

Subhasta 2023. Lot 16

Índex

1. Descripció.....	2
2. Emplaçament.....	4
3. Observacions.....	5
4. Documentació annexa	6
4.1. Plànol acotat	6
4.2. Fotografies	7
4.3. Documentació cadastral	8
4.4. Documentació registral.....	9
4.5. Documentació urbanística	12

1. Descripció

Tipus d'immoble: solar per a habitatge unifamiliar aïllat

Adreça: c.Vilafranca del Penedès, 6, parcel·la 601B, Urb. Àgora Park, 08490, Tordera,

Preu: 30.640 €



En data 1 de juny de 2006 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació d'Àgora Parc, en el qual es determina que al solar del carrer de Vilafranca del Penedès, 6, li correspon la parcel·la 601B, amb una superfície de 826,45 m².

Actualment, la finca està qualificada com a sòl urbà, sector UR 06, amb clau T3 H14, edificacions aïllades en ciutat jardí.

La parcel·la compleix tots els paràmetres edificatoris i té condició de solar ,ja que reuneix els requisits que estableix l'article 29 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Els paràmetres edificatoris bàsics són els següents:

Façana a carrer 19,98 m, orientació N-O (la mínima és de 16 m).

Ús dominant, habitatge unifamiliar aïllat.

Altura màxima, 6,30 m, que correspon a PB+1.

Aprofitament, 330,58 m².

Edificabilitat, 0,4 m² sostre/m² sòl.

Ocupació màxima 25%.

Separacions a carrer i veïns, 4m.

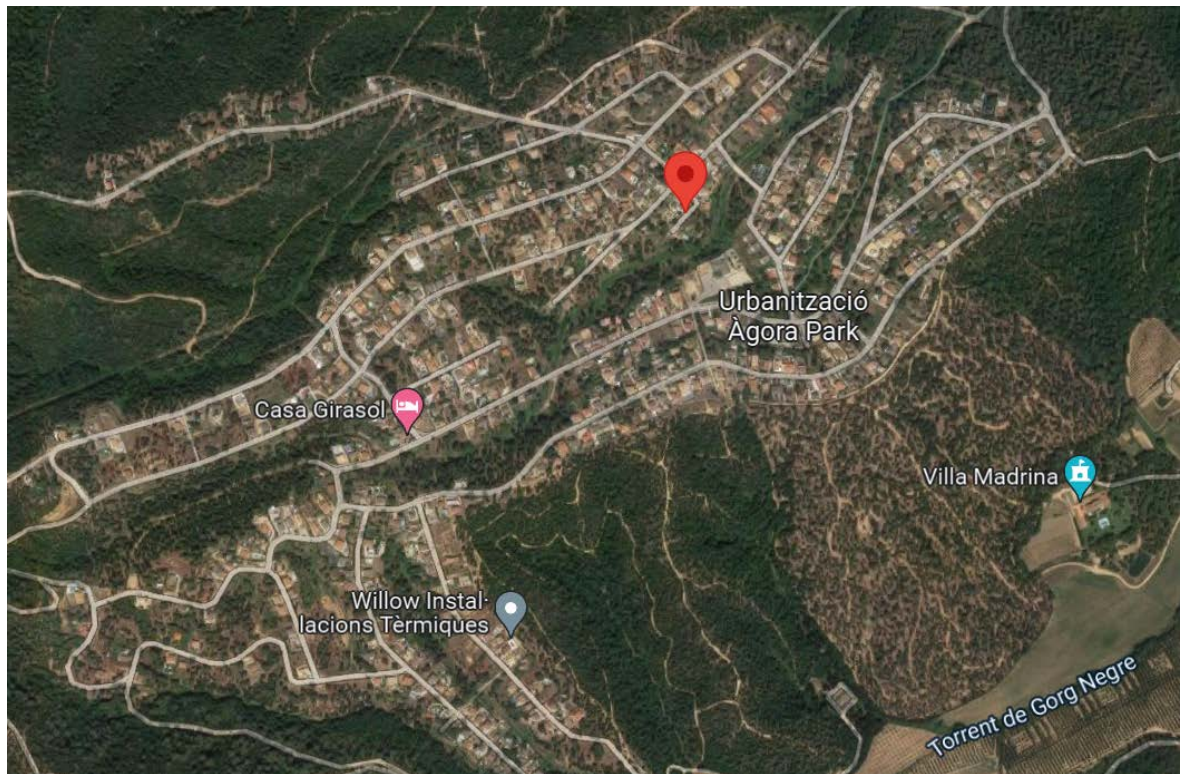
Ús característic: habitatge unifamiliar aïllat.

Subjecte: llicència directa.

Referència cadastral, 2672020DG7127S0001GW.

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat de Pineda de Mar, al tom 986, llibre 81, foli 58, finca 6517, inscripció 2a.

