

NUMERO

ESCRITURA DE SEGREGACIÓ I PARCEL·LACIÓ

La Seu d'Urgell, el

Davant meu, FRANCESC XAVIER FRANCINO I BATLLE, Notari
de La Seu d'Urgell, de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya:

COMPAREIX

El Sr. JOAN GURRERA LLUCH, major d'edat, casat, enginyer,
veí de [REDACTED] amb domicili [REDACTED]
[REDACTED]; proveït de D.N.I. número
[REDACTED]

INTERVÉ en nom i representació de l'entitat "**AUMAR 2005, S.L.**", domiciliada a la Seu d'Urgell (25700 – Lleida), Plaça Carne, 12, 3r-2a; NIF. B-25581588 -que no ha estat revocat-. Constituïda per termini indefinit i amb inici d'operacions en la data de constitució, en escriptura autoritzada per mi, el setze de juny de dos mil cinc, amb el número 787 de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de Lleida, al volum 939, foli 37, full L-18293. La societat té per objecte la compra-venda, promoció, construcció, administració, explotació i urbanització d'immobles; i el desenvolupament urbanístics.

Exerceix aquesta representació en la seva condició d=administrador únic de la societat, càrrec pel què fou nomenat per termini indefinit i acceptà, segons acord de la Junta general celebrada el dia 17 de febrer de 2012, elevada a públic en escriptura autoritzada per la Notària d'Arenys de Mar, Sra. Gloria Miñana Galdón, el dia vint de febrer de dos mil dotze, número 134 de protocol i inscrita en el Registre Mercantil de Lleida, al volum 939, foli 40, full L18293, inscripció 3a, de la que en tinc a la vista còpia autèntica i inscrita, de la què en resulta l'atribució al Sr. compareixent de facultats que jo, el Notari, considero suficients pel l'atorgament de la present escriptura de reparcel·lació._____

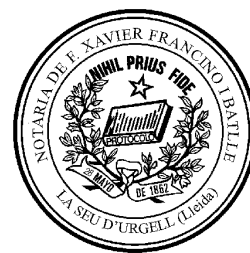
Manifesta el Sr. compareixent la vigència i il·limitació del seu càrrec i facultats, que jo, el Notari considero suficients pel present atorgament._____

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real de la societat que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril, el resultat de la qual consta en Acta autoritzada per mi el dia 20 de desembre de 2021, número 2100 de protocol, manifestant no haver estat modificat el contingut de la mateixa._____

El conec i el considero amb CAPACITAT legal suficient per a l'atorgament d'aquesta escriptura._____

EXPOSA

I.- Que és AUMAR 2005, S.L. és propietària, pel títol que es dirà,



de la següent finca:

URBANA.- Porció de terreny edificable, de superfície tres mil cent vuitanta-dos metres i cinquanta decímetres quadrats (3.182,50 m²) segons el títol i tres mil dos-cents vuitanta-sis metres i cinquanta decímetres quadrats (3.286,50 m²) segons amidament, situada en el veïnat de Lladó, en el terme municipal d'Argentona (Barcelona). Forma part de la mateixa finca, com annex a la mateixa, una petita porció de terreny aïllada de trenta-tres metres i quaranta-nou decímetres quadrats (33,49 m²) (equivalents a 886,41 pams quadrats).

AFRONTA: pel Nord, amb el Torrent d'En Tossa; a l'Est, amb carrer en projecte, avui anomenat Passatge de la Ben Plantada; a l'Oest, amb finca del [REDACTED]; i al Sud, amb finca del [REDACTED] avui amb finques [REDACTED] i de [REDACTED]. La porció annexa AFRONTA: pel Nord i a l'Oest, amb el [REDACTED]; pel Sud, amb C. Dr. Vintró, avui anomenat Mal Pas; i a l'Est, amb carrer en projecte, avui anomenat Passatge de la Ben Plantada.

CADASTRE: el cos principal és la parcel·la de referència cadastral 9500190CG4090S0000RU; la porció annexa aïllada és

part de la parcel·la cadastral 9500194DG4090S0001KI.

TITOL: adquirida per compra a [REDACTED]
[REDACTED] en escriptura autoritzada pel Notari de Mataró, Sr. Pablo Martínez Olivera, l'u de juny de 2018, amb el número 961 de protocol.

INSCRIPCIO: al Registre de la Propietat Mataró-4, al volum 3197, llibre 180, foli 101, finca número 7290 de *.

