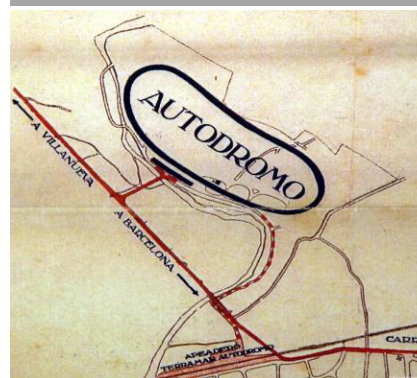




AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

EXPEDIENT PATRIMONIAL DE DESAFECCIÓ I PERMUTA DE CAMINS



AL'ENTORN DE L'ÀMBIT DE L'AUTÒDROM TERRAMAR

Descripció, a títol informatiu, dels expedients de caràcter patrimonial la tramitació dels quals se sol·licita a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes per a la desafecció i permuta de camins a l'entorn de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar (Sant Pere de Ribes)

Juny 2022

Promotor:

Terramar 1923

 **Equip redactor:**

OUA Gestió del Territori i Urbanisme

Carrer Viladomat, 317 Entresòl

08029 Barcelona

Jordi Artigas Masdeu, arquitecte.

Sara Mas, arquitecte.

Roger Comas, advocat.

CONTINGUT

El document tècnic, amb valor informatiu, relatiu als expedients de caràcter patrimonial la tramitació dels quals se sol·licita a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes per a la desafectació i permuta de camins a l'entorn de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar (Sant Pere de Ribes), té el següent contingut:

ÍNDEX

1 ANTECEDENT, INICIATIVA, ÀMBIT I OBJECTE DE L'EXPEDIENT	3
1.1 ANTECEDENTS	3
1.2 INICIATIVA	4
1.3 OBJECTE DE L'EXPEDIENT	5
1.4 ÀMBITS AFECTATS.....	6
2 MARC LEGAL	8
3 JUSTIFICACIO DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	9
3.1 NECESSITAT I CONVENIÈNCIA	9
3.2 EQUIVALÈNCIA DE VALORS.....	11
4 PROGRAMACIÓ	14
5 DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE LES FINQUES OBJECTE DE DESAFECCIÓ I PERMUTA;	; Error! Marcador no definido.
6 ANNEXOS	; Error! Marcador no definido.

1 ANTECEDENT, INICIATIVA, ÀMBIT I OBJECTE DE L'EXPEDIENT

1.1 ANTECEDENTS

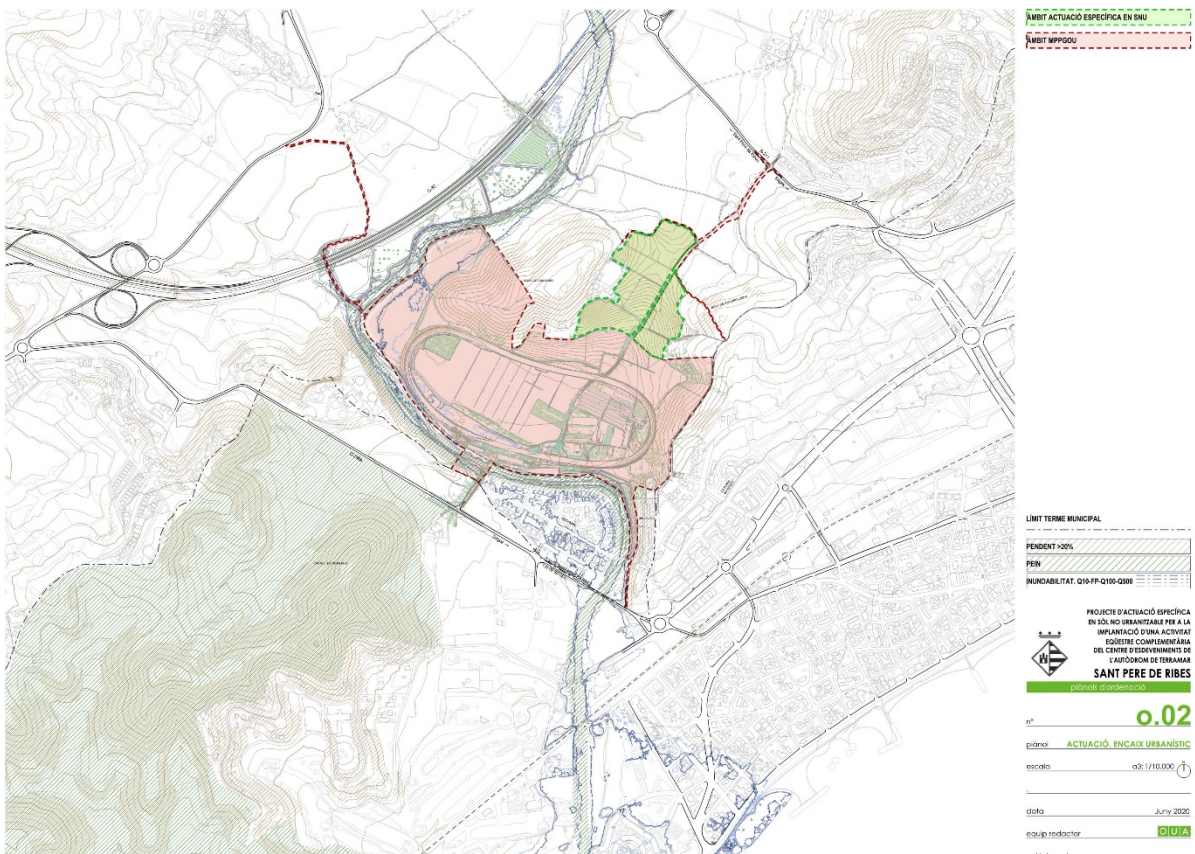
Després d'un llarg procés iniciat al 2016 pel grup Grandprix-Terramar 1923, la iniciativa de l'Actuació a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar planteja la delimitació i ordenació d'una actuació unitària que a través de dos instruments de planejament paral·lels -una modificació puntual de planejament amb pla parcial i ordenació detallada i una actuació específica en sòl no urbanitzable- ordenen un àmbit de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable del sud del municipi de Sant Pere de Ribes, a tocar de la riera de Ribes, just al límit de terme amb Sitges i a prop de les urbanitzacions de Minivilles i Rocamar.

El principal objectiu de la iniciativa és desenvolupar les condicions necessàries per a poder implantar un centre d'esdeveniments relacionats amb el món de l'esport eqüestre i del motor a l'antic Autòdrom de Terramar, així com del programa hotel·ler i terciari complementari vinculat a aquesta activitat principal, convertint aquests espai històric, ara en desús i desconegut per a la gran majoria del territori, en un nou pol d'activitats econòmiques del municipi i de la comarca.

La Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar i PPU 17.2 Autòdrom delimitat i ordenat de forma detallada per la mateixa va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en la sessió de data 8 de maig de 2.020, i publicada a efectes d'executivitat al DOGC, en data 3 de juliol de 2020 (DOGC núm. 8168),

L'Actuació Específica en Sòl no urbanitzable a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en la sessió de data 16 de juliol de 2.021.

El projecte d'Urbanització de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, PP17.2 va ser entrat al registre General d'Entrada de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en data 20 de Novembre de 2020 a fi d'iniciar-ne la seva tramitació i aprovat inicialment estan encara en fase de tramitació.



Imatge i01. Àmbit de l'Actuació de l'Autòdrom de Terramar

En el marc d'aquesta actuació unitària, vinculat a l'ajust i ordenació de les condicions d'accessibilitat a l'àmbit, de la MPGO i desenvolupament de l'Actuació específica, s'inclou la previsió de desafecció de camins existents i reserva del sòl de sistema necessari per a garantir la continuïtat i millora de la connectivitat del territori en aquest entorn a través de nous camins rurals de caràcter públic que es vinculen com a càrrega externa en la delimitació del PP 17.2 i/o milloren la situació actual i que organitzen un recorregut circular entorn l'àmbit.

Concretament, i que requereixin un expedient de desafecció i permuta pel nous camins previstos a la MPGO i PP17.2 i vinculats als objectius de la mateixa es preveu:

- A l'oest la MPPGOU preveu la reserva de sòl necessari per garantir l'accés i la connexió entre el nou Parc de Ribera i equipament esportiu-lleure a l'aire lliure i els camins estructurants en SNU que comuniquen amb el nucli de Ribes (camí empedrat del Carç) i amb la carretera BV-2113. La modificació preveu la consolidació de la connexió actual del camí del Carç des del Mas del Cars fins a la BV-2113 com a vial públic, consolidant la xarxa viària rural i l'accés a l'equipament a través d'aquesta xarxa.

Tanmateix a fi d'ordenar de forma coherent la mobilitat a l'entorn del Mas del Cards, en el marc d'aquest expedient es preveu també el bescanvi del tram de camí privat nord-sud actualment utilitzat com a camí de pas per el reconegut amb caràcter públic que antigament vorejava la masia.

- A nord la MPPGO consolida un recorregut circular que garanteix la connectivitat del territori en direcció est-oest, entre la carrerada i la Riera de Ribes i garanteix l'accés a les masies existents. Es preveu la consolidació d'una reserva pública de sòl de nova creació amb una secció de 3,5m al límit de l'actuació per substituir els camins que actualment recorren dins l'àmbit de l'Actuació Específica. Es consolida així una via verda circular a través d'espais lliures, espais agrícoles i boscos, que ofereix un espai de passeig circular entorn l'àmbit.

Aquesta via, amb un traçat independent de les vies principals, es caracteritzarà per ser un espai multi ús amb prioritat per a l'ús no motoritzat, que s'ofereix com a espai d'ús per al lleure, per a l'educació, per a l'esport, per a la cultura i per a la salut en pro d'una millor qualitat de vida per als ciutadans de Sant Pere de Ribes i de Sitges. Es preveu la urbanització mínima de la plataforma amb materials permeables que es complementarà amb elements de senyalització vertical. En els trams que recuperen camins públics existents el camí circular mantindrà la secció actual amb arranjament i senyalització.

- A nord de l'àmbit, fora de la MPPGO proposta però vinculat als objectius de la mateixa, es proposa el trasllat del traçat de l'actual camí de Can Bruguera, actualment inhabilitat per a l'ús públic, desplaçant-lo cap al límit sud de la finca del mateix nom, garantint així la connectivitat i una connexió de vora que garanteixi amb una topografia planera i posició privilegiada -al límit entre l'espai agrícola i l'espai forestal- la continuïtat del recorregut est-oest fins al nucli de Ribes.

Aquestes obres de millora dels accessos proposats, tot i no estar dins l'àmbit del PP, s'assumiran com a càrregues externes del mateix, tant a efectes d'obtenció i cessió dels sòls com a efectes d'urbanització.

1.2 INICIATIVA

Aquest document únicament té valor informatiu i es formula a iniciativa de la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L.", per al coneixement de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes i la seva presa en consideració.

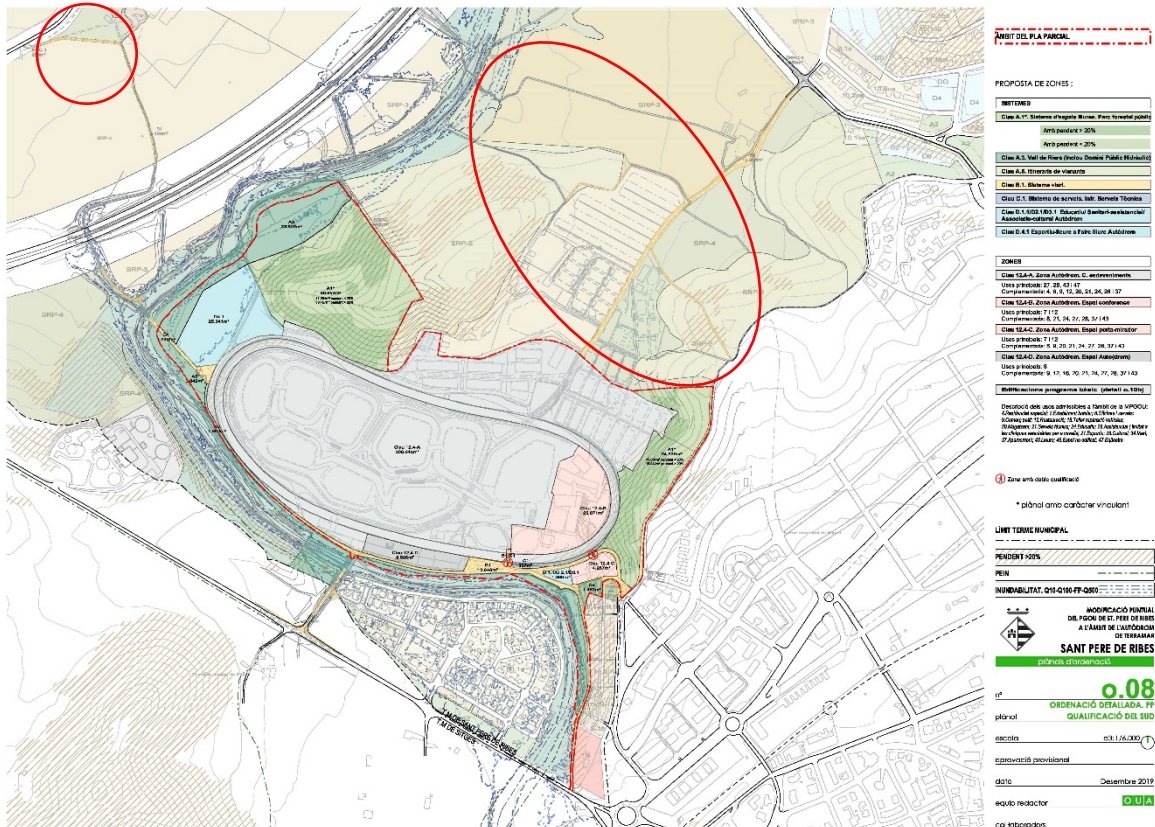
1.3 OBJECTE DE L'EXPEDIENT

Tal i com s'ha indicat prèviament, el present document que té per objecte explicar, amb el rigor tècnic i jurídic necessari, quins expedients de caràcter patrimonial haurien de tramitar-se per part de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, amb posterioritat a l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, per assolir l'encaix jurídic de l'estructura viària que recullen els instruments urbanístics aplicables a l'àmbit de referència.

En essència, la nova vialitat pública que recull el planejament urbanístic d'aplicació és la següent:

- A l'oest de la MPPGOU de l'Autòdrom, trams del Camí del Carç identificats com a 004, 008a i 008b.
- A nord de la MPPGOU de l'Autòdrom, trams del Camí de Can Baró identificats com a 005a i 005c.
- A nord de la MPPGOU de l'Autòdrom, trams del Camí de Can Bruguera identificats com a 009.

La finalitat és que l'àmbit que actualment ocupen passi a ser de titularitat privada incorporant-se a la finca que els envolta amb la corresponent desafectació i extinció de camí; i alhora siguin permutats pels trams de camins de cessió pública de nova construcció previstos com a càrrega externa en el marc del projecte de reparcel·lació del PP17.2; i en el cas del tram 008a i 008b i també tram 009a i 009b permutats a través del corresponent expedient patrimonial.



Imatge i02. Àmbit PP 17.2 i delimitació càrregues externes



Imatge i03.Emplaçament de les permutes (groc: nou camí; vermell: extinció)

1.4 ÀMBITS AFECTATS

L'àmbit del present projecte es correspon amb part de les finques de Sòl No Urbanitzable descrites al següent quadre i grafiades al plànols que acompanyen aquesta memòria al punt 5:

PERMUTA DE CAMINS										
A extingir i permutar										
Objectiu	ID	Superfície	Classificació	Qualificació	Referència cadastral	Polígon	Parcel·la	Propietari	Procedència	
Camí a extingir i permutar	004 Camí del Carç	462,14 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic	08231A015090060000LE	15	9.006	Públic. Aj. St Pere de Ribes	Bé públic	
	005a Camí de Can Baró	1.149,80 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic i SRP.2. Zona d'interès natural	08231A013090160000LD	13	9.016	Públic. Aj. St Pere de Ribes	Bé públic	
	005b i c Camí de Can Baró	328,84 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.3. Zona d'interès agrícola	08231A013090160000LD	13	9.016	Públic. Aj. St Pere de Ribes	Bé públic	
	008 a Camí del Carç	139,56 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic	08231A034090080000LO	34	9.008	Públic. Aj. St Pere de Ribes	Bé públic	
	008 b Camí del Carç	298,02 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic i SRP.3.	08231A033090100000LI	33	9.010	Públic. Aj. St Pere de Ribes	Bé públic (**)	
	009 Camí de Can Bruguera	2.572,00 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic i SRP.3. Zona d'interès agrícola	08231A013090120000LM	12	9.012	Públic. Aj. St Pere de Ribes	Bé públic	
Camí nova creació	004 Nou Camí del Carç	475,24 m ² s	Sòl no urbanitzable	B1. Sistema viari	Porció de terrenys dins de finca 08231A015000010000LT	15	1	Privat. Família Rabasa MARGARITA RABASA NEGRE MERCEDES PALET ROSELLÓ ANDRES RABASA NEGRE ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA MARTA PRAT RABASA XAVIER PRAT RABASA	Bé vinculat com a càrrega externa al PP17.2	
	005a Nou Camí de Can Baró	1.569,44 m ² s	Sòl no urbanitzable	B1. Sistema viari	Porció de terrenys dins de finca 08231A013000060000LB	13	6	Privat. Santiago Raventós	Bé vinculat com a càrrega externa al PP17.2	
	005c Nou Camí de Can Baró	922,28 m ² s	Sòl no urbanitzable	B1. Sistema viari	Porció de terrenys dins de finca 08231A013000060000LB	13	6	Privat. Santiago Raventós	Bé vinculat com a càrrega externa al PP17.2	
	008 a Nou Camí del Carç	109,19 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic	Porció de terrenys dins de finca 08231A014000200000LG	14	20	Privat. Família Rabasa MARGARITA RABASA NEGRE MERCEDES PALET ROSELLÓ ANDRES RABASA NEGRE ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA MARTA PRAT RABASA XAVIER PRAT RABASA	Bé a permutar en expedient patrimonial	
	008 b Nou Camí del Carç	124,47 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic	Porció de terrenys dins de finca 08231A034000540000LD	34	54	Privat. Família Rabasa MARGARITA RABASA NEGRE MERCEDES PALET ROSELLÓ ANDRES RABASA NEGRE ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA MARTA PRAT RABASA XAVIER PRAT RABASA	Bé a permutar en expedient patrimonial	
	008 c Nou Camí del Carç	205,20 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.3. Zona d'interès agrícola	Porció de terrenys dins de finca 08231A033000230000LU	33	23	Privat. Família Rabasa MARGARITA RABASA NEGRE MERCEDES PALET ROSELLÓ ANDRES RABASA NEGRE ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA MARTA PRAT RABASA XAVIER PRAT RABASA	Bé a permutar en expedient patrimonial	
	009b Nou Camí de Can Bruguera (005b)	461,84 m ² s	Sòl no urbanitzable	B1. Sistema viari	Porció de terrenys dins de finca 08231A013000030000LH	13	3	Privat. Família Mestres MARIA LUISA MESTRES SEGARRA MARIA MONTSERRAT MESTRES SEGARRA ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA RICARD MESTRES JACAS LUIUS MESTRES JACAS ANNA MARIA BAS ALSINA MARC MESTRES BAS ROGER MESTRES BAS MARIA DOLORES BERTRAN SAUNE MARIA MONTSERRAT MESTRES BERTRAN MARIA DEL PILAR MESTRES BERTRAN MARIA JOSE MESTRES BERTRAN MARIA DEL MAR MESTRES BERTRAN	Bé vinculat com a càrrega externa al PP17.2	
	009a Nou Camí de Can Bruguera (AE)	1.801,88 m ² s	Sòl no urbanitzable	SRP.4. Zona d'interès paisatgístic., SRP.3. Zona d'interès agrícola i SRP.2 Zona d'interès natural	Porció de terrenys dins de finca 08231A013000030000LH	13	3	Privat. Família Mestres MARIA LUISA MESTRES SEGARRA MARIA MONTSERRAT MESTRES SEGARRA ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA RICARD MESTRES JACAS LUIUS MESTRES JACAS ANNA MARIA BAS ALSINA MARC MESTRES BAS ROGER MESTRES BAS MARIA DOLORES BERTRAN SAUNE MARIA MONTSERRAT MESTRES BERTRAN MARIA DEL PILAR MESTRES BERTRAN MARIA JOSE MESTRES BERTRAN MARIA DEL MAR MESTRES BERTRAN	Bé a permutar en expedient patrimonial	

** Manca part delimitació al cadastre

La viabilitat de les permutes no correspon al tràmit de l'Actuació Específica donat que aquest és un document vinculat a una activitat complementària que es desenvolupa en el marc d'una MPPGO amb tràmit previ. Els camins objecte d'expedients patrimonials ho seran en el marc de les previsions de la MPPGO ja tramitada, i es detallen de forma concreta al projecte de reparcel·lació i urbanització vinculada a la mateixa. Aquests camins hauran de ser objecte d'un expedient patrimonial de permuta i és l'administració qui ho pot promoure.

