50,000%	69.591,89
TOTAL		7.260,78	6.746,77	100,00%	154.653,10	139.187,79	15.465,31	154.653,10
						154.653,10		

ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS							DESPESES		SALDO	
PROPIETARI	PARCEL·LES RESULTANTS ADJUDICACIÓ	PARCEL·LES U.A.	ADJUDICACIÓ			DIFERENÇES ADJUDICACIÓ (€)	PARTICIPACIÓ EN DESPESES	URBANITZ. + IBI I IBI (€)	SALDO FINAL (€)	SALDO FINAL (€)
			U.A.	(%)	U.A.					
						-15.465,31			-15.465,31	-15.465,31
	2	223,38	68,830%	156,00	112,00	54.003,77	34,910%	38.297,42	33.697,40	33.697,40
	2	223,38	68,830%	156,00	112,00	54.003,77	34,910%	38.297,42	33.697,40	33.697,40
	2	223,38	30,564%	67,38	134,76	23.534,78	15,022%	22.222,40	14.554,88	14.554,88
	3	223,38	30,564%	67,38	134,76	23.534,78	15,022%	22.222,40	14.554,88	14.554,88
	4	223,38	100,000%	223,38	223,38	38.063,27	25,000%	30.250,91	24.126,24	48.252,47
INVERSOL S.A.	5	223,38	100,000%	223,38	223,38	38.063,27	25,000%	30.250,91	24.126,24	48.252,47
TOTAL				893,52	893,52	154.603,30	100,00%	100,00%	81.039,83	81.039,83

12/2024



IN9329213

La liquidació definitiva de la reparcel·lació tindrà lloc quan es conclouï la urbanització de l'actuació de què forma part la unitat reparcel·lable, i tindrà exclusivament efectes econòmics.

En la liquidació definitiva, es tindran en compte:

- a) Les càrregues i despeses que es puguin prorratejar entre els adjudicataris de finques resultants, que s'hagin produït amb posterioritat a l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.
- b) Els errors i omissions que s'hagin advertit amb posterioritat a dit acord.
- c) Les rectificacions imposades per resolucions administratives o judicials posteriors al mateix.
- d) Les transmissions patrimonials i les noves càrregues i gravàmens que es produeixin des de la inscripció al registre de la propietat i l'aprovació definitiva del Compte de liquidació definitiva

Argentona, juny de 2025

El promotor



INVER SOL, SL

Els redactors,

ICARIA TALLER JURÍDIC, SL

Firmado digitalmente por [Redacted] - DNI [Redacted]
 (R: B59971291) Fecha: 2025.06.18 15:21:51 +02'00'
 Firmado digitalmente por [Redacted] - DNI [Redacted]
 Fecha: 2025.06.18 15:18:48 +02'00'

SOB ARQUITECTOS SLP

10.- PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament del sector i del polígon. Ortofoto
2. Aixecament topogràfic estat actual
3. Planejament vigent. POUM Argentona
4. Finques aportades
5. Parcel·les resultants
6. Superposició finques inicials i parcel·les resultants
7. Condicions de l'edificació
8. Sistemes i Cessions
9. Parcel·la resultant 39 del PERI de 1989

12/2024



IN9329212



SITUACIÓ 6. 1/100.000



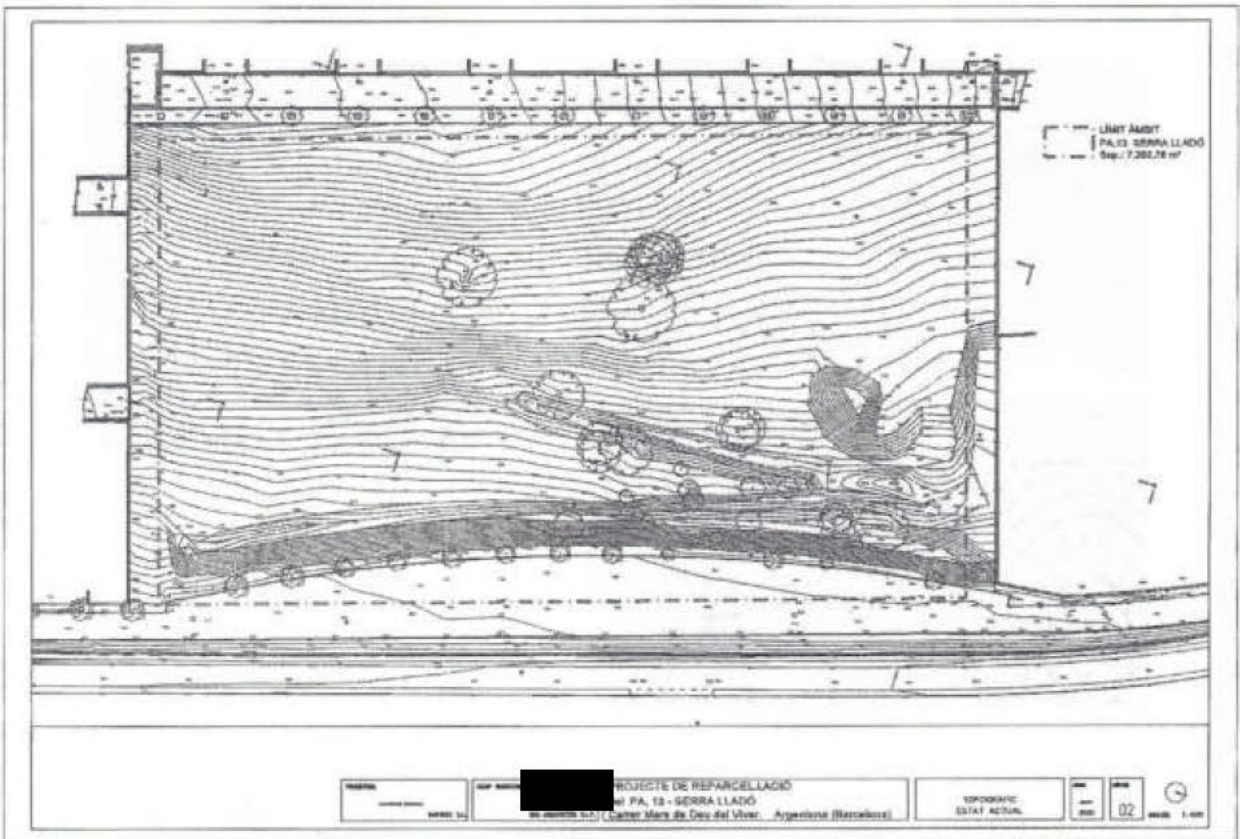
SITUACIÓ 8. 1/100.000



EMPLAÇAMENT 8. 1/50.000



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ	SITUACIÓ	6	ESCALA	1/100.000	
PROYECTO	del PA. 13 - SERRA LLADÓ	SITUACIÓ	EMPLAÇAMENT	8	ESCALA	1/50.000
PROYECTO	Carrer Mare de Déu del Viver, Argentea (Barcelona)	SITUACIÓ	EMPLAÇAMENT	8	ESCALA	1/50.000