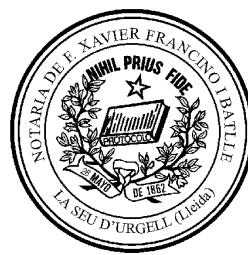
CARREGUES: Registrament gravada amb diverses servituds per raó de procedència de la finca registral 228, tant per a l'aprofitament d'aigües com de pas, segons resulta de la nota registral protocol·litzada..

ARRENDAMENTS: Lliure d'arrendataris, segons manifesta, així com d'altres posseïdors.

MANIFESTACIÓ D'ACTIVITATS CONTAMINANTS: Manifesta el compareixent, conforme a l'art. 98 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular que a la finca descrita no s'hi ha realitzat activitat potencialment contaminant del sòl, prevista al Real Decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació de 13 activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per la declaració de sòls contaminats.

II.- Que, tal i com resulta de la seva descripció, la finca descrita comprèn un cos principal i una petita porció de terreny aïllada.

El cos principal, objecte de la present reparcel·lació, coincideix amb el Polígon d'Actuació Urbanística número 9 "Passatge de la Ben



Plantada”, delimitat en el POU d’Argentona (Barcelona).

DISPOSA

PRIMER.- El Sr. compareixent sol·licita la cancel·lació registral de les servituds que graven la finca descrita, per raó de la seva procedència de la finca registral 228, a quin efecte manifesta sota la seva responsabilitat:

1.- Que en la finca descrita no hi ha cap mena de pou, aprofitament o conducció d’aigües, ni maquinària per a la seva extracció, sense perjudici de la connexió a la xarxa pública de subministrament d’aigua.

2.- Que la finca descrita tampoc no està afectada per cap camí, en especial per aquells que motivaren les servituds de pas sobre la registral 228 de procedència, que duïen a les fonts, a la muntanya i peça de terra anomenada Burriach, i a l’Avinguda del Dr. Andrés Vintó; quins camins, per altra banda, haurien esdevingut innecessaris per raó de la urbanització i obertura de vials públics del sector on radica la finca.

SEGON.- De la finca descrita, en segrega la petita porció annexa què en forma part, amb la següent descripció:

URBANA.- Porció de terreny situada en el veïnat de Lladó, en el

terme municipal d'Argentona (Barcelona). de trenta-tres metres i quaranta-nou decímetres quadrats (33,49 m²) (equivalents a 886,41 pams quadrats). AFRONTA: pel Nord i a l'Oest, [REDACTED] pel Sud, amb [REDACTED] avui anomenat Mal Pas; i a l'Est, amb carrer en projecte, avui anomenat Passatge de la Ben Plantada.

FINCA RESTA: URBANA.- Porció de terreny edificable, de superfície tres mil cent vuitanta-dos metres i cinquanta decímetres quadrats (3.182,50 m²) segons el títol i tres mil dos-cents vuitanta-sis metres i cinquanta decímetres quadrats (3.286,50 m²) segons amidament, situada en el veïnat de Lladó, en el terme municipal d'Argentona (Barcelona).

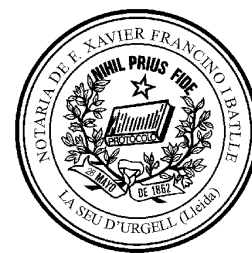
AFRONTA: Al Sud-Est: passatge de la Ben Plantada; al Nord-Est: torrent de la Pastanaga; al Nord-Oest: amb solars edificats (carrer Camí del Mal Pas núm. 10 i núm. 12); i al Sud-Oest: amb solars edificats (carrer Camí del Mal Pas núm. 4 i núm. 8).

VALOR: es valora la porció segregada en *

GEORREFERÈNCIA.- Protocol·litzo amb la present certificat i informe de georreferència de les peces resultants.

LLICÈNCIA ADMINISTRATIVA: la segregació ha estat autoritzada per l'Ajuntament amb ocasió de l'aprovació de la reparcel·lació que tot seguit s'atorga.

