


**MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL
DEL PLA PARCIAL "LA PLANA DE L'ANDREU"
SANT VICENÇ DE MONTALT**

EMPLAÇAMENT	CARRER EL ROCÀ 43 URB. EL MIRADOR PLA PARCIAL LA PLANA DE L'ANDREU (SECTOR RESIDENCIAL NORD- PHP)
PETICIONARI	
TÈCNIC FACULTATIU	FRANCESC ALARCON Arquitecte tècnic Col·legiat 6695
DATA	4 de març de 2024



ESTUDI D'ARQUITECTURA FRANCESC ALARCON
Avinguda Montalfnou 29 – 08394 Sant Vicenç de Montalt
Tf 937912800 - E-mail falarmo@gmail.com

Per descarregar un		uest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Vali		b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació		https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades		Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació		https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades		Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Marc legal
2. Planejament d'aplicació
3. Normativa text refós del PP "La Plana de l'Andreu"
4. Antecedents
5. Objecte
6. Peticionari
7. Emplaçament
8. Tècnic facultatiu
9. Divisió horitzontal per parcel·les, títol constitutiu
10. Paràmetres normatius per la Modificació de l'annex a l'Estudi de Detall de "LA PLANA DE L'ANDREU" S
11. Conclusió

REFERÈNCIES CADASTRALS

ANNEX 1 JUSTIFICACIÓ PARÀMETRES URBANÍSTICS P.P. LA PLANA DE L'ANDREU

ANNEX 2 DIVISIÓ HORIZONTAL S/ CADASTRE – OVC- Edificabilitats

ANNEX 3 QUADRE NORMATIU ACTUALITZAT A LA MODIFICACIÓ DE L'ANNEX A L'ESTUDI DE DETALL


ANNEX 4 CERTIFICACIÓ REGISTRAL FINCA NÚM. 5.223

(Registre de la propietat de Mataró núm. 4, Secció Sant Vicenç de Montalt- Llibre 104-Tom 3029)

ANNEX - 5 ESTATUTS COMUNITAT DE PROPIETARIS LA PLANA DE L'ANDREU
(EL MIRADOR DE SANT VICENÇ DE MONTALT)

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA / PLÀNOLS

PLÀNOLS INFORMATIUS :

01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
02. PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ "LA PLANA DE L'ANDREU". **PLÀNOL INFORMATIU 01**
03. ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL PP " LA PLANA DE L'ANDREU". **PLÀNOL INFORMATIU 02**
SOBREPOSICIÓ PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ vs CADASTRE
QUADRE DE SUPERFÍCIES
04. PLANOL DE PLANTA - ANNEX A ESTUDI DE DETALL (ABRIL 2007). **PLÀNOL INFORMATIU 03**
IDENTIFICACIÓ D'IDENTITATS
QUADRE ANNEX D' ESTUDI DE DETALL (ABRIL 2007)
05. SECTOR RESIDENCIAL NORD. **PLANOL INFORMATIU 04**
SUPERFÍCIES DE PARCEL·LES
OCUPACIONS ACTUALS
EDIFICABILITATS ACTUALS
06. SECTOR RESIDENCIAL NORD - EDIFICACIONS ACTUALS. **PLÀNOL INFORMATIU 05**
PARCEL·LES EDIFICADES / PENDENTS D'EDIFICAR
MARGES D'EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ
QUADRE MODIFICACIÓ A ANNEX D' ESTUDI DE DETALL (MARÇ 2024)

PLÀNOLS NORMATIUS :

07. SECTOR RESIDENCIAL NORD - EDIFICACIONS ACTUALS. **PLÀNOL NORMATIU 01**
MÀXIMS TEÒRICS D'EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ
08. PLÀNOL SECCIÓ PARCEL·LA TIPUS A – TIPUS B. **PLÀNOL NORMATIU 02**
PARÀMETRES NORMATIUS

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

MEMÒRIA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1. MARC LEGAL PROCEDÈNCIA DE LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL DEL PP "LA PLANA DE L'ANDREU"

El Pla Parcial "La Plana de l'Andreu" obeeix al compliment de la normativa detallada al Text Refós del Pla d'Ordenació "La Plana del Andreu" de Sant Vicenç de Montalt, i les Normes Subsidiàries del 1987 aprovades per la Comissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya .

La redacció de la present modificació de l'Annex de l'Estudi de Detall del PP "La Plana de l'Andreu" amb l'exclusiva finalitat de:

- Ordenar i justificar futurs volums a les parcel·les pendents d'Edificació.
- Determinar els marges d'edificabilitat pendents tant en parcel·les edificades com en parcel·les pendents d'edificar.
- Determinar els marges d'ocupació pendents tant en parcel·les edificades com en parcel·les pendents d'edificar.

Al mateix temps, la disposició transitòria Onzena del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme determina:

"Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que resultin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica .

Com sigui que aquest és el cas que ens ocupa, procedeix la tramitació de la Modificació de l'Annex de l'Estudi de Detall.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

2. PLANEJAMENT D'APLICACIÓ

De la documentació que consta en els nostres arxius se'n dedueix que el planejament d'aplicació és el següent:

General: Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt (NNSS-1986), aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1986 (DOGC núm. 685 de 14/05/1986).

Pel que fa a la Normativa **Text Refós de les normes urbanístiques del planejament general**, amb conformitat de la CTU de BCN en sessió de 18 de maig de 2005 (DOGC 4435 de 27/07/2005).

Derivat: Pla Parcial d'Ordenació "La Plana de l'Andreu" aprovat definitivament en data 14 de desembre de 1983 i assabentada el 2 de maig de 1990 del compliment de les condicions de l'acord de 14/12/1983 (DOGC 1323 de 27/07/1990).

Estudi de Detall del Sector 8 del Pla Parcial d'ordenació, "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 28 de novembre de 2002 (BOPB núm. 42 de data 18/02/2003).

Annex a l'Estudi de Detall d'urbanització de "La Plana de l'Andreu", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 10 d'abril de 2007 (BOPB de data 20/04/2007).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3. NORMATIVA DEL TEXT REFÓS DEL PLA PARCIAL DE L'ORDENACIÓ "LA PLANA DE L'ANDREU" DE SANT VICENÇ DE MONTALT

c) El restó del sector podrà desenvolupar-se com a ciutat jardí agrupada, con criteris similars a los adoptados en los Arts. 1129 y 1132. El techo construído no superará los 9,400 m², ni se podrá realizar más de 43 viviendas.

1.4.2. - Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

Actualmente la totalidad del territorio afectado por el Plan Parcial es una "urbanización" inconclusa, respondiendo los elementos existentes a las características siguientes :

Existen dos casas-chalet concluídas y habitadas, con sus jardines y servicios completos.

La calle está abierta y asfaltada hasta la mitad aproximada de la finca.

2.1. Zonificación:

a) Destinado a suelo residencial edificable	4,88 Ha.	56,7%
b) Destinado a viales	0,33	2,7
c) Destinado a verde público	1,29	14,8
d) Destinado a Equipamiento público	2,22	25,3
	<u>8,61 Ha</u>	<u>100,00%</u>

2.2. Edificabilidad

Bruta 0,12 m². techo/m². suelo sobre 8,61 Ha. de territorio 10.300 m²/techo
 Techo máximo (Art. 145) **9.400**

Por superar el techo máximo la edificabilidad bruta zonal, se tomará este último como límite máximo a todos los efectos.

El sector de equipamientos tendrá una edificabilidad de 0,03 m². techo m². suelo de acuerdo con el Art. 145. 3. a de las N. S. P. con lo que le corresponderá:

8,61 Ha. por 0,03 m²t/m²s. 2.596 m²/techo.

De esta edificabilidad, un mínimo de 88 m². de techo se destinará a dotaciones socio-comerciales".

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Podrán realizarse Estudios de Detalle siempre que se considere oportuno para cumplir las previsiones del Art. 14 de la Ley del Suelo, sin que en principio esté previsto este tipo de proyecto en ningún caso concreto del ámbito de este Plan Parcial.

5.2.3.- Parcelaciones

Se incorpora a la zonificación la parcelación con arreglo a la realidad existente, diferenciando las 2 parcelas construidas del resto del sector.

5.2.4.- Proyecto de Urbanización

diferente como capa de recubrimiento, sobre sub-base estabilizada o macadam.

5.3.2.- Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a volúmenes, usos, higiene y estética de las edificaciones.

"a) La edificabilidad máxima será la siguiente:
 Zona residencial ... 9,400 m2. T
 Zona equipamientos ... 2,598 m2. T

b) Las alturas de la edificación se medirán a partir del nivel del terreno en cada punto. No se superarán los 9,15 metros de altura.

"Las alturas se determinarán de acuerdo con lo que establece el Art. 58 de las N. S. P. "

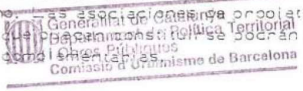
c) Las zonas no edificables de una parcela se destinarán a jardín, si bien podrán autorizarse usos de tipo deportivo complementarios descuando

"Estos usos deportivos complementarios deberán tener carácter privado e individual como complemento de la edificación residencial, y en ningún caso podrán suponer una modificación del uso residencial del sector. En el caso de conjuntos residenciales podrá agruparse. "

d) En ningún caso se permitirá que en un uso público o una agrupación de parcelas se logren volúmenes superiores en un solo edificio, al equivalente a 15 viviendas agrupadas.

e) Las condiciones higiénicas mínimas de las edificaciones deberán superar como límite inferior las disposiciones vigentes sobre la Vivienda Social.

g) Las construcciones se adoptarán al carácter de la zona en su concepto estético, en el sentido de adaptarlas a su entorno físico tanto topográfico como ecológico, sin limitaciones de estilo. Todo proyecto de edificación justificará el cumplimiento de las condiciones estéticas en relación con un estudio previo del entorno. Las asociaciones de propietarios, promotores u otros organismos que representen a los interesados podrán imponer en su ámbito otras limitaciones como se establece.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

n) Dentro de los volúmenes edificables autorizados, podrán realizarse cuerpos de edificación auxiliar adosados o separados de la edificación principal, que podrán reducir las distancias a linderos. En las separaciones a red viaria se exigirá que por motivo de la diferencia topográfica puedan quedar totalmente emboscados en el terreno natural. Estas edificaciones auxiliares tienen la única limitación de estar incluida su edificabilidad en la general de la Parcela.

i) Se dispondrá un aljibe de 9 m3. de agua para riego por vivienda, utilizando las aguas pluviales. Dichos aljibes podrán agruparse.

5.4. ORDENANZAS particulares de cada zona.

5.4.1. ORDENANZA de las zonas destinadas a uso y dominio público.

- a) Las zonas de uso y dominio público definidas como Jardín público no serán edificables.
- b) En la zonas dichas se construirán senderos peatonales para disfrute de la vegetación existente.
- a) Si se realiza como una sola unidad compositiva todo el conjunto, se permitirá la máxima libertad dentro de un criterio de calidad de materiales y respeto al ambiente zonal y paisajístico.
- b) Si se realiza como unidades arquitectónicas aisladas, el que inicie la construcción podrá imponer criterios estéticos, compositivos y de elección de materiales, que deberán seguirse en lo básico por los que les sigan.

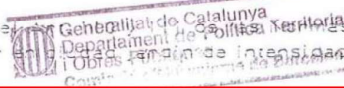
5.4.2. ORDENANZA de la zona residencial (viviendas agrupadas)

- a) Edificabilidad máxima 9.400 m2/echo sobre toda la zona.
- b) Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en unidades inferiores a 15 viviendas, con separación mínima entre grupos de 5 metros.
- c) Ocupación máxima del suelo 20% sobre toda la zona.
- d) Altura máxima 9,15 metros.
- e) Parte mínima de parcela individualizada por unidad de vivienda: 200 m2.
- f) Aparcamiento obligatorio de un vehículo en cada unidad individualizada.
- g) Prohibición de usos industrial, comercial o público en todas sus modalidades.
- h) Número máximo de unidades-vivienda en la parcela: 43.
- i) Cada unidad o grupo o el conjunto de todas ellas, mantendrá la propiedad individualizada por vivienda de una zona de uso privativo, manteniéndose la propiedad indivisa y colectiva de las zonas de uso común. La agrupación o agrupaciones se inscribirá como una unidad indivisible de partes comunes e individualizadas.

A los efectos de la indivisibilidad de las parcelas mínimas de acuerdo con el Art.95 de la LEY DEL SUELO se establecen dos unidades, una con 6 viviendas y 1.911,-m2 edificables y otra con 37 viviendas y 8.089,-m2 edificables.

5.4.3. ORDENANZA de la zona residencial (viviendas aisladas existentes)

Se regirán por lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Catalunya para las zonas de edificación unifamiliar en las URBES de menor intensidad mínima.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

4. ANTECEDENTS

El Pla Parcial de la Plana de l'Andreu es va iniciar per a determinar una actuació en tres zones residencials diferenciades:

- la primera és residencial d'habitatge preexistent (2 habitatges) amb qualificació urbanística aplicable de Clau 4d, subzona intensitat 4,
- la segona, sector residencial nord és d'habitatges agrupats o aïllats amb règim de propietat horitzontal tombada en urbanització tancada amb un màxim de 37 habitatges a desenvolupar segons annex a l'estudi de detall del sector,
- la tercera zona, sector residencial sud, és d'habitatges unifamiliars aïllats en parcel·la gran, pendent d'urbanització i desenvolupament residencial.


Entre els anys 2004 i el 2014 es van construir al sector residencial nord, 26 habitatges sota la normativa urbanística de les normes subsidiàries i d'acord a un estudi de detall ajustat als paràmetres del text refós del Pla parcial d'ordenació de l'estudi de detall del punt anterior.

Actualment hi ha 10 parcel·les pendents d'edificació.

Posteriorment es va desenvolupar al sector residencial nord un "**Annex a l'Estudi de Detall d'urbanització de "La Plana de l'Andreu"**", aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 10 d'abril de 2007 (BOPB de data 20/04/2007). Document que justificava i complementava uns paràmetres urbanístics assignats i particularitzats a les parcel·les, en ocupació i edificabilitat. S'adjunta en plànol informatiu núm. 04.

Aquest annex es va redactar conjuntament amb la presentació de projectes d'obra nova per a cadascuna de les parcel·les i fins a la data d'avui els certificats d'aprofitament urbanístic de les parcel·les pendent d'edificació surt al quadre normatiu següent:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdccb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX A ESTUDI DE DETALL "LA PLANA DE L'ANDREU"
Pla Parcial "La Plana de l'Andreu". St. Vicenç de Montalt, Barcelona
Promotor: BLUEGREEN VILLAGE, S.L.

BSV3

EXPEDIENT NÚM.	UNITAT NÚM.	SUPERFÍCIE M ² (segons div. horit.)	OCUPACIÓ DE PROJECTE	EDIFICABILITAT SEGONS DIVISIÓ HORIZONTAL	EDIFICABILITAT DE PROJECTE	MARGE D'EDIFICABILITAT A ADJUDICAR
2006007699	1	685	129,96	227,31	185,57	38,89
2006008884	2	545	128,31	227,31	183,18	41,28
2005025260	3	570	145,67	227,31	185,72	38,74
2005026875	4	595	156,37	227,31	190,50	33,96
2006013643	5	615	137,95	227,31	180,14	44,32
2006011565	6	630	143,45	227,31	196,35	28,11
2004002324	7	717				
	8	777	204,55	454,62	233,70	218,07
20070011323	9	833	209,71	227,31	201,33	23,13
2006008200	10	859	186,08	227,31	275,53	0,00
2006012566	11	634	181,10	227,31	223,82	0,64
2006007310	12	608	153,38	227,31	192,70	31,76
2006016726	13	572	155,66	227,31	212,06	12,40
2005003668	14	523	150,01	227,31	181,88	42,58
2005006405	15	519	162,38	227,31	194,35	30,11
2006031891	16	520	167,57	227,31	207,93	16,43
2006007701	17	659	162,34	227,31	155,36	68,97
2006006057	18	661	164,11	227,31	165,32	59,04
2006006762	19	626	164,11	227,31	157,38	66,98
2006005653	20	646	164,11	227,31	165,32	59,04
2005011687	21	580	160,77	227,31	197,13	27,23
2002015787	22	535	141,34	227,31	181,17	43,29
2006015576	23	566	137,95	227,31	180,14	44,22
2006010034	24	530				
	25	504	149,36	454,62	186,96	264,69
2006000149	25B	729	118,09	227,31	161,31	63,05
	26	688	157,73	227,31		224,36
2004023012	27	795	186,92	227,31	221,31	3,05
2005009482	28	714	158,33	227,31	209,53	14,83
2005008373	29	729	172,65	227,31	204,75	19,61
2005009483	30	743	168,58	227,31	248,56	0,00
2003015777	31	649	158,80	227,31	192,33	32,03
2004017399	32	544	175,17	227,31	245,78	0,00
2004022111	33	647	160,16	227,31	206,05	18,31
2002000388	34	503	156,57	227,31	189,43	34,93
2002004503	Guarda	367	96,83	80,00	79,22	0,00
	Subtotal zona comú vial	22.417 1.077 3.185			6.391,86 53,00	
	TOTAL	26.679	5.365,87		6.444,96	
	PLANEJAMENT		5.365,87		8.089,00	
	MARGE		0,00		1.644,14	1.644,14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Al Registre de la Propietat 4 de Mataró es va inscriure a la 5a nota registral La Divisió Horizontal en Règim de Propietat Horizontal (tombada).