2. Emplaçament



L'immoble està situat a la urbanització Àgora Park, apartada del nucli de la població. La caracterització de l'entorn és residencial i l'ús preferent és segona residència. La tipologia edificatòria més freqüent de la zona és d'habitatges unifamiliars aïllats.

3. Observacions

Tot i que la xarxa de sanejament està completada, no és efectiva, atès que no hi ha depuradora. Així doncs, mentre la xarxa de clavegueram no sigui efectiva, l'Ajuntament de Tordera exigirà la instal·lació d'una fossa sèptica estanca dins la parcel·la per la construcció d'un habitatge.

Es recomana verificar les dades urbanístiques i registrals aportades davant dels organismes corresponents.

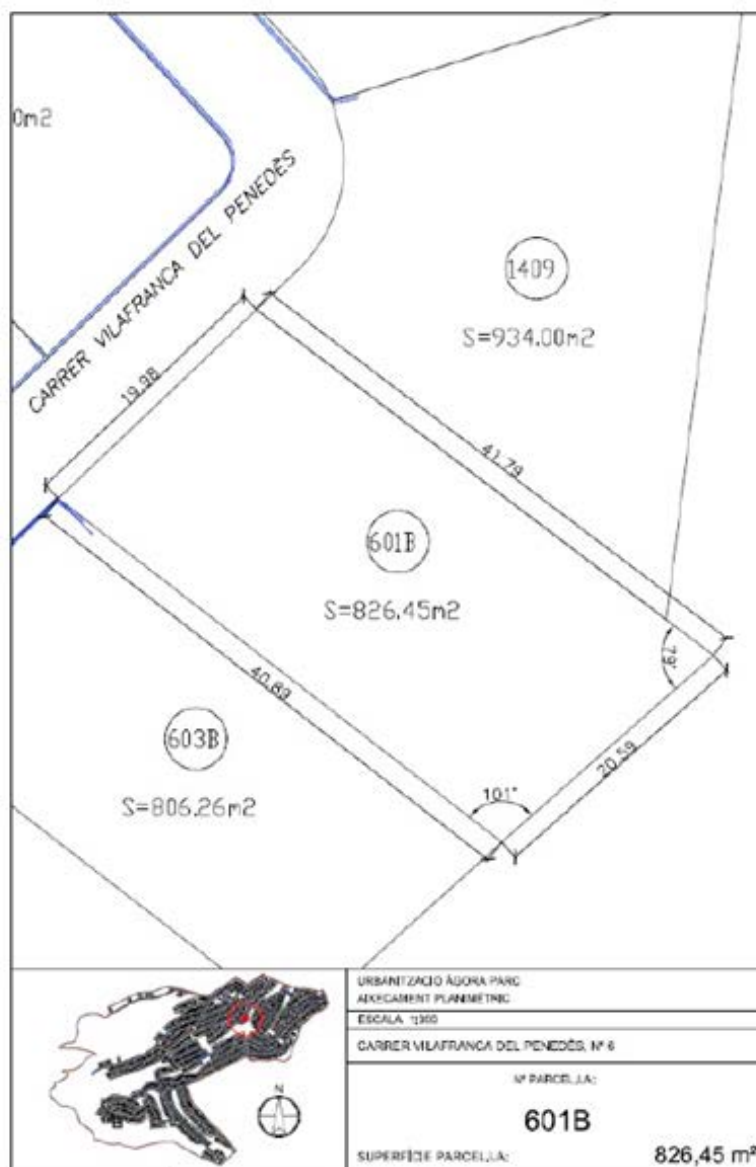
4. Documentació annexa

4.1. Plànol acotat



Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat


Núm. Expedient: 2022 / 1372



4.2. Fotografies



4.3. Documentació cadastral



GOBIERNO DE CATALUÑA
 GOVERN DE CATALUNYA

SECRETARIE D'ENFONS DE L'HEMERA
 SECRETARIA DE ECONOMIA I HISENDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28720200G712780001GW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VILAFRANCA PENEDES (AGORA 8 Suelo 06490 TORDERA (BARCELONA))

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.


Valor catastral (2022):	6.376,26 €
Valor catastral suelo:	6.376,26 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Dominio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	50811391G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA (BARCELONA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 026 m²



Este documento firmado con CSU y sello de la Dirección General del Catastro (CSU: WWCJ3M10K17048026) verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es> | Fecha de firmat: 30/01/2022

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: GENERALITAT DE CATALUNYA
 Finalidad: urbana
 Fecha de emisión: 30/01/2022

4.4. Documentació registral



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARTA VALLS TEIXIDO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

GARBI 123 LOCAL A3 ZONA B
08397 - PINEDA DE MAR (BARNA)
Teléfono: 937671824
Fax: 937626601
Correo electrónico: pineda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**GENERALITAT DE CATALUNYA. DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDENCIA I
D' ECONOMIA I HISENDA**

con DNI/CIF: S0811001G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37HN42P2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **255641***