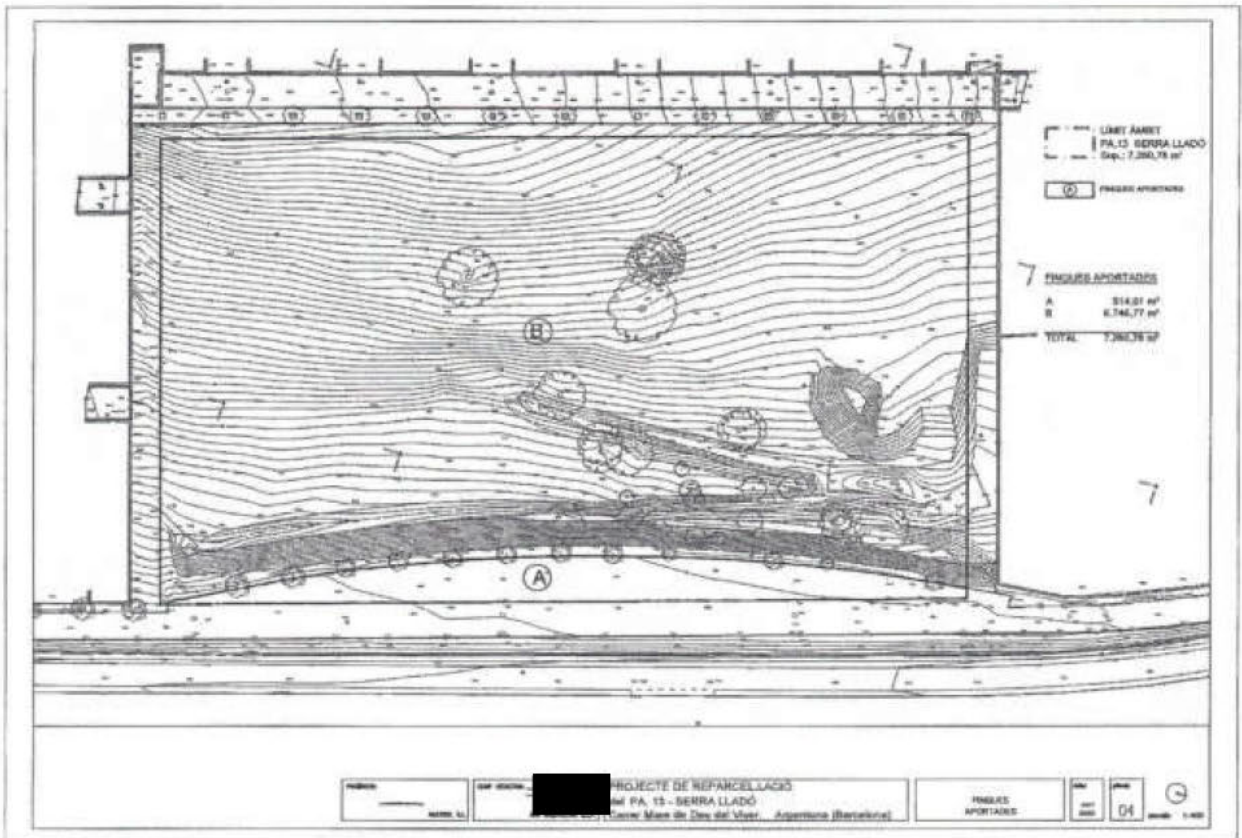
12/2024



<p>PROYECTO</p> <p>PROYECTO DE REPARCEL·LACI3 DEL PA. 13 - SERRA LLAD3</p> <p>Elaborado por: [Redacted]</p> <p>Fecha: 12/2024</p>	<p>PROYECTANTE</p> <p>OFICINA C. MORALES</p> <p>C/ [Redacted]</p> <p>08002 BARCELONA</p>	<p>PROYECTO DE ORDENACI3 URBANISTICA MUNICIPAL</p> <p>PA. 13 - SERRA LLAD3</p> <p>Elaborado por: [Redacted]</p> <p>Fecha: 12/2024</p>	<p>PROYECTO DE ORDENACI3 URBANISTICA MUNICIPAL</p> <p>PA. 13 - SERRA LLAD3</p> <p>Elaborado por: [Redacted]</p> <p>Fecha: 12/2024</p>	<p>PROYECTO DE ORDENACI3 URBANISTICA MUNICIPAL</p> <p>PA. 13 - SERRA LLAD3</p> <p>Elaborado por: [Redacted]</p> <p>Fecha: 12/2024</p>	<p>PROYECTO DE ORDENACI3 URBANISTICA MUNICIPAL</p> <p>PA. 13 - SERRA LLAD3</p> <p>Elaborado por: [Redacted]</p> <p>Fecha: 12/2024</p>
--	---	--	--	--	--

PROYECTO DE REPARCEL·LACI3 del PA. 13 - SERRA LLAD3
 C/ [Redacted] - 08002 BARCELONA

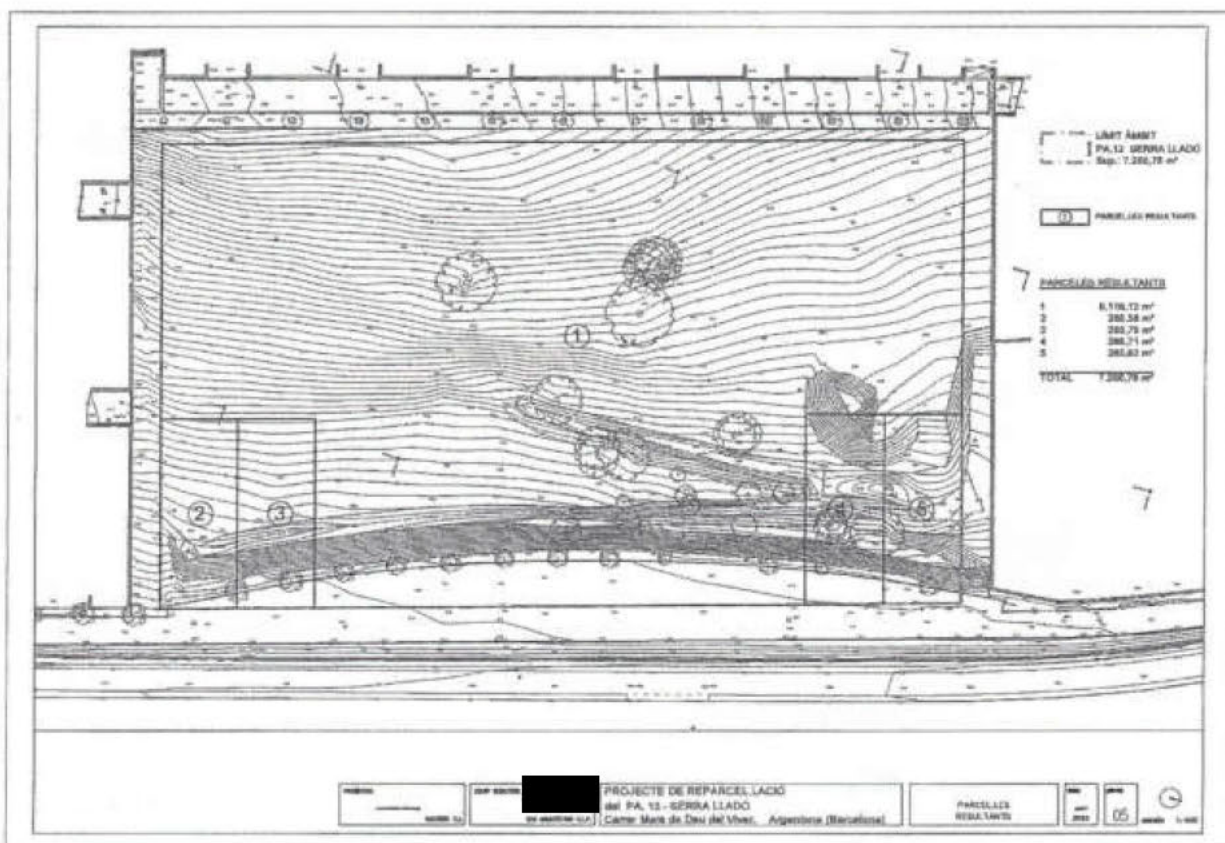
PLANEJAMENT URBANISTIC PAU 13 - SERRA LLAD3
 03