TERCER.- En execució i desenvolupament urbanístic del Polígon d'Actuació Urbanística número 9 "Passatge de la Ben



Plantada”, delimitat en el POU d’Argentona (Barcelona), coincident amb la resta de finca matriu resultant després de la segregació practicada en la disposició anterior, el Sr. compareixent divideix la finca en les següents porcions:

PARCEL·LES EDIFICABLES DE TITULARITAT PRIVADA

FINCA 1. PARCEL·LA NÚMERO 9-1. URBANA. Parcel·la assenyalada amb el número 9-1 en plànol d’adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU-9 d’Argentona (plànol núm. 6). De figura irregular, de forma sensiblement rectangular, de 18’44 m d’amplada en façana en vial i de 16’75 m en el límit N-O i fondària de 49,65 m al costat de la parcel·la 9-2 i de 10’70 m amb el solar Camí del Mal Pas núm. 8 més 39’07 m amb el solar Camí del Mal Pas núm. 4. Té una superfície de vuit-cents setanta-nou metres i noranta-dos decímetres quadrats (879,92 m²). AFRONTA: Al Nord-Oest, amb sòl urbà, parcel·la cadastral 9500172DG4090S (Camí del Mal Pas núm. 10); al Sud-Oest, amb sòl urbà, parcel·les cadastrals 9500168DG4090S (Camí del Mal Pas núm. 8) i 9500194DG4090S (Camí del Mal Pas núm. 4); al Sud-Est, amb Subsistema Viari, carrer Passatge de la Ben Plantada; al Nord-Est, amb parcel·la 9-2 del PAU-9.

VALOR: *17.795,60 €

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 7a; sostre màxim edificable: 0,40 m2 de sostre/ m2 de sòl amb un màxim de 400 m2 st amb una ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació del 30%. Ús residencial unifamiliar aïllat: 351,97 m2st

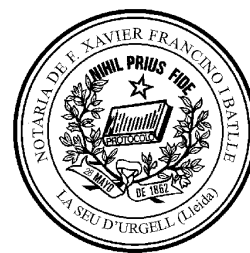
COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ EN LA UNITAT D'ACTUACIÓ: 50,92 %

ADJUDICATARI: AUMAR 2005 S.L.

FINCA 2. PARCEL·LA NÚMERO 9-2. URBANA. Parcel·la assenyalada amb el número 9-2 en plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU-9 d'Argentona (plànol núm. 6). De figura irregular, de forma sensiblement rectangular, de 18'00 m d'amplada en façana en vial i de 13'87 m en el límit N-O i fondària de 49,65 m al costat de la parcel·la 9-1 i de 8'68 m més 41'52 m amb l'Espai lliure d'ús públic. Té una superfície de vuit-cents quaranta-vuit metres i vint-i-vuit decímetres quadrats (848,28 m²) i AFRONTA: Al Nord-Oest, amb sòl urbà, parcel·la cadastral 9500171DG4090S (Camí del Mal Pas núm. 12); al Sud-Oest, amb parcel·la 9-2 del PAU-9; al Sud-Est, amb Subsistema Viari, carrer Passatge de la Ben Plantada; al Nord-Est, amb Sistema d'Espais Lliures (Ell) del PAU-9 Projecte de reparcel·lació voluntària del PA-9 d'Argentona

VALOR: 17.155,51 €

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 7a. Sostre màxim edificable:



0,40 m2 de sostre/ m2 de sòl amb un màxim de 400 m2 st amb una ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació del 30%; ús residencial unifamiliar aïllat: 339,31 m2st

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ EN LA UNITAT D'ACTUACIÓ:
49,09 %.

ADJUDICATARI AUMAR 2005 S.L.

CIRCUMSTÀNCIES COMUNES A AMBDUES FINQUES:

CARREGUES: lliure d'altres càrregues que les servituds que graven la finca matriu, quina cancel·lació registral es sol·licita en aquesta escriptura.

Sense perjudici de l'anterior, l'edificació dels terrenys quedarà condicionada a la realització de les obres pendents de pavimentació de la vorera existent del Passatge de la Ben Plantada.

ESPAIS DE CESSIÓ A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT
(SISTEMES)

ESPAI LLIURE D'ÚS PÚBLIC (Clau EII)

FINCA 3.- URBANA. Terrenys destinats a verd públic, clau EII, grafiada en plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU-9 d'Argentona (plànol núm. 6). De figura irregular, de forma sensiblement rectangular, de 36'07 m d'amplada

en façana en vial i de 25'28 m amb el solar Camí del Mal Pas núm. 12 i una fondària de 44'74 m amb el sistema hidràulic en el límit N-O i de 8'68 m més 41'52 m amb la parcel·la 9-2 al límit S-O. Té una superfície de mil tres-cents cinquanta-un metres i noranta-dos decímetres quadrats (1.351,92 m²). AFRONTA: Al Nord-Oest, amb sòl urbà, parcel·la cadastral 9500171DG4090S (Camí del Mal Pas núm. 12); al Sud-Oest, amb parcel·la 9-2 del PAU-9; al Sud-Est, amb Subsistema Viari del PAU-9, carrer Passatge de la Ben Plantada; al Nord-Est, amb Sistema Hidràulic, parcel·la cadastral 08009A00909012