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 3



INFORMACIÓN REGISTRAL

Finca: 6517 de TORDERA
CRU: 08098000540208

DATOS REGISTRALES

Tomo: 986 Libro: 81 Folio: 58 Inscripción: 2 Fecha: 18/11/2005

DESCRIPCIÓN

URBANA: **PARCELA NUMERO SEISCIENTOS UNO B.-** PORCION DE TERRENO edificable en Tordera, Vecindario de San Pons, Urbanización "Agora Park". Superficie **ochocientos veinte metros cuadrados**. LINDA: frente, Norte, línea de veinte metros, calle Vilafranca del Penedés; Sur, línea veintiún metros, zona verde; Este, línea de cuarenta y un metros, parcela número mil cuatrocientos nueve; Oeste, línea de cuarenta y un metros, parcela seiscientos tres B.

Esta finca es **predio dominante** de una SERVIDUMBRE DE PASO DE TUBERIAS SUBTERRÁNEAS según la inscripción 2ª de fecha 6 de octubre de 1.971 de la finca número 3.253, obrante al folio 212 vuelto del tomo 463 del archivo, libro 36 de Tordera, y de la inscripción 3ª de la finca 1.184 de fecha 6 de octubre de 1.971, obrante al folio 129 del tomo 106 del archivo, libro 9 de Tordera.

TITULARIDADES

GENERALITAT DE CATALUNYA, con C.I.F. número S0811001G, es titular del pleno dominio de esta finca por título de Herencia, según la inscripción 2ª de fecha 18 de noviembre de 2005, al folio 58, del Libro 81 del término municipal de Tordera, Tomo 986 del Archivo, y en virtud de certificación administrativa otorgado/a en Barcelona, ante Dirección General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya el 07 de julio de 2005.

CARGAS DE PROCEDENCIA

- SERVIDUMBRE:

La finca número 5.612 se formó por agrupación de las de números 3.492, 3.493, 3.566, 1.184 y 3.500, habiéndose segregado la de número 3.493 de la registral 3.253 y ésta, a su vez, de la de número 1.184, siendo estas dos últimas -3.253 y 1.184- predio sirviente y predio dominante, respectivamente, de una servidumbre de paso de tuberías subterráneas de las aguas procedentes de la finca "La Colomina" o registral 1.185. Dicha servidumbre se constituyó en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Luis Félez Costea, a diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y uno, otorgada por los hermanos Ana-Maria, Francisco, María-Emilia, Salvador y Andrés-Avelino Trinxet Torras, que comprendía además otros otorgamientos, según resulta de la inscripción 2ª de fecha 6 de octubre de 1.971 de la finca número 3.253, obrante al folio 212 vuelto del tomo 463 del archivo, libro 36 de Tordera, y de la inscripción 3ª de la finca 1.184 de fecha 6 de octubre de 1.971, obrante al folio 129 del tomo 106 del archivo, libro 9 de Tordera. En su consecuencia, todas y cada una de las fincas segregadas de ésta así como ella misma, gozan y se hallan gravadas con la expresada servidumbre de paso de tuberías subterráneas tal y como se ha relacionado.



C. S. V. : 20809828A8B09CC5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3



INFORMACIÓN REGISTRAL

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5/5612 ASIENTO: 1 TOMO: 885 LIBRO: 65 FOLIO:
203 FECHA: 05/02/1986, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 5/3493 ASIENTO: 1 TOMO:
509 LIBRO: 39 FOLIO: 220 FECHA: 11/05/1973, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 5/3253
ASIENTO: 2 TOMO: 463 LIBRO: 36 FOLIO: 212 FECHA: 06/10/1971

CARGAS PROPIAS

-Certificación dominio-cargas reparcelación:

EXPEDIDA CERTIFICACIÓ DE DOMINI I CÀRREGUES en virtud de l'inici de l'expedient de reparcel.lació del Pla Parcial de la Urbanització AGORA PARK de Tordera, havent-se aprovat definitivament la revisió del PGOM de Tordera el 15 d'octubre de 2.003 i publicat al DOGC el 23 de gener de 2.004, i essent el sistema d'actuació el de cooperació. Així resulta d'instància subscripta el 7 de novembre de 2011 pel Secretari de l'Ajuntament de Tordera, Lluís X. Viñuales Solé, presentada a les 9 hores i 8 minuts del 9 de novembre de 2011, segons l'assentament 1229 del diari 56. Aquesta nota té una durada de TRES ANYS. Pineda de Mar, a 1 de desembre de 2011.