Posteriorment a l'any 2008 es van crear unes normes i uns ESTATUTS de la COMUNITAT de PROPIETARIS LA PLANA DE L'ANDREU (EL MIRADOR DE SANT VICENÇ DE MONTALT).


Més tard, a l'any 2014 es va crear una ampliació dels Estatuts de la Comunitat i es va aportar al Registre de la Propietat per la seva 7a inscripció (desembre del 2014).

NUMERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES. -----
AMPLIACIÓN NORMAS DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD DE
PROPIETARIOS.-
 En Barcelona, a treinta y uno de julio de dos
 mil catorce. -----
 Ante mí, JAIME RUIZ CABRERO, Notario del Ilustre
 Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en es-
 ta ciudad, -----

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		5223
		VIENE DEL FOLIO 75 DEL TOMO 3029-104.
CIDN.- Esta finca queda afecta, durante el o de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, ego de la/s liquidación/es que, en su ca-puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Docu-dados. LIBERACION.- De dicha afección, esta se queda liberada por la cantidad de ,00 es, satisfecha por autoliquidación, de la se archiva copia. Mataró, a 17 de diciem-de 2014.	74 AMPLIACION ESTATUTOS COMUNIDAD	PORCION DE TERRENO descrita en la anterior inscr 913900206509M0001WJ. CARGAS: 1) Por razón de procedenci inscripción 5ª de la finca número 165 de SANT VICENÇ DE SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN TREINTA Y CINCO ENTIDADES INDE GUERAS BERENGUER, mayor de edad, casado, vecino de Sant con DNI 46200032 R, que actua en su calidad de Presiden La Plana de l'Andreu, El Mirador de Sant Vicenç", calle talt, con CIF H-64114325, nombrado para tal cargo en vi Junta Ordinaria celebrada el día 3 de mayo de 2.013, se de Actas de dicha comunidad, abierto por diligencia ext de septiembre de 2005 en el folio 75 y siguientes con

a las casa construidas hasta ahora. Se tomara como modelo la casa situada en el parcela n= 14 (ya que hasta su venta, era la casa muestra de la Urbanización). 2º.- Se deberían res-petar los viales y para ello cualquier deterioro que produzcan será reparado de inmediato y a su cargo. El personal de la obra no podrá utilizar los viales como aparcamiento. Asi mismo durante las obras, deben procurar causar las minimas molestias a los propietarios. Segundo: Ampliar en lo menester los estatutos de la Comunidad incorporando el punto nº 3 que fue aprobado con 15 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención. 3º.- En las parcelas 17, 18, 19 y 20 se deberán respetar los compromisos adquiridos por TEYCO y en cuanto a las alturas y las viviendas solo podrá ser de una planta para no perjudicar a los colindan-tes. En cuanto a la parcela 15 a la que el Ayuntamiento concedió licencia de construcción se estará a lo que resulte de las acciones que se emprendan ante el Ayto, TEYCO etc, por los propietarios de las parcelas afectadas por el incumplimiento del compromiso de TEYCO y de la normativa. Tercero: Por unanimidad de todos los asistentes se procedió a nombrar como Presidente de la Comunidad a Don José Antonio Brugueras Berenguer. II.- El acta de la Asamblea fue aprobada en la propia sesión y ratificada su aprobación en la Asamblea Extraordinaria celebrada el día 12 de Diciembre de 2.013. III.- De conformidad el Artículo 553-26 del CC Catalán se computan favorablemente los votos que corresponden a los propia-tarios que, convocados correctamente, no asistan a la reunión, su después no se oponen al acuerdo por lo que los propietarios no asistentes a la Junta que no hubieren manifestado su oposición dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha en que les fue enviada el

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

5. OBJECTE

L'interès en tramitar la present modificació de l'Annex a l'Estudi de detall es justifica en la necessitat de dotar de claredat i seguretat jurídica el document vigent, basat en un projecte constructiu concret de la zona residencial que no es va arribar a completar i que per la seva poca definició, de no ser revisat podria arribar a suposar que s'entrés en contradicció amb el Pla Parcial aprovat.

El projecte previst en l'actual Annex de l'Estudi de Detall del Sector Residencial Nord és un projecte unitari i que de manera arbitrària (en base a criteris de mercat) distribuïa els aprofitaments entre les diverses entitats cadastrals sense arribar a esgotar els paràmetres establerts pel Pla Parcial "La Plana de l'Andreu".

Així, la societat promotora va anar atorgant una sèrie d'ocupacions i edificabilitats particularitzades en un projecte on originalment hi havia un únic propietari i promotor.

A dia d'avui hi ha 10 entitats cadastrals/registrals (amb propietaris diversos) pendents d'edificar.


L'Annex actualment vigent ha comportat una certa indefinició en relació als paràmetres aplicables a cada entitat en quant a volum, edificabilitat i ocupació.

En aquest sentit, l'objectiu de la present Modificació de l'Annex a l'Estudi de Detall de la "Plana de l'Andreu" és clarificar el repartiment de l'aprofitament (que no s'incrementa) i l'aplicació dels paràmetres urbanístics previstos al Pla Parcial per cada entitat registral (tant per les construïdes com les buides).

Com a objectius complementaris, amb el present document, es vol incidir en:

- Donar compliment a l'acord de la Comunitat de Propietaris preveient les entitats "tipus A" on només es permetrà edificar en planta baixa.
- Repartir de forma equitativa l'ocupació establerta al Pla Parcial (sense incrementar el sostre).
- Establir els marges tant d'edificabilitat com d'ocupació pendents de materialitzar per a cada entitat.
- Establir una alçada reguladora per a cada entitat compatible amb les existents i que garanteix, un cop construïts tot els habitatges, mantenir l'esperit original de la urbanització "el mirador".

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

6. PROMOTOR

El promotor és PEP ANTONA LLASERA ALSINA amb NIF [REDACTED] i domicili fiscal al carrer [REDACTED], província de Barcelona.

7. EMPLAÇAMENT

Les parcel·les 23-24-25 es troben al carrer el Rocà, 43, de la urbanització del Mirador, en el sector residencial nord del Pla Parcial la Plana de l'Andreu, dins del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

8. TÈCNIC FACULTATIU

El tècnic facultatiu és FRANCESC ALARCON, arquitecte tècnic, col·legiat núm. 6.695 pel Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Barcelona.

9. DIVISIÓ HORIZONTAL PER PARCEL·LES (títol constitutiu)

El conjunt on s'emplacen les parcel·les es troba dins un règim de propietat horitzontal per parcel·les.

Descripció de la divisió horitzontal

La finca es troba inscrita en el registre de la propietat de Mataró núm. 4, Secció Sant Vicenç de Montalt, Llibre 104, Tom 3029, Finca núm. 5.223. S'aporta certificació registral a l'annex 4.

La divisió horitzontal es compon actualment de 35 entitats independents inscrites registralment, més la caseta del guarda considerada com comunitària = 36 habitatges (màxim 37 habitatges del sector residencial nord), de la 1 a la 34 (inclou la segregació 25 i 25B, de la 6a inscripció de juliol del 2003), a part les zones comunes: zona esportiva amb piscina i pista de pàdel i sala de reunions. La caseta del guarda no està inscrita, es considera un habitatge com a element comú.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Finques segons cadastre :

1	9139002DG5093N0001WJ	CL ROCA EL 43 Es:11 Pt:00 Pt:01	Residencial	2,857%
2	9139002DG5093N0002EK	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:02	Residencial	2,857%
3	9139002DG5093N0003RL	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:03	Residencial	2,857%
4	9139002DG5093N0004TB	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:04	Residencial	2,857%
5	9139002DG5093N0005YZ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:05	Residencial	2,857%
6	9139002DG5093N0006UX	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:06	Deportivo	2,857%
7	9139002DG5093N0007IM	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:07	Residencial	2,857%
8	9139002DG5093N0008OQ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:08	Deportivo	2,857%
9	9139002DG5093N0009PW	CL ROCA EL 43 Es:9 Pt:00 Pt:01	Residencial	2,857%
10	9139002DG5093N0010IM	CL ROCA EL 43 Es:10 Pt:00 Pt:01	Residencial	2,862%
11	9139002DG5093N0011OQ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:11	Residencial	2,857%
12	9139002DG5093N0012PW	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:12	Residencial	2,857%
13	9139002DG5093N0013AE	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:13	Residencial	2,857%
14	9139002DG5093N0014SR	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:14	Residencial	2,857%
15	9139002DG5093N0015DT	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:15	Residencial	2,857%
16	9139002DG5093N0016FY	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:16	Residencial	2,857%
17	9139002DG5093N0017GU	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:17	Residencial	2,857%
18	9139002DG5093N0018HI	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:18	Residencial	2,857%
19	9139002DG5093N0019JO	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:19	Residencial	2,857%
20	9139002DG5093N0020GU	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:20	Residencial	2,857%
21	9139002DG5093N0021HI	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:21	Residencial	2,857%
22	9139002DG5093N0022JO	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:22	Residencial	2,857%
23	9139002DG5093N0023KP	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:23	Residencial	2,857%
24	9139002DG5093N0024LA	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:24	Residencial	2,857%
25	9139002DG5093N0025BS	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:25	Residencial	2,857%
25B	9139002DG5093N0035RL	CL ROCA EL 43 Es:B Pt:00 Pt:25-B	Residencial	2,857%
26	9139002DG5093N0026ZD	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:26	Residencial	2,857%
27	9139002DG5093N0027XF	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:27	Residencial	2,857%
28	9139002DG5093N0028MG	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:28	Residencial	2,857%
29	9139002DG5093N0029QH	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:29	Residencial	2,857%
30	9139002DG5093N0030XF	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:30	Residencial	2,857%
31	9139002DG5093N0031MG	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:31	Residencial	2,857%
32	9139002DG5093N0032QH	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:32	Residencial	2,857%
33	9139002DG5093N0033WJ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:33	Residencial	2,857%
34	9139002DG5093N0034EK	CL ROCA EL 43 Es:1 Pt:00 Pt:34	Residencial	2,857%

Guarda

100,0000%

Les finques remarcaes són parcel les sense edificació.

Tant als estatuts de la divisió horitzontal inscrits al registre com als de la comunitat que s'adjunten no hi ha limitació quant a les modificacions privatives sempre i quan compleixin amb els paràmetres urbanístics que són d'aplicació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



10. PARÀMETRES DE LA NORMATIVA PER LA MODIFICACIÓ DE L'ANNEX A L'ESTUDI DE DETALL DE "LA PLANA DE L'ANDREU" S/ L'ORDENANÇA 5.4.2 ZONA RESIDENCIAL PP LA PLANA DE L'ANDREU

a) Edificabilitat màxima de les parcel·les agrupades

Ordenança 5.4.2.a: Edificabilitat màxima 9.400m2/sostre a tota la zona

Corresponent a tres sectors residencials diferenciats:


1r. sector HRP: És el sector d'habitatges residencial preexistent (HRP) amb una superfície de 9.337,00 m2. Hi ha 2 habitatges construïts abans del desenvolupament del Pla Parcial La Plana de l'Andreu.

2n. sector RS: És el sector residencial sud (RS) amb una superfície de 16.828,00 m2. Li correspon un màxim de 6 habitatges amb una edificabilitat màxima de 1.311,00 m2.

3r. sector RN: És el sector residencial nord (RN) amb una superfície de 26.679,00 m2. Es troba urbanitzat i desenvolupat en 26 habitatges aïllats construïts en règim de Propietat Horizontal Tombada i li correspon una edificabilitat màxima de **8.089,00 m2**. El nombre màxim d'habitatges permès en aquest sector serà de 37 habitatges.

		edificabilitat	20% ocupació màxims	núm. hab.
□	Superf. Parcel·les cadastrals sector residencial :	52.872 m ²	9.400 m ²	43 hab.
□	Sector residencial s./Parcel·les pre-exist./ Qualif. 4d =	9.365 m ²	↓	∧
□	Sector residencial Nord	26.560 m ² →	8.089 m²	37 hab.
	43.507 m ² →		7.390 m ²	
□	Sector residencial Sud	16.947 m ² →	1.311 m ²	6 hab.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

PARAMETRE D'EDIFICABILITAT

PARCEL·LA NÚM.	EDIFICABILITAT MÀXIMA	EDIFICABILITAT REAL PARCEL· EDIFICADA S/ RASANT	EXCES D'EDIFICAB ILITAT REAL PARCEL· EDIFICADA	MARGE D' EDIFICABI LITAT
	0,365	s/ CADASTRE		
1	227,34	191		+33,68
2	227,34	186		+38,78
3	227,34	186		+38,78
4	227,34	190		+35,08
5	227,34	216		+10,51
6	227,34			+227,34
7	227,34	242		+0,00
8	227,34		(-14,7)	+212,68
9	227,34	200		+25,34
10	227,34	275	-47,16	+0,00
11	227,34	224		+3,10
12	227,34	193		+32,29
13	227,34	212		+14,22
14	227,34	181		+42,95
15	227,34	202		+23,49
16	227,34	208		+18,39
17	227,34			+227,34
18	227,34			+227,34
19	227,34	209		+17,00
20	227,34			+227,34
21	227,34	198		+27,66
22	227,34	189		+35,54
23	227,34			+227,34
24	227,34			+227,34
25	227,34			+227,34
25B	227,34			+227,34
26	227,34		(-7,7)	+219,68
27	227,34	235	(-)	+0,00
28	227,34	216		+10,51
29	227,34	190		+34,61
30	227,34	250	-22,16	+0,00
31	227,34	216		+10,51
32	227,34	249	-21,66	+0,00
33	227,34	214		+12,37
34	227,34	196		+29,05
	80,00 52,00	80	sota rasant 52,00	

coef. Edificabilitat

0,365 m²s/m²s

8.089 = 5.344 + 2.745



EDIFICABILITAT MÀXIMA = 8.089

Coeficient d'edificabilitat màxima =

0,365 m²s/m²s

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



b) Agrupació d'habitatges

Ordenança 5.4.2.b: Habitatges agrupats inferiors a 15 habitatges.

El Sector residencial permet agrupació fins un màxim de 15 habitatges.

c) Ocupació màxima del sol residencial

Ordenança 5.4.2.c: Ocupació màxima del sol 20% sobre tota la zona.





L'ocupació màxima de tota la superfície del sector residencial del Pla Parcial (43.507 m²) del sector residencial és d'un 20% (**8.701 m²**).

Corresponent a 3 sectors residencials diferenciats:

1r. sector HRP: És el sector residencial preexistent. No computa dins del residencial del PP com a nombre d'habitatges, ni en edificabilitat ni ocupació. Hi ha dues parcel·les amb un habitatge a cadascuna d'elles. La superfície total de les parcel·les és de 9.400 m².

2n. Sector RS: És el sector residencial sud amb una superfície de 16.947, m². No està urbanitzat ni desenvolupat. Li correspon un màxim de **6 habitatges** amb una edificabilitat màxima de 1.311 m² i una ocupació màxima de **1.311 m²** (equivalent a la superfície d'edificabilitat màxima).