Tal i com es detalla en pànyols adjunts inclosos, el projecte de reparcel·lació detalla i preveu la necessitat de tramitar un expedient patrimonial de permuta pels trams de camins: camins 004, Camí del Carç i 005b i c, Camí de Per coherència i en el mateix tràmit addicionalment es preveu també la permuta del camí 008 vinculat a la mateixa propietat.

2 MARC LEGAL

El present projecte de desafecció i permuta de camins, al municipi de Sant Pere de Ribes, s'ha redactat i s'ha d'executar d'acord amb l'ordenament jurídic vigent següent:

- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo** y Rehabilitación urbana(Publicat al BOE de 31 d'octubre de 2015).
- **Real Decreto 1492/2011**, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo**.
- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012**, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme**.
- **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova **el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**
- **Decret 336/1988**, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova **el Reglament de Patrimoni del Ens locals**.
- **Decret legislatiu 2/2003**, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya**.
- **Codi Civil de Catalunya** i legislació complementària.

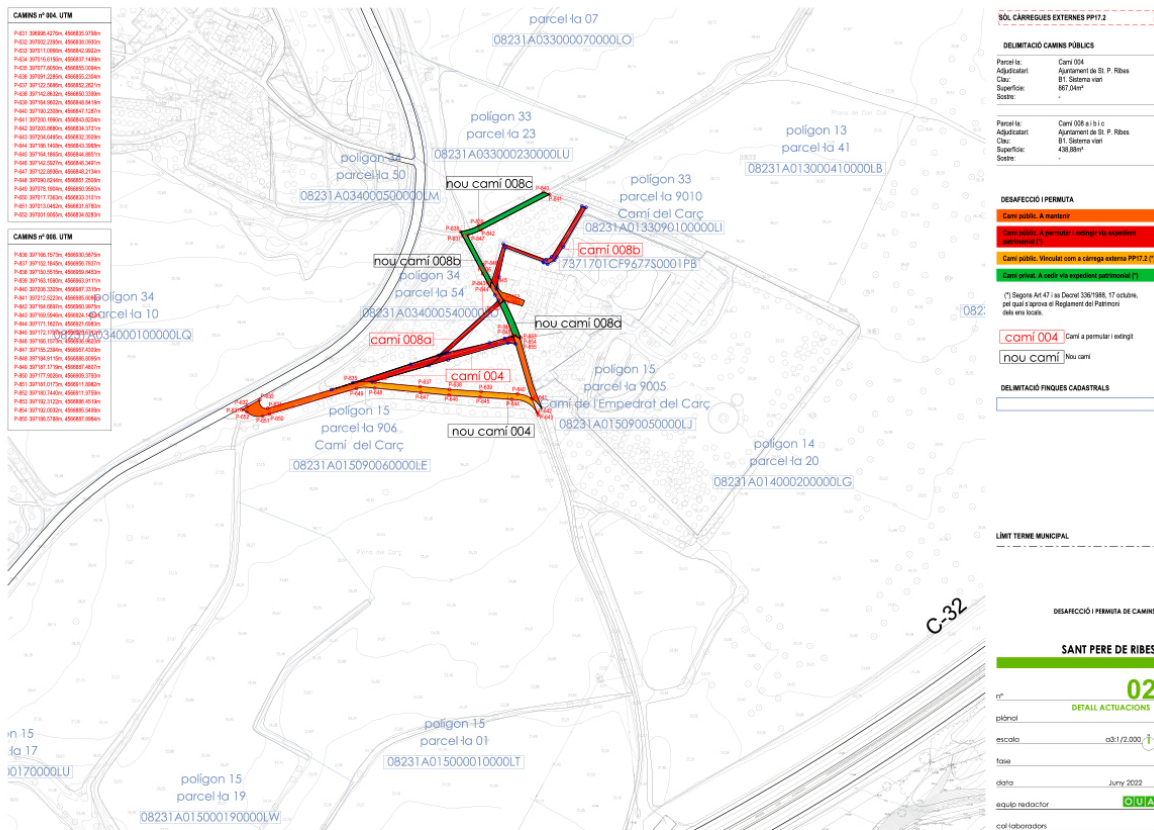
3 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

3.1 NECESSITAT I CONVENIÈNCIA

Com s'ha vist en els antecedents, el present projecte de desafeció i permuta de camins té com a objectiu fonamental la reorganització de l'estructura de camins en el sòl no urbanitzable a l'entorn de l'Autòdrom de Terramar a fi de compatibilitzar la implantació de l'Actuació (PP17.2 + AE) amb la conservació, estructuració i millora de la connectivitat territorial de la xarxa de camins en sòl no urbanitzable al seu entorn.

Amb aquest objectiu la MPPGO i PP17.2 vinculat, preveuen la consolidació, obtenció i urbanització de noves reserves de sòl de sistema de comunicacions en el sòl no urbanitzable que han de consolidar un nou recorregut a l'entorn de l'àmbit de l'actuació i millorar la connectivitat cap al nucli de Ribes a l'entorn de la masia dels Cards. Amb aquest l'objectiu de la permuta és el següent:

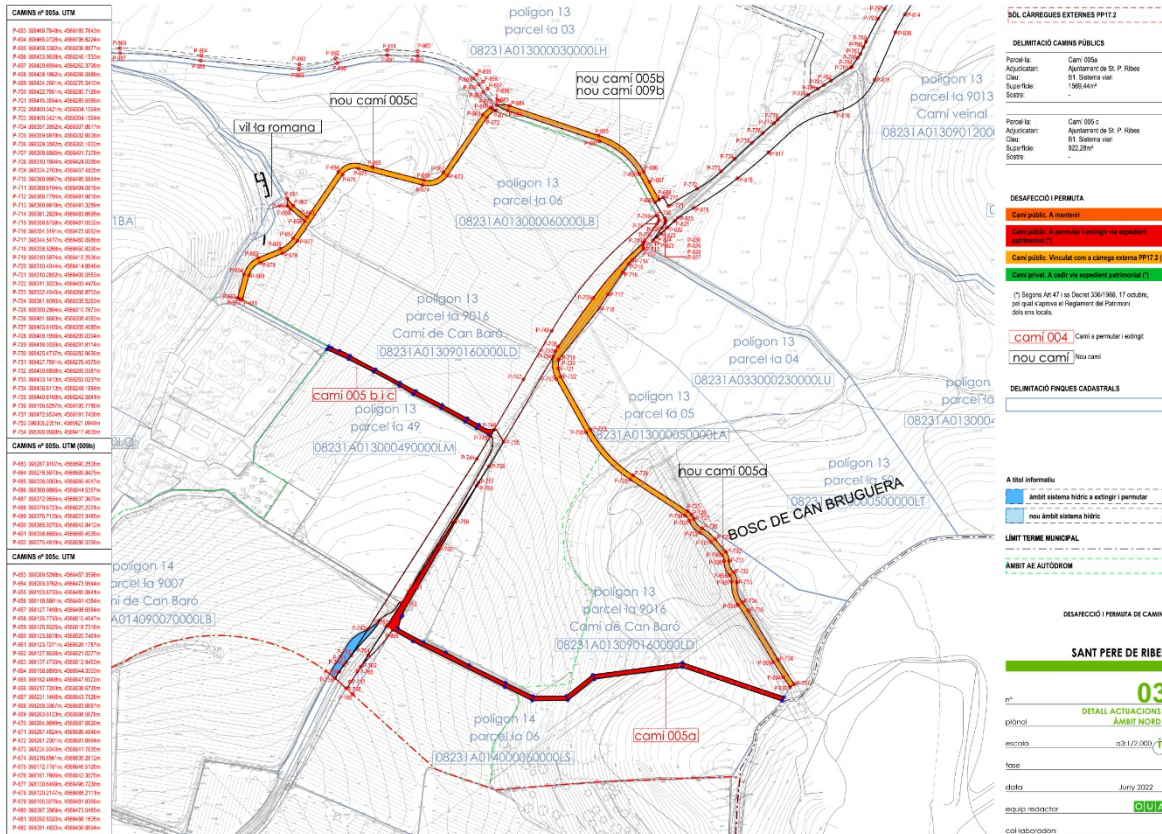
- A l'oest, a l'entorn de la masia dels Cards es preveu l'ajust de l'estructura de camins donant resposta a la realitat consolidada i funcionalitat actual dels camins existents entorn aquesta masia, de forma que es garanteixi i clarifiquin els camins que són habitualment utilitzats per a la població i que comuniquen tant amb el nucli de Ribes com amb la carretera BV-2113 i que actualment i que són de caràcter privat i aquells reconeguts però no utilitzats que són de caràcter públic. (camins 004 i 008)



Imatge i04.Actuacions àmbit oest

- A nord, al límit de l'Actuació Específica per est i oest es preveu la consolidació d'un recorregut de vora que garanteix la connectivitat en direcció est-oest al voltant de l'àmbit de l'Autòdrom,

garanteix l'accés a les diferents masies, i consolida a la part nord un recorregut circular en el sòl no urbanitzable. Aquest recorregut que parteix del camí de carena, creua a través dels forests de Can Bruguera i Can Baró i te pas per la recentment recuperada Vil·la romana de Can Baró de la Cabreta i connecta amb la resta de la xarxa de camins públics preexistent dins de terme. Aquest recorregut s'ofereix com a espai d'ús per al lleure, per a l'educació, per a l'esport, per a la cultura i per a la salut en pro d'una millor qualitat de vida per als ciutadans de Sant Pere de Ribes i de Sitges. (camins 005)



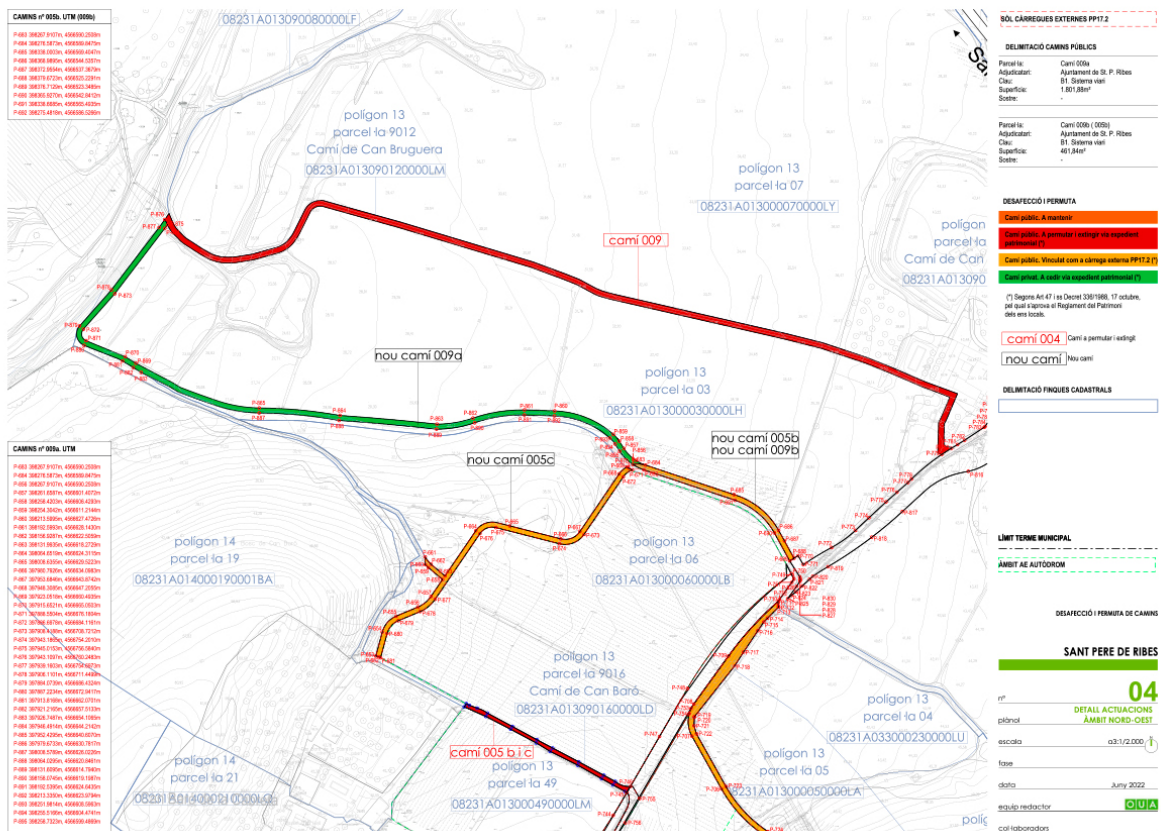
Imatge i05.Actuacions àmbit nord



Imatge i06.Recuperació Vila romana a la vora del recorregut

- Tanmateix, al límit nord també es preveu al límit de l'Actuació Específica i del Bosc de Can Baró la consolidació d'un nou traçat del camí històric de Can Baró que garanteixi amb major secció i millor planimetria que l'anterior la connexió est-oest des de l'accés de l'actuació de l'Autòdrom fins al camí ja existent que arriba a la Riera de Ribes i amb continuïtat sobre el pont

de l'Autopista enllaça amb el camí històric fins al nucli de Ribes. Es preveuen les mateixes condicions d'ús i secció que a la resta del recorregut consolidant-se com a espai de passeig per a la població. (camins 009)



Imatge i07.Actuacions àmbit nord

En relació als interessos públics i privat, la conveniència i oportunitat de la mateixa es fonamenta per les següents raons:

- La definició de les permutes exposades pivota sobre la base de la MPPGO, PP17.2 aprovada definitivament després d'un procés on s'ha facilitat i promogut de participació activa no només dels propietaris de sòl sinó de totes les administracions públiques, els ciutadans, entitats, grups polítics i els agents socials.
- Aquesta proposta garanteix, tal i com preveu l'art 47 del Reglament de Patrimoni del Ens Locals, que les característiques del traçat dels nous camins que es substitueixen (extinció i permuta) , no només mantenen la funcionalitat i superfície sinó que la milloren. En tots els casos, es garanteix la funcionalitat de les connexions i continuïtat dels recorreguts amb els camins del seu entorn amb una millora de les condicions de secció i urbanització.
- El projecte garanteix també, tal i com tal i com preveu l'art 47 del Reglament de Patrimoni del Ens Locals i es justifica en l'apartat següent, l'equivalència de valors dels sòls que es preveu permutar sense que es produeixi cap perjudici en el béns municipals.

3.2 EQUIVALÈNCIA DE VALORS

L'alineació i permuta de béns patrimonials requereix, tal i com preveu l'art 47 del Reglament de Patrimoni del Ens Locals, acreditar l'equivalència de valors i /o possible compensació econòmica a favor de l'Ajuntament.

Pel que fa al mètode de valoració a emprar en el cas de sòls en situació bàsica de sòl rural, l'article 36 del TRLS fixa els criteris per a la valoració del sòl rural. Així mateix, el RD 1492/2011 en el seu article 7 indica el mètode de valoració per a sòls en situació de sòl rural.

Tal i com es pot apreciar, el RLS diferencia dues casuístiques per a la situació bàsica de sòl rural. Per una banda, aquells sòls que en el que hi ha una explotació (i per tant una renda) real o potencial i aquells sòls en els que no existeix explotació ni aquesta pot existir. En funció d'aquesta casuística, el sòl es valora segons articles del reglament diferents:

- Valoració de sòl en situació rural que permeten explotació. El RD 1492/2011 article 9,11b), 12 i 17.
- Valoració de sòls en situació rural amb impossible explotació. El RD 1492/2011 article 16.

Per tant, i a mode de resum, els terrenys en situació bàsica de sòl rural es valoraran pel mètode de capitalització de rendes. Les rendes es determinen a partir dels usos del sòl determinats a Cadastre, ajustat a les dues situacions majoritàries, on apareixen diferents tipus de cultius i zones sense producció. Les zones sense producció de rendes, se les considera un sòl amb impossible explotació, i la renda a capitalitzar serà una renda teòrica establerta en una tercera part (1/3) de la renda real mínima.

Aplicat aquests criteris, el valor obtingut és de 10,07€/m² sòl "Viñas secano" i 1,98€/m² sòl improductiu.

La valoració detallada dels sòl en situació rural es descriu al Annex II.

En el quadre següent es detallen els valors dels sòls que es preveu permutar, detallant a la darrera columna les diferències de valor previstes.