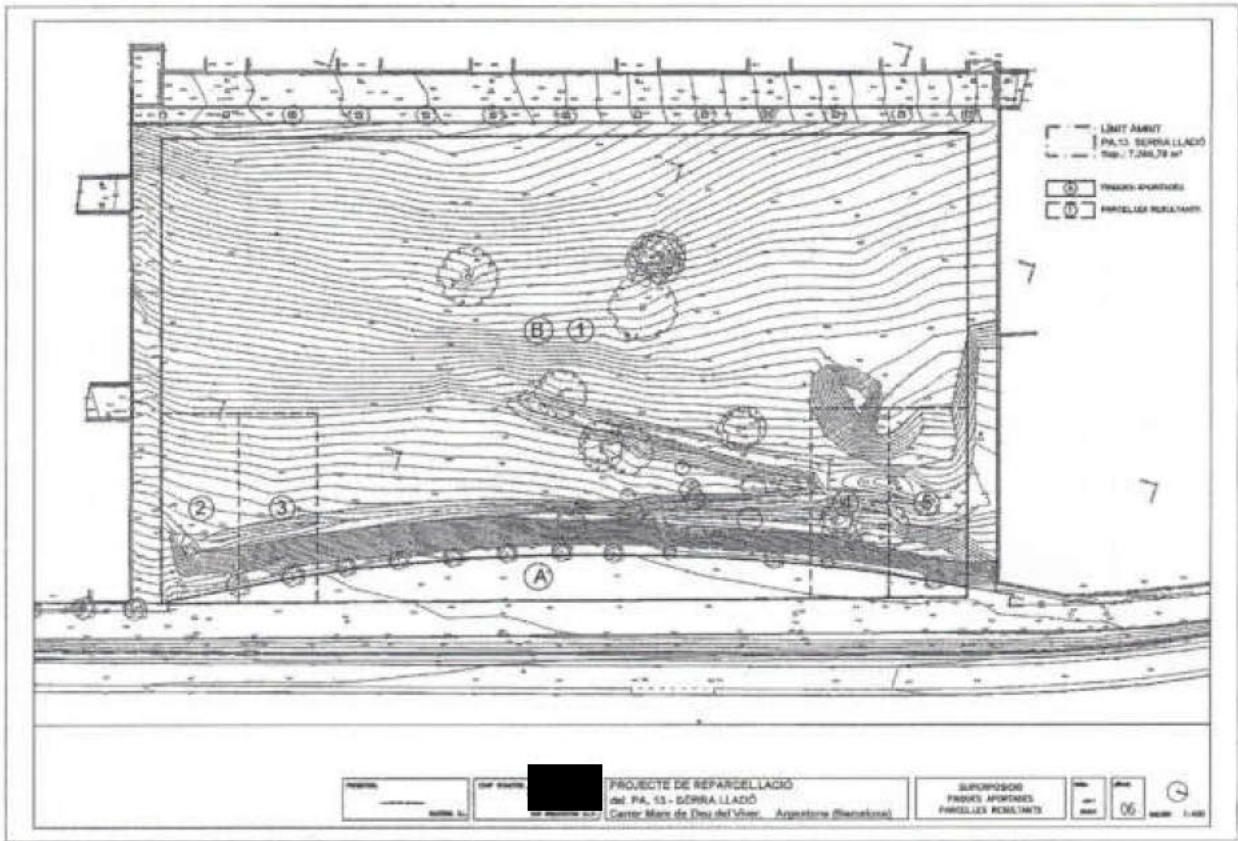


12/2024



IN9329210

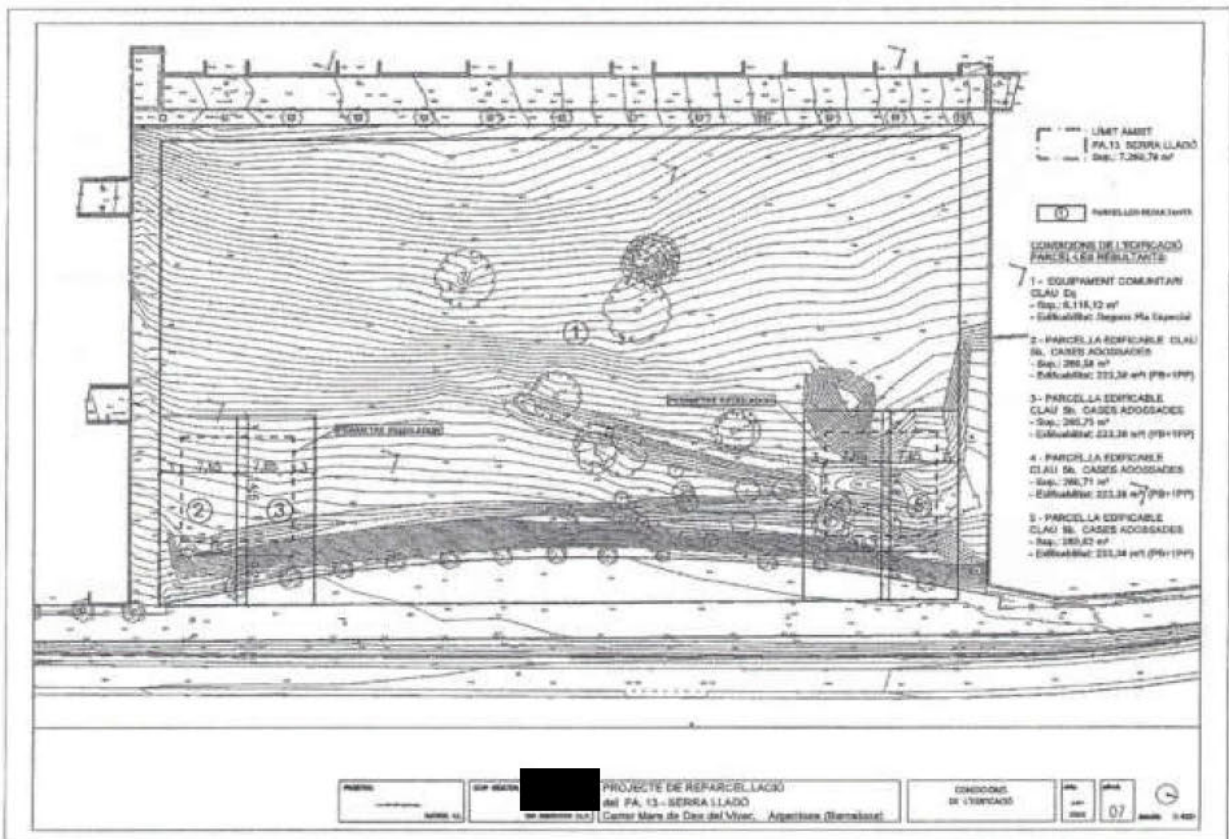


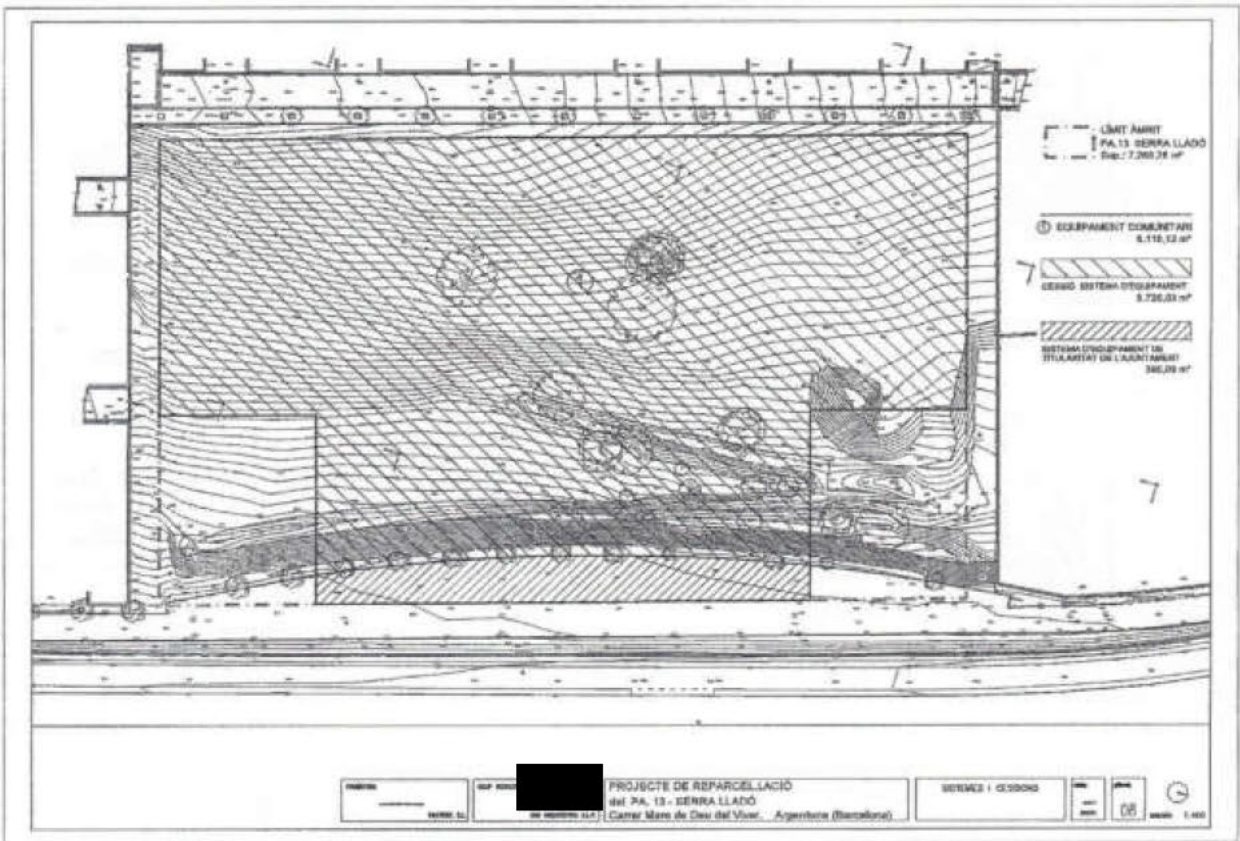


12/2024



IN9329209

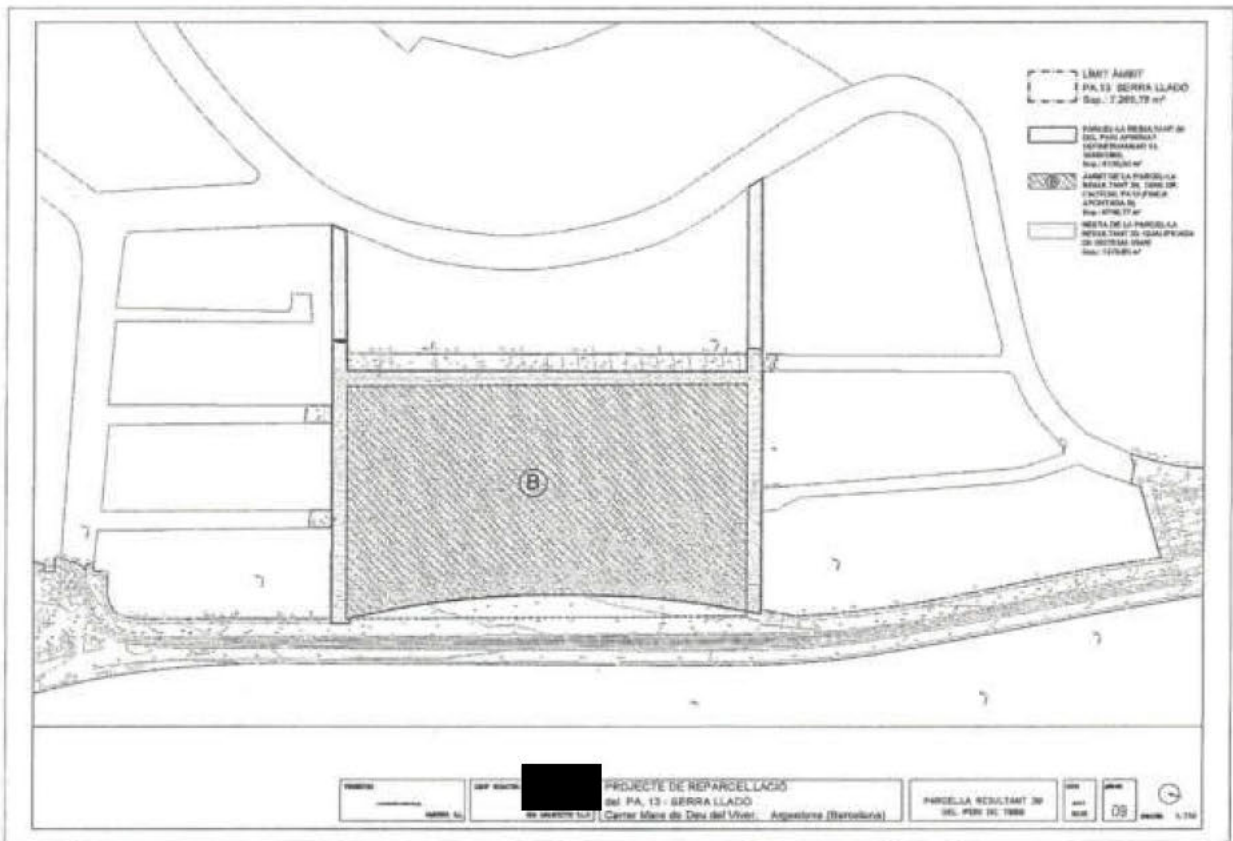






IN9329208

12/2024



11.- ANNEXOS

1. Justificació del càlcul de l'aprofitament
2. Informe revisió Ajuntament de l'estructura de la propietat i zonificació, amb identificació de les finques aportades⁴

⁴ En aquest informe s'identifiquen com a propietat de l'Ajuntament les finques registrals 323, 1349 i 5719, si bé només aquesta última està inscrita en el Registre a nom de l'Ajuntament d'Argenton. Per aquest motiu, totes les referències a la titularitat de l'Ajuntament s'entenen referides a la finca 5719.