3r. Sector RN: És el sector residencial nord amb una superfície de 26.560 m². Li correspon un màxim de **37 habitatges**. Està urbanitzat i desenvolupat actualment amb 25 habitatges aïllats (+1 caseta comunitària del guarda) construïts en règim de Propietat Horizontal per parcel·les (>>Secció quarta de la llei 5/2015). Li correspon una ocupació màxima de **7.390,00 m²** en tot aquest sector, 33,34% s/ sòl privatiu de parcel·la delimitada. Veure quadre adjunt a l'annex 1.

Zonificació PP - La Plana de l'Andreu - SVM				
		edificabilitat	20% ocupació màxims	núm. hab.
 Superf. Parcel·les cadastrals sector residencial :	52.872 m ²	9.400 m ²	8.701 m ²	43 hab.
 Sector residencial s./Parcel·les pre-exist./ Qualif. 4d =	9.365 m ²	↓	↓	^
 Sector residencial Nord	26.560 m ² →	8.089 m ²	7.390 m²	37 hab.
	43.507 m ² →			
 Sector residencial Sud	16.947 m ² →	1.311 m ²	1.311 m ²	6 hab.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

PARCEL·LA NÚM.	SUPERFICIE (M2) S/ DIVISIÓ HORIZONTAL (ESCRITURADA)	SUPERFICIE (M2) S/ CADASTRE
	m ²	m ²
1	685	676
2	545	536
3	570	567
4	595	586
5	615	616
6	630	622
7	780	811
8	720	879
9	833	1.054
10	659	643
11	634	611
12	608	593
13	572	563
14	523	509
15	519	512
16	520	510
17	659	645
18	661	655
19	626	619
20	646	632
21	580	554
22	535	529
23	566	557
24	530	518
25	504	536
25B	729	769
26	714	652
27	688	753
28	735	705
29	783	759
30	743	726
31	649	626
32	544	529
33	647	630
34	503	484
Total zones comuns vial	4.629	1.388
parcel·les	22.050	22.167
	26.679 m²	26.560 m²
	SUPERFICIE (M2) S/ DIVISIÓ HORIZONTAL (ESCRITURADA)	SUPERFICIE (M2) S/ CADASTRE

PARÀMETRE D'OCUPACIÓ			
OCUPACIÓ PARCEL·LES SENSE EDIFICAR	OCUPACIÓ màxima /parcel·la SECTOR RESID. NORD	OCUPACIÓ PARCEL·LA EDIFICADA	MARGE D' OCUPACIÓ
33,34%		s/CADASTRE	
33,34%	225,45	133,36	+ 92,09
33,34%	178,62	127,98	+ 50,64
33,34%	189,19	157,01	+ 32,18
33,34%	195,20	152,33	+ 42,87
33,34%	205,36	143,60	+ 61,76
33,34%	207,22	0,00	207,22
33,34%	270,47	217,95	+ 52,52
33,34%	293,11	0,00	293,11
33,34%	351,25	215,92	+ 135,33
33,34%	214,37	179,33	+ 35,04
33,34%	203,69	183,53	+ 20,16
33,34%	197,79	154,80	+ 42,99
33,34%	187,55	155,64	+ 31,91
33,34%	169,75	150,92	+ 18,83
33,34%	170,82	162,14	+ 8,68
33,34%	170,13	167,77	+ 2,36
33,34%	214,96	0,00	214,96
33,34%	218,34	0,00	218,34
33,34%	206,23	134,66	+ 71,57
33,34%	210,64	0,00	210,64
33,34%	184,83	155,58	+ 29,25
33,34%	176,29	143,37	+ 32,92
33,34%	185,81	0,00	185,81
33,34%	172,69	0,00	172,69
33,34%	178,71	0,00	178,71
33,34%	256,46	0,00	256,46
33,34%	217,32	0,00	217,32
33,34%	251,12	188,81	+ 62,31
33,34%	234,90	157,09	+ 77,81
33,34%	253,00	187,49	+ 65,51
33,34%	242,15	176,1	+ 66,05
33,34%	208,83	155,54	+ 53,29
33,34%	176,30	168,32	+ 7,98
33,34%	210,06	158,03	+ 52,03
33,34%	161,40	154,25	+ 7,15
		4.082	3.308
		↓	↓
OCUPACIÓ MÀXIMA =		7.390	
Coefficient ocupació s/ sol privat =		33,34%	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp			
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web				
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001			
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp			
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

d) Alçada reguladora edificacions

Amb els objectius originals dels quals agafa el nom el sector residencial Nord, Urbanització El Mirador de Sant Vicenç és que les alçades de les edificacions sigui la suficient per tal de no perjudicar les vistes entre les 4 explanacions diferenciades de la urbanització. És per aquest motiu que als plànols de la Modificació de l'Annex a l'Estudi de Detall es ratifica i s'ajusta per donar compliment al compromís registral de les alçades d'edificació de les parcel·les pendents d'edificar.

Es detalla que a les parcel·les tipus A – pendent d'edificació, núm. 17-18-20 i 26 es desenvoluparan amb una planta baixa i una alçada reguladora màxima de 3,50 m, mesurada al pla de façana exterior des del perfil definitiu del terreny i fins l'arrencada de la coberta inclinada en qualsevol punt del perímetre de l'ocupació de l'edificació.

Parcel·les pendents d'edificació tipus B. El nombre de plantes de les edificacions serà de PB+1PP amb una alçada reguladora màxima de 6,50 m, mesurada al pla de façana exterior des del perfil definitiu del terreny i fins l'arrencada de la coberta inclinada en qualsevol punt del perímetre de l'ocupació de l'edificació.

e) Superfície mínima de parcel·la individualitzada (agrupació d'habitatges)

Superfície de parcel·la mínima per edificar un habitatge unifamiliar aïllat = 500 m²

Ordenança 5.4.2.e: Part mínima individualitzada per habitatge 200 m² (en cas d'agrupacions amb un nombre inferior a 15 unitats).

f) Aparcament obligatori en habitatges

Ordenança 5.4.2.f: Aparcament obligatori 1 vehicle per unitat individualitzada.

A cadascun dels habitatges resultants li correspon una superfície d'aparcament sota rasant per a dos vehicles.

g) Usos no permesos

Ordenança 5.4.2.g: Prohibició d'usos industrial, comercial o públic en totes les seves modalitats.

h) Nombre d'habitatges

Ordenança 5.4.2.h: Nombre màxim d'unitats-habitatge en la parcel·la: 43.

Sector residencial nord RN: 37 habitatges màxim.

Sector residencial sud RS: 6 habitatges màxim.

Sector residencial preexistent HRP: S'incorporen els dos habitatges preexistents al sector residencial.

Actualment les parcel·les delimitades abans de la reparcel·lació del SRN sector residencial nord son : 35 habitatges amb parcel·la privativa + caseta comunitària del guarda = total 36 entitats d' habitatge.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



i) Règim de propietat i inscripció

Ordenança 5.4.2.i: Cada unitat o grup o el conjunt, mantindrà la propietat individualitzada d'una zona d'us privatiu, mantenint la propietat indivisa i col·lectiva de les zones d'us comú. L'agrupació o agrupacions s'inscriuran com una unitat indivisible de parts comunes i individualitzades.

A efectes d'indivisibilitat de les parcel·les mínimes d'acord amb l'art. 95 de la Llei del Sol, s'estableixen 2 unitats, una amb 6 habitatges i 1.311 m2 edificables (sector Sud), i una altra amb 37 habitatges i 8.089 m2 edificables.

A títol informatiu, la qualificació del Sector Residencial Nord del Pla Parcial de "La Plana de l'Andreu" seria assimilable a la Subzona intensitat 1 (Clau 4a) de les NNUU Complementàries i Subsidiàries del Planejament vigent a Sant Vicenç de Montalt de 12 de febrer de 1996, on els paràmetres d'edificació s'enumeren en el següent quadre comparatiu:

QUADRE COMPARATIU QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES :			
		Subzona intensitat 1 (Clau 4a)	PP La Plan de l'Andreu (sector residencial Nord)
Parcel·la mínima	unif. Aïllada	300 m2	unif. Agrupada>15 hab. 200 m2 unif. Aïllada 500m2
Edificabilitat		0,70 m2 sostre/sòl	0,36 m2 sostre/sòl edif. Màx. 8.089 m2 / sol. Parcel·les 22.417m2
Ocupació, coeficient màxim		35%	33,34% Ocup. Màx. 7.390 m ² Sol parcel·les 22.167 m ²
Alçada d'edificació		PB+1PP	PB / PB+1
Alçada Reguladora Màxima		7,00 m	3,5 m / 6,5 m
ocupació màx. Constr. auxiliars		7%	inclosa a l'ocup./edific.
Separacions :			
	a carrer	3,00 m	5,00 m
	a resta de l'indars	2,00 m	2,50 m

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

11. CONCLUSIÓ

La Modificació de l'Annex a l'Estudi de Detall de "La Plana de L'Andreu", objecte del present document, no altera, ni supera els paràmetres d'indivisió, règim del sol, nombre màxim d'habitatges, distàncies a llindars, edificabilitat i ocupació que li son d'aplicació per normativa urbanística del **Sector Residencial Nord del Pla Parcial "La Plana de L'Andreu" de Sant Vicenç de Montalt**.

Sant Vicenç de Montalt, 21 de març de 2024

El tècnic facultatiu

FRANCESC ALARCON
Arquitecte tècnic

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

REFERÈNCIES CADASTRALS

núm. parcel·la s/ DH	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓ
1	9139002DG5093N0001WJ	CL ROCA EL 43 Es:11 Pl:00 Pt:01
2	9139002DG5093N0002EK	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:02
3	9139002DG5093N0003RL	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:03
4	9139002DG5093N0004TB	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:04
5	9139002DG5093N0005YZ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:05
6	9139002DG5093N0006UX	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:06
7	9139002DG5093N0007IM	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:07
8	9139002DG5093N0008OQ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:08
9	9139002DG5093N0009PW	CL ROCA EL 43 Es:9 Pl:00 Pt:01
10	9139002DG5093N0010IM	CL ROCA EL 43 Es:10 Pl:00 Pt:01
11	9139002DG5093N0011OQ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:11
12	9139002DG5093N0012PW	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:12
13	9139002DG5093N0013AE	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:13
14	9139002DG5093N0014SR	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:14
15	9139002DG5093N0015DT	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:15
16	9139002DG5093N0016FY	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:16
17	9139002DG5093N0017GU	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:17
18	9139002DG5093N0018HI	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:18
19	9139002DG5093N0019JO	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:19
20	9139002DG5093N0020GU	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:20
21	9139002DG5093N0021HI	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:21
22	9139002DG5093N0022JO	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:22
23	9139002DG5093N0023KP	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:23
24	9139002DG5093N0024LA	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:24
25	9139002DG5093N0025BS	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:25
25B	9139002DG5093N0035RL	CL ROCA EL 43 Es:B Pl:00 Pt:25-B
26	9139002DG5093N0026ZD	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:26
27	9139002DG5093N0027XF	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:27
28	9139002DG5093N0028MG	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:28
29	9139002DG5093N0029QH	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:29
30	9139002DG5093N0030XF	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:30
31	9139002DG5093N0031MG	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:31
32	9139002DG5093N0032QH	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:32
33	9139002DG5093N0033WJ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:33
34	9139002DG5093N0034EK	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:34

Caseta de Guarda / Comunitària NOTA: No consta en escriptura de divis

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 1 - JUSTIFICACIÓ PARÀMETRES URBANÍSTICS P.P. LA PLANA DE L'ANDREU

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

JUSTIFICACIÓ PARAMETRES URBANÍSTICS GENERALS**SECTORS RESIDENCIALS P.P. LA PLANA DE L'ANDREU :**

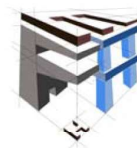
PP La Plana de l'Andreu						Zonificació PP
SECTOR RESIDENCIAL	Superfície sector resid. a desenvolupar PP	Edificabilitat màxima / real	Ocupació màxima : 20% s/ Sector resid.	Edif. Aux.	Nombre màxim habitatges	
PARAMETRES NORMATIUS PP						
Superfícies s/ O.V. CADASTRE						
TOTAL SECTOR RESIDENCIAL A DESENVOLUPAR	52.872					
Suelo Residencial Zona residencial (viv. Agrupadas) (1) + vials (Real) +exist.	43.507	9.400	8.701	0%	43	zona verda 12.240 equipament 22.282 TOTAL PP 87.394

--

RESUM :		SUPERFÍCIE CADASTRAL			NOMBRE MÀX. HAB.
Zona residencial A :	#	26.560	OCUPACIÓ MÀX.	EDIFICABILITAT MÀX.	
zona parcel·les delimitades		22.167	33,34%	7.390	37
vials interiors carrers		3.005			
zones comuns :		1.388			
parcel·la piscina 531					
parcel·la pista de pàdel 432					
estació transformadora 28					
parcel·la caseta guarda 398					
Zona residencial B :		16.947			
zona parcel·les APROX.		14.486	9,1%	1.311	6
carrers		1.782			
zones comuns		679			
TOTAL SECTOR RESIDENCIAL A DESENVOLUPAR=		43.507	20,0%	8.701	43
Zona residencial pre-exist. PP :		9.365			
zona parcel·les APROX.		9.365	clau 4 d	clau 4d	2

* No inclou l'edificabilitat màxima de les 2 parcel·les edificades ni el nombre d'habitatges pre-existents al PP.
nota registral: 26.679 m²

Sant Vicenç de Montalt, 4 de març de 2024

ESTUDI D'ARQUITECTURA
FRANCESC ALARCÓN

© Todos los derechos reservados | No se autoriza copia, reproducción, difusión sin la autorización expresa de Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón

© Tots els drets reservats | No s'autoritza còpia, reproducció, difusió sense l'autorització expressa d'Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón

© All rights reserved | Copying, reproduction, dissemination is not authorized without the express authorization of Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original




Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 2 - DIVISIÓ HORIZONTAL S/ CADASTRE – OVC
P.P. LA PLANA DE L'ANDREU SECTOR NORD

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

DIVISIÓ HORIZONTAL S/ CADASTRE - OVC-

P.P. " LA PLANA DE L'ANDREU"

- SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

nombre de parcel·les construïdes sense edificar	nòm. parcel·la s/ DH	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓ	SUP. CONSTRUÏDA (m2)										edificab. SUP. RAS. pb+pt1ª	edificab.s/ màxima
				PL. BAJA					PL. 1ª						
				VIVENDA	ALMAC EN	APARCAM	PORCHE 100% *	DEPORTIVO	VIVENDA	PORCHE	PORCHE 50% #	PORCHE 50%			
1	1	9139002DG5093N0001WJ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:01	115			9	#	9		65	2	191	227,34	
1	2	9139002DG5093N0002EK	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:02	113			15	*	7,5	35	65		186	227,34	
1	3	9139002DG5093N0003RL	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:03	128			17	*	8,5	38	49		186	227,34	
1	4	9139002DG5093N0004TB	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:04	131			23	*	11,5	38	47		190	227,34	
1	5	9139002DG5093N0005YZ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:05	135			2		1		80		216	227,34	
1	6	9139002DG5093N0006UX	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:06	1						40		0	227,34		
1	7	9139002DG5093N0007IM	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:07	166		21					55		242	454,67	
1	8	9139002DG5093N0008OQ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:08	1						48					
1	9	9139002DG5093N0009FW	CL ROCA EL 43 Es:9 Pl:00 Pt:01	170		20	20	*	10				200	227,34	
1	10	9139002DG5093N0010IM	CL ROCA EL 43 Es:10 Pl:00 Pt:01	136		32	19	*	9,5		97		275	227,34	
1	11	9139002DG5093N0011OQ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:11	139		25	18	*	9		51		224	227,34	
1	12	9139002DG5093N0012PW	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:12	115		20	21	*	10,5		47		193	227,34	
1	13	9139002DG5093N0013AE	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:13	125		19	12	*	6		62		212	227,34	
1	14	9139002DG5093N0014SR	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:14	107		25	18	*	9		40		181	227,34	
1	15	9139002DG5093N0015DT	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:15	112		23	27				40		202	227,34	
1	16	9139002DG5093N0016FY	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:16	130		21	17	*	8,5		48		208	227,34	
1	17	9139002DG5093N0017GU	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:17	1									0	227,34	
1	18	9139002DG5093N0018HI	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:18	1									0	227,34	
1	19	9139002DG5093N0019JO	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:19	107			12	#	12		90		209	227,34	
1	20	9139002DG5093N0020GU	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:20	1									0	227,34	
1	21	9139002DG5093N0021HI	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:21	135			25	*	12,5	46	50		198	227,34	
1	22	9139002DG5093N0022JO	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:22	129		19				16	41		189	227,34	
1	23	9139002DG5093N0023KP	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:23	1									0	227,34	
1	24	9139002DG5093N0024LA	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:24	1									0	227,34	
1	25	9139002DG5093N0025BS	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:25	1									0	227,34	
1	25B	9139002DG5093N0035RL	CL ROCA EL 43 Es:B Pl:00 Pt:25-B	1									0	227,34	
1	26	9139002DG5093N0026ZD	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:26	1									0	227,34	
1	27	9139002DG5093N0027XF	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:27	141		26	21			45	47		235	227,34	
1	28	9139002DG5093N0028MG	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:28	111		15	30			36	60		216	227,34	
1	29	9139002DG5093N0029QH	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:29	132		15					43		190	227,34	
1	30	9139002DG5093N0030XF	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:30	112			34	25	*	12,5	91		250	227,34	
1	31	9139002DG5093N0031MG	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:31	111		15	30			36	60		216	227,34	
1	32	9139002DG5093N0032QH	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:32	130		37	9				73		249	227,34	
1	33	9139002DG5093N0033WJ	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:33	119			42				53		214	227,34	
1	34	9139002DG5093N0034EK	CL ROCA EL 43 Es:1 Pl:00 Pt:34	110		21	24				41		196	227,34	
1		Caseta de Guarda / Comunitària	NOTA: No consta en escritura de div	72,5				15	*	7,5			80	80	
26	10	Espais comuns (NOTA: Superfície sota rasant, en substitució de terres, no ha		52									52	52	
				3.232	10	192	379	268	145	378	1.395	2	5.344	8.089	
				5.344											
				100% PORCHES 289											
				edificabilitat actual sobre rasant										4.393	
				5.344											



LEYENDA:

- Parcelas pendiente de edificar
- Edificabilidad actual

ESTUDI D'ARQUITECTURA Sant Vicenç de Montalt, 27 de març de 2024
FRANCESC ALARCÓN

© Todos los derechos reservados | No se autoriza copia, reproducción, difusión sin la autorización expresa de Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón
© Tots els drets reservats | No s'autoritza còpia, reproducció, difusió sense l'autorització expressa d'Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón
© All rights reserved | Copying, reproduction, dissemination is not authorized without the express authorization of Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original




Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acd6cb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



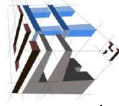
**ANNEX 3 - QUADRE NORMATIU ACTUALITZAT
MODIFICACIÓ DE L'ANNEX A L'ESTUDI DE DETALL
"LA PLANA DE L'ANDREU" DE SANT VICENÇ DE MONTALT**

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

QUADRE INFORMATIU ACTUALITZAT - MODIFICACIÓ DE L'ANNEX L'ESTUDI DE DETALL "LA PLANA DE L'ANDREU"

© Todos los derechos reservados | No se autoriza copia, reproducción, difusión sin la autorización expresa de Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón
 © Tots els drets reservats | No s'autoritza còpia, reproducció, difusió sense l'autorització expressa d'Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón
 © All rights reserved | Copying, reproduction, dissemination is not authorized without the express authorization of Estudi d'Arquitectura Francesc Alarcón



PARAMETRE D'EDIFICABILITAT

PARCEL·LA NÚM.	EDIFICABILITAT MÀXIMA	EDIFICABILITAT REAL PARCEL·LA	EXCES D'EDIFICABILITAT REAL PARCEL·LA	EDIFICABILITAT MÀXIMA	EDIFICABILITAT REAL PARCEL·LA	EXCES D'EDIFICABILITAT REAL PARCEL·LA	MARGE D'EDIFICABILITAT	NÚM. DE PLANTES
1	227,34	191	+33,68	227,34	191	+33,68	+33,68	
2	227,34	186	+50,78	227,34	186	+50,78	+38,78	
3	227,34	186	+38,78	227,34	186	+38,78	+38,78	
4	227,34	190	+35,08	227,34	190	+35,08	+35,08	
5	227,34	218	+10,51	227,34	218	+10,51	+10,51	PB+1
6	227,34	242	+0,00	227,34	242	+0,00	+0,00	PB+1
7	227,34	200	+25,34	227,34	200	+25,34	+25,34	
8	227,34	275	+0,00	227,34	275	+0,00	+0,00	
9	227,34	224	+3,10	227,34	224	+3,10	+3,10	
10	227,34	193	+32,29	227,34	193	+32,29	+32,29	
11	227,34	212	+14,22	227,34	212	+14,22	+14,22	
12	227,34	181	+42,95	227,34	181	+42,95	+42,95	
13	227,34	202	+23,49	227,34	202	+23,49	+23,49	
14	227,34	208	+18,39	227,34	208	+18,39	+18,39	
15	227,34	209	+17,00	227,34	209	+17,00	+17,00	PB
16	227,34	198	+27,66	227,34	198	+27,66	+27,66	PB
17	227,34	188	+35,54	227,34	188	+35,54	+35,54	PB
18	227,34	188	+35,54	227,34	188	+35,54	+35,54	PB
19	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
20	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
21	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
22	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
23	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
24	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
25	227,34	227,34	+0,00	227,34	227,34	+0,00	+0,00	PB+1
26	227,34	235	+0,00	227,34	235	+0,00	+0,00	PB
27	227,34	216	+10,51	227,34	216	+10,51	+10,51	PB
28	227,34	190	+34,81	227,34	190	+34,81	+34,81	PB
29	227,34	250	+0,00	227,34	250	+0,00	+0,00	PB
30	227,34	216	+10,51	227,34	216	+10,51	+10,51	PB
31	227,34	249	+0,00	227,34	249	+0,00	+0,00	PB
32	227,34	214	+12,37	227,34	214	+12,37	+12,37	PB
33	227,34	196	+29,05	227,34	196	+29,05	+29,05	PB
34	80,00	80	+0,00	80,00	80	+0,00	+0,00	PB
	52,00	52	+0,00	52,00	52	+0,00	+0,00	PB

-22,31

-16,66

coef. edificabilitat
0,365 m²/m²s

8,089 = 5,344 + 2,745

EDIFICABILITAT MÀXIMA = 8,089
 Coeficient d'edificabilitat màxima = 0,365 m²/m²s

PARAMETRE D'OCCUPACIÓ

PARCEL·LA NÚM.	OCCUPACIÓ PARCEL·LA	OCCUPACIÓ MÍNIMA	MARGE D'OCCUPACIÓ
1	133,36	225,45	+92,09
2	178,82	178,82	+50,64
3	189,19	189,19	+32,18
4	157,01	157,01	+42,87
5	152,33	152,33	+61,76
6	143,60	205,36	+207,22
7	0,00	207,22	+217,95
8	217,95	270,47	+289,11
9	0,00	289,11	+135,33
10	215,92	351,25	+35,04
11	179,33	214,37	+20,16
12	183,53	203,69	+154,80
13	197,79	197,79	+31,91
14	155,64	187,55	+18,83
15	150,92	189,75	+8,68
16	162,14	170,82	+2,36
17	167,71	170,13	+214,96
18	0,00	214,96	+218,34
19	114,66	206,23	+71,57
20	0,00	210,64	+210,64
21	155,58	184,83	+29,25
22	143,37	176,29	+32,92
23	185,81	185,81	+185,81
24	0,00	172,69	+172,69
25	0,00	178,71	+178,71
26	0,00	256,46	+256,46
27	188,81	217,32	+17,32
28	157,09	251,12	+62,31
29	177,81	251,12	+65,51
30	176,11	253,00	+66,05
31	155,54	242,15	+7,98
32	188,32	208,83	+52,03
33	188,03	176,30	+184,25
34	154,25	210,06	+7,15

4,082

3,308

OCCUPACIÓ MÀXIMA = 7,390
 Coeficient ocupació s/ sol privat = 33,34%

(6) Es pot compensar per ser el mateix propietari de les dues parcel·les.

ESTUDI D'ARQUITECTURA FRANCESC ALARCÓN

AVDA. MONTALNOU, 29 - 08394 - SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA - falarmo@gmail.com - 93 791 28 00

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
b13f183f85d1496b9a6e656747c1061c001
<https://seusmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>
 Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: **5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001**
 Url de validació: <https://seusmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

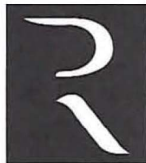
Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 4 - CERTIFICACIÓ REGISTRAL
Registre de la propietat de Mataró núm. 4
Tom 3029 - Llibre 104 - Secció Sant Vicenç de Montalt - Finca núm. 5.223

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
de
MATARÓ nº 4

5/1

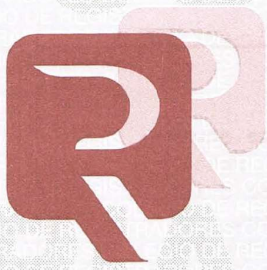
Número: 426

Fecha: 2-10-2020

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la sègüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la sègüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



CERTIFICACIÓN



MIGUEL ANGEL CISMAL GREDILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ
NUMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O : Que en virtud de la precedente solicitud, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que a los folios 74 y 75 del tomo 3029, libro 104 de Sant Vicenç de Montalt, y al folio 151 del tomo 3736, libro 181 de dicho municipio, obran las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª con sus notas marginales de la finca número 5223, cuyas fotocopias debidamente legalizadas, son las que se adjuntan con la presente certificación como formando parte integrante de la misma, por constar en ellas todos los extremos solicitados en la precedente solicitud.-

Es de observar que la indicada finca ha sido dividida en treinta y cinco entidades, según resulta de las notas puestas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.-

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores número C19A17202102, acompañado de cinco folios de papel de certificación de este Registro números del 2113838 al 2113843.-



Mataró, a 2 de octubre de 2020.
EL REGISTRADOR

(IVA incluido): Euros Nº Arel. 4/1e

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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 el tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web


Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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 dpc@corpme.es.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	MATARÓ 4	SANT VICENÇ DE MONTALI 104		3029

FINCA N.º 5223

NOTAS MARGINALES

Las normas estatutarias comprendidas en la ad-
junta inscripción se QUEDA AMPLIADAS por la ad-
junta sigue. Mataró a 17 de Diciembre de 2.011.

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIÓN

537/34
24 JUL 2011

de dos entres noventa y cuatro y un mil ciento setenta y seis mil novecientos por ciento.
to. Se valará la finca en dos mil novecientos ochenta y tres mil ochocientos ochenta y
y siete euros. Sobre cada una de estas mil novecientos ochenta y tres mil ochocientos ochenta y
"Bluegreen Villages, Sociedad Limitada", procederá a la construcción de viviendas unifami-
liares, con los límites de ocupación y edificabilidad establecidos en cada una de ellas.
de las arrendadas, cumpliendo con todos los requisitos de permisos de obras, facultativos,
hacia su terminación. Asimismo, procederá a las decenas de obras nuevas de dichas a
dificaciones y a la obtención de las correspondientes cedulas de habitabilidad u otro re-
quisito que para la entrega de las viviendas pudiere corresponder. Serán elementos comu-
nes las partes de acceso al conjunto, calles interiores con todas sus instalaciones, Saca
del cuadro situada junto a la entrada y la zona común de piscinas y recreo, es decir, todos
los elementos comunes de uso común y la zona del piscina y zona de
piscina y recreo, así como posibles pasos de desagüe u otros servicios que pudieran
transcurrir por las separaciones entre las parcelas, a cuyo efecto en el momento de termi-
nará la correspondiente servidumbre de paso, para su reparación si en el futuro tuere
necesario. - **NORMAS DE COMUNIDAD.** - En orden al régimen regulador de la comunidad
se determinará que se regirá por las normas de la Ley de 21 de Julio de 1960, artículo 9.º
del Código Civil y disposiciones concordantes y, en particular, por las normas particula-
res siguientes: a) Todos los gastos de zonas comunes, guarda, zona de piscina y recreo, de-
sí como la reparación de desagües o posibles instalaciones que circulen por la separación
de las parcelas como ha quedado dicho, serán a cargo de cada uno de los comuneros a razón
de su cuota de propiedad. b) En su momento se formará la Comunidad de Propietarios que
ejercerá a sus representantes. c) Cada propietario de vivienda y parcela dentro del ámbito
de su propiedad privada, asumirá todos los gastos inherentes a la misma, tanto de conser-
vación, reparación, mantenimiento, etc. d) Asimismo, sin perjuicio a modo enunciativo pero
no limitativo cada propietario de vivienda y parcela podrá entre otras cosas que procedan
correspondiente ejecutar sin el consentimiento del resto de comuneros. En su momento se
tuar obras de reparación, mantenimiento o modificación, previa la obtención de los correspon-
dientes licencias municipales u de otras organismos competentes y con los facultativos
que según ley precise. Todo ello sin perjuicio en ningún caso el aprovechamiento urbano
que se pudiera corresponder, aplicando la ordenación vigente en su momento; modificar
la plantación o estructura de su jardín, siempre cumpliendo las normas municipales u de o-
tros organismos competentes. e) Ha abstenido en el momento de la entrega de la primera ven-
tada terminada por parte de la sociedad "Bluegreen Villages, Sociedad Limitada", toda
confeccionará unas normas complementarias detalladas, que todos los adquirentes adherirán
rán en el momento de formalizar su comarcomiso de compra. - En su virtud **INSCRIBO** en esta
finca su división en reclamar de propiedad horizontal, en escritura. - **ASI RESULTA** de copia de
una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ludovico Narváez y Gato, a efectos
de mayo de dos mil dos, que ha sido presentado a las diez horas treinta minutos
del día siete de Junio último, según el asiento 45 del tomo 90 del libro. Pasado provi-
dencialmente el impuesto y archivada carta de pago. - Mataró, a nueve de Julio de dos mil

63
EXCESO DE
CABIDA Y
RECTIFICAC
AFECCION - Esta finca queda afectada, durante el
plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy,
al pago de la/s liquidacion/es que, en su ca-
so, puedan girarse por el Impuesto de Transmisi-
ones Patrimoniales y actos Jurídicos Docu-
mentados. LIBERACION.- De dicha afeccion, esta
finca queda liberada por la cantidad de 0.0
euros, satisfecha por autoliquidacion, de la
que se archiva copia. Mataró, a 29 de Julio de
2003.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web
b13f183f85d1496b9a6e656747c1061c001
Codi Segur de Validació
<https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>
Url de validació
Metadades
Num. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00
Origin: Origin administració
Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web

Codi Segur de Validació 5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001

Url de validació <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origin: Origin administració Estat d'elaboració: Original