PERMUTA DE CAMINS			VALORACIÓ DELS SÒLS						
A extingir i permutar			1,98 a/m² 1,98 a/m² 10,07 a/m²						
Objectiu			Aprofitament			Valor (*)			Valor total
	ID	Superfície	Improductiu	Pinar	Vinya	Improductiu	Pinar	Vinya	
Camí a extingir i permutar	004 Camí del Carç	462,14 m²s	462,14 m²s			915,04 a			915,04 a
	005a Camí de Can Baró	1.149,80 m²s	1.149,80 m²s			2.276,60 a			2.276,60 a
	005b i c Camí de Can Baró	328,84 m²s	328,84 m²s			651,10 a			651,10 a
	008 a Camí del Carç	139,56 m²s	139,56 m²s			276,33 a			276,33 a
	008 b Camí del Carç	298,02 m²s	298,02 m²s			590,08 a			590,08 a
	009 Camí de Can Bruguera	2.572,00 m²s	2.572,00 m²s			5.092,56 a			5.092,56 a
Camí nova creació	004 Nou Camí del Carç	475,24 m²s	475,24 m²s			940,98 a			940,98 a
	005a Nou Camí de Can Baró	1.569,44 m²s	484,00 m²s	225,20 m²s	860,24 m²s	958,32 a	445,90 a	8.662,62 a	10.066,83 a
	005c Nou Camí de Can Baró	922,28 m²s	922,28 m²s			1.826,11 m²s			1.826,11 a
	008 a Nou Camí del Carç	109,19 m²s	109,19 m²s			216,20 m²s			216,20 a
	008 b Nou Camí del Carç	124,47 m²s	124,47 m²s			246,45 m²s			246,45 a
	008 c Nou Camí del Carç	205,20 m²s	205,20 m²s			406,30 m²s			406,30 a
	009b Nou Camí de Can Bruguera (005b)	461,84 m²s	461,84 m²s					4.650,73 m²s	4.650,73 a
	009a Nou Camí de Can Bruguera (AE)	1.801,88 m²s	1.801,88 m²s					18.144,93 m²s	18.144,93 a

Com es pot observar detalladament en el següent quadre no es produeix cap perjudici en relació als bens patrimonials que requereixi compensació econòmica (balanç positiu de + 2.777,70m² de camins públics i +49,676,26€):

PERMUTA DE CAMINS			Nova creació				Diferència	
A extingir i permutar								
Objectiu	ID	Superfície	Valor total	ID	Superfície	Valor total		
	Camí a extingir i permutar	004 Camí del Carç	462,14 m²s	915,04 a	004 Nou Camí del Carç	475,24 m²s	940,98 a	13,10 m²s	25,94 a
005a Camí de Can Baró		1.149,80 m²s	2.276,60 a	005a Nou Camí de Can Baró	1.569,44 m²s	10.066,83 a	419,64 m²s	7.790,23 a
005b i c Camí de Can Baró		328,84 m²s	651,10 a	005b Nou Camí de Can Bruguera (005b)	461,84 m²s	4.650,73 a	1.055,28 m²s	404,18 a
					922,28 m²s	1.826,11 a		
008 a Camí del Carç		139,56 m²s	276,33 a	008 a Nou Camí del Carç	2.035,54 m²s	18.607,58 a	-676,02 m²s	18.331,25 a
008 b Camí del Carç		298,02 m²s						
009 Camí de Can Bruguera	2.572,00 m²s	5.092,56 a	009b Nou Camí de Can Bruguera (005b)	461,84 m²s	4.650,73 a	-308,28 m²s	17.703,10 a	
			9a Nou Camí de Can Bruguera (AE)	1.801,88 m²s	18.144,93 a			

4 PROGRAMACIÓ

Els camins descrits objecte d'expedients patrimonials ho seran en el marc i en desenvolupament de les determinacions de la MPPGO aprovada. Les reserves de sòl i característiques de la urbanització es detallen al projecte de reparcel·lació i urbanització corresponents. La descripció detallada de les característiques dels nous camins es descriuen al projecte d'urbanització de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, PP17.2.

La desafectió dels camins de titularitat pública i permuta posterior només es podrà fer efectiva un cop els document de gestió urbanística del PP17.2 i urbanització dels camins hagin estat aprovats per l'administració competent.

5 DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE LES FINQUES OBJECTE DE DESAFECCIÓ I PERMUTA

o.01. Emplaçament amb qualificació. Vinculada a la MPGOU de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. E.1/6.000

o.02. Delimitació permutes àmbit oest. Àmbit oest. Encaix urbanístic. E.1/2.000

o.03. Delimitació permutes àmbit nord. Àmbit nord. Encaix urbanístic. E.1/2.000

o.04. Delimitació permutes àmbit nord. Àmbit nord. Encaix urbanístic. E.1/2.000

CAMINS nº 005a. UTM

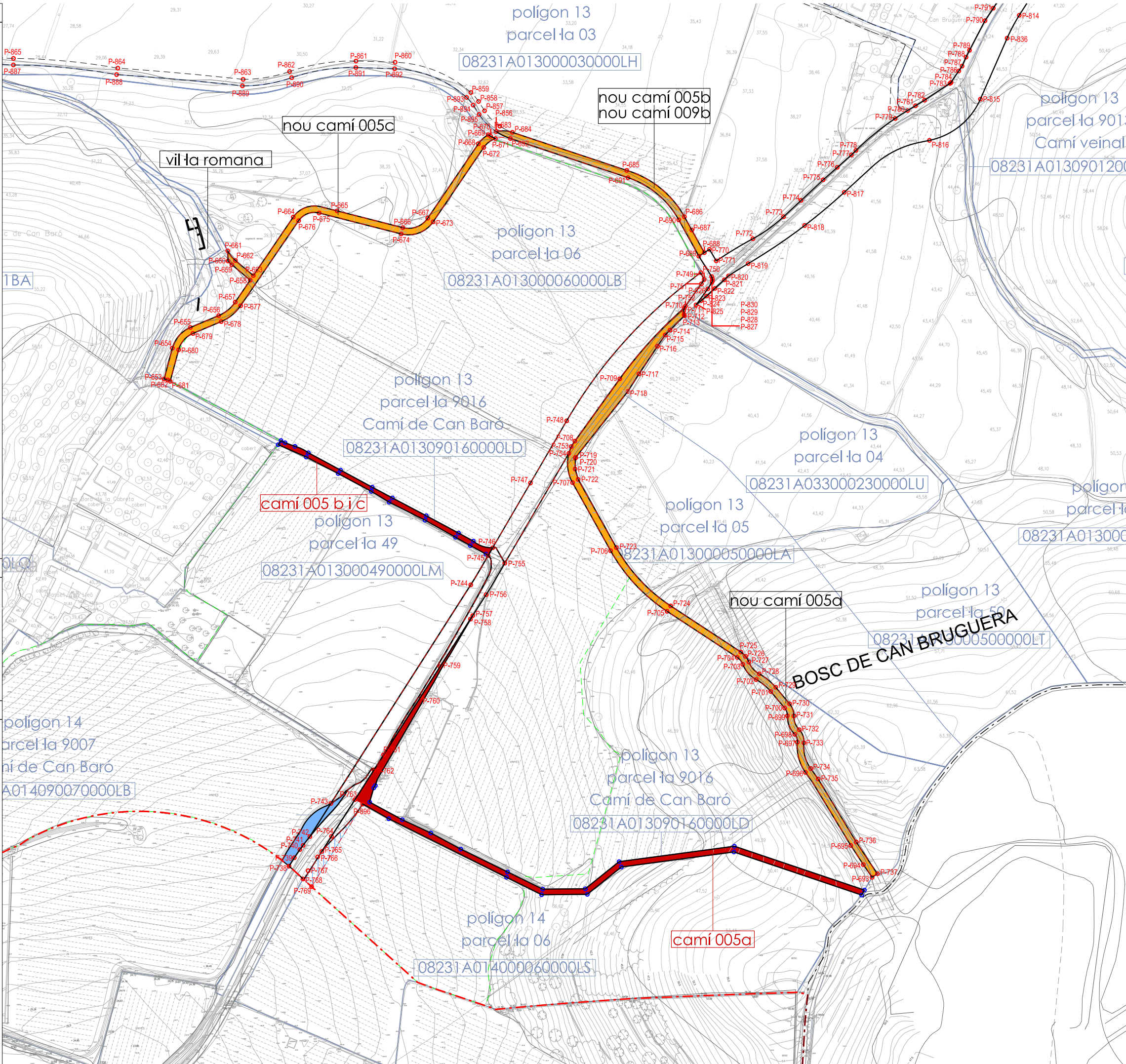
P-693 398469.7648m, 4566189.7643m
 P-694 398465.0726m, 4566196.6224m
 P-695 398458.3382m, 4566206.8877m
 P-696 398433.9638m, 4566246.1533m
 P-697 398429.6594m, 4566262.3798m
 P-698 398428.1862m, 4566266.5888m
 P-699 398424.2601m, 4566276.5410m
 P-700 398422.7951m, 4566280.7128m
 P-701 398415.3554m, 4566289.5586m
 P-702 398400.3421m, 4566304.1564m
 P-703 398400.3421m, 4566304.1564m
 P-704 398397.3592m, 4566307.8617m
 P-705 398359.6878m, 4566332.6008m
 P-706 398329.3502m, 4566365.1603m
 P-707 398308.8685m, 4566401.7378m
 P-708 398310.1604m, 4566424.0366m
 P-709 398334.2703m, 4566457.4805m
 P-710 398368.9667m, 4566495.5844m
 P-711 398368.6194m, 4566494.0816m
 P-712 398368.7794m, 4566491.9816m
 P-713 398368.9919m, 4566491.3289m
 P-714 398361.2829m, 4566483.6695m
 P-715 398358.6758m, 4566481.0502m
 P-716 398354.5191m, 4566475.0062m
 P-717 398344.5477m, 4566460.0986m
 P-718 398338.5268m, 4566450.6290m
 P-719 398310.5874m, 4566415.2936m
 P-720 398310.4044m, 4566414.8946m
 P-721 398310.2852m, 4566409.0553m
 P-722 398311.9223m, 4566403.4478m
 P-723 398332.4040m, 4566366.8703m
 P-724 398361.6090m, 4566335.5263m
 P-725 398399.2804m, 4566310.7873m
 P-726 398401.8683m, 4566308.4383m
 P-727 398403.6105m, 4566305.4085m
 P-728 398409.1956m, 4566299.0304m
 P-729 398418.0339m, 4566291.8114m
 P-730 398425.4737m, 4566282.9656m
 P-731 398427.7591m, 4566276.4575m
 P-732 398430.6858m, 4566269.0387m
 P-733 398433.1413m, 4566262.0237m
 P-734 398436.8113m, 4566248.1884m
 P-735 398440.8168m, 4566242.5841m
 P-736 398456.6297m, 4566195.7786m
 P-737 398472.6534m, 4566191.7406m
 P-753 398308.2051m, 4566421.0949m
 P-754 398306.9088m, 4566417.4609m

CAMINS nº 005b. UTM (009b)

P-683 398267.9107m, 4566590.2508m
 P-684 398276.5873m, 4566599.8475m
 P-685 398338.0003m, 4566569.4047m
 P-686 398368.9895m, 4566544.5357m
 P-687 398372.9554m, 4566537.3679m
 P-688 398379.6723m, 4566525.2291m
 P-689 398376.7129m, 4566523.3485m
 P-690 398365.9270m, 4566542.8412m
 P-691 398338.6685m, 4566565.4935m
 P-692 398275.4818m, 4566586.5266m

CAMINS nº 005c. UTM

P-653 398089.5298m, 4566457.3596m
 P-654 398093.9762m, 4566473.9544m
 P-655 398103.6730m, 4566485.0641m
 P-656 398118.8601m, 4566491.4384m
 P-657 398127.7498m, 4566498.6964m
 P-658 398135.7735m, 4566510.4547m
 P-659 398125.9325m, 4566518.7318m
 P-660 398123.8618m, 4566520.7461m
 P-661 398123.7271m, 4566526.1787m
 P-662 398127.8636m, 4566521.0277m
 P-663 398137.4730m, 4566512.9453m
 P-664 398158.8895m, 4566544.3303m
 P-665 398182.4608m, 4566547.6572m
 P-666 398217.7203m, 4566538.6728m
 P-667 398231.1406m, 4566543.7528m
 P-668 398258.3067m, 4566583.6687m
 P-669 398263.6123m, 4566588.5678m
 P-670 398264.9699m, 4566587.6926m
 P-671 398267.4624m, 4566586.4848m
 P-672 398261.2001m, 4566581.6994m
 P-673 398234.0340m, 4566541.7835m
 P-674 398216.8561m, 4566535.2812m
 P-675 398172.7781m, 4566546.5126m
 P-676 398161.7806m, 4566542.3575m
 P-677 398130.6409m, 4566496.7236m
 P-678 398120.2147m, 4566488.2111m
 P-679 398105.0276m, 4566481.8368m
 P-680 398097.3569m, 4566473.0485m
 P-681 398092.8320m, 4566456.1605m
 P-682 398091.4820m, 4566456.8894m



SÒL CÀRREGUES EXTERNES PP17.2

DELIMITACIÓ CAMINS PÚBLICS

Parcel·la:	Camí 005a
Adjudicatari:	Ajuntament de St. P. Ribes
Clau:	B1. Sistema viari
Superfície:	1569,44m²
Sostre:	-

Parcel·la:	Camí 005 c
Adjudicatari:	Ajuntament de St. P. Ribes
Clau:	B1. Sistema viari
Superfície:	922,28m²
Sostre:	-

DESAFECCIÓ I PERMUTA

- Camí públic. A mantenir
- Camí públic. A permutar i extingir via expedient patrimonial (*)
- Camí públic. Vinculat com a càrrega externa PP17.2 (*)
- Camí privat. A cedir via expedient patrimonial (*)

(*) Segons Art 47 i ss Decret 336/1988, 17 octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.

camí 004 Camí a permutar i extingit

nou camí Nou camí

DELIMITACIÓ FINQUES CADASTRALS



A títol informatiu

- àmbit sistema hídic a extingir i permutar
- nou àmbit sistema hídic

LÍMIT TERME MUNICIPAL



ÀMBIT AE AUTÒDROM

DESAFECCIÓ I PERMUTA DE CAMINS

SANT PERE DE RIBES

nº 03

plànol DETALL ACTUACIONS ÀMBIT NORD

escala a3:1/2.000

fase

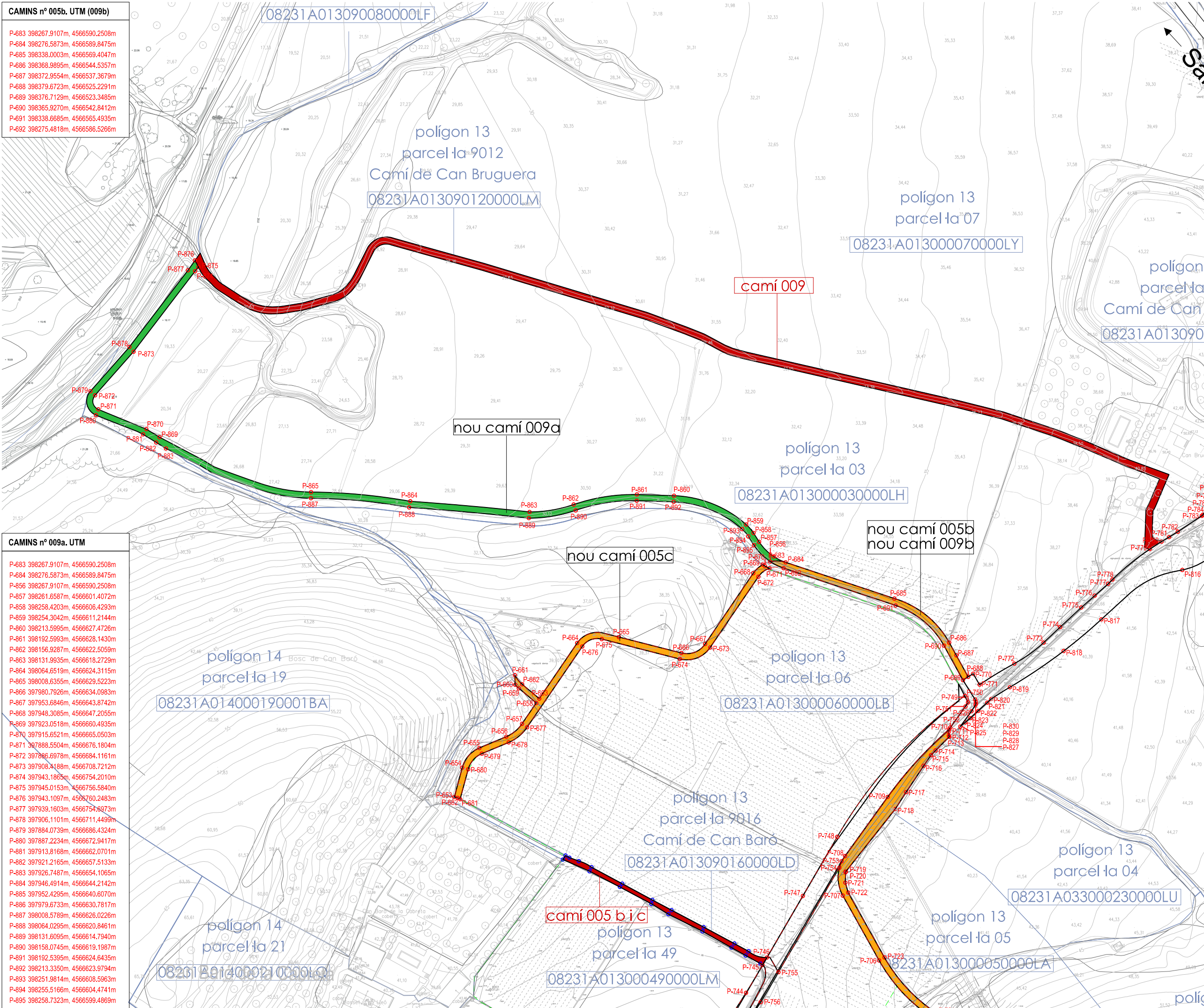
data

equip redactor **OJA**

col·laboradors

CAMINS nº 005b. UTM (009b)	
P-683	398267.9107m, 4566590.2508m
P-684	398276.5873m, 4566589.8475m
P-685	398338.0003m, 4566569.4047m
P-686	398368.9895m, 4566544.5357m
P-687	398372.9554m, 4566537.3679m
P-688	398379.6723m, 4566525.2291m
P-689	398376.7129m, 4566523.3485m
P-690	398365.9270m, 4566542.8412m
P-691	398338.6685m, 4566565.4935m
P-692	398275.4818m, 4566586.5266m

CAMINS nº 009a. UTM	
P-683	398267.9107m, 4566590.2508m
P-684	398276.5873m, 4566589.8475m
P-856	398267.9107m, 4566590.2508m
P-857	398261.6587m, 4566601.4072m
P-858	398258.4203m, 4566606.4293m
P-859	398254.3042m, 4566611.2144m
P-860	398213.5995m, 4566627.4726m
P-861	398192.5993m, 4566628.1430m
P-862	398156.9287m, 4566622.5059m
P-863	398131.9935m, 4566618.2729m
P-864	398064.6519m, 4566624.3115m
P-865	398008.6355m, 4566629.5223m
P-866	397980.7926m, 4566634.0983m
P-867	397953.6846m, 4566643.8742m
P-868	397948.3085m, 4566647.2055m
P-869	397923.0518m, 4566660.4935m
P-870	397915.6521m, 4566665.0503m
P-871	397888.5504m, 4566676.1804m
P-872	397886.6978m, 4566684.1161m
P-873	397908.4188m, 4566708.7212m
P-874	397943.1865m, 4566754.2010m
P-875	397945.0153m, 4566756.5840m
P-876	397943.1097m, 4566760.2483m
P-877	397939.1603m, 4566754.6973m
P-878	397906.1101m, 4566711.4499m
P-879	397884.0739m, 4566686.4324m
P-880	397887.2234m, 4566672.9417m
P-881	397913.8168m, 4566662.0701m
P-882	397921.2165m, 4566657.5133m
P-883	397926.7487m, 4566654.1065m
P-884	397946.4914m, 4566644.2142m
P-885	397952.4295m, 4566640.6070m
P-886	397979.6733m, 4566630.7817m
P-887	398008.5789m, 4566626.0226m
P-888	398064.0295m, 4566620.8461m
P-889	398131.6095m, 4566614.7940m
P-890	398158.0745m, 4566619.1987m
P-891	398192.5395m, 4566624.6435m
P-892	398213.3350m, 4566623.9794m
P-893	398251.9814m, 4566608.5963m
P-894	398255.5166m, 4566604.4741m
P-895	398258.7323m, 4566599.4869m



SÒL CÀRREGUES EXTERNES PP17.2

DELIMITACIÓ CAMINS PÚBLICS

Parcel·la:	Camí 009a
Adjudicatari:	Ajuntament de St. P. Ribes
Clau:	B1. Sistema viari
Superfície:	1.801,88m ²
Sostre:	-

Parcel·la:	Camí 009b (005b)
Adjudicatari:	Ajuntament de St. P. Ribes
Clau:	B1. Sistema viari
Superfície:	461,84m ²
Sostre:	-

DESAFECCIÓ I PERMUTA

- Camí públic. A mantenir
- Camí públic. A permutar i extingir via expedient patrimonial (*)
- Camí públic. Vinculat com a càrrega externa PP17.2 (*)
- Camí privat. A cedir via expedient patrimonial (*)

(*) Segons Art 47 i ss Decret 336/1988, 17 octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.

camí 004 Camí a permutar i extingit

nou camí Nou camí

DELIMITACIÓ FINQUES CADASTRALS

[Empty box for cadastral parcel identification]

LÍMIT TERME MUNICIPAL

ÀMBIT AE AUTÒDROM

DESAFECCIÓ I PERMUTA DE CAMINS

SANT PERE DE RIBES

nº 04

plànol **DETALL ACTUACIONS ÀMBIT NORD-OEST**

escala a3:1/2.000

fase

data

equip redactor OUA

col·laboradors

6 ANNEXOS

Annex I . Certificació cadastral descriptiva i gràfica.

