

Subhasta 2023. Lot 22

Índex

1. Descripció	2
2. Emplaçament	4
3. Observacions	5
4. Documentació annexa.....	6
4.1. Fotografies.....	6
4.2. Documentació cadastral.....	9
4.3. Documentació registral	10
4.5. Documentació urbanística.....	13

1. Descripció

Tipus d'immoble: terreny rústic amb edificació

Adreça: Veïnat Bo Ratera, 174, pol. 25, parc. 6, Castellví de la Marca, 08732 Barcelona

Preu: 156.240 €



La tipologia edificatòria correspon a la típica masia catalana de 2 plantes sobre rasant, més golfes i el terreny rústic que l'envolta. Les plantes baixa i primera estan destinades a habitatge i les golfes no són habitables. També té dues construccions annexes destinades a magatzem. L'edificació principal, de l'any 1890, té una estructura de murs de càrrega i bigues de fusta, una coberta inclinada amb teula ceràmica i una façana arrebossada i pintada. L'estat de conservació és dolent.

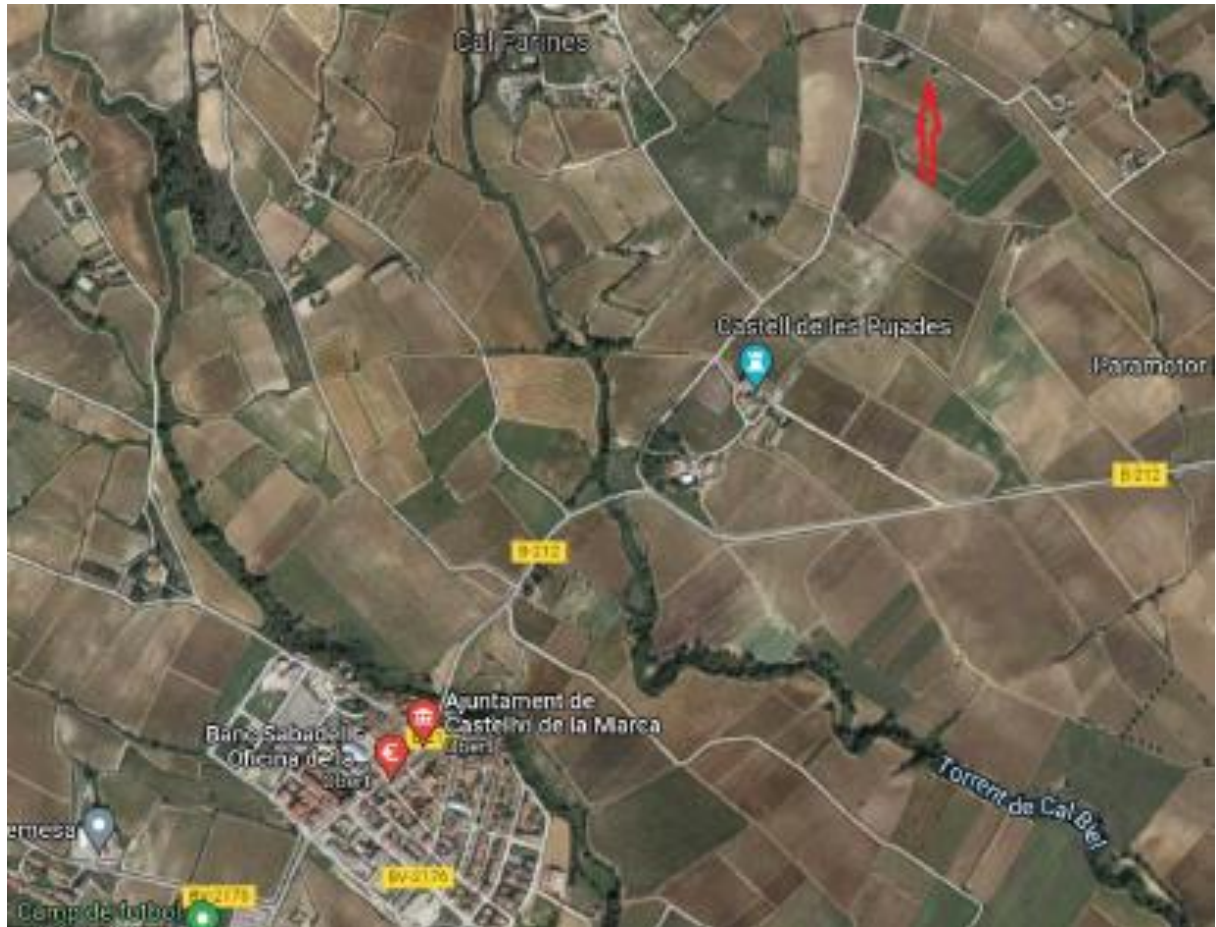
Segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellví de la Marca, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 11 de desembre de 2013, l'immoble està classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat com a sòl de protecció especial, sòl de protecció especial de la vinya, clau SPE-SPEV.

Sobre la finca hi ha una edificació inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals de Castellví de la Marca: la masia cal Jepet Castell, amb núm. de fitxa CM-RT-06. Es permeten els usos agrícola, ramader i forestal. Pel que fa a l'ús d'habitatge, només s'admet el familiar que s'ajusti a les condicions establertes a la Secció 2, article 104, que regula l'habitatge en sòl no urbanitzable. També s'admet l'ús hotelier, amb les limitacions i les condicions establertes en aquest cas.