<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>La entidad VEINTICINCO B, creada en la adjunta inscripción 69, ha pasado a formar la finca registral 6763, al folio 1. del tomo 3399, libro 148 de Sant Vicenç de Montalt, Mataró a 29 de julio de 2.003.</p>	<p>N° ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>	<p>FINCA N.º 5223 CONTINUA AL FOLIO 151 DEL TOMO 3736-481.</p> <p>cripton 59, tiene inscrita a su favor las treinta y cuatro entidades que fueron objeto de propiedad horizontal, según dicha inscripción 59. Dicha sociedad, ha otorgado escritura de rectificación, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jaime Monjo Carrio, el día cinco de junio de dos mil tres, protocolo 437, en la que manifiesta: I). Que en la escritura objeto de la anterior inscripción 59, se cometieron determinados errores o omisiones involuntarios, consistentes en la omisión de una entidad y error en determinadas superficies de dichas entidades y en la superficie de la finca de procedencia -la finca de este número-, así como la inexactitud de reseñar la ocupación máxima de la construcción de cada entidad; por lo que se deja rectificadas la anterior inscripción 59, en los indicados términos. II). Que sobre la descrita porción de terreno la indicada sociedad, construirá un conjunto inmobiliario compuesto de un máximo de treinta y cinco viviendas unifamiliares aisladas, que serán objeto de posterior declaración de obra-nueva, que ocupará en conjunto una total superficie del terreno de veintidos mil cincuenta metros y zona comunitaria cuatro mil seiscientos veintinueve metros cuadrados, que comprende los vias laterales de acceso correspondientes a dicho conjunto, así como zona deportiva, piscina, zona lúdica y vivienda del guarda, que igualmente serán objeto de declaración de obra-nueva en documento posterior; y al efecto delimitar el terreno de cada una de las futuras viviendas a construir, constituyen el solar en Regimen de Propiedad Horizontal, en los términos que resulta de la anterior inscripción 59, y además la ENTIDAD VEINTICINCO B de primer metro setecientos veintinueve metros cuadrados. Cuota de participación de dos enteros ochocientos cincuenta y siete milésimas por ciento. CUOTAS DE PARTICIPACION. A cada una de las treinta y cinco entidades, les corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de la total a saber: A la entidad número nueve, dos enteros ochocientos sesenta y dos milésimas por ciento y a las restantes treinta y cuatro entidades, dos enteros ochocientos cincuenta y siete milésimas por ciento. III.- Sobre cada una de las indicadas entidades o sobre la agrupación de alguna de ellas, la indicada sociedad, procederá a la construcción de viviendas unifamiliares, con los límites de edificabilidad establecida en cada una de ellas o de las agrupadas, cumpliendo con todos los requisitos de permisos de obras, facultativos, hasta su terminación. Asimismo, procederá a las declaraciones de obras-nuevas de dichas edificaciones y a la obtención de las correspondientes cédulas de habitabilidad u otro requisito que para la entrega de las viviendas pudiese corresponder. Serán elementos comunes: las puertas de acceso al conjunto, calles interiores con todas sus instalaciones, cada del guarda situada junto a la entrada y la zona común de piscina y recreo; es decir, todos los elementos de paso y circulación de uso común y la casa del guarda y zona de piscina y recreo, así como posibles pasos de desagües u otros servicios que pudieran transcurrir por las separaciones entre dos parcelas, a cuyo efecto en su momento se formalizará la correspondiente servidumbre de paso, para su reparación si en el futuro fuera necesario. Comparece al acto del otorgamiento de la escritura que registro, Doña María Teresa Calvo Serrà, mayor de edad, separada judicialmente, domiciliada en Barcelona, Plaza Cataluña 5, con D.N.I. 38071162 K, que actúa en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., titular del préstamo hipotecario que grava cada una de las entidades formadas en propiedad horizontal, la cual presta su consentimiento a las modificaciones antes consignadas. En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de "BLUEGREEN VILLAGE. SOCIEDAD LIMITADA", por el mismo título en que fundó su derecho y a virtud de la indicada rectificación en los términos citados; si bien por lo que se refiere al exceso de cabida de setenta y nueve metros cuadrados, PRATICO su inscripción al amparo de lo dispuesto en el artículo 298 párrafo tercero del Reglamento Hipotecario. ASI RESULTA del Registro y de copia de una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jaime Monjo Carrio, a cinco de junio de dos mil tres, con número de protocolo 437, presentada a las diez horas y cincuenta minutos del día veinte de junio de dos mil tres, según el número 537 del Diario 34, Pasado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. PATRÓN, a veintinueve de julio de dos mil tres.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001

https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp

Codi Segur de Validació

5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001

Url de validació

https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001

Url de validació https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PROVINCIA	B	MATARÓ 4	AYUNTAMIENTO / SECCION	SANT VICENÇ DE MONTALT 181	LIBRO	181	TOMO	3736
-----------	---	----------	------------------------	----------------------------	-------	-----	------	------

FINCA N.º 5223
VIENE DEL FOLIO 75 DEL TOMO 3029-104.

REGISTRO
MATARÓ 4

LIBRO 181
TOMO 3736

5223

151

NOTAS MARGINALES

AFECCION.- Esta finca queda afectada, durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de .00 euros, satisfecha por autoliquidación, de la que se archiva copia. Matató, a 17 de diciembre de 2014.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

7ª
AMPLIACION
ESTADUTOS
COMUNIDAD

PARCION DE TERRENO descrita en la anterior inscripción 6ª. REFERENCIA CATASTRAL 9139002IG6509M0001UJ. CARGAS: 1) Por razón de procedencia, servidumbre constituida en inscripción 5ª de la finca número 165 de SANT VICENÇ DE MONTALT. LA FINCA DE ESTE NUMERO SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN TREINTA Y CINCO ENTIDADES INDEPENDIENTES. DON JOSE ANTONIO BRUGUERAS BERENGUER, mayor de edad, casado, vecino de Sant Vicenç de Montalt, calle Rocà 43, con DNI 48200032 R, que actúa en su calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios de La Plana de L'Andreu, El Mirador de Sant Vicenç", calle número 43 de Sant Vicenç de Montalt, con CIF H-641140325, nombrado para tal cargo en virtud de acuerdo adoptado por la Junta Ordinaria celebrada el día 3 de mayo de 2.013, según se acredita mediante el Libro de Actas de dicha comunidad, abierto por diligencia extendida por este Registro el día 23 de septiembre de 2005, en el folio 25 y siguientes consta transcrita el Acta de la referida Asamblea, y obviamente su nombramiento como Presidente de la Comunidad; quién hace constar: Que siendo objeto de la presente escritura formalizar determinados acuerdos adoptados por la citada Comunidad de Propietarios en la Asamblea Ordinaria celebrada el día 3 de mayo de 2.013, destaca que el título constitutivo de la Propiedad Horizontal del conjunto inmobiliario constituye la finca de este número. DICH0 SEÑOR en la escritura que registro de ampliación de normas de Estatutos de Comunidad de Propietarios, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jaime Ruiz Cabrero, el día treinta y uno de julio de dos mil catóricese, protocolo 1853, HACE CONSTAR: que eleva a público los acuerdos adoptados por la citada Asamblea Ordinaria de la Comunidad de Propietarios del día 3 de mayo de 2.013, en los términos que constan en la certificación que se protocoliza a la escritura que registro expedida por Don Josep Torras Porras, en su condición de Administrador y Secretario, con el visto bueno del Presidente, el indicado señor Brugueras, con firmas legitimadas, de fecha 21 de julio de 2.014, en la cual, asistieron, presentes o representados 19 propietarios de los 34 integrantes de la Comunidad, y en relación con el punto del Orden del Día que era "Revisión si procede de los estatutos de la comunidad", se adoptaron por los asistentes los siguientes acuerdos: Primero: Ampliar en lo menester los estatutos de la Comunidad incorporando los siguientes puntos que fueron aprobados por unanimidad: 1º) Los materiales exteriores (obra vista, tejás, chineneas, persianas) deberán ser absolutamente similares a las casa construidas hasta ahora. Se tomará como modelo la casa situada en el parcela nº 14 (ya que hasta su venta, era la casa muestra de la Urbanización). 2º.- Se deberían respetar los viales y para ello cualquier deterioro que produzcan será reparado de inmediato y a su cargo. El personal de la obra no podrá utilizar los viales como aparcamiento. Así mismo durante las obras, deben procurarse causar las mínimas molestias a los propietarios. Segundo: Ampliar en lo menester los estatutos de la Comunidad incorporando el punto nº 3 que fue aprobado con 15 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención. 3º.- En las parcelas 17, 18, 19 y 20 se deberán respetar los compromisos adquiridos por TEYCO y en cuanto a las alturas y las viviendas solo podrán ser de una planta para no perjudicar a los colindantes. En cuanto a la parcela 19 a la que el Ayuntamiento concedió licencia de construcción, se estará a lo que resulte de las acciones que se emprendan ante el Ayto. TEYCO etc. por los propietarios de las parcelas afectadas por el incumplimiento del compromiso de TEYCO y de la normativa. Tercero: por unanimidad de todos los asistentes se procedió a nombrar como Presidente de la Comunidad a Don José Antonio Brugueras Berenguer. II.- El acta de la Asamblea fue aprobada en la propia sesión y ratificada su aprobación en la Asamblea Extraordinaria celebrada el día 12 de Diciembre de 2.013. III.- De conformidad el Artículo 553-26 del CC Catalán se computan favorablemente los votos que corresponden a los propietarios que, convocados correctamente, no asistían a la reunión, su desobediencia no se opone al acuerdo por lo que los propietarios no asistentes a la Junta que no hubieran manifestado su oposición dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha en que les fue enviada el acta se entenderán que están de acuerdo con la mayoría. En consecuencia los puntos números 1 y 2 fueron aprobados por unanimidad total, y el punto 3º, consiguientemente, fue aprobado-

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

b13f183f85d1496b9a6e656747c1061c001

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:00:00

Origen: Origen administració

Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001

Url de validació

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Origen: Origen administració

Estat d'elaboració: Original





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5223
	78	<p>do con el voto favorable de 30 de los 34 comuneros, una abstención y tres votos en contra. IV.- A los efectos del Artículo 553-26 del CC Catalán el Administrador Secretario de la Comunidad D. Josep Torras certifica que remitió a los 34 comuneros el acta de la sesión celebrada el 3 de mayo de 2.013 y también de la celebrada el día 12 de diciembre de 2.013 sin que comunero alguno, de los ausentes, se hubiere opuesto a los acuerdos adoptados. V.- Asimismo certifico que los datos personales del Presidente de la Comunidad D. José Antonio Bruguera, son los anteriormente indicados al principio de este asiento. En su virtud INSCRIBO en esta finca y a favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LA PLANA DE L'ANDREU, EL MIRADOR DE SANT VICENÇ", calle número 43 de Sant Vicenç de Montalt, la indicada ampliación normas de Estatutos de la Comunidad de Propietarios. ASI RESULTA del Registro y de copia de una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jaime Ruiz Cabrero, a treinta y uno de Julio de dos mil catorce, con número de protocolo 1953, presentada a las nueve horas con cuarenta y ocho minutos y nueve segundos del día veinte de agosto de dos mil catorce, según el asiento 2154 del Diario 67. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. MATARÓ, a diecisiete de diciembre de dos mil catorce.</p>

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació [b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001](https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp)

Url de validació <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació [5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001](https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp)

Url de validació <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ANNEX - 5 ESTATUTS COMUNITAT DE PROPIETARIS LA PLANA DE L'ANDREU
(EL MIRADOR DE SANT VICENÇ DE MONTALT)

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Article 1 – Els presents Estatuts tenen per objecte regular l'administració, conservació, manteniment i representació dels habitatges de la urbanització "El Mirador de Sant Vicenç", a més de la constitució i exercici de drets i obligacions en els habitatges.

Article 2 – En tots els casos de transmissió o gravàmen, a partir de la data d'avui, que siguin objecte els habitatges unifamiliars, deurà fer-se constar per les parts manifestació del seu coneixement, vigència i activitat.

Qualsevol nou propietari respondrà dels actes i debits en front de la Comunitat de l'anterior propietari, quedant subrogar en els drets i obligacions d'aquell.

Article 3 – Son considerats elements comuns a tots els habitatges, la Zona Esportiva, piscina, existent al bell mig de la urbanització, l'habitatge-consergeria, l'enllumenat públic, la pavimentació dels carrers, les voreres, les conduccions de serveis exteriors als habitatges, les Zones de pàrquing comunes i caseta de control d'entrada.

Article 4 – Cada propietari té la plena propietat del seu habitatge unifamiliar i el jardí annex al mateix i quants elements estiguin en l'interior del mateix.

No obstant lo anterior, en els habitatges els propietaris estan subjectes a les següents **limitacions**:

- a. La no instal·lació de negocis, comerços o indústries en els habitatges.
- b. El propietari podrà realitzar, a costa seva i dins l'habitatge, les obres i modificacions que no afectin a lo que siguin coses comuns o al exterior, ni perjudiquin la propietat privada d'un altre propietari.

Qualsevol variació interior o exterior que requereixin obres murals, deuran ser prèviament aprovades per la Junta de Propietaris.

Quan les obres i modificacions en les coses privatives afectin a les comunes, hauran de sometres també a l'autorització prèvia de la Junta de Propietaris.

- c. Les tanques dels jardins entre parcel·les no podran excedir de l'altura de 1,80 mts.
- d. Les estructures, façanes, portes, finestres i qualsevol obertura dels habitatges no podran modificar-se, com tampoc canviar l'ús del jardí.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

c. La col·locació de tendalls, gelosies, antenes, persianes, etc., seran regulades per les decisions que al respecte prengui la Junta de Propietaris.

Els tendalls seran d'una sola tonalitat i de colors suaus.

- f. La no instal·lació de motors o aparells que no siguin normals a l'habitatge i que produeixin sorolls o molèsties.

Article 5 – A l'efecte de participació en els elements comuns i per sostenir les reparacions, subministraments o manteniment dels mateixos així com en les despeses dels personal de Consergeria, s'estableix una quota anyal per a cada propietari de cadascuna de les parcel·les en proporció al seu coeficient i es posarà al cobrament el primer mes de cada trimestre natural.

La quota que s'estableixi serà aprovada per acord de la Junta General de Veïns.

Article 6 – La màxima sobirania de la Comunitat correspon a la Junta General de Veïns, la qual haurà de reunir-se almenys una vegada a l'any per aprovar el Pressupost d'Ingressos i Despeses i donar compte del balanç de l'exercici anterior, tot això abans del dia 31 de març de cada any.

La Junta General de Veïns designarà la Junta Directiva amb un President, un Tresorer i un Secretari. El càrrec de Secretari podrà ser delegat a l'Administrador.

Els càrrecs seran anuals i rotatius, passant el Tresorer a ser President l'any següent i escollint un nou Tresorer que el substitueixi.

Article 7 – Les Juntes seran convocades pel President d'acord amb els Estatuts o en qualsevol moment quan així ho sol·licitin els membres de la Comunitat que representin 1/10 de la totalitat de propietaris. El President convocarà les Juntes amb 15 dies d'antelació per escrit i haurà de citar en la convocatòria mitjançant **Ordre del Dia**, els assumptes a tractar.

La veu i vot en les Juntes la tindrà de manera personal cada propietari i la seva representació podrà ser delegada mitjançant document signat pel Propietari i el representant i on hi constaran els seus DNI.

Perquè les juntes Generals quedin vàlidament constituïdes, hauran d'assistir en Primera convocatòria, els 2/3 de la totalitat de propietaris, i en Segona convocatòria, qualsevol que sigui el nombre d'assistents.

Les decisions de les Juntes Generals afectaran a tots els propietaris assistents i absents.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Article 9 – El Tresorer durà la comptabilitat de la Comunitat i donarà comptes de la mateixa davant la Junta General. El Secretari durà un llibre d'Actes per a l'extensió de tots els acords de les Juntes Generals i assistirà al President en tots els actes públics. El càrrec de Secretari podrà ser delegat en un Administrador de Finques.

Article 10 – Els càrrecs de President, Tresorer i Secretari duraran 1 any, i per a renovar-los serà necessari l'acord de la Junta General. Tots els càrrecs seran gratuïts.

Article 11 – Les quotes o saldos aprovats en Junta General podran ser reclamats judicialment al propietari morós. Serà prova justificativa de la quantia del saldo deutor la presentació del certificat de la devolució, les despeses que això ocasioni seran de compte i càrrec del propietari.

Article 12 – La Junta General constituirà un Fons de Reserva per atendre despeses extraordinàries (mínim 5% pressupost).

A Sant Vicenç de Montalt, 29 de juny de 2.005.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1.- Es deber de todos los propietarios y ocupantes de las viviendas, acatar y respetar las Normas de Convivencia que a continuación se establecen y acuerda, asumiendo los infractores las responsabilidades a que diese lugar y las preceptivas reclamaciones que se pudiesen derivar tanto de tipo administrativo, civil o penal.

2.- Calles comunes y zona deportiva.

2.1.- En ellas no se tiraran papeles, desperdicios ni otros objetos, cuidando de no producir manchas, rayas ni deterioro alguno.

No ocuparan con muebles u objetos no autorizados, los lugares de zona común.