Annex II. Valoració dels sòls en situació bàsica de sòl rural

Annex III. Documentació acreditativa propietat legítima del terreny a permutar. Notes simples.

Annex IV. Domicili a efectes de notificacions dels titulars.

Nou 005bi nou 009a i b

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08231A013000030000LH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

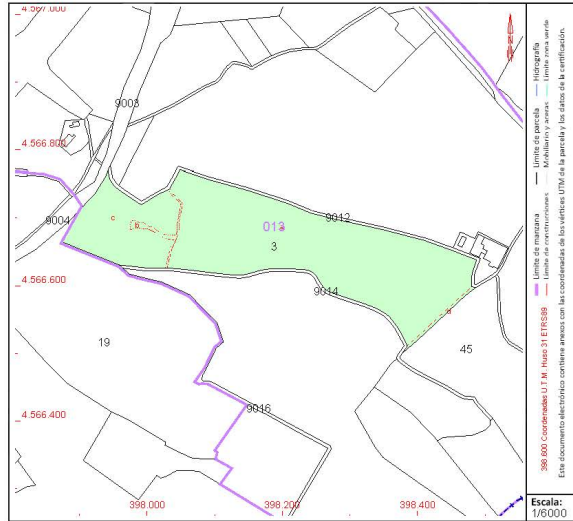
Localización:
 Polígono 13 Parcela 3
 CAN BRUGUERA, SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	V- Viña secoano	01	50.489
b	I- Improductivo	00	759
c	V- Viña secoano	01	14.526
d	I- Improductivo	00	515

PARCELA

Superficie gráfica: 66.289 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 10 de Enero de 2021

Nou 004

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08231A015000010000LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

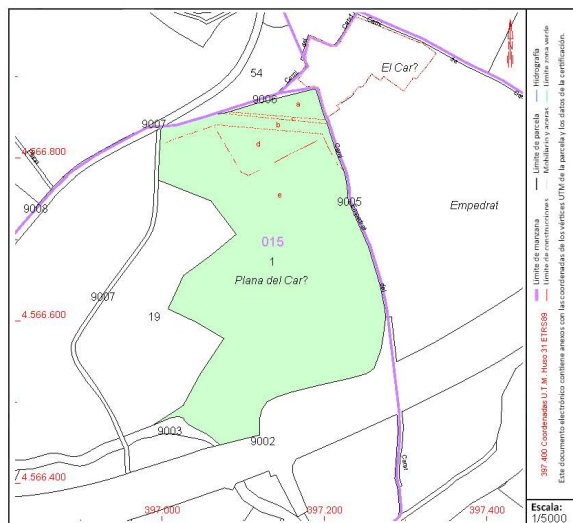
Localización:
 Polígono 15 Parcela 1
 PLANA DEL CARÇ, SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	O- Olivos secoano	00	2.292
b	O- Olivos secoano	00	3.355
c	I- Improductivo	00	465
d	V- Viña secoano	02	4.366
e	C- Labor o Labradío secoano	02	67.036

PARCELA

Superficie gráfica: 77.514 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 10 de Enero de 2021

Nou 008a

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08231A014000200000LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

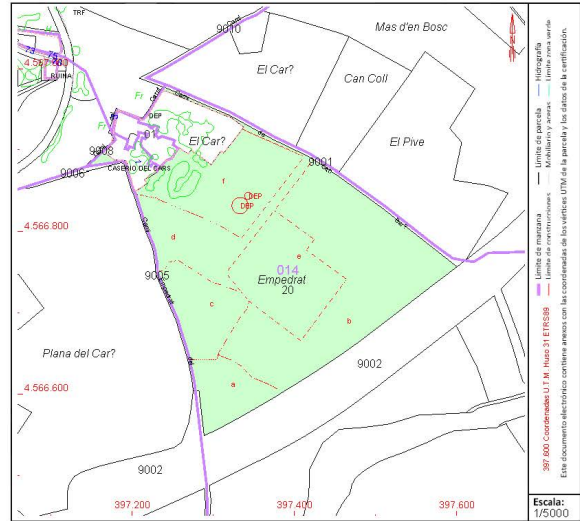
Localización:
 Polígono 14 Parcela 20
 L'EMPEDRAT. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	03	5.931
b	C- Algarobo secoano	02	31.896
c	V- Viña secoano	03	7.690
d	O- Olivos secoano	00	10.179
e	C- Labor o Labradío secoano	03	12.206
f	E- Pastos	00	14.022

PARCELA

Superficie gráfica: 81.922 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 10 de Enero de 2021

Nou 008b

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08231A034000540000LD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

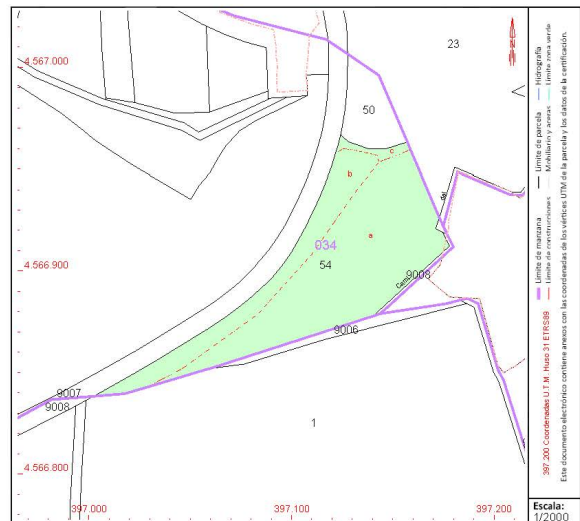
Localización:
 Polígono 34 Parcela 54
 PLANA DEL PONT DEL CARÇ. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	O- Olivos secoano	00	4.857
b	MT Matorral	00	1.767
c	I- Improductivo	00	150

PARCELA

Superficie gráfica: 6.774 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Domingo, 10 de Enero de 2021

Nou 008b

Annex II. VALORACIÓ DELS SÒLS EN SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL RURAL

**Informe de valoració per determinar el valor unitari d'uns sòls
ubicats a l'àmbit dels accessos per la banda nord a l'Autòdrom
de Terramar (Sant Pere de Ribes)**

Redactat per:
Enric González Duran, arquitecte
VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP

Sol·licitat per:
OUA, Gestió del Territori i Urbanisme

Data: juny 2020
Referència interna VIA: V-20501

Índex

1. OBJECTE DE L'INFORME DE VALORACIÓ. DATA DE REFERÈNCIA	3
2. ANÀLISI.....	3
2.1 IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT A VALORAR	3
2.2 PLANEJAMENT VIGENT	3
3. CRITERI DE VALORACIÓ	3
3.1 NORMATIVA D'APLICACIÓ	3
3.2 SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL	4
3.3 CRITERIS DE VALORACIÓ EN SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL RURAL.....	5
4. VALORACIÓ DEL SÒL EN SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL RURAL.....	8
4.1. TIPUS DE SÒLS	8
4.2. TAXA DE CAPITALITZACIÓ	9
4.3. RENDA D'EXPLOTACIÓ	9
4.4. COEFICIENT CORRECTOR r2	9
4.5. CÀLCUL DEL FACTOR DE CORRECCIÓ PER LOCALITZACIÓ	9
4.6. CÀLCUL DEL VALOR DELS DIFERENTS USOS SEGONS DADES CADASTRALS	11
5. CONCLUSIONS.....	13

DOCUMENTS ANNEXOS:

Document 1.

Reproducció parcial del Boletín Estadístico 02/2019 (per als valors dels anys 2017 i 2018) i del Boletín Estadístico 05/2020 (per als valors de l'any 2019); ambdós publicats pel Banc d'Espanya.

Document 2.

Reproducció parcial del document "Valors bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors. 2020. Barcelona".

Enric GONZÁLEZ DURAN, arquitecte expert en valoracions urbanístiques, membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb el núm. 37.774/0, Diplomada en Arquitectura legal i forense (DALF) per la UPF, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses amb exercici de la professió a la Rambla Prat, 2, 1-2-A de Barcelona, amb telèfon 93.215.09.29 i mail enric@via-urbanisme.com

Ha estat requerit OUA Gestió del Territori i Urbanisme SL amb domicili a Barcelona (08029), Carrer Viladomat, 317, entresòl; per tal de que dugui a terme un informe de valoració a efectes d'una possible adquisició d'uns sòls ubicats a l'àmbit dels accessos per la banda nord a l'Autòdrom de Terramar segons la Modificació Puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar.

DECLARACIÓ DE TATXES (art. 343 LEC)

1. No ser cònjuge o parent per consanguinitat o afinitat, dins del quart grau civil d'una de les parts o dels seus advocats o procuradors.
2. No tenir cap interès directe o indirecte en l'assumpte o en altre semblant.
3. No estar o haver estat en situació de dependència o de comunitat o contraposició d'interessos amb alguna de les parts o amb els seus advocats o procuradors.
4. No tenir amistat íntima o enemistat amb qualsevol de les parts o els seus procuradors o advocats.
5. No creure que existeixi cap altra circumstància que li faci desmerèixer en el concepte professional.

JURAMENT

El perit declara sota jurament de dir la veritat, que ha actuat i, en el seu cas, actuarà amb la major objectivitat possible, prenent en consideració tant allò que pugui afavorir com el que sigui susceptible de causar perjudici a qualsevol de les parts, i que coneix les sancions penals en les quals podria incórrer si incomplís el seu deure com a perit.

El tècnic que subscriu, al seu lleial saber i entendre i amb els coneixements adquirits en la seva pràctica professional i cursos de formació, després de recollir les dades que han pogut estar del seu interès; té a bé emetre el següent:

INFORME DE VALORACIÓ

1. OBJECTE DE L'INFORME DE VALORACIÓ. DATA DE REFERÈNCIA

L'objecte del present informe de valoració és determinar el valor unitari a efectes d'una possible adquisició d'uns sòls ubicats a l'àmbit dels accessos per la banda nord a l'Autòdrom de Terramar; segons la Modificació Puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. Els criteris de valoració són els que s'estableixen reglamentàriament a efectes del càlcul del valor a efectes expropiatoris. Per tant, els valors expressats a l'informe (així com la seva justificació i metodologia) també tenen validesa a efectes expropiatoris.

Data de referència de la valoració: 01/06/2020.

2. ANÀLISI

L'objecte de l'anàlisi és, prèviament a l'informe de valoració, determinar les dades de partida, normativa i conceptes urbanístics necessaris per donar resposta a la mateixa.

2.1 IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT A VALORAR

Els sòls a valorar es troben situats a la zona d'accessos nord definits a la Modificació Puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar.

2.2 PLANEJAMENT VIGENT

El Planejament vigent és el PGOU de Sant Pere de Ribes i, més concretament, la MP del PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'autòdrom Terramar, aprovada definitivament el 08/05/2020.

El planejament vigent classifica els sòls a valorar com a Sòl No Urbanitzable (SNU). Així mateix, qualifica els sòls amb la clau S1. Sistema Viari.

3. CRITERI DE VALORACIÓ

3.1 NORMATIVA D'APLICACIÓ

La normativa aplicada en el present informe de valoració i dins de l'abast establert a la part 1 del mateix és:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i les modificacions posteriors que li son d'aplicació.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Atenent al que diu Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, per a dur a terme la valoració es seguirà la metodologia establerta al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

3.2 SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL

La valoració es durà a terme d'acord amb les determinacions del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU), i el reglament que la desenvolupa, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RLR). En ambdues normes la valoració depèn fonamentalment de la situació bàsica del sòl.

Per tal de fer entenedor el criteri de valoració, s'han transcrit aquells articles o parts d'articles de la legislació aplicable que s'han considerat més rellevants.

L'article 21 del TRLRDU determina les situacions bàsiques del sòl:

Artículo 21 Situaciones básicas del suelo

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

D'acord amb aquest article cal considerar els sòls objecte d'aquesta valoració en situació bàsica de sòl rural.

3.3 CRITERIS DE VALORACIÓ EN SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL RURAL

Pel que fa al mètode de valoració a emprar en el cas de sòls en situació bàsica de sòl rural, l'article 36 del TRLS fixa els criteris per a la valoració del sòl rural.

Artículo 36 Valoración en el suelo rural

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun plenamente realizados.

Així mateix, el RD 1492/2011 indica el mètode de valoració per a sòls en situació de sòl rural:

Artículo 7 Valoración en situación de suelo rural

1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.

Tal i com es pot apreciar, el RLS diferencia dues casuístiques per a la situació bàsica de sòl rural. Per una banda, aquells sòls que en el que hi ha una explotació (i per tant una renda) real o potencial i aquells sòls en els que no existeix explotació ni aquesta pot existir. En funció d'aquesta casuística, el sòl es valora segons articles del reglament diferents:

3.4.1. Valoració de sòls en situació rural que permeten una explotació:

Per aquests tipus de sòls, la valoració s'haurà de dur a terme segons els articles següents:

Artículo 9 Cálculo de la renta de la explotación

1. La renta anual, real o potencial, de la explotación, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona.

En este caso, la renta anual real o potencial de explotación, se determinará según la siguiente fórmula:

Donde:

R = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

I = Ingresos anuales de la explotación, en euros por hectárea.

C = Costes anuales de la explotación, en euros por hectárea.

L'article 11 dels mateix Reglament determina el criteri de capitalització de les rendes. En el cas que ens ocupa, s'han considerat rendes d'explotació constants al llarg del temps:

Article 11, apartat b)

b) Cuando se considere una renta de la explotación, R, constante a lo largo del tiempo, la expresión del apartado anterior se transformará en:

$$V = \frac{R}{r}$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R = Renta anual constante de la explotación, en euros.

r = Tipo de capitalización.

La determinació del tipus de capitalització resta explicada a l'article 12 del Reglament:

Artículo 12 Tipos de capitalización

1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:

a) Como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r1, se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.

b) Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización, r2, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r1 por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o aprovechamiento.

En aquest mateix RD 1492/2011, RLS, l'article 17 estableix uns factors correctors per localització:

Artículo 17. Factor de corrección por localización

1. La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$V_f = V \cdot F_l$$

Donde:

V_f = Valor final del suelo, en euros.

V = Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.

F_l = Factor global de localización.

2. El factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

- a) Por accesibilidad a núcleos de población, u_1 .
- b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u_2 .
- c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3 .

En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.

3. El factor de corrección u_1 , se calculará aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

P_1 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P_2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

4. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u_2 , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

Donde:

d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

Els sòls objecte de la present valoració no entren dins de la casuística de l'apartat c) per ubicació d'entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, u_3 .

Finalment, la Sentència 141/2014, de 11 de setembre de 2014 del Tribunal Constitucional ha eliminat el topall màxim de 2 per al factor de localització.

3.4.2. Valoració de sòls en situació rural amb impossible explotació:

El RD 1492/2011 estableix el mètode de valoració per aquells terrenys en situació bàsica de sòl rural en els que sigui impossible l'explotació. Concretament queda regulat en l'article 16:

Artículo 16 Capitalización de la renta en caso de imposible explotación

Quando no existiera explotación en el suelo rural y tampoco pudiera existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración, el valor del bien se determinará capitalizando una renta teórica, R_0 , equivalente a la tercera parte de la renta real

mínima de la tierra establecida a partir de las distintas estadísticas y estudios publicados por organismos públicos e instituciones de acuerdo con el ámbito territorial en el que se encuentre, según la siguiente expresión:

$$V = \frac{R_0}{r_1}$$

Donde:

V = Valor del suelo rural en caso de imposible explotación, en euros.

R0 = Renta teórica anual del suelo rural en ausencia de explotación, en euros.

r1 = Tipo de capitalización de acuerdo con el artículo 12 de este Reglamento.

D'altra banda, el RDL 7/2015 estableix, en la Disposició adicional setena, les regles per a la capitalització de rendes en sòl rural:

Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.

3.4.3. Premi d'afecció

En els casos d'expropiació, l'article 47 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa preveu un abonament addicional del 5% en concepte de premi d'afecció.

Per tant, i a mode de resum, els terrenys en situació bàsica de sòl rural es valoraran pel mètode de capitalització de rendes. Les rendes es determinen a partir dels usos del sòl determinats a Cadastre, on apareixen diferents tipus de cultius i zones sense producció. Les zones sense producció de rendes, se les considera un sòl amb impossible explotació, i la renda a capitalitzar serà una renda teòrica establerta en una tercera part (1/3) de la renda real mínima.

4. VALORACIÓ DEL SÒL EN SITUACIÓ BÀSICA DE SÒL RURAL

Atenent als antecedents descrits a l'apartat de la memòria i als criteris de valoració de l'apartat tercer, es du a terme la valoració del sòl rural.

Es calcularan els valors unitaris per Ha (hectàrea) i m2 (metre quadrat) per posteriorment aplicar-los a les superfícies afectades.