12/2024



IN9329207

PROJECTE DE REPARCEL.LACIO
PA13 SERRA LLADO
ARGENTONA (BARCELONA)

ANNEX 1
JUSTIFICACIÓ DEL CÀLCUL DE L'APROFITAMENT

CALCUL DE L'ÀPROFITAMENT. JUSTIFICACIÓ I CESSIÓ DEL 10%

1. PREU VENDA D'HABITATGE NOU

Tenint en compte la manca de mostres d'habitatges nous en venda a Argentona per tal de fer un estudi de mercat acurat, s'han agafat com a referència les dades publicades pel Departament d'habitatge de la Generalitat de Catalunya, en el període del quart trimestre de 2024, i publicades en la pàgina web del departament, en la publicació "Estadística de les compravendes d'habitatge, el preu de venda i les hipoteques sobre habitatge. Any 2024. Dades 4t trimestre".

2.1.22. Compravendes registrades dels habitatges nous als municipis de 5.000 habitants o més del Maresme
Període: 4t trimestre de 2024

	Habitatges			Superfície mitjana (m² construït)			Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m² construït		
	Dones	protègits	Total	Dones	protègits	Total		mínim	màxim	mèdia
Maresme	294	41	335	90,7	64,8	94,3	262,70	3.021,88	6.894,31	300,00
Municipis de 5.000 habitants o més										
Alella	1	-	1	190,0	-	190,0	-	-	-	-
Arnyans de Mar	83	-	83	50,8	-	50,8	253,42	2.399,10	4.795,40	1.099,04
Arnyans del Mont	7	-	7	97,0	-	97,0	291,86	3.897,00	6.010,49	1.577,69
Argentona	14	-	14	113,7	-	113,7	329,23	2.936,07	3.699,57	3.199,00
Cabrils	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Castell	7	-	7	100,0	-	100,0	189,29	1.560,44	2.867,10	751,89
Castell de Mar	5	-	5	122,0	-	122,0	313,30	3.422,23	3.957,14	1.900,00
Cerdanyola	6	-	6	187,9	-	187,9	247,25	2.800,72	3.024,29	1.770,93
Magdal de Mar	20	1	21	119,3	-	119,3	241,30	2.311,23	3.093,50	1.964,79
Mozoi, el	9	7	16	102,9	87,4	95,2	433,25	4.809,30	6.978,27	2.054,49
Murrià	70	2	72	85,1	92,0	88,3	237,34	3.034,96	3.250,02	758,19
Morvedre	13	-	13	88,9	-	88,9	346,44	4.970,39	7.120,00	2.963,63
Palafolls	6	-	6	66,3	-	66,3	136,65	2.182,91	3.707,00	1.959,66
Pineda de Mar	18	1	19	82,7	65,0	81,7	194,23	2.406,56	3.623,19	1.971,43
Preród de Dalt	7	-	7	100,3	-	100,3	289,17	2.294,33	4.140,13	900,00
Preród de Mar	7	-	7	89,9	-	89,9	220,50	3.203,44	3.211,27	2.096,77
Sant Andreu de Llavaneres	7	-	7	71,5	-	71,5	299,08	3.630,80	4.447,40	2.494,12
Sant Feliu de Mar	8	-	8	82,1	-	82,1	214,25	2.110,12	4.269,29	1.983,00
Sant Vicenç de Montalt	2	-	2	116,9	-	116,9	-	-	-	-
Telà	11	-	11	87,8	-	87,8	400,39	4.667,46	5.684,21	3.826,30
Tossa	1	1	2	-	89,0	44,5	-	-	-	-
Tordera	11	2	13	143,1	-	143,1	163,24	1.436,38	2.467,39	861,24
Vilassar de Dalt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vilassar de Mar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Municipis < 5.000 hab.	4	-	4	126,3	-	126,3	208,67	2.119,61	2.829,41	1.474,06

Segons aquestes dades es pren com a referència de preu mitjà de venda de l'habitatge nou 2.935,07 €/m2.

2. PREU CONSTRUCCIÓ DE L'HABITATGE APARELLAT

Per altra banda, per determinar els costos de construcció s'ha pres com a referència les dades del Butlletí Oficial de la Construcció del quart trimestre de 2024, en les dades referents a un Chalet normal.

COSTOS CONSTRUCCIÓ	DADES BEC 2024 4rt TR - CHALET NORMAL		€/M²
HABITATGE APARELLAT			1.702,12
Honoraris tècnics (*)	10,0%	0,8	136,17
Estudis necessaris (geotècnic ...)	1,0%		17,02
Llicències i taxes	4,0%		68,08
COST CONSTRUCCIÓ			1.923,40

12/2024



IN9329206

3. CÀLCUL DE LA REPERCUSSIÓ DE L'HABITATGE APARELLAT

Amb tots aquets valors s'ha calculat el valor de repercussió de l'habitatge aparellat pel mètode estàtic:

COSTOS CONSTRUCCIÓ	DADES BEC 2024 4rt TR - CHALET NORMAL		€/M²
HABITATGE APARELLAT			1.702,12
Honoraris tècnics (*)	10,0%	0,8	136,17
Estudis necessaris (geotecnic ...)	1,0%		17,02
Llicències i taxes	4,0%		68,08
COST CONSTRUCCIÓ			1.923,40

(*) 10% sobre 0,80 Preu unitari (no inclou BI+DG)

Preus de venda habitatge lliure (segons estudi de mercat)

ARGENTONA	HAB. LLIURE
Preu m2/sostre construït	2.935,07

Valors de REPERCUSSIÓ

	HAB. LLIURE
Vv (valor de venda del m2 construït)	2.935,07
Costos totals de construcció	1.923,40
Coefficient K	1,40
Vv= K(Vr+Cc)	
Valor de repercussió Vr= (Vv/K)-Cc	173,08

Valoració de l'APROFITAMENT DEL PA.13

	SOSTRE (m2st)	VALOR REPERCUSSIÓ (€/m2st)	APROFITAM. TOTAL (€)
HABITATGE APARELLAT	893,52	173,08	154.653,10

Segons això, el valor de repercussió seria Vr = 173,08 €/m²

L'aprofitament total del PA.13 serà, per tant, de 154.653,10 €.