Superfícies: el terreny rústic té 6.868 m²; l'edificació principal té 253,58 m² habitables i 79,60 m² no habitables (les golfes), i les edificacions annexes tenen 60, 79 m² en total.
Referència cadastral: 000127900CF87F0001UL.

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2379, llibre 45, foli 21, finca 374, inscripció 1a.

2. Emplaçament



Entorn rural. La caracterització de l'entorn és agrícola i se situa a uns 2 km de l'Ajuntament de Castellví de la Marca.

3. Observacions

El conreu actual és la vinya però la finca no s'està explotant.

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

4. Documentació annexa


4.1. Fotografies







4.2. Documentació cadastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08064A025000060000XJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 25 Parcela 6 EL CASTELL PUJADES. CASTELLVI DE LA MARCA [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 837,88 €
Valor catastral suelo: 837,88 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

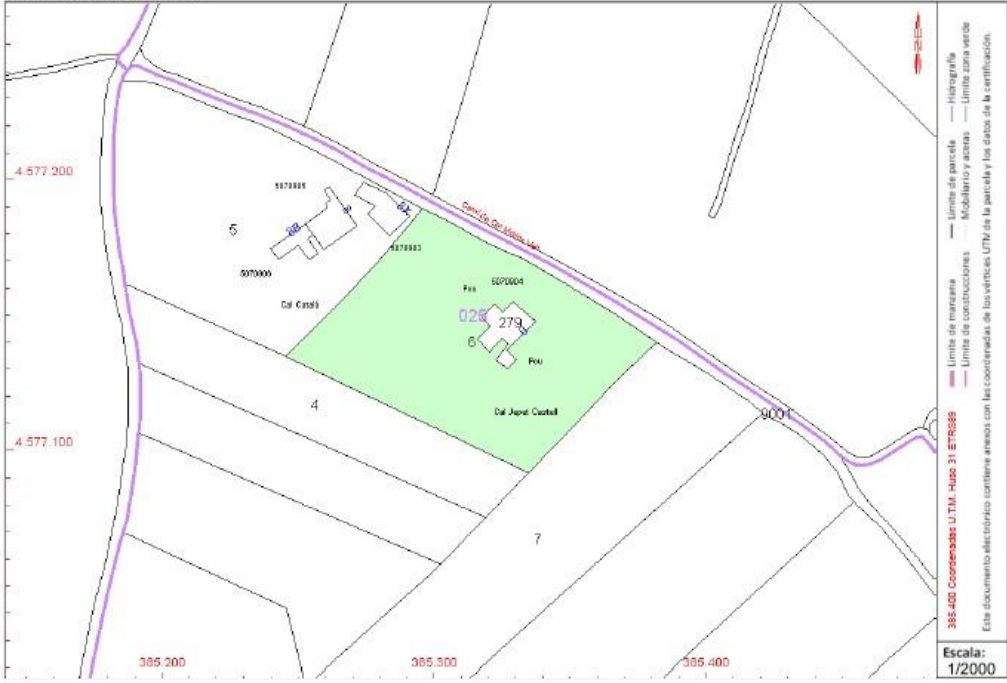
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	V. Viña seco	02	6.620				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.621 m²



Este documento electrónico contiene anexo con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

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: herencias
Fecha de emisión: 22/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: EW4CQZWB88ZKAZ (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/07/2022



4.3. Documentació registral



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha Documento : 23 de octubre de 2020
Autoridad : Generalitat de Catalunya - Direcció General de Patrimoni
Patrimoni
Sede Autoridad : Barcelona
Procedimiento : CAUSANT: LAURA CASAN.
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 26/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 2379/45/21
Declarada la obra nueva mediante Certificación Administrativa otorgada en Barcelona, ante el Adminis./Ayunt. 31016, el día 8 de septiembre de 2021, según la Inscripción 7ª, de fecha 16 de noviembre de 2021, al Folio 21, del Libro 45, Tomo 2379 del Archivo.

CARGAS

1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:
NO hay cargas registradas

Advertencia en caso de existir en esta finca anotación de embargo con nota de expedición de certificación: De conformidad con lo establecido por la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, las notas de expedición de certificación de cargas al margen de las anotaciones de embargo, suponen la prórroga de las mismas por plazo de cuatro años, contados desde la fecha de dicha nota.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



INFORME SOBRE TRATAMIENTO DE PROTECCION DE DATOS. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y del RDL 5/2018, de 27 de julio, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado: - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento



e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la 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 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 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.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

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



(*) C.S.V. : 208032288A0EAFED

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

(*) 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. : 208032288A0EAFED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la 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 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 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.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES a día trece de junio del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 208032288A0EAFED

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

(*) 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. : 208032288A0EAFED

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

4.5. Documentació urbanística



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 385329,33 - 4577148,64

Municipi 08065 Castellví de la
Marca

Classificació

Codi Ajuntament	SNU	Sòl no urbanitzable
Codi MUC	SNU	Sòl no urbanitzable

Qualificació

Codi Ajuntament	SPE-SPEV	Sòl de protecció especial - la vinya
Codi MUC	N3	No urbanitzable, Protecció reglada

Planejament territorial

Pla territorial metropolità de Barcelona

Categoria d'espais oberts:	Sòl de protecció especial
Subcategoria original:	Espais de protecció especial de la vinya
Subcategoria sintètica:	Sòl d'alt valor agrícola

Planejament general

Expedient	Tipus
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2010/39620/B	Pla d'ordenació urbanística municipal

Cadastre

Referència Cadastral: 000127900CF87F
MS CAL JEPET CASTELL 5070904 CASTELLVI DE LA MARCA (BARCELONA)