4.1. TIPUS DE SÒLS

Per als tipus d'usos de sòls, s'han considerat aquells determinats a Cadastre, establint les següents casuístiques:

- Viña de secano

- Algarrobo de secano. Per aquest supòsit, al fer la corresponent comprovació amb l'ortofoto, s'ha apreciat que el cultiu real és el de vinya de secà. Per tant, s'ha considerat l'ús de vinya de secà.
- Vía de comunicació de dominio público
- Hidrografía natural (río,laguna,arroyo.)
- Improductivo: impossible explotació

Respecte als usos establerts per cadastre com a "Hidrografía natural (río,laguna,arroyo.)" i "Vía de comunicació de dominio público", i després de dur a terme les corresponents comprovacions amb l'ortofoto i la cartografia de l'ICGC, s'ha considerat que es tracta de cursos d'aigua o camins públics. Ambdues casuístiques no son susceptibles d'expropiació al tractar-se de sòls de domini públic.

4.2. TAXA DE CAPITALITZACIÓ

S'han usat els valors determinats pel Banc d'Espanya.

Atès el que diu la normativa vigent, s'han usat els tipus d'interès al Mercat Secundari de Valors dels Bons i Obligacions de l'Estat a 30 anys, fent la mitjana dels anys 2017, 2018 i 2019. El valor calculat és 2,37%.

El document 1 és una reproducció parcial del Boletín Estadístico 02/2019 (per als valors dels anys 2017 i 2018) i del Boletín Estadístico 05/2020 (per als valors de l'any 2019); ambdós publicats pel Banc d'Espanya.

4.3. RENDA D'EXPLOTACIÓ

A efectes de la present valoració, s'han considerat les rendes que preveu, per a la província de Barcelona, l'Agència Tributària de Catalunya per diferents supòsits d'usos rurals. Les dades han estat extretes de la publicació "*Valors bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors. 2020. Barcelona*".

Per a cadascun dels usos previstos pel Cadastre se li ha assignat el valor de rendiment agrari de la publicació de l'ATC que més s'ajusta, usant el valor mitjà entre els valors de primera i els valors de cinquena establerts a la publicació.

- Viña de secano: Assimilable a Vinya. Mitjana: 420,94 €/Ha/any

A efectes de la renda per a casos d'impossible explotació s'ha considerat, com a renda real mínima, la renda de vinya.

El document 2 és una reproducció parcial del document "Valors bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors. 2020. Barcelona".

4.4. COEFICIENT CORRECTOR r2

Aquest coeficient s'ha extret de la taula de l'Annex I del RD 1492/2011.

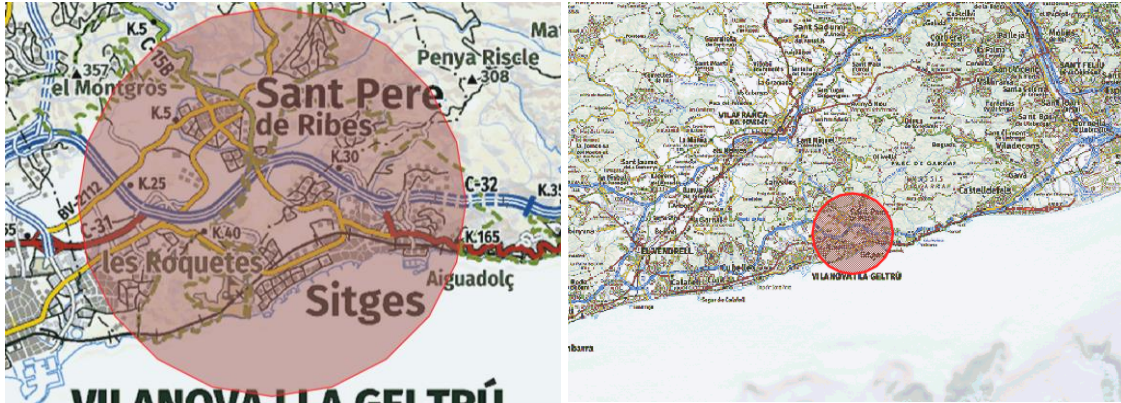
- Viña de secano: Viñedo: 0.59

4.5. Càlcul del factor de correcció per localització

4.5.1. Càlcul del factor per accessibilitat al nuclis de població, u1.

Per al càlcul de la població s'han usat les dades georeferenciades disponibles més recents a l'IDESCAT, corresponents a 1 de gener de 2016. S'ha comptabilitzat la població que es troba dins de l'àmbit de 4 i 40 km respecte als terrenys objecte de la present valoració.

Població a 4 km al voltant de les finques a valorar: 48.893 habitants.



Població en un radi de 40 km respecte les finques a valorar: 3.281.220 habitants. Per tant, la població compresa entre els 4 i els 40 km és de: 3.232.327 habitants.



CÀLCUL P1

núm. D'habitants a distància inferior a 4 km 48.893,00 hab

CÀLCUL P2

núm. D'habitants a distància entre 4 i 40 km 3.232.327,00 hab

formulació:

$$u1 = 1 + (P1 + (P2/3)) \times (1/1000000)$$

P1 48.893,00

P2 3.232.327,00

u1 2,13

4.5.2. Càlcul del factor per accessibilitat a centre d'activitat econòmica, u2.

S'ha usat la distància entre les finques a valorar i l'estació de Sitges de Renfe-Adif.

formulació:

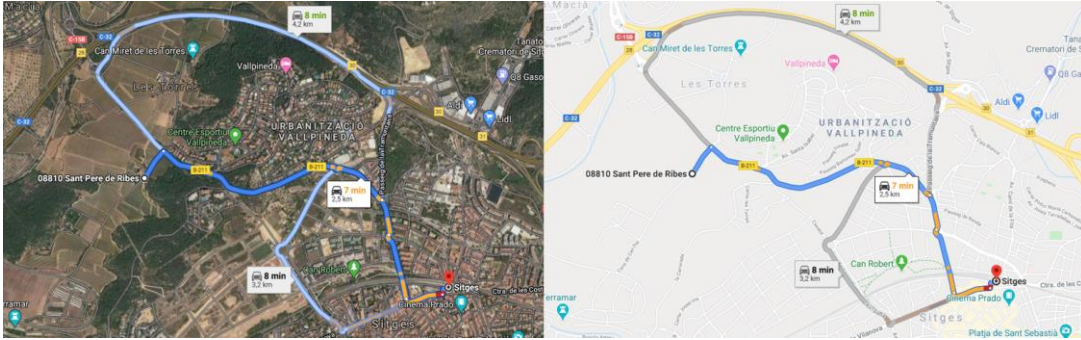
$$u2 = 1,6 - 0,01*d$$

d: distància en km (inferior a 60 km)

es considera la distància fins a l'estació de Sitges (Renfe-Adif).

Segons google maps en cotxe: 2,5 km.

u2 1,58



4.5.3. Càlcul del factor per ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, u3.

No es considera atès que els sòls a valorar no son espais protegits ni estan inclosos dins de la Xarxa Natura 2000

Per tant, el **factor global de localització s'ha establert en: 3,349.**

4.6. CÀLCUL DEL VALOR DELS DIFERENTS USOS SEGONS DADES CADASTRALS

Valoració de "Viñas secano". Assimilable a Vinya segons l'ATC

Vinya de 1a	661,1 €/Ha/any
Vinya de 5a	180,78 €/Ha/any
Rendiment mitjà	420,94 €/Ha/any

Tipus de capitalització $r2=r*\text{coef annex I}$

coeficient Annex I. Viñedo	0,59
r (valor mitjà 30anys dels darrers 3 anys)	2,37%
r2	1,40%

Actualització rendes: $V=R/r2$	30.061,42 €/Ha
	3,006142 €/m2

Factor de localització: 3,349

Valor Vf = $V*F$	100.675,03 €/Ha
	10,067503 €/m2

Finalment, cal calcular la valoració de sòl amb impossible explotació. S'ha considerat com renda real mínima el corresponent a Vinya segons l'ATC. Per tal d'obtenir la renda a capitalitzar, cal aplicar, com a valor R0, el corresponent a 1/3 del rendiment mínim.

Valoració de sòl improductiu

Es considera com a Renda teòrica (R0), la renda de l'entorn: Vinya de secà

Vinya de 1a	661,1	€/Ha/any
Vinya de 5a	180,78	€/Ha/any
Rendiment mitjà Vinya de secà	420,94	€/Ha/any
R0 (1/3 de la vinya de secà)	140,31	€/Ha/any

Tipus de capitalització $r2=r*\text{coef annex I}$

r (valor mitjà 30anys dels darrers 3 anys)	2,37%
r1	2,37%

Actualització rendes: $V=R/r1$	5.912,08	€/Ha
	0,591208	€/m2

Factor de localització: 3,349

Valor Vf = $V*F1$	19.799,42	€/Ha
	1,979942	€/m2

Sobre aquest valor, atenent a l'article 47 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, cal afegir-hi un abonament addicional del 5% en concepte de premi d'afecció.

Per tant, i a mode resum s'han obtingut dos valors diferenciats.

Valoració de "Viñas secano". Assimilable a Vinya segons l'ATC

Valor unitari en Ha: 100.675,03 €/Ha

Premi d'afecció (5%): 5.033,75 €/Ha

Valor unitari (Ha), incloent el 5% de premi d'afecció: 105.708,78 €/Ha

Valor unitari (m2), incloent el 5% de premi d'afecció: 10,570878 €/m2

Valoració de sòl improductiu

Valor unitari en Ha: 19.799,42 €/Ha

Premi d'afecció (5%): 989,97 €/Ha

Valor unitari (Ha), incloent el 5% de premi d'afecció: 20.789,39 €/Ha

Valor unitari (m2), incloent el 5% de premi d'afecció: 2,078939 €/m2

5. CONCLUSIONS

El present informe versa sobre l'obtenció del valor unitari a efectes d'una possible adquisició d'uns sòls ubicats a l'àmbit dels accessos per la banda nord a l'Autòdrom de Terramar; segons la Modificació Puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. Els criteris de valoració són els que s'estableixen reglamentàriament a efectes del càlcul del valor a efectes expropiatoris. Per tant, els valors expressats a l'informe (així com la seva justificació i metodologia) també tenen validesa a efectes expropiatoris.

El planejament vigent classifica els sòls a valorar com a Sòl No Urbanitzable (SNU). Així mateix, qualifica els sòls amb la clau S1. Sistema Viari.

Segons el RDL 7/2015 i el reglament que el desenvolupa (RD 1492/2011), la situació bàsica dels sòls expropiar és de sòl rural.

Actualment part dels sòls a valorar disposen d'explotació agropecuària (segons fonts cadastrals) i d'altres no disposen de cap explotació agropecuària. Finalment, i també segons cadastre, hi ha sòls que es consideren de domini públic.

Per tant, i pel que fa als sòls que no es consideren de domini públic, la valoració es durà a terme atenent als següents criteris:

Els terrenys es valoraran pel mètode de capitalització de rendes.

Per al cas dels sòls que disposen d'explotació agropecuària segons cadastre, aquests es valoraran atenent al tipus d'explotació agropecuària que s'ha determinat. D'altra banda, per a aquells sòls improductius segons cadastre, els sòls es valoraran per mitjà de la capitalització de la renda en cas d'impossible explotació.

El valor unitari a efectes expropiatoris (inclòs el 5% en concepte de premi d'afecció) atenent a la casuística dels sòls a valorar és de:

Valoració de "Viñas secano". Assimilable a Vinya segons l'ATC

Valor unitari (Ha), incloent el 5% de premi d'afecció: 105.708,78 €/Ha

Valor unitari (m2), incloent el 5% de premi d'afecció: 10,570878 €/m2

Valoració de sòl improductiu

Valor unitari (Ha), incloent el 5% de premi d'afecció: 20.789,39 €/Ha

Valor unitari (m2), incloent el 5% de premi d'afecció: 2,078939 €/m2

Per que consti als efectes oportuns, es signa el present informe de valoració, que consta de 13 pàgines i 2 documents annexos.

Barcelona, juny de 2020



Enric González Duran, arquitecte

VIA, economia i urbanisme, SLP

Aclariment per al conjunt del document

Cal tenir en consideració que tots els càlculs s'han dut a terme per mitjà de fulls de càlcul electrònics. En els quadres del document únicament apareixen els valors amb dos decimals, mentre que els fulls de càlcul usen molts més decimals per als seus càlculs interns. És per aquest motiu que és possible que hi hagi diferències mínimes no significatives entre els valors expressats als quadres del document i aquells que resultarien de l'operació matemàtica usant únicament els decimals expressats als quadres. En tot cas, els valors correctes són els valors expressats al document atès que incorporen en els seus càlculs tots els decimals emprats al full de càlcul.

Document Annex 1.

Reproducció parcial del Boletín Estadístico 02/2019 (per als valors dels anys 2017 i 2018) i del Boletín Estadístico 05/2020 (per als valors de l'any 2019); ambdós publicats pel Banc d'Espanya.

BOLETÍN ESTADÍSTICO

02/2019

BANCO DE ESPAÑA
Eurosistema



22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES
A) Mercado de deuda en anotaciones en cuenta

22.13 Bonos y Obligaciones del Estado no segregados
Importes negociados

Millones de euros

	Conjunto del mercado						Entre titulares de cuentas					
	Total	Operaciones simples al contado	Operaciones simples a plazo	Operaciones con pacto de recompra	Operaciones simultáneas al contado	Operaciones simultáneas a plazo	Total	Operaciones simples al contado	Operaciones simples a plazo	Operaciones con pacto de recompra	Operaciones simultáneas al contado	Operaciones simultáneas a plazo
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	11 868 507	4 165 781	220 156	1 888 763	5 466 871	126 935	6 455 611	1 041 976	29 375	-	5 258 831	125 429
14	14 754 949	5 547 876	347 250	2 496 342	6 270 703	92 779	7 117 491	1 099 931	51 462	-	5 873 964	92 134
15	10 354 214	5 332 652	273 951	1 140 849	3 501 217	105 546	4 151 200	893 284	30 643	-	3 123 151	104 122
16	8 286 855	4 826 097	167 515	963 904	2 278 942	50 397	3 117 179	977 503	10 419	-	2 079 496	49 761
17	5 151 885	3 720 901	182 672	614 745	1 091 431	19 312	2 802 412	1 599 470	177 096	-	1 007 615	18 232
18	...	...	...	-	...	...	5 249 443	4 949 678	299 765	-	...	...
17 Jun	673 609	427 269	17 793	111 342	116 326	879	215 156	103 929	1 077	-	109 272	879
Jul	633 727	416 398	14 124	70 457	130 356	2 392	207 521	80 278	1 093	-	124 207	1 943
Ago	567 145	420 355	16 723	-	128 969	1 098	173 454	43 342	6 914	-	122 100	1 098
Sep	...	391 451	31 582	-	53 047	1 096	241 077	158 434	31 409	-	50 314	919
Oct	...	...	...	-	...	...	337 527	293 231	44 296	-	...	...
Nov	...	...	...	-	...	...	327 783	282 426	45 358	-	...	...
Dic	...	...	...	-	...	...	264 905	225 742	39 162	-	...	...
18 Ene	...	...	...	-	...	...	385 255	364 184	21 071	-	...	...
Feb	...	...	...	-	...	...	334 348	307 784	26 563	-	...	...
Mar	...	...	...	-	...	...	361 295	313 593	47 702	-	...	...
Abr	...	...	...	-	...	...	353 380	317 781	35 598	-	...	...
May	...	...	...	-	...	...	377 400	351 651	25 750	-	...	...
Jun	...	...	...	-	...	...	331 285	305 974	25 311	-	...	...
Jul	...	...	...	-	...	...	314 605	290 952	23 653	-	...	...
Ago	...	...	...	-	...	...	270 436	247 749	22 686	-	...	...
Sep	...	...	...	-	...	...	455 337	435 017	20 320	-	...	...
Oct	...	...	...	-	...	...	796 433	778 395	18 038	-	...	...
Nov	...	...	...	-	...	...	686 057	668 724	17 333	-	...	...
Dic	...	...	...	-	...	...	583 613	567 875	15 739	-	...	...
19 Ene	...	...	...	-	...	...	912 076	891 867	20 209	-	...	...

22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES
A) Mercado de deuda en anotaciones en cuenta

22.14 Bonos y obligaciones del Estado no segregados
Operaciones simples al contado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados								Tipos de interés									
	Conjunto del mercado								Conjunto del mercado					Entre titulares de cuentas				
	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	De veinte a treinta años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
13	256 578	474 631	657 055	368 477	626 722	1 066 195	534 067	182 056	2,74	3,56	4,74	5,10	5,18	2,53	3,30	4,56	4,95	5,23
14	340 971	472 954	649 003	407 872	1 222 065	1 258 163	983 141	213 707	0,99	1,57	2,90	3,25	4,07	0,92	1,46	2,72	3,31	3,92
15	300 100	389 061	590 207	337 738	1 050 321	1 523 368	891 007	250 849	0,40	0,91	1,75	1,46	2,82	0,36	0,81	1,74	2,25	2,80
16	255 142	291 970	534 606	587 436	776 081	1 488 080	517 344	375 439	0,23	0,52	1,55	1,36	2,58	0,07	0,40	1,39	1,79	2,54
17	181 187	229 706	337 550	256 630	550 810	978 947	549 946	244 676	0,13	0,45	1,54	2,07	2,90	-0,07	0,36	1,56	2,04	2,84
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,03	0,41	1,42	1,93	2,56
17 Jun	21 033	27 610	32 383	38 500	70 350	137 587	59 159	40 647	0,13	0,34	1,43	2,08	2,81	-0,15	0,22	1,45	1,96	2,78
Jul	19 071	29 190	34 858	35 158	58 654	118 805	79 705	40 957	0,10	0,33	1,52	2,01	2,87	-0,13	0,31	1,60	2,04	2,86
Ago	25 357	19 511	51 382	39 020	38 008	126 034	90 843	30 199	0,16	0,43	1,49	1,94	2,76	-0,13	0,24	1,48	1,91	2,76
Sep	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,07	0,31	1,54	2,01	2,84
Oct	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,03	0,42	1,61	2,06	2,87
Nov	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,09	0,37	1,49	1,93	2,76
Dic	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,10	0,31	1,44	1,90	2,68
18 Ene	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,06	0,36	1,47	1,91	2,70
Feb	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	0,01	0,40	1,52	2,04	2,57
Mar	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,06	0,31	1,35	1,88	2,39
Abr	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,15	0,20	1,22	1,74	2,22
May	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,05	0,41	1,39	1,89	2,59
Jun	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,06	0,41	1,37	1,91	2,53
Jul	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,13	0,33	1,32	1,84	2,48
Ago	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,06	0,40	1,37	1,90	2,53
Sep	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	0,01	0,49	1,44	1,97	2,60
Oct	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	0,11	0,62	1,57	2,09	2,72
Nov	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	0,09	0,60	1,58	2,10	2,74
Dic	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,03	0,42	1,43	1,95	2,62
19 Ene	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	-0,05	0,37	1,38	1,91	2,57