4. CÀLCUL DE LA CESSIÓ DL 10% DE L'APROFITAMENT

Segons es reflexa a l'article 183 PA.13 "Serra Lladó" del POUM d'Argentona, Les cessions del Polígon d'actuació es completaran amb el 10% de l'aprofitament urbanístic.

Segons ha quedat definit en el punt anterior, l'aprofitament total del PA.13 es de 154.653,10 €.

Per tant la cessió del 10% de l'aprofitament resultaria de 15.465,31 €.

**2. Informe revisió Ajuntament de l'estructura de la propietat i
zonificació, amb identificació de les finques aportades⁵**

⁵En aquest informe s'identifiquen com a propietat de l'Ajuntament les finques registrals 323, 1349 i 5719, si bé només aquesta última està inscrita en el Registre a nom de l'Ajuntament d'Argenton. Per aquest motiu, totes les referències a la titularitat de l'Ajuntament s'entenen referides a la finca 5719.

12/2024



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IN9329205



**Ajuntament
d'Argentona**

2021/1803 /OBRES PÚBLIQUES

INFORME TÈCNIC

Expedient: **1803/2021**
Assumpte: **Projecte de Reparcel·lació P.A 13 Can Serra Lladó**
Interessat: **Inversol S.L**

En referència a la sol·licitud presentada en data 10/02/2021 i GENTR 1312, s'emet el següent

INFORME

(Revisió de l'estructura de la propietat i zonificació).

LEGISLACIÓ APLICABLE

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del TRLU 1/2010 i posteriors.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

"Real Decreto Legislativo 7/2015", de 30 de octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

"Real Decreto 1492/2011", de 24 de octubre, pel qual s'aprova el "Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo".

PLANEJAMENT VIGENT

TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL publicat en el DOGC en data 24/02/2021, a efecte de la seva executivitat immediata.

En data 24/02/2021 es publiquen en el DOGC els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità Barcelona de 7 d'agost i 21 de desembre, d'aprovació definitiva, de conformitat al Text Refós del POUM i les normes urbanístiques.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità Barcelona, en les sessions de 7 d'agost i de 21 de desembre de 2020, va adoptar, els acords següents:

Acord de 7 d'agost de 2020

1. Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona, promogut i tramès per l'Ajuntament, i suspendre la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat.

(...)

Acord de 21 de desembre de 2020



1. Donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Argentona, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de data 7 d'agost de 2020.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 7 d'agost de 2020 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

(...)

Article 183 de la normativa del POUM. PA.13 – Serra Lladó

1. Es delimita el Polígon d'actuació PA.13 - Serra Lladó de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu d'ordenar el sector, per l'obtenció d'una zona d'equipaments públics. El seu àmbit i ordenació es fixa al plànol de zonificació N.4.7

2. Els paràmetres urbanístics d'aplicació són els següents:

Superfície total: 7.260 m²

Cessions: Equipaments: 6.116 m²

10% aprofitament urbanístic

Qualificació urbanística:

Cases adossades (clau 5b): 1.144 m².

Obligacions: Executar les obres d'urbanització en front a la nova edificació.

Dins la qualificació urbanística de cases adossades (clau 5b) d'aquest àmbit, s'admeten únicament quatre habitatges d'aprofitament privat, adossats dos a dos, i que se situaran dins l'àmbit delimitat en el plànol de zonificació del sòl urbà (n-4.9).

Dins el sistema d'Equipaments públics s'admetran els usos esportiu, sociocultural, administratiu públic, i d'habitatges Dotacionals.

3. Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i es programa la seva execució en el segon sexenni.

Article 135 de la normativa del POUM. Cases adossades. Subzona 5b (Serra Lladó)

1. Condicions específiques d'edificació.

L'edificació mantindrà les característiques de l'edificació actualment existent quant a situació i volum, amb una alçada total màxima de 6,50 m corresponent a planta baixa, una planta pis, més sota coberta. El perímetre regulador d'aquesta edificació es recull gràficament en els plànols de zonificació del sòl urbà (N-4.9).

Les edificacions adossades de dos en dos, es regulen en alçada d'acord amb la seva situació ascendent o descendent respecte el vial d'accés. La seva alçada màxima serà la de l'edificació original.

En aquells casos que per raó del pendent del terreny, l'edificació es disposi esgraonadament, els volums de l'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes o part, que tinguin la consideració de planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspon en cada una de les parts mencionades, i l'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.



**Ajuntament
d'Argentona**

Es podran efectuar obertures d'il·luminació a la coberta, sempre que se situïn a partir de 3 m de l'arrencada de la coberta i que no superin el 20% de la seva superfície.

2. Adaptació topogràfica:

L'edificació i els espais lliures s'adaptaran a la morfologia del territori. A tal fi els volums edificables es disposaran formant plataformes, en els quals el centre geomètric en planta baixa coincidirà amb la cota natural del terreny, amb una variació màxima de 0,80 m, per damunt o per sota. Aquestes plataformes tindran un pendent màxim del 5% i no tindran desnívells superiors a 2,5 m entre dos consecutives. La disposició d'aquestes plataformes es farà compensant, en el possible, els volums de desmunt i terraplè.

3. Condicions de parcel·la:

Es mantindran les parcel·les i la densitat existents, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM.

4. Tancament de parcel·les:

Les tanques de parcel·les en front al vial, no podran tenir una alçada superior a 2,00 m, limitant-se el material opac a 0,80 m, podent-se disposar la resta amb malla metàl·lica o elements vegetals, i quedant expressament prohibides les gelosies d'obra. Els elements opacs, seran sempre de pedra d'Aiguafreda.

L'alçada màxima de la part opaca de les tanques de separació entre veïns serà d'1,50 m en el punt més desfavorable. En el cas que s'arribi a aquesta alçada màxima, l'entrega amb la part massissa de les tanques alineades al carrer, s'haurà de produir escalonadament

CONSIDERACIONS

Consultats els expedients municipals, la documentació registral i la documentació cadastral, es comprova el següent:

- En data 04/06/1993 es va aprovar definitivament el projecte de parcel·lació de l'àmbit de Can Serra de Lladó.
- En virtut de la parcel·lació aprovada van resultar, entre d'altres, les finques **(A i 39) de superfícies 4.069 m² i 8.066 m²** respectivament.
- Les finques (A i 39) són les actuals finques aportades del projecte de reparcel·lació del P.A 13.

Feta sobreposició i comprovació (*) de la documentació gràfica del POUM, aixecament topogràfic i parcel·lació aprovada es comprova el següent:

- La superfície de participació de les finques aportades (A i 39) dins del P.A 13 és de:



**Ajuntament
d'Argentona**

516,06 m2 de la FINCA A. Titularitat de l'ajuntament d'Argentona (100%), adquisició per cessió obligatòria i gratuïta, per acord plenari de data 4 de juny de 1993. Inclosa dins de l'inventari de bens municipal a la fitxa (111.003)

6.746,23 M2 de la FINCA 39. Titularitat de [REDACTED] (34,918%), [REDACTED] (5,082%) i Inversol S.A (50%), resultant de la parcel·lació aprovada definitivament per acord plenari de data 4 de juny de 1993 i inscrita en el registre de la propietat número 4 de Mataró, tom 3048, llibre 157 d'Argentona foli 38 FR 5733.