No se lavaran automóviles ni motocicletas.

2.2.- Cuando se realicen obras en alguna vivienda, se procurará que la entrada de materiales y recogida de escombros se efectúe en horas laborables. El responsable de la obra estará obligado a limpiar lo que ensucie.

2.3.- Las cancelas de entrada de las zonas comunes deberán estar cerradas permanentemente.

2.4.- Queda prohibido aparcar automóviles o similares en las calles de la urbanización, excepto para carga y descarga.

2.5.- En las zonas de aparcamiento comunes solo podrán aparcar los propietarios de las viviendas o invitados de éstos.

Los industriales que tengan que desarrollar trabajos en las viviendas o en las zonas comunitarias podrán aparcar en dichas zonas tan solo para carga y descarga, una vez concluidas aparcaran fuera de la urbanización.

3.- Molestias a los vecinos.

3.1.- Los copropietarios deberán cuidar que no se altere la tranquilidad de la Comunidad con voces o volúmenes elevados de aparatos de música, televisores, etc., deberán regularse de forma que no trascienda el ámbito de la propia vivienda.

3.2.- No se permitirá realizar juegos o actividades que puedan causar daños materiales o entrañe algún peligro a los demás propietarios, pudiendo exigirse por el Presidente, al infractor o responsable, el abono de los desperfectos materiales producidos.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

de cuidado de los elementos comunes, evitando actos que pudieran suponer daños a las personas o a las cosas, exigiendo especialmente a los padres la vigilancia sobre sus hijos en el cumplimiento de las normas, pudiendo exigirse por el Presidente, al infractor o responsable, que reponga o abone los desperfectos.

4.2.- Se exigirá en cualquier caso, la reparación de aquellos elementos comunes (cuadros de mandos de luz, antenas de televisión, etc.) que hayan sido dañados por manipulación no autorizada.

5.- Animales domésticos.

5.1.- Los propietarios de animales domésticos pondrán especial atención y cuidado en que su presencia no moleste a la vecindad, no estando permitido que anden sueltos por las zonas comunes.

5.2.- Deberán ser conducidos con cadena o correa, Irán provistos de bozal en el caso de perros, cuando el temperamento del animal así lo aconseje, bajo responsabilidad del dueño.

5.3.- Los dueños son los únicos responsables no solo de los daños, que correrán a su cargo, sino también de la suciedad que depositen en cualquier parte de la Comunidad y de su limpieza.

5.4.- Así mismo los dueños de animales domésticos tendrán a disposición de los representantes de la Comunidad, si así lo requieren, el oportuno justificante de vacunación y alta en las oficinas municipales.

7.- Zona deportiva - Piscina

7.1.- La temporada para el disfrute de la piscina será del 1 de Mayo al 15 de Octubre. Durante las horas de descanso se respetará al máximo la tranquilidad de los vecinos.

7.2.- Queda prohibida la entrada con animales a la Piscina de la Comunidad.

7.3.- La piscina se usará con sujeción a las normas de decoro e higiene más elementales.

7.4.- Se prohíbe jugar a la pelota en la zona verde y piscina de la Comunidad.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

8.2.- La puesta en funcionamiento de la luz del padel será mediante aparato-interruptor de monedas o fichas.

9.- Zona deportiva – Local

9.1.- El horario de utilización del Local será de 10 a 22 horas y se deberá solicitar al Sr. Conserje a fin de no coincidir más de un propietario.

9.2.- La limpieza del Local, en caso de ser utilizado privadamente se deberá dejar en las mismas condiciones de higiene en que se encontró al entrar.

9.3.- En caso de ser utilizado con fines que afecten a toda la Comunidad se podrá ampliar el horario y será acondicionado por el Sr. Conserje.

9.4.- Las actividades en el Club Social las regulará la Junta Directiva.


En Sant Vicenç de Montalt a 29 de junio de 2005.

En Asamblea de Propietarios de fecha 2 de Julio de 2008 se acuerda por unanimidad de los asistentes modificar el punto 7, apartado 7.5 por el nuevo texto que dice lo siguiente:

7.5.- Su utilización será de uso exclusivo de los Propietarios o arrendatarios de éstos.

En Sant Vicenç de Montalt a 2 de Julio de 2008.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la sègüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la sègüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Á.T.A.
GRUP GESTIÓ, S.L.
C/. Diputació n° 238, 4°, 9°
08007 BARCELONA
Tel. 93 412 15 13 / Fax: 93 412 02 55
E-mail: atagrup@atagrupgestio.com



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MATARO 4
Asiento 1880 Diario 71
Entrada 2016/4956 Prot/Auto : 1953
Presen 01-08-2016 Hora 12:05:53

Caduc. 26-10-2016
Presentante : JUAN JOSE TERUEL



NUMERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES. -----

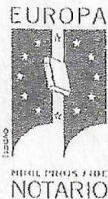
AMPLIACIÓN NORMAS DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.-

En Barcelona, a treinta y uno de julio de dos mil catorce. -----

Ante mí, JAIME RUIZ CABRERO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en esta ciudad, -----

Jaime Ruiz Cabrero

NOTARIO



•••
• Agència Tributària
• de Catalunya

11 Oficina Liquidadora de Mataró
Núm. d'expedient: 2016000776896
Data de presentació: 01 d'Agost de 2016
Impresos adjunts:



Document:

1953 31/07/2014 Ruiz Núñez, Rafael

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



CX3362847

12/2015



NUMERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES. -----
AMPLIACIÓN NORMAS DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD DE
PROPIETARIOS. -

En Barcelona, a treinta y uno de julio de dos mil catorce. -----

Ante mí, JAIME RUIZ CABRERO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en esta ciudad, -----



C O M P A R E C E:

DON JOSE-ANTONIO BRUGUERAS BERENGUER, mayor de edad, casado, vecino de Sant Vicenç de Montalt (Barcelona) calle Rocà, número 43 y titular del D.N.I.-N.I.F. número 46.200.032-R. -----

I N T E R V I E N E:

En su calidad de Presidente y, como tal, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios "La Plana de l'Andreu, El Mirador de Sant Vicenç", calle, número 43 de Sant Vicenç de Montalt. Tiene el C.I.F. número H-64114325. -----

El Sr. Brugueras Berenguer fue nombrado Presi-

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

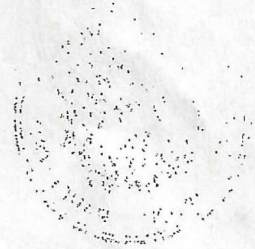


dente de la Comunidad en virtud de acuerdo adoptado por la Junta Ordinaria celebrada el 3 de mayo de 2013, según me acredita mediante exhibirme el Libro de Actas de dicha Comunidad, abierto por diligencia extendida por el Registrador del Registro de la Propiedad número 4 de Mataró el día 23 de septiembre de 2.005, en cuyo folio 25 y siguientes consta transcrita el Acta de la referida Asamblea y, obviamente, su nombramiento como Presidente de la comunidad. -----

Le conozco y juzgo con la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, -----

D I C E:

Que siendo objeto de la presente escritura formalizar determinados acuerdos adoptados por la citada Comunidad de Propietarios en la Asamblea Ordinaria celebrada el día 3 de mayo de 2.013, destaca que el título constitutivo de la Propiedad Horizontal del conjunto inmobiliario consta formalizado en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Ladislao Narváez Acero el día 31 de mayo de 2.002, subsanada por otra otorgada ante el Notario también de Barcelona Don Jaime Monjo Carrio el 5 de junio de 2.003, y que el terreno sobre el que se levanta el conjunto inmobiliario constituye la finca registral



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

va vigente relativa a la Protecció de Dats de ca-
ràcter personal y en especial con lo establecido en
la Ley Orgánica 15/1999 y Orden JUS 484/2003 de 19
de febrero, queda informado de la incorporació de
sus datos a los ficheros automatizados existentes en
la Notaría, que se conservarán en la misma con ca-
ràcter confidencial, sin perjuicio de las remisiones
de obligado cumplimiento. -----

b) Igualmente le formulo las derivadas del ar-
tículo 14 de la Llei 1/1998 de 7 de Gener, de Polí-
tica Lingüística. -----

Leo esta escritura al compareciente a su elec-
ció, tras enterarle de su derecho a hacerlo por sí,
se ratifica en su contenido y firma conmigo, hacien-
do constar yo, el Notario, que el consentimiento ha
sido libremente prestado y que el otorgamiento se
adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente
informada del otorgante, según interviene. -----

Y de todo lo consignado en este instrumento pú-
blico extendido en un total de tres hojas de papel
exclusivo para documentos notariales serie BW -----



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

CX3362849

12/2015




Números 1479559 y los dos números siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.= J. A. BRUGUERAS - J. RUIZ: SIGNADO Y RUBRICADOS. HAY EL SELLO DE LA NOTARIA. -----



NOTA.- El día 31 de julio de 2014, expido copia para DON JOSÉ-ANTONIO BRUGUERAS BERENGUER tal como interviene, en cuatro hojas de serie BW, números 1479405 y los tres siguientes correlativos, adjuntándose una hoja de igual serie número 14794094 a los efectos determinados en el artículo 241 del vigente Reglamento Notarial, DOY FE.= J. Ruiz, rubricado. -----

Hay un cajetín en tinta que copiado literalmente dice así: "D.A. 3ª L.8/89.- = Documento no sujeto (Instrumento sin cuantía)". -----

DOCUMENTOS UNIDOS

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



D. JOSEP TORRAS PORRAS, Administrador y Secretario de
COMUNITAT DE PROPIETARIS LA PLANA DE L'ANDREU "EL MIRADOR DE
SANT VICENÇ.

CERTIFICA:

I.- Que en la Asamblea Ordinaria de la Comunidad celebrada el 3 de Mayo de 2013 a la que asistieron, presentes o representados, 19 propietarios, de los 34 integrantes de la Comunidad, y en relación con el punto del Orden del Día que era "Revisión si procede de los Estatutos de la Comunidad", se adoptaron por los asistentes los siguientes acuerdos:

Primero.- "Ampliar en lo menester los estatutos de la Comunidad incorporando los siguientes puntos que fueron aprobados por unanimidad:

1º - Los materiales exteriores (obra vista, tejas, chimeneas, persianas) deberán ser absolutamente similares a las casas construidas hasta ahora. Se tomará como modelo la casa situada en la parcela nº 14 (ya que hasta su venta, era la casa muestra de la Urbanización).

2º - Se deberán respetar los viales y para ello cualquier deterioro que produzcan será reparado de inmediato y a su cargo. El personal de la obra no podrá utilizar los viales como aparcamiento.

Así mismo durante las obras, deben procurar causar las mínimas molestias a los propietarios.

Segundo.- Ampliar en lo menester los estatutos de la Comunidad incorporando el punto nº 3 que fue aprobado con 15 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención:


3º - En las parcelas 17,18,19 y 20 se deberán respetar los compromisos adquiridos por TEYCO y en cuanto a las alturas y las viviendas solo podrán ser de una planta para no perjudicar a las colindantes.. En cuanto a la parcela 19 a la que el Ayto. concedió licencia de construcción, se estará a lo que resulte de las acciones que se emprendan ante Ayto, TEYCO, etc, por los propietarios de las parcelas afectadas por el incumplimiento del compromiso de TEYCO y de la normativa .

Tercero.- Por unanimidad de todos los asistentes se procedió a nombrar como Presidente de la Comunidad a D. José Antonio Brugueras Berenguer.

II.- El acta de la Asamblea fue aprobada en la propia sesión y ratificada su aprobación en la Asamblea Extraordinaria celebrada el 12 de Diciembre de 2013.

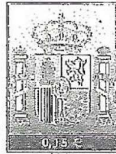
III.- De conformidad al Artículo 553-26 del CC Catalán se computan favorablemente los votos que correspondan a los propietarios que, convocados correctamente, no asisten a la reunión, si después no se oponen al acuerdo por lo que los propietarios no asistentes a la Junta que no hubieren manifestado su

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

CX3362850

12/2015



oposición dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha en que les fue enviada el acta se entenderán que están de acuerdo con la mayoría. En consecuencia los puntos nºs 1 y 2 fueron aprobados por unanimidad total, y el punto 3º, consiguientemente, fue aprobado con el voto favorable de 30 de los 34 comuneros, una abstención y tres votos en contra.

IV.- A los efectos del Artículo 553-26 del CC Catalán el Administrador Secretario de la Comunidad D. Josep Torras certifica que remitió a los 34 comuneros el acta de la sesión celebrada el 3 de Mayo de 2013 y también de la celebrada el 12 de Diciembre de 2013 sin que comunero alguno, de los ausentes, se hubiere opuesto a los acuerdos adoptados.

V.- Asimismo certifico que los datos personales del Presidente de la Comunidad D. José Antonio Brugueras son los siguientes: mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial, DNI nº 46200032-R y domiciliado en Sant Vicenç de Montalt, c/ del Rocà nº 43, casa nº 13.

Y para que conste se libra el presente certificado, con el Vº Bº del Presidente, D. José Antonio Brugueras Berenguer en Sant Vicenç de Montalt a 21 de Julio de dos mil catorce.

Vº Bº El Presidente

El Secretario

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





REGISTRE DE LA PROPIETAT

de

MATARÓ núm. 4

Notario: Don Jaime Ruiz Cabrero
Fecha: 31/07/2014
Protocolo: 1953
Asiento 1880 del Diario 71
Fecha presentación: 01/08/2016
Presentante: JUAN JOSE TERUEL

EXAMINADO el precedente documento, se devuelve al presentante sin práctica de operación registral alguna, por cuanto el mismo ya consta inscrito en méritos de otra copia, en el tomo 3029, libro 104 de Sant Vicenç de Montalt, folio 74, de la finca número 5223, inscripción 7ª; y por nota al margen de las inscripciones primeras de sus respectivas treinta y cinco entidades, fincas registrales 5026, 5028, 5030, 5032, 5034, 5036, 5038, 5040, 5042, 5044, 5046, 5048, 5050, 5052, 5054, 5056, 5058, 5060, 5062, 5064, 5066, 5068, 5070, 5072, 5074, 5076, 5078, 5080, 5082, 5084, 5086, 5088, 5090, 5092 y 6763.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de los principios hipotecarios de prioridad, tracto sucesivo, inoponibilidad de los títulos no inscritos frente a los inscritos, fé pública, legitimación y protección registral consagrados en los artículos 1, 17, 20, 32, 38 y 41 de la L.H.



a 3 de agosto de 2.016.
EL REGISTRADOR

Declarada	Fiscal	N.º 2-2º inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989
(I.V.A. Incluido):	Euros.	Nº Arel.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



CONCUERDA con su original obrante en mi protocolo general de instrumentos públicos y a instancia de la Comunidad de Propietarios "LA PLANA DE L'ANDREU, EL MIRADOR DE SANT VICENÇ" Calle número 13 de Sant Vicenç de Montalt, expido esta copia en cuatro hojas de papel exclusivo para documentos notariales, serie CX, números 3362847 y los tres siguientes correlativos. En Barcelona, a veintiséis de julio de dos mil dieciséis, DOY FE.=



Agència Tributària de Catalunya

11 Oficina Liquidadora de Mataró

Lloc i data: Mataró, 01 d'Agost de 2016
 Document:

1953 31/07/2014 Ruz Níñez, Rafael
 Núm. de presentació: 20160000776096

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacioner i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peü.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6060610107312	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



C/ EL ROCÀ, 43 - URB. EL MIRADOR
P.P. " LA PLANA DE L'ANDREU" - SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA / PLÀNOLS

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA / PLÀNOLS


PLÀNOLS INFORMATIUS :