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistemes; Sistema d'espais lliures públics, clau EII

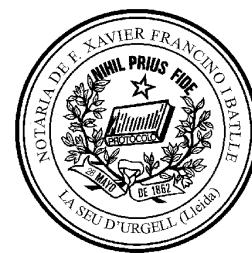
Adjudicació de terrenys pel PAU-9 d'Argentona, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b del TRLU.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI: AJUNTAMENT D'ARGENTONA

SUBSISTEMA VIARI d'ús públic (Clau V)

FINCA 4.- URBANA. Terrenys destinats a vialitat de trànsit rodat, assenyalats en plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU-9 d'Argentona. De figura irregular, de forma sensiblement triangular, de 36'07 m al lindar Nord amb l'espai lliure públic, de 9'27 m a l'Est amb el límit del Sistema Hidràulic i de 70'71 m al Sud al lindar amb el sistema viari.



Té una superfície de sòl: dos-cents sis metres i trenta-vuit decímetres quadrats (206,38 m²) i AFRONTA: Al Nord-Oest, amb Sistema d'Espais Lliures (Ell) del PAU-9; al Sud-Est, amb Subsistema Viari, carrer Passatge de la Ben Plantada; al Sud-Oest, amb Subsistema Viari, carrer Passatge de la Ben Plantada; al Nord-Est, amb Sistema Hidràulic, parcel·la cadastral 08009A00909012

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema de comunicació; Subsistema viari, clau V

Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del PAU-9 d'Argentona, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b del TRLU.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI: AJUNTAMENT D'ARGENTONA.

PLÀNOLS: protocol·litzo amb la present plànols i georreferència de la finca aportada i de la parcel·lació que es formalitza.

QUART.- AUMAR 2005, S.L. cedeix a l'AJUNTAMENT D'ARGENTONA les finques descrites sota els números 3 i 4, en l'apartat relatiu a "ESPAIS DE CESSIÓ A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT (SISTEMES)", amb caràcter gratuït i forçós, lliures de càrregues.

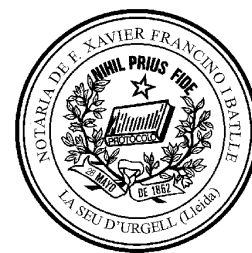
Es valora el deu per cent (10 %) de cessió a l'administració actuant en vint-i-dos mil quatre-cents un euros i vint-i-tres cèntims (22.401,23 €), que es satisfarà mitjançant compensació econòmica en no ser possible l'adjudicació d'una parcel·la en propietat.

CINQUÈ.- La parcel·lació ha estat aprovada per l'Ajuntament mitjançant acord ***, del què en protocol·litzo certificació.

ATORGAMENT I AUTORITZACIO

Faig al Sr. compareixent les RESERVES i ADVERTIMENTS LEGALS, i d'entre elles les de caràcter fiscal relatives als articles 5 i 102 del Reglament de l'Impost de Transmissions Patrimonials, sobre l'obligació de pagar l'impost d'actes jurídics documentats en el termini d'un mes, amb afecció de l'immoble al pagament de l'impost.

PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL. Jo, el Notari, informo al compareixent que 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 el que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si s'escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, estant obligat l'atorgant a facilitar les seves dades personals i informat que la conseqüència de no facilitar-les 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 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 obligatòries d'aquestes dades a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si s'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 legals del Notari o qui el substitueixi o succeeixi.

Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal adreçat a la Notaria autoritzant, situada en La Seu d'Urgell (25700 – Lleida), Plaça Camp de Codina, número 1, 1r -1a. Així mateix, té el dret a

presentar una reclamació a qualsevol autoritat de control.

Les dades seran tractades i protegides segons la Legislació Notarial, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (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 pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/16/CE.

Li LLEGEIXO aquesta escriptura per la seva elecció, després d'advertit*da de la facultat de llegir-la per si; fa constar el seu CONSENTIMENT i la FIRMA amb mi, el Notari, que DONO FE del seu contingut, estès en