- La superfície de finca A que es troba dins del P.A 13 està qualificada en part de sistema d'equipament i en part de sòl residencial (clau 5b).
- El resto de finca A fora de l'àmbit del P.A 13 està qualificada de sistema viari amb carril cicable.
- La superfície de finca 69(FR 5733) que es troba dins del P.A 13 està qualificada en part de sistema d'equipament i en part de sòl residencial (clau 5b).
- El resto de finca 69(FR 5733) fora de l'àmbit del P.A 13 està qualificada de sistema viari.

CONCLUSIONS:

D'acord a les consideracions exposades, S'INFORMA

- a) Que manca incorporar les dades de la finca aportada per l'Ajuntament d'Argentona.
- b) Que la delimitació de les finques aportades no és correcta, manca incorporar la totalitat de les finques (superfície inclosa i no inclosa dins de l'àmbit del P.A)
- c) Que la superfície de cessió de sistema d'equipament no és correcta, dels 6.116 m2 totals hi ha 396,77 m2 de titularitat de l'ajuntament.
- d) Que les superfícies resultants no s'ajusten a les determinades a l'article 183 de la normativa del POUM (*).
- e) Que no s'ha considerat la qualificació de sòl residencial (clau 5b) aportat per l'Ajuntament.
- f) Que caldria contemplar la cessió del resto de finca 69(FR 5733) qualificada de sistema viari.

(*): veure documentació gràfica adjunta 1/2 i 2/2 elaborada per a la revisió.

12/2024



IN9329203

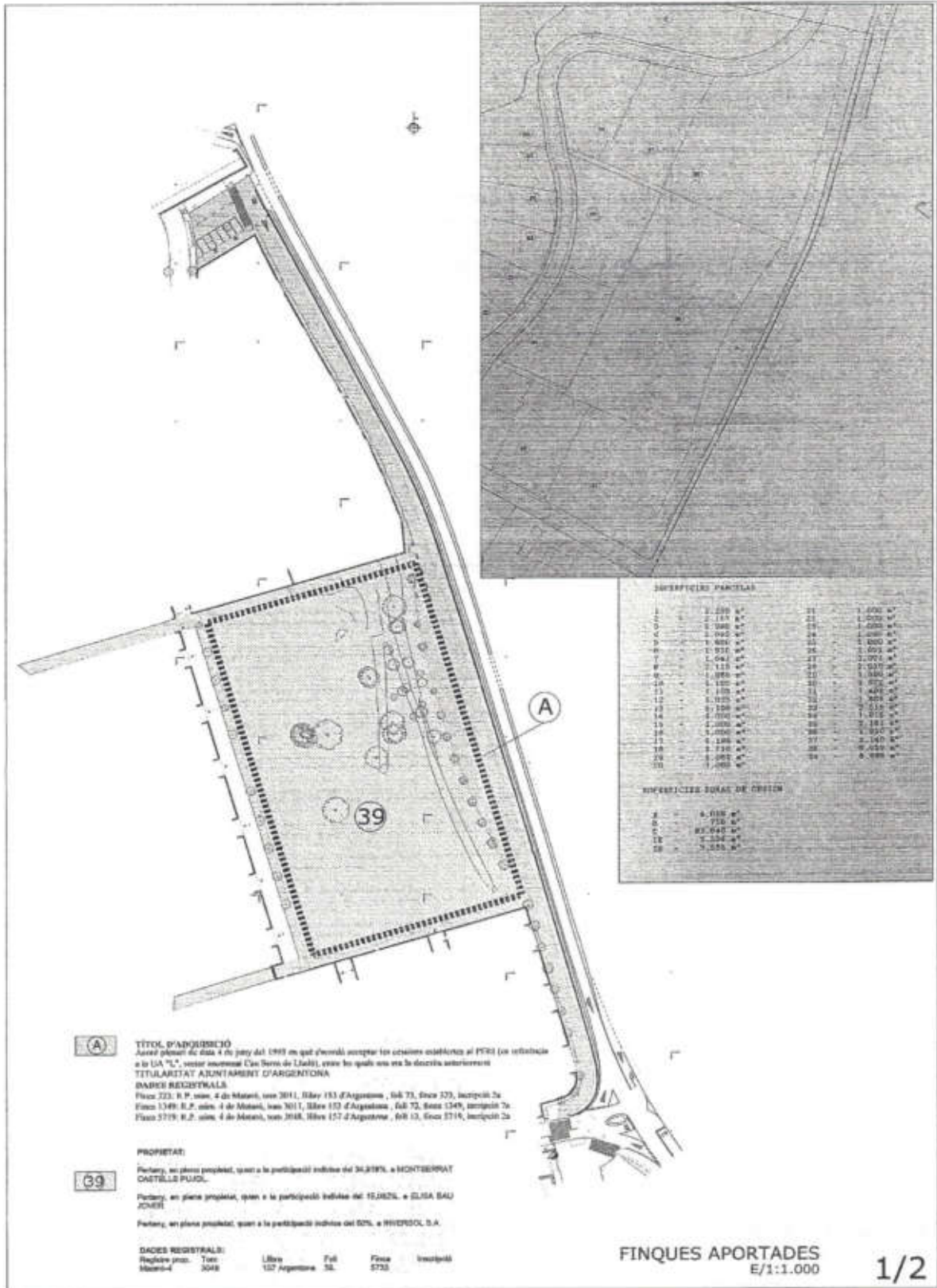


**Ajuntament
d'Argentona**

En tot el que no es determini en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el POUM vigent més amunt indicat i, subsidiàriament, en la legislació urbanística vigent a Catalunya.

El que comunico als efectes oportuns sense detriment d'altre criteri tècnic basat en Llei.

(document datat i signat electrònicament)
enginyera tècnica d'urbanisme i obres



SUPERFÍCIES PARCEL·LES

1	2.289	25	1.000
2	2.151	26	1.000
3	2.080	27	1.000
4	2.062	28	1.000
5	1.931	29	1.000
6	1.904	30	1.000
7	2.113	31	2.000
8	1.880	32	1.000
9	1.150	33	1.000
10	1.100	34	1.400
11	1.025	35	2.000
12	1.200	36	1.000
13	1.070	37	1.815
14	1.000	38	1.100
15	1.000	39	1.000
16	1.200	40	2.140
17	1.200	41	1.000
18	1.000	42	1.000
19	1.000	43	1.000
20	1.000	44	1.000

SUPERFÍCIES ZONES DE ÚTIL·LITAT

Z	4.000
B	83.640
CE	7.224
SE	7.224

(A) TÍTOL D'ADSCRIBICIÓ
 Assentament de data 4 de juny del 1913 en que s'averdà acceptar les condicions establertes al P.R.C. (en referència a la L.L.A., sector anomenat Cas Barro de Lladó), entre les quals són les descrites anteriorment.

TITULARITAT AJUNTAMENT D'ARGENTONA

DADRES REGISTRALS
 Finca 223: R.P. s.m. 4 de Molins, tom 3011, llibre 153 d'Argenteona, foli 73, s'enc 223, inscripció 2a.
 Finca 1349: R.P. s.m. 4 de Molins, tom 3011, llibre 153 d'Argenteona, foli 72, s'enc 1349, inscripció 2a.
 Finca 2719: R.P. s.m. 4 de Molins, tom 3018, llibre 157 d'Argenteona, foli 13, s'enc 2719, inscripció 2a.