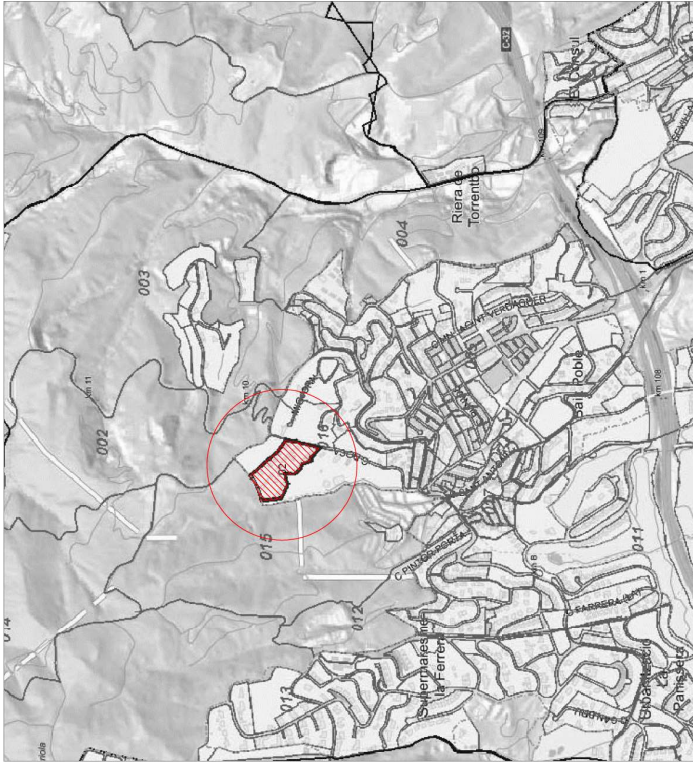
02. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
02. PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ "LA PLANA DE L'ANDREU". **PLÀNOL INFORMATIU 01**
03. ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL PP " LA PLANA DE L'ANDREU". **PLÀNOL INFORMATIU 02**
SOBREPOSICIÓ PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ vs CADASTRE
QUADRE DE SUPERFÍCIES
04. PLANOL DE PLANTA - ANNEX A ESTUDI DE DETALL (ABRIL 2007). **PLÀNOL INFORMATIU 03**
IDENTIFICACIÓ D'IDENTITATS
QUADRE ANNEX D' ESTUDI DE DETALL (ABRIL 2007)
05. SECTOR RESIDENCIAL NORD. **PLANOL INFORMATIU 04**
SUPERFÍCIES DE PARCEL·LES
OCUPACIONS ACTUALS
EDIFICABILITATS ACTUALS
06. SECTOR RESIDENCIAL NORD - EDIFICACIONS ACTUALS. **PLÀNOL INFORMATIU 05**
PARCEL·LES EDIFICADES / PENDENTS D'EDIFICAR
MARGES D'EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ
QUADRE MODIFICACIÓ A ANNEX D' ESTUDI DE DETALL (MARÇ 2024)

PLÀNOLS NORMATIUS :

07. SECTOR RESIDENCIAL NORD - EDIFICACIONS ACTUALS. **PLÀNOL NORMATIU 01**
MÀXIMS TEÒRICS D'EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ
08. PLÀNOL SECCIÓ PARCEL·LA TIPUS A – TIPUS B. **PLÀNOL NORMATIU 02**
PARÀMETRES NORMATIUS

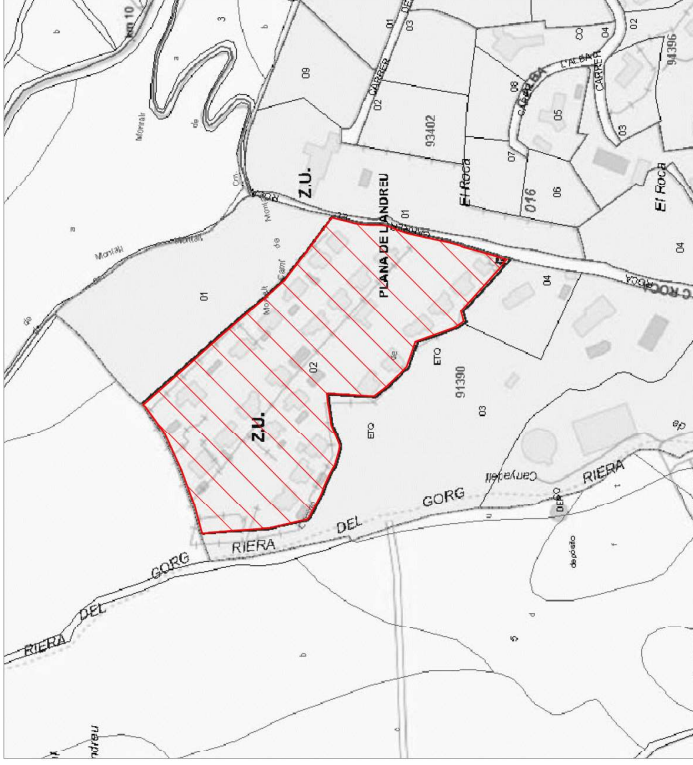
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



SITUACIÓ

escala 1/16000



EMPLAÇAMENT

escala 1/3000

MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL
"LA PLANA DE L'ANDREU"

Situació: DEL ROCA, 43 URB. EL MIRADOR - SANT VICENÇ DE MONTALT - SANT VICENÇ DE MONTALT, MARÇ 2024

SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

Escola	Número	Peticionari	ESTUDI D'ARQUITECTURA FRANCESC ALARÇÓN ANG. TERNÉ
1/3000	01	PEP ANTON LLASERA ALSINA	FRANCESC ALARÇÓN ANG. TERNÉ
1/16000			93.791.28.00

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

[b13f183f85d148b9a5e656747c1061c001](https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?i=1061c001)

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

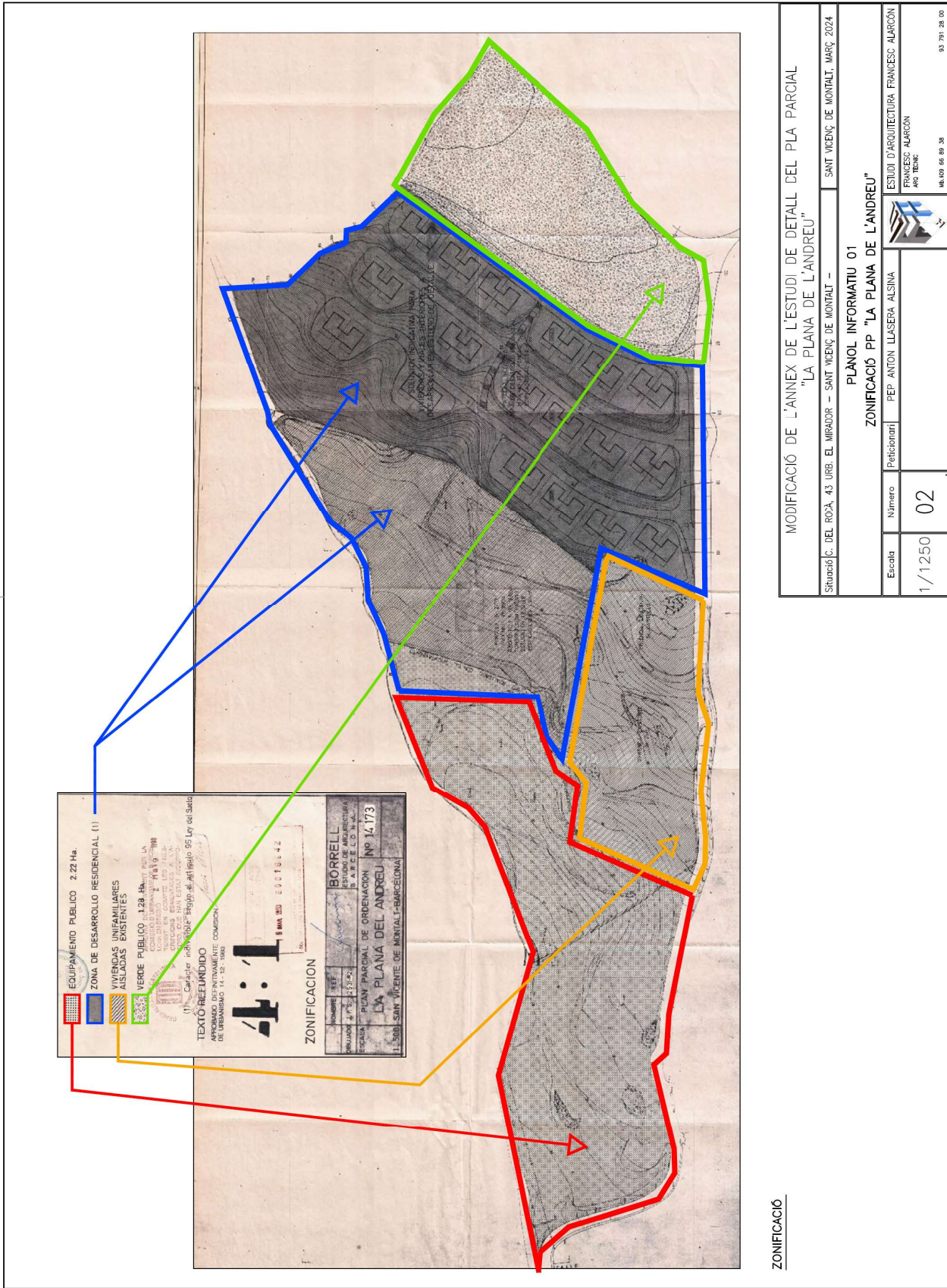
[5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001](https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?i=5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001)

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ZONIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL "LA PLANA DE L'ANDREU"		SANT VICENÇ DE MONTALI, MARÇ, 2024	
Situació: C. DEL RÒCA, 43 URB. EL MIRADOR – SANT VICENÇ DE MONTALI –		PLANOL INFORMATIU 01	
ZONIFICACIÓ PP "LA PLANA DE L'ANDREU"		ESTUDI D'ARQUITECTURA FRANCESC ALARCÓN	
Escola	Número	Peticionari	FRANCESC ALARCÓN
1/1250	02	PEP ANTON LLASERA ALSINA	ARG. TÈCNIC
		NB. 609 86 89 38	
		93 791 28 00	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació [b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001](https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp)

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades **Núm. Registre entrada:** ENTRA 2024/2810 - **Data Registre:** 02/04/2024 13:03:00 **Origen:** Origen administració **Estat d'elaboració:** Original

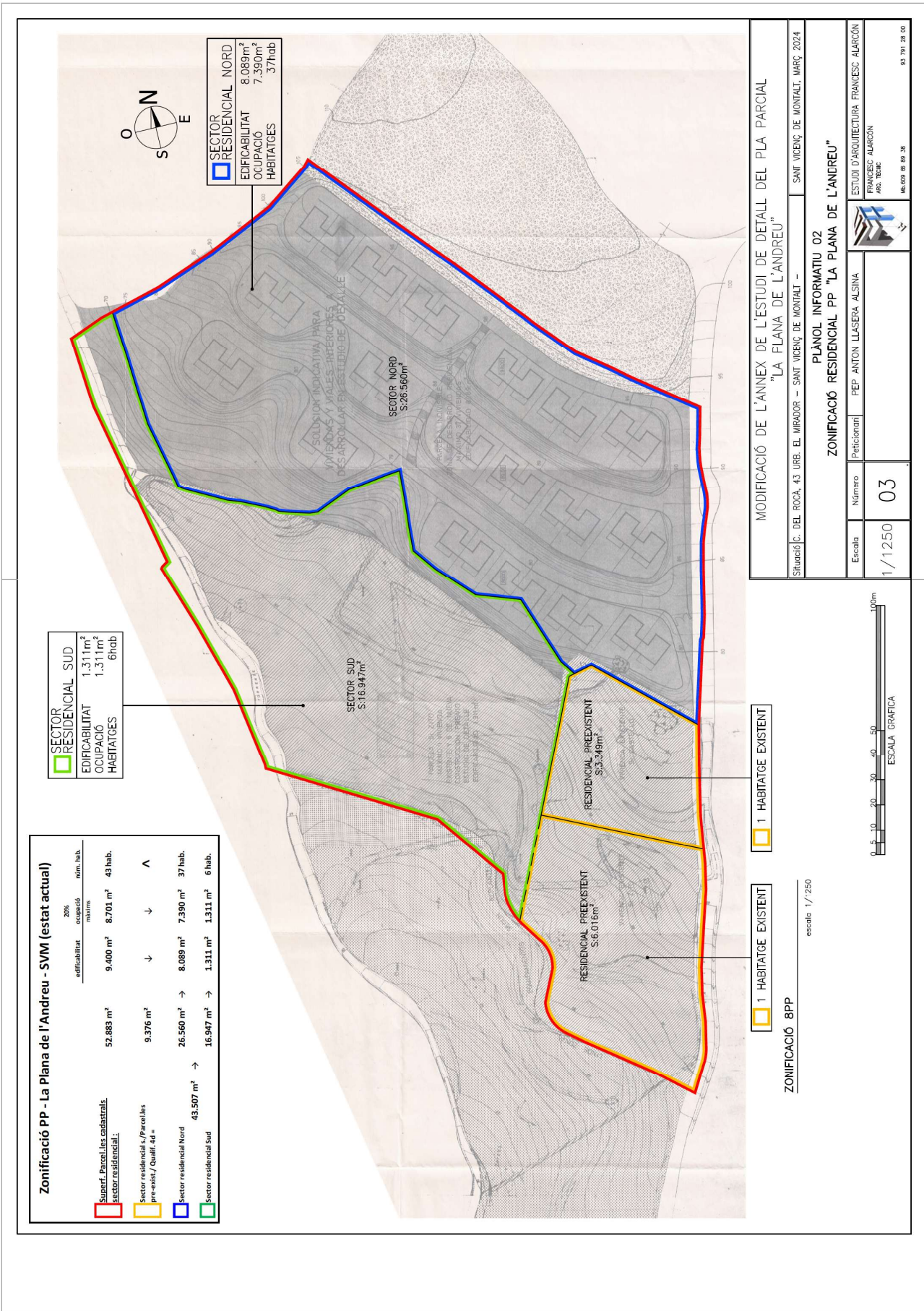


Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001**

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades **Origen:** Origen administració **Estat d'elaboració:** Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: b13f183f85d149b9a5e656747c1061c001

Uri de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/di/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001

Uri de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/di/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX A ESTUDI DE DETALL "LA PLANA DE L'ANDREU"
Pla Parcial "La Plana de l'Andreu" - S/ Vicenç de Montalt, Barcelona
Promotor: BLUEGREEN VILLAGE, S.L.