BOLETÍN ESTADÍSTICO

5/2020

BANCO DE **ESPAÑA**
Eurosistema



22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES

A) Deuda pública

22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados

Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	De veinte a treinta años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19	2 023 069	98 233	141 832	189 242	146 613	375 473	625 706	310 724	138 606	-0,27	-0,00	0,67	1,04	1,72
19 Ene	291 534	17 279	20 838	39 095	18 741	44 115	88 861	47 283	15 322	-0,03	0,39	1,41	1,91	2,58
19 Feb	120 305	5 082	9 707	13 901	8 723	16 806	32 867	24 231	9 006	-0,07	0,33	1,31	1,78	2,44
19 Mar	130 847	6 073	7 434	14 350	14 973	18 020	34 001	26 329	9 683	-0,13	0,24	1,15	1,64	2,32
19 Abr	118 187	5 172	12 811	11 536	8 351	21 904	34 604	16 402	7 496	-0,19	0,17	1,06	1,53	2,24
19 May	134 269	5 205	6 247	13 814	5 233	32 595	48 146	13 718	9 455	-0,23	0,08	0,90	1,36	2,09
19 Jun	154 516	4 170	6 820	15 533	6 939	26 709	55 777	28 954	9 615	-0,31	-0,09	0,53	0,89	1,77
19 Jul	137 321	5 985	5 770	13 499	8 607	26 304	40 772	26 266	10 215	-0,42	-0,20	0,37	0,71	1,38
19 Ago	97 292	5 859	5 423	6 982	9 871	19 963	26 032	15 319	8 083	-0,46	-0,30	0,15	0,43	1,06
19 Sep	95 414	5 003	5 630	6 535	6 558	18 820	24 942	19 477	8 533	-0,44	-0,27	0,18	0,48	1,10
19 Oct	244 822	11 676	19 283	19 718	17 755	47 052	68 021	42 853	18 464	-0,40	-0,24	0,20	0,48	1,11
19 Nov	267 950	14 832	23 628	17 594	23 025	50 560	93 375	27 328	17 609	-0,30	-0,09	0,38	0,65	1,26
19 Dic	230 611	11 898	18 241	16 687	17 837	52 625	78 309	22 564	15 124	-0,29	-0,05	0,44	0,71	1,31
20 Ene	324 323	18 088	26 054	16 210	25 754	64 619	93 125	56 971	23 502	-0,28	-0,09	0,42	0,70	1,30
20 Feb	276 321	15 884	21 467	15 511	32 732	43 220	74 745	53 052	19 711	-0,34	-0,17	0,27	0,64	1,11
20 Mar	173 100	5 686	11 979	7 284	13 851	28 098	57 503	27 888	20 812	-0,11	0,11	0,51	0,86	1,26
20 Abr	141 842	3 767	7 710	10 576	15 925	22 138	47 395	24 817	9 514	0,17	0,37	0,82	1,16	1,59

22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES

A) Deuda pública

22.8 Principales y cupones de deuda segregada del Estado

Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	De veinte a treinta años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19	14 291	1 452	2 018	1 347	365	3 467	3 575	1 199	1 549	-0,21	0,04	0,70	1,20	2,19
19 Ene	1 187	110	91	108	37	240	471	57	74	0,03	0,49	1,47	1,99	2,61
19 Feb	604	31	61	133	7	93	232	106	60	0,01	0,37	1,37	2,00	-
19 Mar	980	127	107	53	10	151	493	40	100	-0,03	0,29	1,21	1,83	-
19 Abr	374	37	11	53	29	120	107	53	25	-0,13	0,19	1,01	1,67	2,40
19 May	686	141	53	22	26	123	256	149	87	-0,14	0,11	1,01	1,56	2,25
19 Jun	2 076	91	151	319	66	606	792	82	87	-0,26	-0,07	0,59	1,06	-
19 Jul	1 107	122	57	231	13	126	299	172	136	-0,38	-0,14	0,40	0,84	-
19 Ago	456	39	50	8	13	110	110	133	24	-0,38	-0,25	0,15	0,56	-
19 Sep	346	86	38	4	6	133	60	13	39	-0,42	-0,21	0,09	0,58	-
19 Oct	1 333	218	110	108	45	477	143	24	207	-0,30	-0,20	0,23	0,71	-
19 Nov	1 957	238	178	62	49	547	235	306	342	-0,24	-0,05	0,44	0,83	1,49
19 Dic	3 186	211	1 113	246	64	741	378	63	369	-0,23	-0,04	0,46	0,84	-
20 Ene	1 391	237	589	22	7	126	183	147	80	-0,22	-0,04	0,44	0,86	-
20 Feb	510	78	80	29	12	106	59	108	38	-0,30	-0,12	0,23	0,70	-
20 Mar	783	186	43	65	61	206	17	23	182	-0,17	0,04	0,60	0,95	1,29
20 Abr	541	42	32	10	11	98	86	170	91	0,18	0,39	0,86	1,15	1,77

Document Annex 2.

Reproducció parcial del document "Valors bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors. 2020. Barcelona".



**Agència Tributària
de Catalunya**



20

20

Valors bàsics

immobles rústics

cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors

**Barcelona
2020**

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

2.2.1 Preparació del terreny

	<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres				
	Excavadora	5	42,90	214,50 €
	Anivelladora	5	18,15	90,75 €
	Subsolat creuat	5	18,15	90,75 €
Refinatge	Grada de discs	5	18,15	90,75 €
			TOTAL	486,75 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
peus empeltats i garantits	1.300	0,60	780,00 €	
forats	1.300	0,25	325,00 €	
jornals de plantació	3	56,93	170,79 €	
			TOTAL	1.275,79 €

2.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	4	18,15	25	1.815,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	4	54,60	6	1.310,40 €
Poda de manteniment: personal especialitzat				
hivern (sec)	4	54,60	19	4.149,60 €
estiu (verd)	4	54,60	19	4.149,60 €
Tractaments: fungicides, insecticides, acaricides	4	94,15	25	9.415,00 €
Cavades interceps: tractor i estris corresponents	6	18,15	22	2.395,80 €
Adobat (matèries i escampat): tractor i estris corresponents	3	18,15	25	1.361,25 €
			TOTAL	24.596,65 €

2.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	8	56,93	22	10.019,68 €
			SUMEN LES DESPESES	36.378,87 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

1.818,94 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.091,37 €

COST TOTAL

39.289,18 €

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos

61.710,00 €

. Despeses

39.289,18 €

. Benefici d'explotació

22.420,82 €

. Benefici empresarial (15% de despeses totals)

5.893,38 €

BENEFICI COMPUTABLE

16.527,44 €/ha

2.6 BENEFICI ANUAL

16.527,44 €/ha : 25 anys =

661,10 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

3.2.1 Preparació del terreny

	<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres				
	Excavadora	6	42,90	257,40 €
	Anivelladora	6	18,15	108,90 €
	Subsolat creuat	6	18,15	108,90 €
Refinatge	Grada de discs	6	18,15	108,90 €
			TOTAL	584,10 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
peus empeltats i garantits	950	0,60	570,00 €	
forats	950	0,25	237,50 €	
jornals de plantació	3	56,93	170,79 €	
			TOTAL	978,29 €

3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	4	18,15	25	1.815,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	5	54,60	6	1.638,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat				
hivern (sec)	4	54,60	19	4.149,60 €
estiu (verd)	4	54,60	19	4.149,60 €
Tractaments: fungicides, insecticides, acaricides	3	94,15	25	7.061,25 €
Cavades interceps: tractor i estris corresponents	4	18,15	22	1.597,20 €
Adobat (matèries i escampat): tractor i estris corresponents	3	18,15	25	1.361,25 €
			TOTAL	21.771,90 €

3.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	6	56,93	22	7.514,76 €
			SUMEN LES DESPESES	30.849,05 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

1.542,45 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

925,47 €

COST TOTAL	33.316,97 €
-------------------	--------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

. Ingressos	42.834,00 €
. Despeses	33.316,97 €
. Benefici d'explotació	9.517,03 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	4.997,55 €

BENEFICI COMPUTABLE	4.519,48 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

4.519,48 €/ha : 25 anys =

180,78 €/ha/any

Annex III. DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA PROPIETAT

Información Registral expedida por

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

Avda. Sofia, 8 - SITGES

tlfno: 0034 93 8943585

correspondiente a la solicitud formulada por

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261



Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F29HH20Z9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:31734085

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a TRECE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

finca de Sant Pere de Ribes nº: 3362
(CRU: 08107000100937)

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: FINCA, sita en **SANT PERE DE RIBES, CARRETERA DELS CARDS, BO PUIGMOLTO**, situada a la derecha de la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell, en dirección a Vilanova i la Geltrú, hoy BO Puigmolto, que comprende una pieza de tierra de superficie después de la segregación que consta al margen de la inscripción 2ª, de cien hectáreas, cincuenta áreas, sesenta y siete centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, y varios edificios y dependencias a ella anejas, destinados a habitaciones, capilla pública y dependencias de casa de labranza, viña, campo y bosque que comprende el Polígono 13, parcelas 39, 41 y 43 y el polígono 14, parcelas 2 y 13, el polígono 15, parcelas 1,3,6,13,15,16,17,19,22,27 y 29, el polígono 34, parcelas 10,11,14,15 y 20, el polígono 33, parcela 7 y el polígono 34, parcela 34 del Catastro Parcelario. **LINDA:** Norte, camino, Eduardo Omedes Cribille, el camino del corral dels Cars a Can Ferret, otro camino finca de Josefa Almirall, José Marcer Carbonell, José Gibert o sus sucesores, José Marcer Carbonell y Manuel Giró; Sur, carretera de Barcelona a Santa Cruz Calafell, camino Francisco Cuadras, Jose Pericas, Juan Rosell, Pablo Puig, mediante torrente José Girona, Miguel Vidal, Eloy Llopis y los herederos de Juan Amell; Este, Jose Ferret, Cristobal Carbonell, mediante la Carretera de Comas bellas, Eloy Llopis, herederos de Cayetano Riera, riera de Vilafranca, José Marcer, Francisco Cuadras, José Pericas, Miguel puig, Pedro Jacas, Cristobal Coll y Manuel Giró; y Oeste, Antonio Marcer, mediante camino, José Carbonell, Felipe Font, Pablo Puig, Juan Almirall, Teresa Soler, Pedro Raventos, Baudilio Vidal, mediante carretera, José Pericas, José marcer, Facundo Carbonell, mediante camino, Miguel Puig, Cristobal y Sebastian Coll y Pablo Puig. Referencia Catastral: 7371701CF9677S0001PB

TITULARIDAD

DON ANDRES RABASA NEGRE en cuanto a **UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por **ADJUDICACION ADMINISTRATIVA** mediante escritura otorgada en **BARCELONA** el 22 de Junio de 1977 ante su Notario **DON FRANCISCO P. LLACH PUIG**.
- Inscripción: 2ª en el Tomo: 438 Libro: 57 Folio: 186 de fecha 21/06/1982.

DON ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA en cuanto a **UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por **HERENCIA** mediante escritura otorgada en **MOLLET DEL VALLÈS** el 14 de Noviembre de 2017 ante su Notario **DON FERNANDO DE SALAS MORENO**.
- Inscripción: 6ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 211 de fecha 20/11/2018.

DOÑA MARTA PRAT RABASA en cuanto a **TRES CATORCEAVAS PARTES DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por **DONACION** mediante escritura otorgada en **BARCELONA** el 28 de Marzo de 2019 ante su Notario **DON JOAN CARLES OLLÉ FAVARÓ**.
- Inscripción: 7ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 211 de fecha 10/05/2019.

DON JAVIER PRAT RABASA en cuanto a **TRES CATORCEAVAS PARTES DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por **DONACION** mediante escritura otorgada en **BARCELONA** el 28 de Marzo de 2019 ante su Notario **DON JOAN CARLES OLLÉ FAVARÓ**.
- Inscripción: 7ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 211 de fecha 10/05/2019.

DON ALBERTO FRANCISCO ADAMI RABASA en cuanto a **UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por **HERENCIA** mediante escritura otorgada en **MOLLET DEL VALLÈS** el 6 de Marzo de 2019 ante su Notario **DON FERNANDO DE SALAS MORENO**.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 212 de fecha 11/01/2021.

DON ANDREU RABASA PALET en cuanto a **UNA CUARTA PARTE DE UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO**.

- Adquirida por HERENCIA TESTADA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 17 de Diciembre de 2020 ante su Notario DOÑA BERTA GARCÍA PRIETO.
- Inscripción: 9ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 212 de fecha 10/05/2021.

DON SANTIAGO RABASA PALET en cuanto a UNA CUARTA PARTE DE UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por HERENCIA TESTADA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 17 de Diciembre de 2020 ante su Notario DOÑA BERTA GARCÍA PRIETO.
- Inscripción: 9ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 212 de fecha 10/05/2021.

DOÑA MARTA RABASA PALET en cuanto a UNA CUARTA PARTE DE UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por HERENCIA TESTADA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 17 de Diciembre de 2020 ante su Notario DOÑA BERTA GARCÍA PRIETO.
- Inscripción: 9ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 212 de fecha 10/05/2021.

DOÑA MARIA MERCE RABASA PALET en cuanto a UNA CUARTA PARTE DE UNA SÉPTIMA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por HERENCIA TESTADA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 17 de Diciembre de 2020 ante su Notario DOÑA BERTA GARCÍA PRIETO.
- Inscripción: 9ª en el Tomo: 1778 Libro: 433 Folio: 212 de fecha 10/05/2021.

CARGAS

SERVIDUMBRE: Servidumbre de PASO A FAVOR DE: FINCA 8796.- FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 22 de Junio de 1977 autorizada por el Notario FRANCISCO P. LLACH PUIG. - CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, con la fecha 21 de Junio de 1982.

SERVIDUMBRE: Servidumbre perpetua de paso de acueducto A FAVOR DE: MANCOMUNITAT INTERMUNICIPAL PENEDES GARRAF.- FORMALIZADA, mediante instancia de fecha 16 de Septiembre de 2003- CONSTITUIDA en la inscripción 5ª, con la fecha 20 de Enero de 2004.

DERECHO DE REVERSION: Sin perjuicio del derecho de reversión a favor de los expropiados que pueda resultar de los artículos 54 de la Ley de Expropiación Forzosa y 63 y siguientes de su Reglamento para su ejecución.- FORMALIZADA, mediante instancia de fecha 16 de Septiembre de 2003- CONSTITUIDA en la inscripción 5ª, con la fecha 20 de Enero de 2004.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 6.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 7.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 7.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 8.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

**NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA**

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECERÁ ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO. LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

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

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

-Conforme al art. 6 de la 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 con 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 con 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

ADVERTENCIAS

-
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
 - Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
 - Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
 - El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

Avda. Sofia, 8 - SITGES

tlfno: 0034 93 8943585

correspondiente a la solicitud formulada por

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261



Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F29HH21Q0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:31734092

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a DIECISÉIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

finca de Sant Pere de Ribes nº: 922
(CRU: 08107000073811)

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: HACIENDA denominada Casa el Baró de Cabreta, sita en SANT PERE DE RIBES, compuesta de viña, campo, algarrobos, olivar y bosque, a la que conduce un camino que a través de la finca de los sucesores de Melchor Bruguera, la comunica con la carretera de Sant Pere de Ribes a Sitges. Contiene una casa compuesta de bajos con varios lagares y de un piso y azotea, corrales en parte descubiertos y un pajar. LINDA: norte, finca de Alberto Raventós y finca propiedad de sucesores de Don Melchor Bruguera, en gran parte mediante rasa y pared edificada unos metros dentro de terreno propio; sur, con finca de José Ignacio Raventós en parte mediante el camino antiguo de Can Baró, hoy en desuso, con el camino de las columnas y su continuación que conduce al Maset del Lleó, camino que pertenece a la finca vecina y con los postes y valla metálica se señala el linde de la finca de José Ignacio Raventós y su continuación ideal; este, con finca de sucesores de Simón Mas, con finca de sucesores de Don Melchor Bruguera, con la cañada que limita el término de Sitges y con finca de José Ignacio Raventós; oeste, parte con finca de José Ignacio Raventós y otra de Don Alberto Raventós.

TITULARIDAD

DON SANTIAGO RAVENTOS SOLER en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por DONACION mediante escritura otorgada en BARCELONA el 14 de Septiembre de 1987 ante su Notario DON WLADIMIRO GUTIERREZ ALVAREZ.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 164 Libro: 17 Folio: 76 de fecha 02/03/1988.

CARGAS

LIMITACION DE DISPONER: a favor de MARGARITA SOLER MIRABENT y JUAN RAVENTOS PASCUAL. Los consortes Raventós-Soler condicionan la donación a que el donatario no podrá disponer ni gravar la finca por durante la vida natural de cualquiera de los donantes sin la expresa aprobación de ambos cónyuges o del sobreviviente.- FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 14 de Septiembre de 1987 autorizada por el Notario DON WLADIMIRO GUTIERREZ ALVAREZ de BARCELONA. - CONSTITUIDA en la inscripción 8ª, con la fecha 2 de Marzo de 1988.

AFFECTA a la nota marginal de indivisibilidad que consta al margen de la misma.

SERVIDUMBRE: perpetua de luces y vistas a favor de: ALBERTO RAVENTOS SOLER, como dueño de la finca 12.200 de Sant Pere de Ribes. - FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 8 de Marzo de 1989 autorizada por el Notario DON WLADIMIRO GUTIERREZ ALVAREZ de BARCELONA. - CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, con la fecha 6 de Junio de 1990.