PROPIETAT:
(B9) Parcel·la, en plena propietat, quan a la participació indivisa del 34,819% a MONTEBERRAT CASTELLÓ PUIG.
 Parcel·la, en plena propietat, quan a la participació indivisa del 12,082% a ELISA SAU ZOMER.
 Parcel·la, en plena propietat, quan a la participació indivisa del 52% a RIVERPOL S.A.

DADRES REGISTRALS:
 Registre prop.: Tom: Llibre: Full: Finca: Inscripció:
 Mont-4: 3048: 157 Argenteona: 53: 5733:



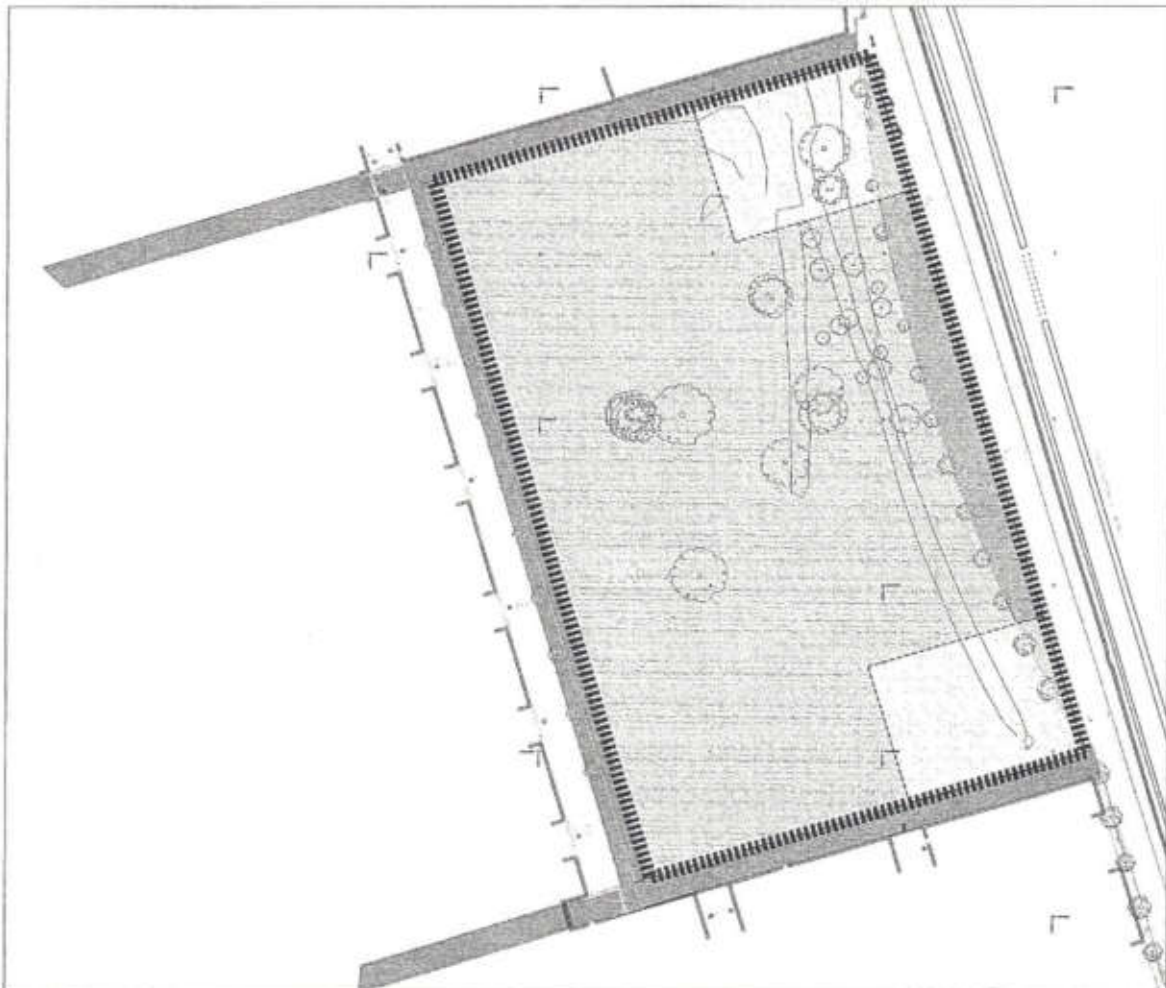
IN9329202

12/2024

Art. 163, PA.13 – Serra Lladó

- Es delimita el Polígon d'actuació PA.13 - Serra Lladó de sol urbà no consolidat, amb l'objectiu d'ordenar el sector, per l'obtenció d'una zona d'equipaments públics. El seu àmbit i ordenació es fa al plànol de zonificació N.4.7.
- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són els següents:
 Superfície total: 7.200 m²
 Cessió: Equipaments: 6.116 m²
 10% aprofitament urbanístic
 Qualificació urbanística:
 Cases adossades (clau 5b): 1.144 m².
 Obligacions: Executar les obres d'urbanització en front a la nova edificació.
 Dins la qualificació urbanística de cases adossades (clau 5b) d'aquest àmbit, s'admeten únicament quatre habitatges d'aprofitament privat, adossats dos a dos, i que se situaran dins l'àmbit delimitat en el plànol de zonificació del sol urbà (n-4.8).
 Dins el sistema d'Equipaments públics s'admetran els usos esportiu, sociocultural, administratiu públic, i d'habitatges Dotacionals.
- Es fa el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i es programa la seva execució en el segon sexenni.

	CESSIÓ DE SISTEMA D'EQUIPAMENT DE SUPERFÍCIE 5.720,94 m ²
	SISTEMA D'EQUIPAMENT DE TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE SUPERFÍCIE 296,77 m ²
	SÒL RESIDENCIAL CLAU (5b) TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE SUPERFÍCIE 73,33 m ² + 45,96 m ²
	SÒL RESIDENCIAL CLAU (5b) TITULARITAT PRIVADA DE SUPERFÍCIE 498,83 m ² + 536,46 m ²
	RESTO DE FINCA REGISTRAL 5733 - QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI FORA DEL P.A. DE SUPERFÍCIE 1.379,69 m ²



ZONIFICACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
E/1:600

12.- DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

1. Informació cadastral

ES PRIMERA CÒPIA del seu original, que obra al meu Protocol d'instruments públics sota el número al principi expressat, i jo, el Notari autoritzant del mateix, l'expedeixo per a ELS SENYORS ATORGANTS, en BARCELONA, a vint-i-sis de juny de dos mil vint-i-cinc; en seixanta-vuit folis timbrats de paper exclusiu notarial, numerats en ordre correlatiu. EN DONO FE. -----



Bases:	154.653,10 €
	34.847,28 €
	34.847,28 €
	34.847,28 €
	34.847,28 €
	1,00 €
	1,00 €
Números:	1.1, 2.1, 4.1, 4.2, 5.1, 5.4, 6.2, 7
Drets:	2.529,68 €