DE FECHA: 07/11/2011

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 2 TOMO: 986 LIBRO: 81 FOLIO: 58 FECHA:
01/12/2011

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Pineda de Mar, 13 de junio de 2023.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día trece de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20809828A8B09CC5

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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 del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V.: 20809828A8B09CC5

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 3

4.5. Documentació urbanística



Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Núm. Expedient: 2022 / 1372



- * Actualment, la finca està qualificada com a sòl urbà, sector UR 06 amb clau T3 H14 "Edificacions aïllades en ciutat jardí", segons l' art. 511.- Paràmetres urbanístics per cada sector del sòl d'urbanitzacions residencials (UR), amb la normativa següent:

T-3 EDIFICACIONS AÏLLADES DE PETITS VOLUMS EN CIUTAT-JARDÍ

Art. 127.- Definició

Es defineix un tipus d'ordenació en parcel·lacions homogènies, amb un ús dominant d'edificis d'habitatge unifamiliar aïllats envoltats de jardí.

Art. 128.- Paràmetres de regulació

Són els que segueixen:

- *La parcel·lació i la seva extensió mínima.*
- *Edificabilitat*
- *Les condicions d'agrupament de les edificacions.*
- *l'ocupació del sòl per l'edificació.*
- *les separacions a altres propietats.*
- *El sostre màxim admès i l'alçada de l'edificació.*
- *L'adaptació al terreny.*
- *Les amplades de façana.*



Piça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Núm. Expedient: 2022 / 1372

Els terrenys en pendents superiors al 30%, la ocupació es reduirà en un 10%

U UR00-T3 H14- ZONA DE CIUTAT- JARDÍ

Art. 506.- Definició i àmbit

La zona de ciutat-jardí comprèn el sòl urbà desenvolupat en edificacions de dimensions petites o moderades, rodejades d'espais lliures enjardinats. S'integren en aquesta qualificació les urbanitzacions de 2ª residència.

Art. 507.- Parcel·la mínima

La existent al Plànol de parcel·lació del Sector.

Art. 508.- Usos admesos en els urbanitzacions residencial (segons MPPG aprovada definitivament 13 de desembre de 2012)

Us dominat habitatge

S'admeten com a usos complementaris:

S'admeten com a ús complementari l'ús comercial en les plantes baixes dels habitatges.

Art. 509.- Agrupació de parcel·les

Serà precisa la redacció d'un Estudi de Detall quan es pretengui agrupar més d'una parcel·la, excepte en cas que es mantingui l'edificació unifamiliar

En cap cas es podrà proposar més d'un habitatge per parcel·la agrupada.

Art. 510.- Disposició de l'edificació

L'edificació es disposarà en cada parcel·la en un sol edifici principal i una construcció auxiliar com a màxim.

Art. 511.- Paràmetres urbanístics per cada sector del sòl d'urbanitzacions residencials (UR)

PARÀMETRES URBANÍSTICS SECTORS DE LES URBANITZACIONS									
URBANITZACIÓ	EDIFICABILITAT	PARCEL·LA	OCUPACIÓ MAX.	ALÇADA MAX.	SEPARACIONS		EDIFICACIÓ AUX.		FAÇANA
	m2/m2	MÍNIMA m2.	EDIFICACIONS %	EDIFICACIÓ	CARRER	ALTRES	ALÇADA	OCUPACIÓ	MÍNIMA
AGORA PARC – V UR06 T3 H14	0,40	800,00	25%	6,30m. PB+1PP	4,00m.	4,00m.	3,00m.	4%	16,00m.

- * En data de 1 de juny de 2006, es va aprovar definitivament per Decret d'alcaldia núm. 482/2006 el Projecte de Reparcel·lació d'Àgora Parc, el qual manca la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Segons el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, la



Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Núm. Expedient: 2022 / 1372

parcel·la núm. 742 disposa d'una superfície de 793,59m² i la parcel·la núm. 601B disposa d'una superfície de 826,45m².

Els paràmetres urbanístics de cada parcel·la segons la superfície del projecte de reparcel·lació serien els següents:

PARÀMETRES URBANÍSTICS SECTORS DE LES URBANITZACIONS									
URBANITZACIÓ	EDIFICABILITAT	PARCEL·LA	OCUPACIÓ MAX.	ALÇADA MAX.	SEPARACIONS		EDIFICACIÓ AUX.		FAÇANA
	m ² /m ²	MÍNIMA m ² .	EDIFICACIONS %	EDIFICACIÓ	CARRER	ALTRES	ALÇADA	OCUPACIÓ	MÍNIMA
AGORA PARC – V UR06 T3 H14	0,40	800,00	25%	6,30m. PB+1PP	4,00m.	4,00m.	3,00m.	4% ≤24m ²	16,00m.
AGORA PARC – P. 601B - carre Vilafranca n.6	0,40 330.58m ²	826,45	25% 206,61m ²	6,30m. PB+1PP	4,00m.	4,00m.	3,00m.	4% ≤24m ²	19,98m.