ESVQ

SECTOR RESIDENCIAL NORD
escala 1/750

EXPEDIENT NÚM.	UNITAT NÚM.	SUPERFICIE M ² (segons el projecte)	OCCUPACIÓ DE PROJECTE	EDIFICABILITAT DIVISORIA HORIZONTAL	EDIFICABILITAT DE PROJECTE	MARCS D'EDIFICABILITAT A ADJUDICAR
2000007609	1	685	129,36	227,31	165,97	38,82
2000008064	2	545	128,31	227,31	165,18	41,76
2000008299	3	579	145,67	227,31	185,72	38,74
2000008384	4	515	159,37	227,31	190,50	33,95
2000013643	5	630	141,42	227,31	185,15	38,12
2000015665	6	630	141,42	227,31	185,15	38,11
2004002924	7	777	204,56	464,62	203,70	210,07
20050011329	8	823	209,73	227,31	201,33	25,13
20060012646	9	823	209,73	227,31	201,33	25,13
2006012646	10	823	209,73	227,31	201,33	25,13
2006012646	11	823	209,73	227,31	201,33	25,13
200607710	12	698	153,38	227,31	182,70	31,78
200608728	13	572	158,68	227,31	217,26	12,40
2006092400	14	513	162,39	227,31	181,86	32,58
2006092400	15	513	162,39	227,31	181,86	32,58
2006091887	16	520	187,97	227,31	207,60	16,43
2006097701	17	669	162,34	227,31	155,39	68,97
2006098201	18	851	164,31	227,31	165,32	59,04
2006098201	19	851	164,31	227,31	165,32	59,04
2006098201	20	851	164,31	227,31	165,32	59,04
200611691	21	560	160,77	227,31	197,13	27,23
2006016782	22	538	141,34	227,31	181,17	43,29
2006016782	23	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	24	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	25	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	26	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	27	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	28	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	29	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	30	568	137,95	227,31	180,14	44,22
2006016782	31	649	158,80	227,31	182,33	32,03
2006017268	32	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	33	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	34	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	35	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	36	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	37	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	38	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	39	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	40	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	41	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	42	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	43	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	44	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	45	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	46	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	47	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	48	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	49	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	50	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	51	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	52	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	53	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	54	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	55	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	56	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	57	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	58	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	59	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	60	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	61	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	62	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	63	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	64	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	65	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	66	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	67	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	68	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	69	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	70	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	71	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	72	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	73	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	74	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	75	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	76	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	77	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	78	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	79	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	80	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	81	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	82	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	83	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	84	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	85	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	86	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	87	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	88	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	89	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	90	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	91	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	92	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	93	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	94	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	95	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	96	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	97	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	98	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	99	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	100	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	101	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	102	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	103	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	104	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	105	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	106	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	107	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	108	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	109	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	110	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	111	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	112	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	113	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	114	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	115	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	116	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	117	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	118	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	119	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	120	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	121	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	122	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	123	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	124	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	125	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	126	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	127	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	128	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	129	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	130	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	131	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	132	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	133	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	134	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	135	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	136	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	137	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	138	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	139	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	140	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	141	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	142	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	143	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	144	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	145	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	146	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	147	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	148	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	149	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	150	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	151	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	152	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	153	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	154	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268	155	544	175,17	227,31	247,79	0,00
2006017268						



SECTOR RESIDENCIAL NORD

SUP. SECTOR= 26.560m² escala: 1/750
 REF.CADASTRE.: 91.390020G509.3N

MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL "LA PLANA DE L'ANDREU"		SANT VICENÇ DE MONTALT, MARÇ, 2024	
Situació: C. DEL RÒCA, 43 URB. EL MIRADOR – SANT VICENÇ DE MONTALT –		PLANOL INFORMATIU 04	
SECTOR RESIDENCIAL NORD – ESTAT ACTUAL		ESTUDI D'ARQUITECTURA FRANCESC ALARÇÓN	
Escala	Número	Peticionari	PEP ANTON LLASERA ALSINA
1/750	05		FRANCESC ALARÇÓN
			ARQ. TÈCNIC
			Nº. 679 DE 08. 38

	edificabilitat	ocupació	num. hab.
Sector residencial Nord			
Total sector residencial	→ 8.089 m ²	→ 7.390 m ²	→ 37 hab.
PP	→ 16.947 m ²	→ 1.311 m ²	→ 6 hab.
Sector residencial Sud	→ 1.311 m ²	→ 1.311 m ²	→ 6 hab.
TOTALS (màxims)	→ 9.400 m ²	→ 8.701 m ²	→ 43 hab.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació [b13f183f85d1496b9a6e656747c1061c001](https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp)

Url de validació <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació [5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001](https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp)

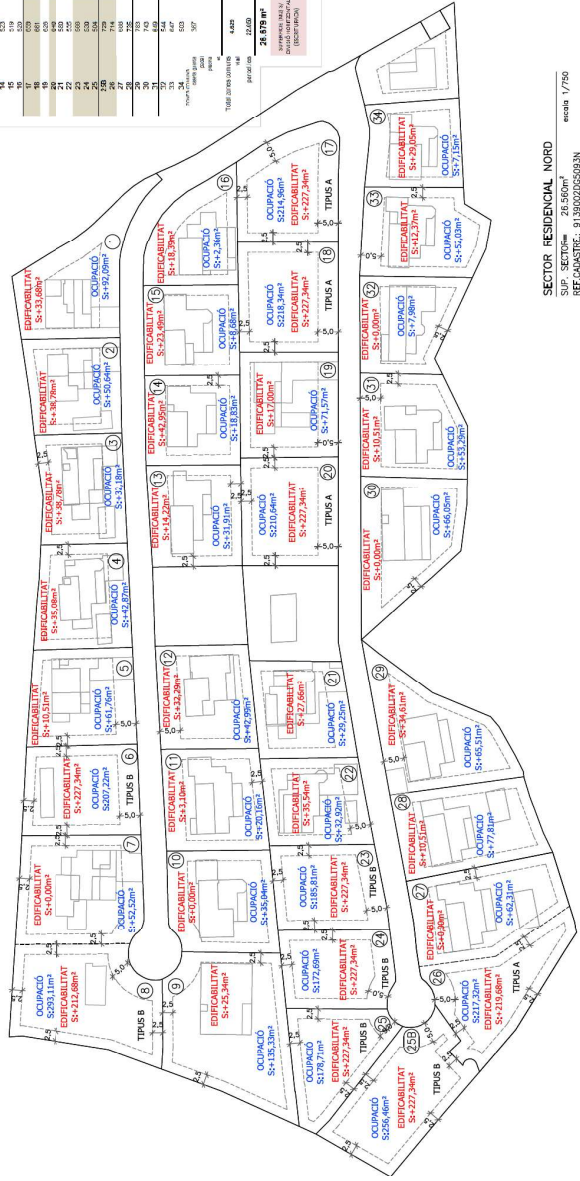
Url de validació <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



QUADRE INFORMATIU ACTUALITAT - MODIFICACIÓ DE L'ANNEX L'ESTUDI DE DETALL "LA PLANA DE L'ANDREU"

PARAMETRES D'OCCUPACIÓ		PARAMETRES D'EDIFICABILITAT	
INDICADOR	VALOR	INDICADOR	VALOR
COEFICIENT D'OCCUPACIÓ	0,23	COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÀXIMA	0,639
COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÍNIMA	0,089	COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÍNIMA	0,36
COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÀXIMA	0,639	COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÀXIMA	0,639
COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÍNIMA	0,089	COEFICIENT D'EDIFICABILITAT MÍNIMA	0,36



MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL "LA PLANA DE L'ANDREU"

Spacio: C. DE ROCA, 43. IRE. EL MIRADOR - SANT MENY DE MONTAL -

PLANO INFORMATIU 05

SECTOR RESIDENCIAL NORD - MARGES D'EDIFICABILITAT I OCCUPACIÓ

SECTOR: RESIDENCIAL NORD - MARGES D'EDIFICABILITAT I OCCUPACIÓ

Edifici: 1/750 06

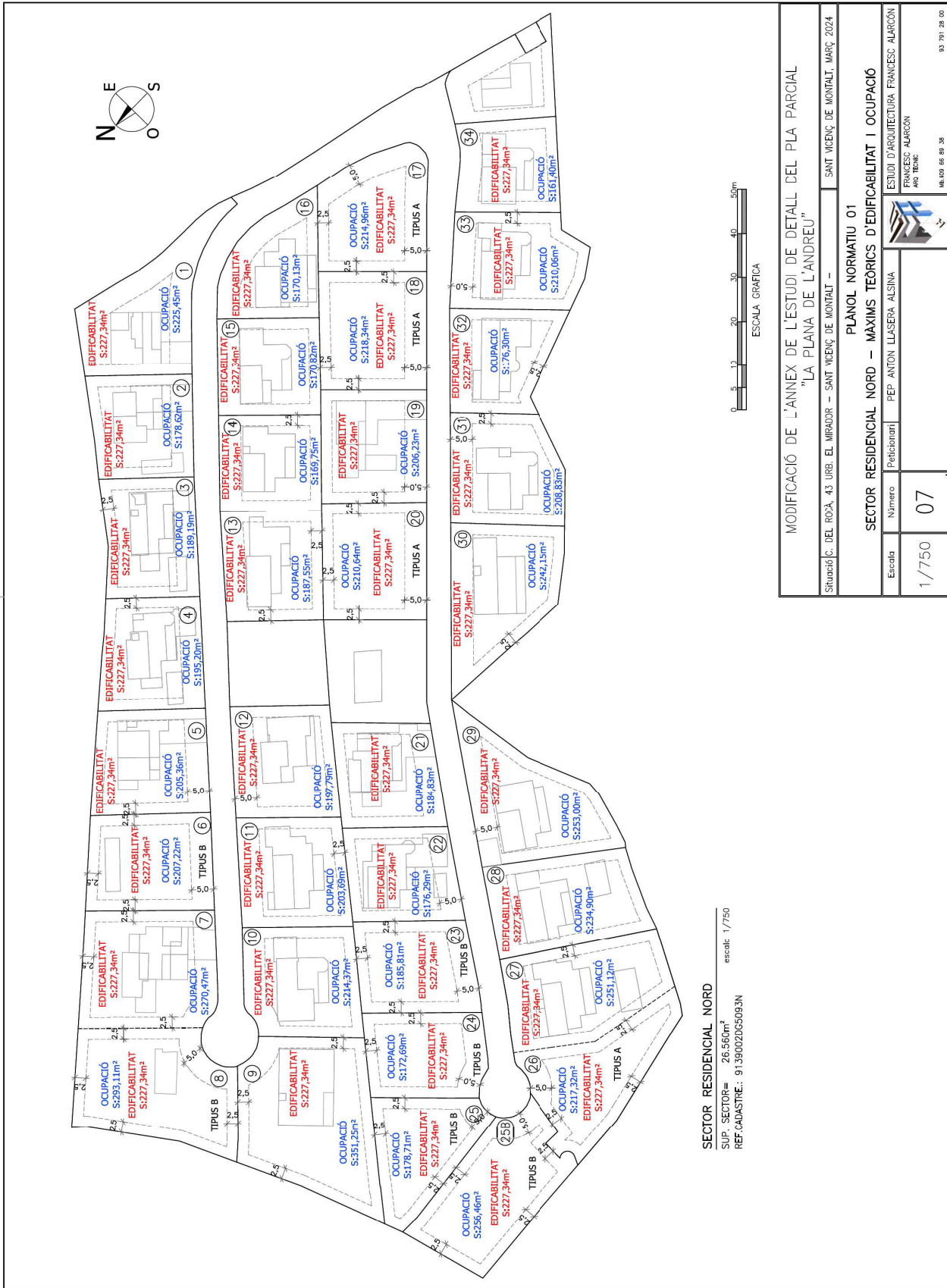
ESTUDI D'INICIACIÓ: PEPE ANTON LUSERA ALZUBI

PROJECCIÓ: AMORIN

DATA: 06/03/2024

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
 Codi Segur de Validació: b13f183f85d14869a5e656747c1061c001
 Uri de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Num. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
 Codi Segur de Validació: [b13f183f85d1496b9a6e656747c1061c001](https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp)
 Url de validació: <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

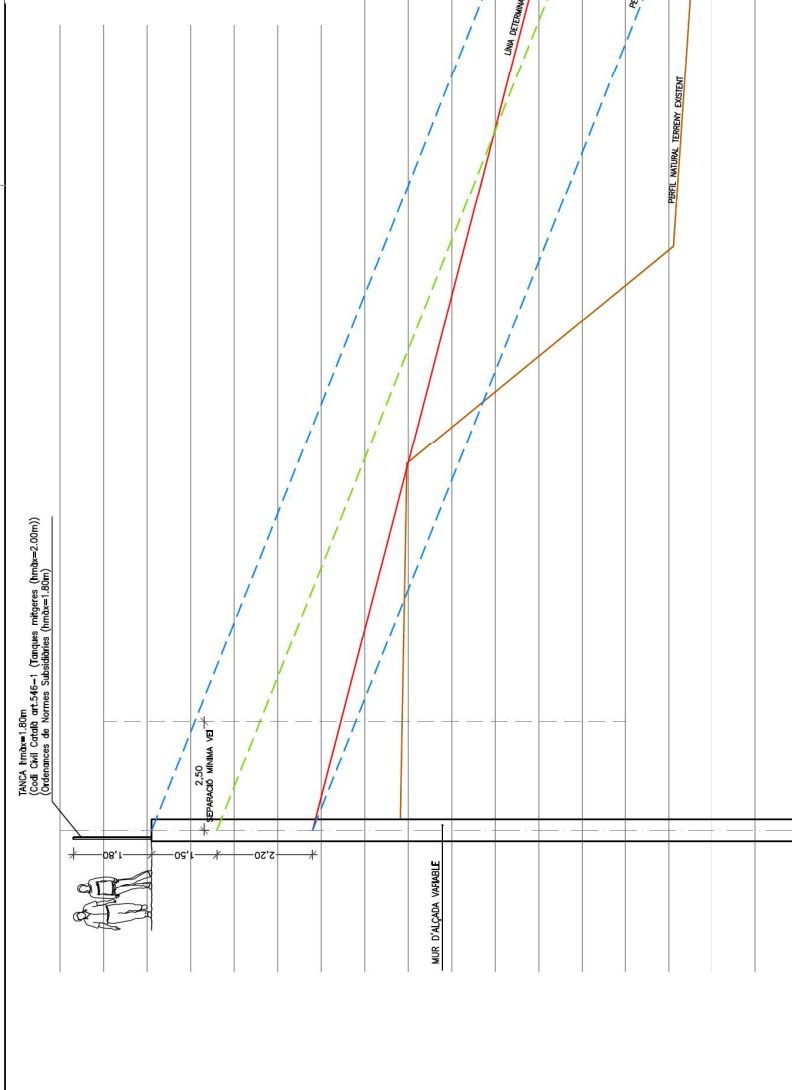


Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

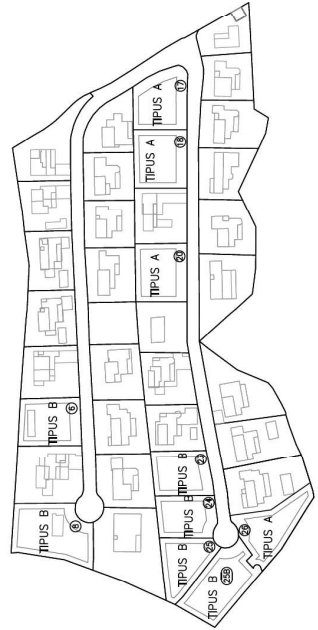
Codi Segur de Validació: **5be6ee3c3a414acdbcb6eae964ffe63a001**
 Url de validació: <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



QUADRE NORMATIU:		PARCEL·LA	TIPUS A	TIPUS B
NOMBRE DE PLANTES:	1 PL →	PL BAIXA	2 PL →	PL BAIXA+PL PIS
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA:	s/ terreny definitiu			
TIPUS DE COBERTA:	INCLINADA (MÀX. 30%) AMB TEL·LA ÀRAB			
OCCUPACIÓ MÀXIMA S/ SUPERF. DE PARCEL·LA PRIVATIVA:	S/ PLÀNOL			
EDIFICABILITAT MÀXIMA:	S/ PLÀNOL			
SEPARACIONS:	A CARREB/ VIAL INTERIOR		5,00 m	5,00 m
	A FONTS I LATERALS		2,50 m	2,50 m
DIPOSTIS, PISCINES, OMBRES DE MAQUINARIA SOTERRANIS, ACCÉS A SOTERRANI, SOTERRANIS, ETC. I ESPAIS SOTA BASANT.				
(EN SUBSTITUCIÓ DE TERRES: NO COMPUTAN)				
CONSTRUCCIONS AUXILIARS:				
INCLOSSES EN EDIFICABILITAT D'OCCUPACIÓ				



SECCIÓ TIPUS B
escala 1/100



SECTOR NORD
escala 1/2000

LEGENDA	
	PERFIL NATURAL TERRENY EXISTENT
	PERFIL NATURAL RESITUIT
	PERFIL MÀXIMA/MÍNIMA EXPLANACIÓ
	LÍNIA DETERMINACIÓ PLA PLANTA BAIXA

MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ESTUDI DE DETALL DEL PLA PARCIAL "LA PLANA DE L'ANDREU"	
Situació: c. DEL ROÇA, 43 URB. EL MIRADOR - SANT VICENÇ DE MONTALT, MARÇ, 2024	
PLANOL NORMATIU 02	
SECCIÓ PARCEL·LA TIPUS A-TIPUS B PARÀMETRES NORMATIUS	
Estudi	ESTUDI D'ARQUITECTURA FRANCESC ALARCÓN
Número	FRANCESC ALARCÓN
Escala	1/100
08	
PEP ANTON LLASERA ALSINA	
FRANCESC ALARCÓN	
ARQ. TÈCNIC	
NB-029 DE 08.38	
93.791.28.00	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: b13f183f85d1496b9a5e656747c1061c001

Url de validació: <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/2810 - Data Registre: 02/04/2024 13:03:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 5be6ee3c3a414acdcbcb6eae964ffe63a001

Url de validació: <https://seusmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original