Expedida la certificación de dominio y cargas, a los efectos previstos en el artículo 131 del Decreto 305/2006 de 18 de Julio, y artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en méritos del Expediente de Reparcelación de la Unitat d'Actuació 26 denominada “ROCAMAR” de Sant Pere de Ribes. Sitges, a 5 de noviembre de 2013.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO. LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

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

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

-Conforme al art. 6 de la 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 con 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 con 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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

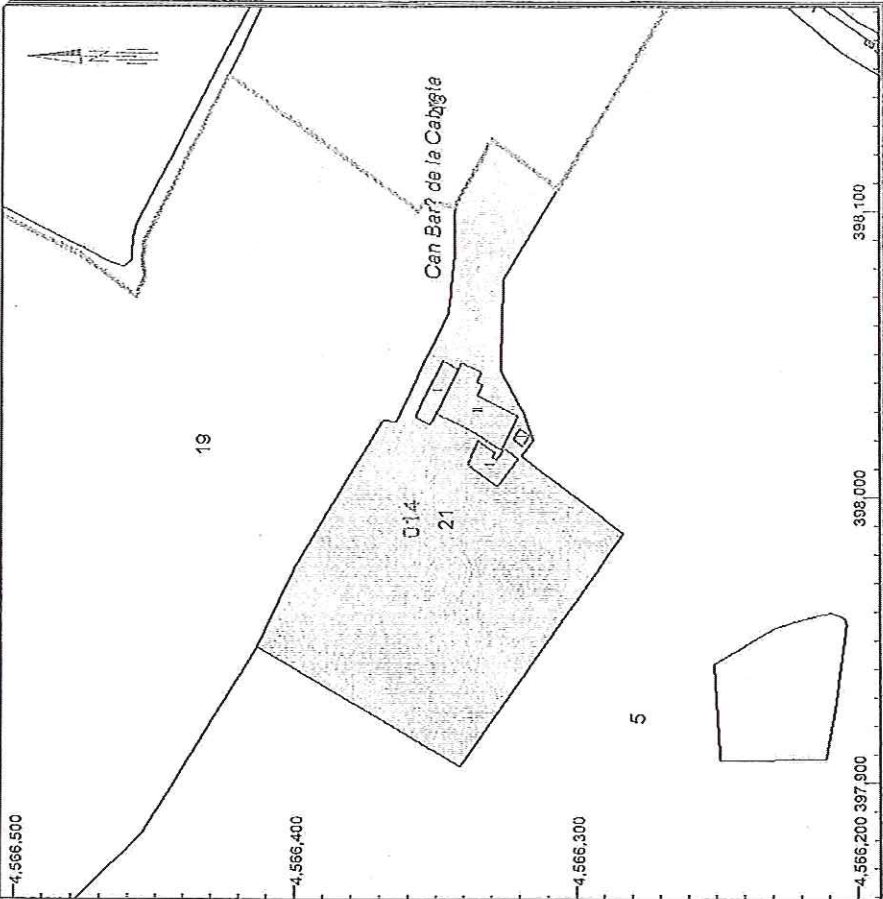
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANT PERE DE RIBES Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 3 de Octubre de 2016

- 398,100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y áreas
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

Sede Electrónica
del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08231A014000210001BW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS DISSEMINAT 35 Polígono 14 Parcela 21
CAN BARÓ DE LA CABRETA. 08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
812

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS DISSEMINAT 35 Polígono 14 Parcela 21
CAN BARÓ DE LA CABRETA. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
1.092

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
11.776 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

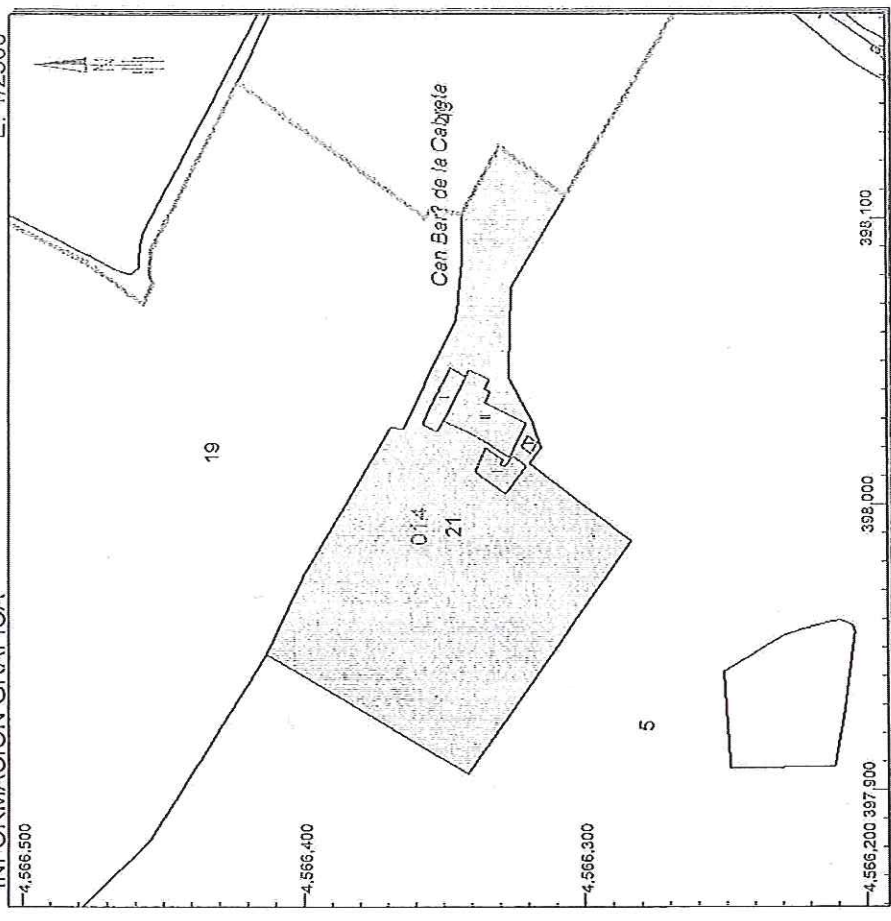
Uso	Escala	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	794
ALMACEN		04	18

2

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SANT PERE DE RIBES Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 3 de Octubre de 2016

- 398,100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y acceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 GOBIERNO DE ESPAÑA
 Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 08231A014000210000LQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 DS DISSEMINAT 35 Polígono 14 Parcela 21
 CAN BARÓ DE LA CABRETA. 08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 230

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 DS DISSEMINAT 35 Polígono 14 Parcela 21
 CAN BARÓ DE LA CABRETA. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 1.092

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
 11.776

TIPO DE FINCA
 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1	00	02	138
AGRARIO	1	00	03	142

SUBPARCELAS

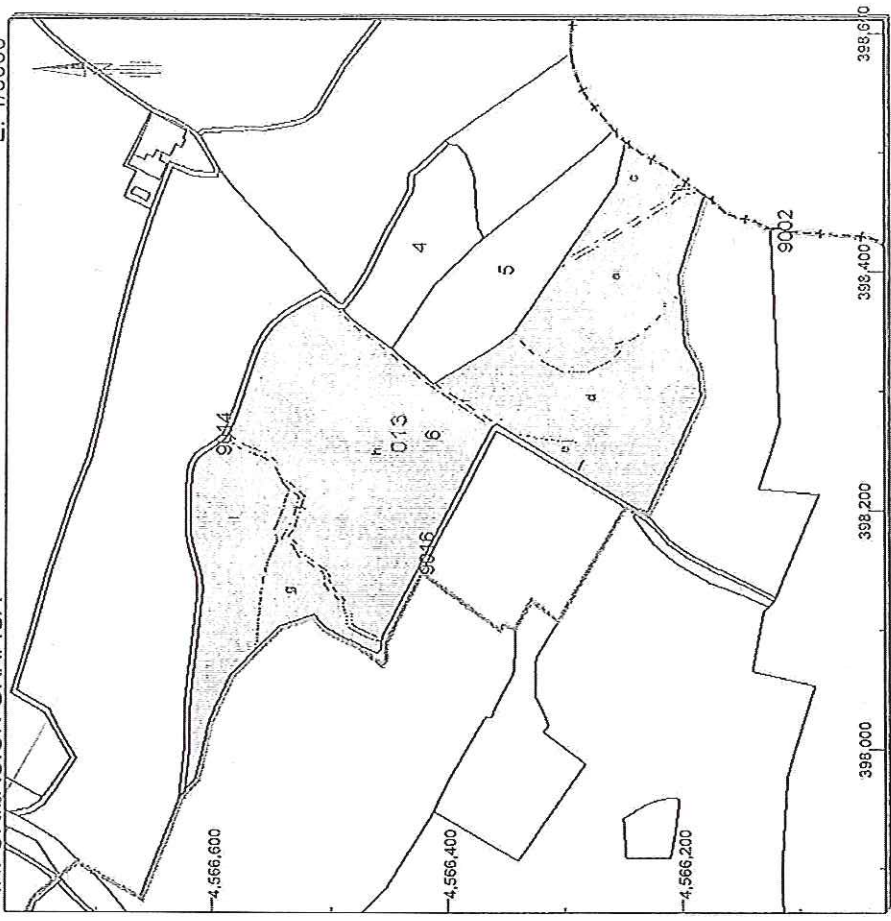
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Hs)
0	MM	Pinar maderable	00	1,1082

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SANT PERE DE RIBES Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Lunes, 3 de Octubre de 2016

- 398,600 Coordenadas U.T.M. Huse 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08231A013000060000LB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 13 Parcela 6
CAN BARÓ DE LA CABRETA. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 13 Parcela 6
CAN BARÓ DE LA CABRETA. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
87.012

SUBPARCELAS

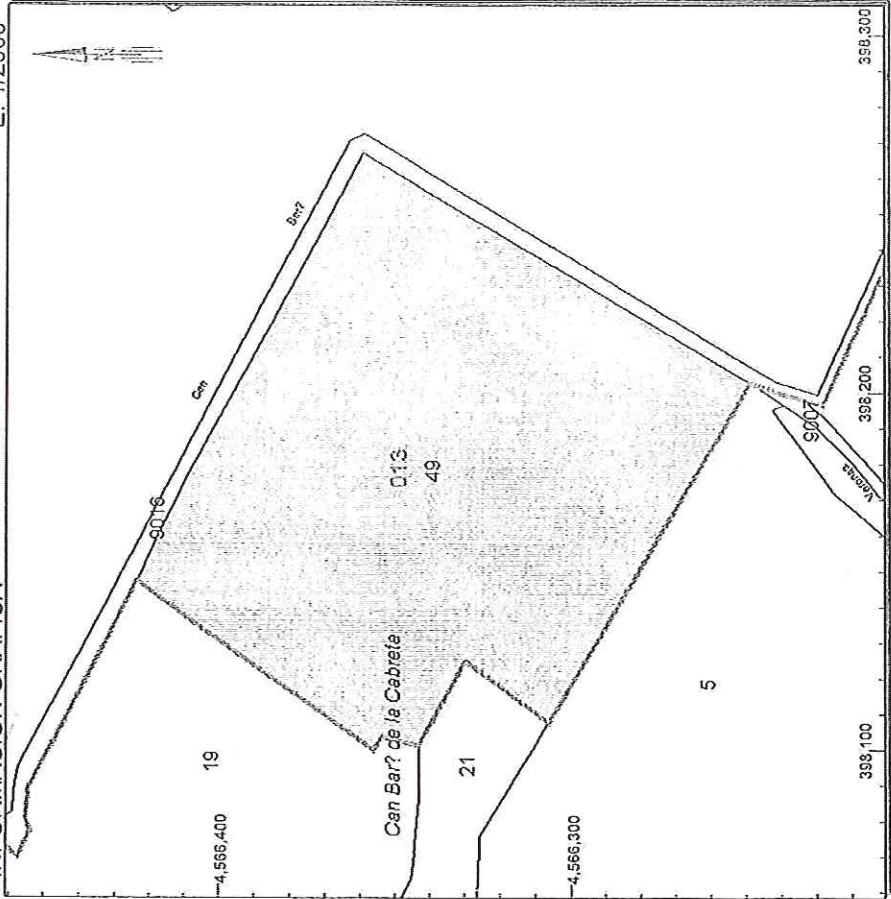
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MM	Pinar maderable	00	1,2064
b	I-	Improductivo	00	0,0542
c	MM	Pinar maderable	00	0,3311
d	V-	Viña secano	02	1,8217
e	C-	Labor o Labradío secano	02	0,0801
f	I-	Improductivo	00	0,0600
g	G-	Algarrobo secano	02	0,4394
h	V-	Viña secano	02	3,3281
i	MM	Pinar maderable	00	1,2843
j	I-	Improductivo	00	0,0959

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SANT PERE DE RIBES Provincia de BARCELONA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 3 de Octubre de 2016

398.300 Coordenadas: U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08231A013000490000LM

DATOS DEL INMUEBLE

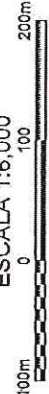
LOCALIZACIÓN	Polígono 13 Parcela 49		
	CAN BARÓ DE LA CABRETA. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Viña secano 02]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 13 Parcela 49	
	CAN BARÓ DE LA CABRETA. SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
		16.474 --

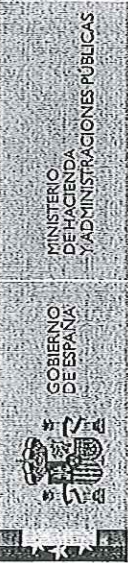


Provincia de BARCELONA
 Municipio de SANT PERE DE RIBES
 Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89
 ESCALA 1:6,000

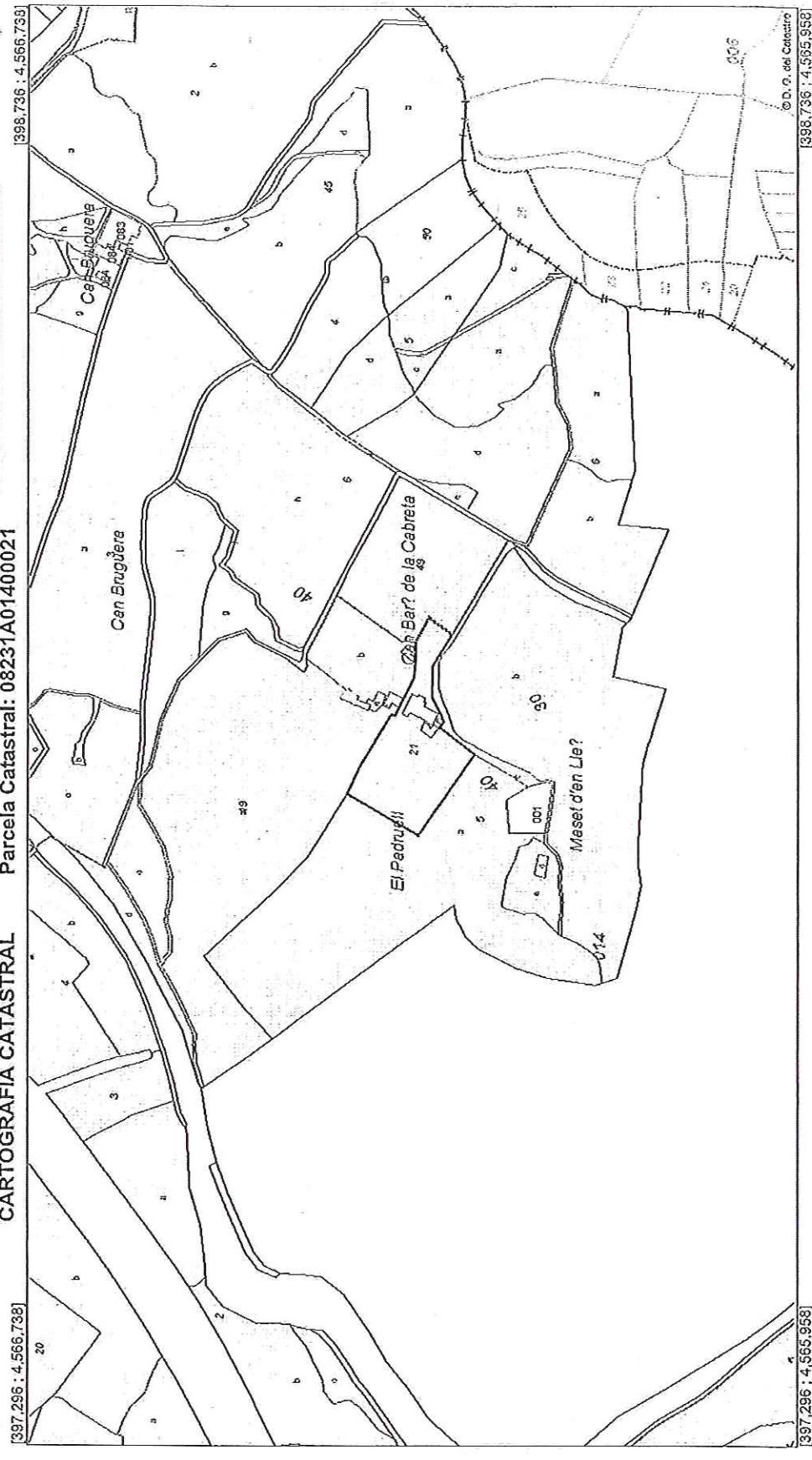


SECRETARÍA DE ESTADO
 DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL
 DEL CATASTRO

Sede Electrónica
 del Catastro



CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 08231A01400021



[395,736 ; 4,566,733]

[397,296 ; 4,566,733]

[398,736 ; 4,565,958]

[397,296 ; 4,565,958]

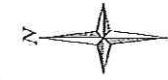
© D.º. del Catastro

© Dirección General del Catastro 03/10/16

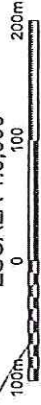
Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: X = 395,016 Y = 4,566,248





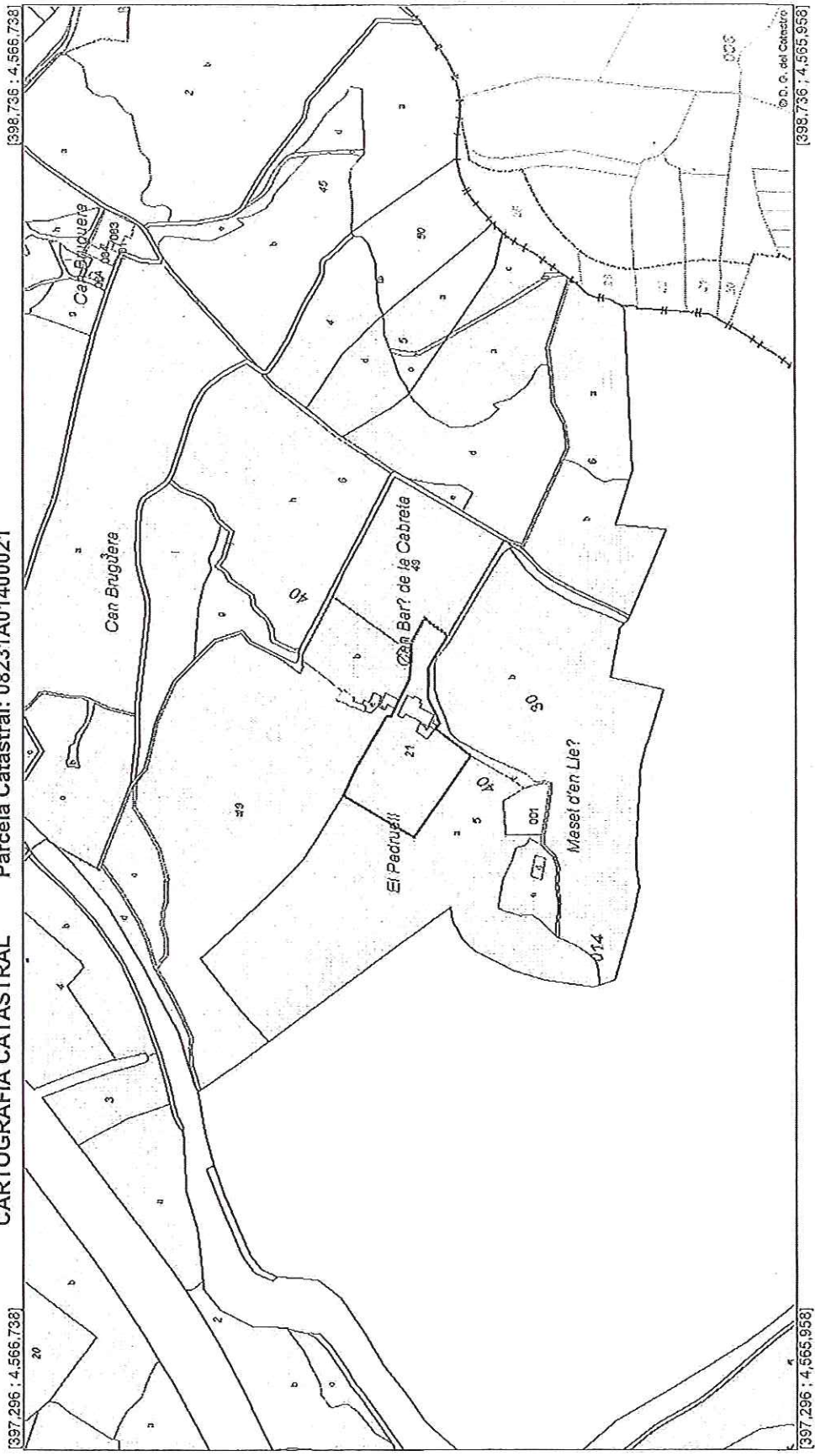
Provincia de BARCELONA
 Municipio de SANT PERE DE RIBES
 Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89
 ESCALA 1:6,000



SECRETARÍA DE ESTADO
 DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL
 DEL CATASTRO
 Sede Electrónica
 del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 08231A01400021



[397.296 ; 4.566.738]

[398.736 ; 4.566.738]

[397.296 ; 4.565.958]

[398.736 ; 4.565.958]

Coordenadas del centro: X = 398,016 Y = 4,566,348

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 03/10/16

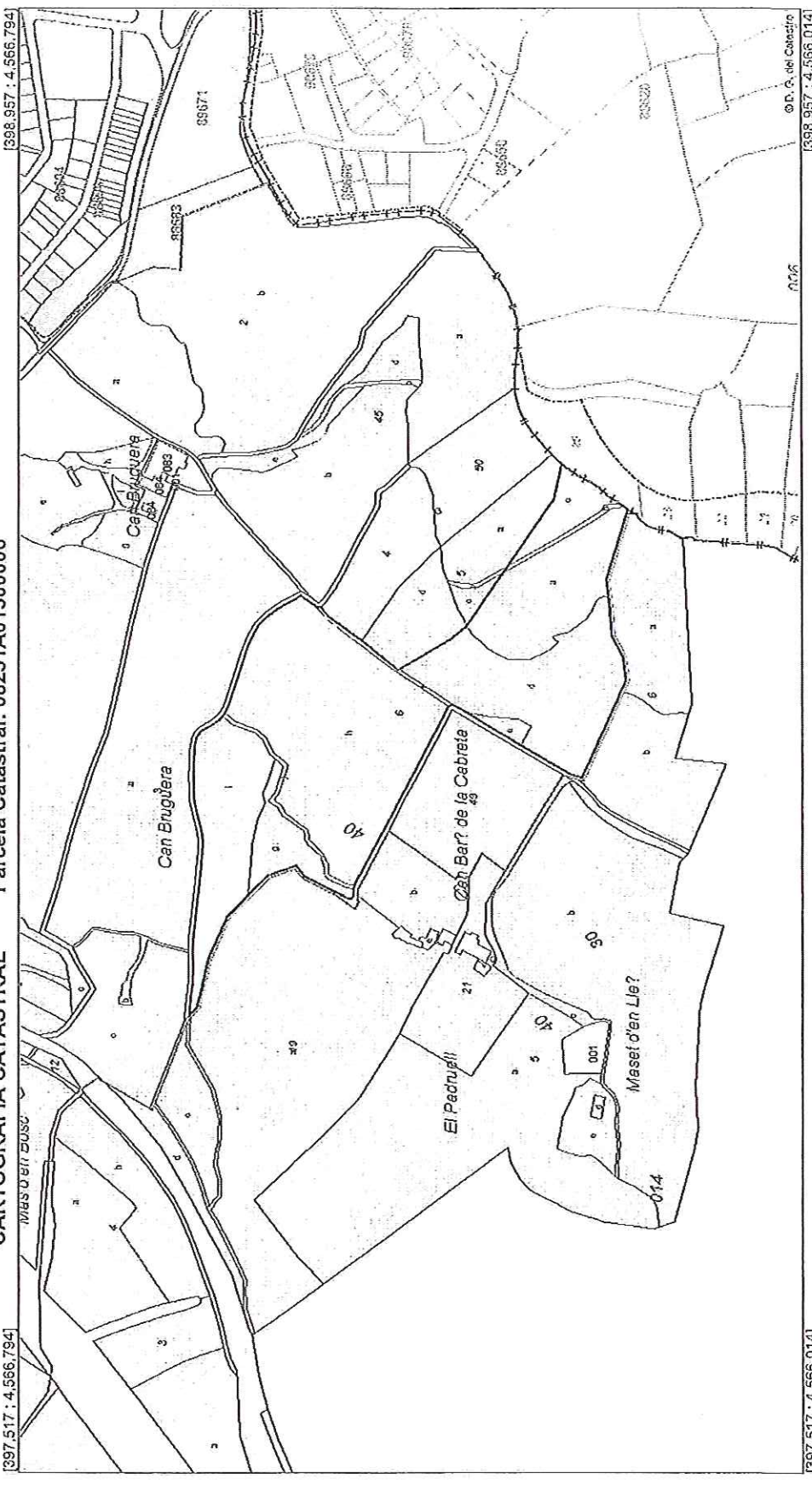


Provincia de BARCELONA
 Municipio de SANT PERE DE RIBES
 Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89
 ESCALA 1:8,000



GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
 Sede Electrónica del Catastro

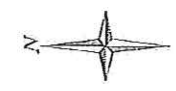
CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 08231A01300006



1397.517 ; 4.566.794 | 1398.957 ; 4.566.794

1397.517 ; 4.566.014 | 1398.957 ; 4.566.014





Provincia de BARCELONA
 Municipio de SANT PERE DE RIBES
 Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89
 ESCALA 1:6.000

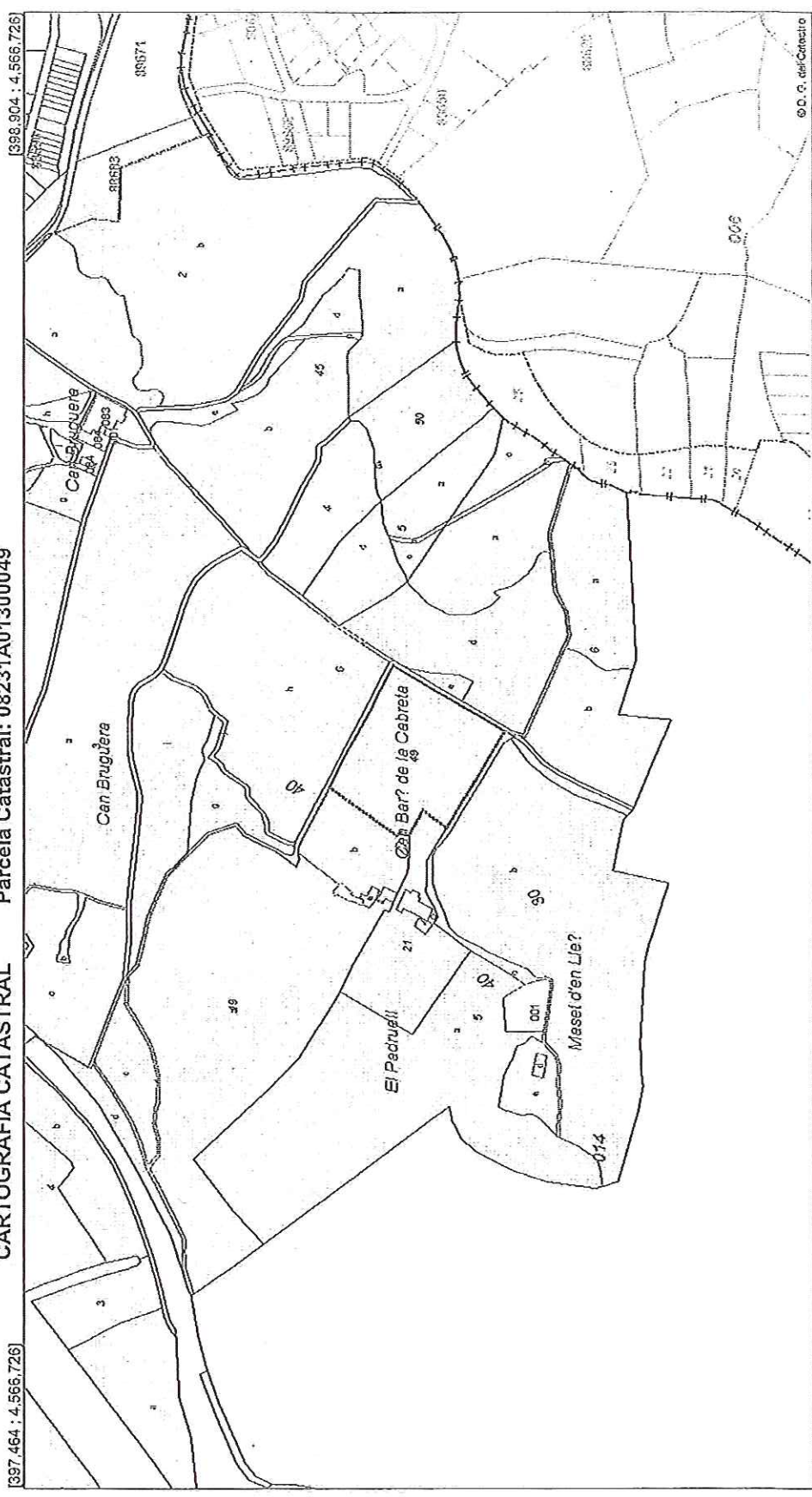


SECRETARÍA DE ESTADO
 DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL
 DEL CATASTRO
 Sede Electrónica
 del Catastro

MINISTERIO
 DE HACIENDA
 Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 08231A01300049



[397,464 ; 4.566,726]

[398,904 ; 4.566,726]

[397,464 ; 4.565,946]

Coordenadas del centro: X = 398,184 Y = 4.566,335

Este documento no es una certificación catastral.

© Dirección General del Catastro 03/10/16

Información Registral expedida por

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

Avda. Sofia, 8 - SITGES

tlfno: 0034 93 8943585

correspondiente a la solicitud formulada por

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261



Interés legítimo alegado:

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

Identificador de la solicitud: F29HH21Q6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:31734093

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a DIECISÉIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

**finca de Sant Pere de Ribes nº: 702
(CRU: 08107000071534)**

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Heredad labor secano, cereal, viña y en parte algarrobos y yermo, denominada Can Bruguera, en las partidas de tal nombre y de Plana de Las Torres, sita en SANT PERE DE RIBES, con casa masía y sus dependencias, y total extensión superficial de veintiséis hectáreas, setenta y siete áreas, sesenta y seis centiáreas, y lindes: Sur, el Camino de Can Baró, y finca de Rosa Llopis o sus causahabientes mediando rasa; al Sureste, los caminos de la Masía al Autódromo y a Las Torres; al Noreste, rasa y en su mayor parte carretera de Igualada, mediando en parte parcela de esta misma herencia y la de las hermanas Vidal Amell o sus causahabientes; al Norte, finca de Simón Mas Jacas; y al Oeste y Noroeste, la Riera de Begas, mediando en parte otra finca de esta herencia y las de José Roig y otros. Tiene enclavadas unas parcelas de Juan Masó y Modesto y Vivó, a las que conduce el camino de Mas d'en Bosch, que al igual que el camino de Can Bruguera, atraviesa lo descrito en dirección de Este a Oeste y una pequeña parte o extremo Suroccidental del otro lado de la Carretera.

TITULARIDAD

DOÑA MARIA LUISA MESTRES SEGARRA en cuanto a UNA QUINTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 19 de Agosto de 1980 ante su Notario RAFAEL NICOLAS ISASA.
- Inscripción: 6ª en el Tomo: 95 Libro: 11 Folio: 124 de fecha 23/05/1984.

DOÑA MONTSERRAT MESTRES SEGARRA en cuanto a UNA QUINTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 19 de Agosto de 1980 ante su Notario RAFAEL NICOLAS ISASA.
- Inscripción: 6ª en el Tomo: 95 Libro: 11 Folio: 124 de fecha 23/05/1984.

DOÑA ALBERTINA JACAS MARCER en cuanto a UNA QUINTA PARTE INDIVISA EN USUFRUCTO.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 10 de Junio de 1991 ante su Notario DON WLADIMIRO GUTIERREZ ALVAREZ.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 05/11/1996.

DON RICARD MESTRES JACAS en cuanto a UNA DÉCIMA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 10 de Junio de 1991 ante su Notario DON WLADIMIRO GUTIERREZ ALVAREZ.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 05/11/1996.

DON LUIS MESTRES JACAS en cuanto a UNA DÉCIMA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 10 de Junio de 1991 ante su Notario DON WLADIMIRO GUTIERREZ ALVAREZ.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 05/11/1996.

DOÑA ANNA MARIA BAS ALSINA en cuanto a UNA DÉCIMA PARTE INDIVISA EN USUFRUCTO.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en GIRONA el 25 de Noviembre de 2005 ante su Notario DOÑA BELEN MAYORAL DEL BARRIO.
- Inscripción: 10ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 04/04/2006.

DON MARC MESTRES BAS en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en GIRONA el 25 de Noviembre de 2005 ante su Notario DOÑA BELEN MAYORAL DEL BARRIO.
- Inscripción: 10ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 04/04/2006.

DON ROGER MESTRES BAS en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.

- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en GIRONA el 25 de Noviembre de 2005 ante su Notario DOÑA BELEN MAYORAL DEL BARRIO.
- Inscripción: 10ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 04/04/2006.

DON MARC MESTRES BAS en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en GIRONA el 25 de Noviembre de 2005 ante su Notario DOÑA BELEN MAYORAL DEL BARRIO.
- Inscripción: 10ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 04/04/2006.

DON ROGER MESTRES BAS en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en GIRONA el 25 de Noviembre de 2005 ante su Notario DOÑA BELEN MAYORAL DEL BARRIO.
- Inscripción: 10ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 204 de fecha 04/04/2006.

DOÑA MARIA DOLORES BERTRAN SAUNE en cuanto a UNA QUINTA PARTE INDIVISA EN USUFRUCTO.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 8 de Abril de 2019 ante su Notario DON LUIS JOU MIRABENT.
- Inscripción: 11ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 205 de fecha 11/11/2019.

DOÑA MARIA MONTSERRAT MESTRES BERTRAN en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 8 de Abril de 2019 ante su Notario DON LUIS JOU MIRABENT.
- Inscripción: 11ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 205 de fecha 11/11/2019.

DOÑA MARIA DEL PILAR MESTRES BERTRAN en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 8 de Abril de 2019 ante su Notario DON LUIS JOU MIRABENT.
- Inscripción: 11ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 205 de fecha 11/11/2019.

DOÑA MARIA-JOSE MESTRES BERTRAN en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 8 de Abril de 2019 ante su Notario DON LUIS JOU MIRABENT.
- Inscripción: 11ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 205 de fecha 11/11/2019.

DOÑA MARIA DEL MAR MESTRES BERTRAN en cuanto a UNA VEINTEAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD.
- Adquirida por HERENCIA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 8 de Abril de 2019 ante su Notario DON LUIS JOU MIRABENT.
- Inscripción: 11ª en el Tomo: 1451 Libro: 299 Folio: 205 de fecha 11/11/2019.

CARGAS

SERVIDUMBRE: Servidumbre de PASO de red de distribución de gas natural en una longitud de setecientos dos metros lineales, a favor de CATALANA DE GAS SA.- FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 22 de Septiembre de 1987 autorizada por el Notario DON ANGEL MARTINEZ SARRIÓN de BARCELONA. - CONSTITUIDA en la inscripción 7ª, con la fecha 17 de Febrero de 1988.

Afecta al pago del importe provisional de la liquidación a girar en su día por la extinción del usufructo inscrito en la inscripción 8ª, según nota al margen de la misma.

SERVIDUMBRE: Servitud perpètua de pas d'aqüeducte, a favor de MANCOMUNITAT PENEDÉS GARRAF, sens perjudici del dret de reversió a favor dels expropiats que pugui resultar dels articles 54 de la Llei d'Expropiació Forçosa i 63 següents del Reglament per a la seva execució.- FORMALIZADA, mediante instancia de fecha 4 de Febrero de 2000- CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, con la fecha 31 de Marzo de 2000.

Afecta al pago del importe provisional de la liquidación a girar en su día por la extinción del usufructo

inscrito en la inscripción 10ª, según nota al margen de la misma.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 11.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 11.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 11.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 11.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 11.

Afecta al pago del importe provisional de la liquidación a girar en su día por la extinción del usufructo inscrito en la inscripción 11ª, según nota al margen de la misma.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE

SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

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

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

-Conforme al art. 6 de la 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 con 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 con 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.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

-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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Annex IV. DOMICILI DELS TITULARS DE BENS A AFECTES DE NOTIFICACIÓ

- SANTIAGO RAVENTÓS SOLER | amb domicili a Maset Can Baró, camí de Can Baró s/n de Sant Pere de Ribes.
- ALBERT ADAMI RABASA, | amb domicili a Carrer Berenguer III, 48-50, de Mollet del Vallès.
- DOÑA MERCEDES PALET DE ROSELLÓ, | amb domicili a Passeig de la Bonanova núm.22, 5-1B de Barcelona.
- DON ANDRÉS RABASA NEGRE, | amb domicili a Carrer Cubelles número 16 de Gavà.
- DOÑA MARTA PRAT RABASA, | amb domicili a Carrer Sant Gervasi de Cassoles 41, 1º2ª.
- DON JAVIER PRAT RABASA, | amb domicili a Carrer Consell de Cent 433, 3º1ª de Barcelona.
- MARIA LUISA MESTRES SEGARRA | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 5º2ª, 08011 de Barcelona.
- MARIA MONTSERRAT MESTRES SEGARRA | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 5º2ª, 08011 de Barcelona.
- ALBERTINA JACAS MERCER | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 6º1ª, 08011 de Barcelona.
- RICARD MESTRES JACAS | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 6º1ª, 08011 de Barcelona.
- LUIS MESTRES JACAS | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 6º1ª, 08011 de Barcelona.
- ANNA MARIA BAS ALSINA | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 4º2ª, 08011 de Barcelona.
- MARC MESTRES BAS | amb domicili a Carrer Xaloc, 41, 1er C, 17230 de Palamós.
- ROGER MESTRES BAS | amb domicili a Carrer Germans Sabat 113, 3er 1º, 17460 de Celrà.
- MARIA DOLORES BERTRAN SAUNE | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 2º1ª, 08011 de Barcelona.
- MARIA MONTSERRAT MESTRES BERTRAN | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 2º2ª, 08011 de Barcelona.
- MARIA DEL PILAR MESTRES BERTRAN | amb domicili a Carrer Gran Via de les Corts Catalanes 566, principal, 1º, 08011 de Barcelona.
- MARIA JOSE MESTRES BERTRAN | amb domicili a Carrer Comte Borrell 122 principal, Drta, 08015 de Barcelona.
- MARIA DEL MAR MESTRES BERTRAN | amb domicili a Carrer Comte Urgell 44, 1º2ª, 08011 de Barcelona.

Barcelona, juny de 2022
Sara Mas Ibañez
Arquitecte col·legiat 55.298