

Ajuntament de
La Coma i La Pedra

CONVENI URBANÍSTIC SECTOR ADELL (PORT DEL COMTE) – L'ESTANY (FONTS DEL CARDENER)

Reunits el dia 15 d'abril de 2010

D'una banda, Marc Escarré Sala, Alcalde de l'Ajuntament de la Coma i la Pedra, en representació del mateix, amb CIF n.º P2520300A, i domicili a Pl. de l'Ajuntament, 1 de la Coma i la Pedra (25284).

De l'altra banda el Sr. Francesc Josep Montaña Escosell, major d'edat, amb DNI n.º 41083069D, en representació de Port del Comte, S.A (NIF: A 25009499) i Fonts del Cardener, SL (NIF: A 58661075), propietaries, segons documentació registral que s'adjunta i contracte privat també adjunt, dels terrenys afectats pel futur desenvolupament del sector Adell i l'Estany, dins el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) de la Coma i la Pedra, amb domicili als efectes de notificacions al Apartat de Correus, 26 de Solsona i Urb. Pi de Sant Just, s/n, de'Olius, C. P. 25286, i tfn. 649888060 i Comte Urgell, 168 de Barcelona (08036), respectivament.

S'adjunta còpia dels documents que el capaciten per aquest acte.

EXPOSEN

PRIMER. L'objecte d'aquest Conveni és fer efectives, amb caràcter executiu, les previsions fixades en el present document i en el POUM per al desenvolupament del sector Adell que es troba ubicat a Port del Comte, entre el sector III i IV de l'antiga urbanització, amb una superfície de 51.195,75 m2 més (costat sector IV) 2.552,38 m2, i del sector de l'Estany a les fonts del Cardener, situat al costat del naixement d'aquest riu, de 9.424,34 m2.

SEGON. Que les empreses Port del Comte S.A. i Fonts del Cardener, SL són propietàries de la totalitat dels terrenys afectats pel present Conveni urbanístic (sector Adell i sòls objecte de cessió) i del sector l'Estany (Fonts del Cardener), i disposen de document privat on s'estipula la futura compravenda del sòl objecte de cessió del sector l'Estany (Fonts del Cardener) el qual és propietat actualment de Fonts del Cardener,SL i passarà a mans de Port del Comte, SA, segons consta al document adjunt signat, el qual s'aixecarà a públic. Ambdues empreses es fan responsables solidàriament del compliment d'aquest conveni, mentre no s'hagi fet el canvi de propietat estipulat entre elles.

TERCER. Es considera necessari per aquesta Alcaldia fer efectives, amb caràcter executiu, les previsions que fixi el POUM a través d'un Conveni urbanístic per a



Ajuntament de
La Coma i La Pedra

adquirir, de forma automàtica i immediata -després de l'aprovació definitiva d'aquest document urbanístic (POUM)- els terrenys objecte de cessió gratuïta i obligatòria que es dirà tot seguit, objecte d'aquest conveni.

Als efectes de portar a terme l'actuació que es pretén, les parts citades es reconeixen mútua capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present Conveni, de conformitat amb el Text Refós de la Llei d' Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, conformement a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA. Les parts que subscriuen es comprometen, en la mesura que els correspongui, a assumir l'activitat d'execució d'acord amb el planejament que desenvolupin i complint el present Conveni.

SEGONA. L'Ajuntament de la Coma i la Pedra inclourà l'actuació urbanística del sector Adell al POUM, la qual s'haurà de desenvolupar a través del planejament derivat que correspongui, d'acord amb les previsions del propi POUM de la Coma i la Pedra, una vegada aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme corresponent. La modificació substancial de la previsió inicial del POUM pel que fa al sector Adell objecte del conveni podrà comportar l'anul·lació del document a petició de qualsevulla de les parts, sense cap dret indemnitzatori recíproc.

TERCERA. Els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, lliures de càrregues i gravàmens resultants d' aquesta actuació (independentment del que correspongui segons l'actuació urbanística descrita al paràgraf anterior) són els següents:

a) - terreny de l'Estany situat al costat de les fonts del Cardener, propietat de Fonts del Cardener, SL (segons conveni entre les dues empreses signatàries aquest terreny passarà a mans de Port del Comte, SA amb l'aprovació del POUM, segons document privat que s'adjunta) inscrit al registre de la propietat al Tom 589, llibre 26, finca núm.2000, foli 206, amb una superfície de 93 àrees i 74 centiàrees, segons plànol que s'adjunta i signa.

b) - terreny situat a sobre el Querol propietat de Port del Comte, SA , segons el dibuix del plànol que s'adjunta i es signa, el qual s'ha de segregar de la finca registral núm. 513, foli 74, del llibre 28, tom 601. Aquest terreny restarà afectat per una servitud de pas a favor de l'empresa que subscriu aquest conveni. L'Ajuntament és coneixedor del procediment que dirimeix part de la titularitat de la finca, de manera que si Port del Comte, SA no obté la titularitat d'aquesta part, no la podrà cedir, sense que això representi cap indemnització a l'Ajuntament.

QUARTA. Per assegurar la correcta execució de l'actuació s'estableix el següent termini per al desenvolupament urbanístic: les cessions descrites al punt tercer d'aquest conveni s'hauran de fer en el termini màxim que s'especifica al punt següent, una vegada aprovat definitivament el POUM i a instància del propi Ajuntament. Sense



Ajuntament de
La Coma i La Pedra

que es duguin a terme aquestes cessions quedarà invalidat tot allò que s'estableixi en el POUM en relació al sector Adell de Port del Comte.

CINQUENA. El procediment d'execució de l'actuació és el següent:

* els terrenys objecte de cessió gratuïta descrits a la clàusula tercera b) s'escripturaran a favor de l'Ajuntament quan aquest ho requereixi, en el termini d' 1 mes, tan bon punt s'hagi aprovat definitivament el POUM .

*els terrenys objecte de cessió gratuïta descrits a la clàusula tercera a) quan l'Ajuntament ho requereixi, es començaran les obres d'urbanització i es cediran urbanitzats en el termini de 12 mesos des de l'aprovació definitiva del POUM , havent tramitat la documentació de gestió necessària que determini el POUM (estudi topogràfic, estudi geotècnic, estudi d'inundabilitat, projecte d'urbanització,...) Les característiques de la urbanització en cap cas seran superiors a les estàndards del municipi.

* en el procés de tramitació del desenvolupament urbanístic del sector Adell, l'empresa que subscriu es compromet a fer-se càrrec de la retirada de les bases (casetes) del sector IV de la Urbanització Port del Comte, que hauran quedat situades en sòl no urbanitzable, de la despesa que comporti, en el seu cas, la seva expropiació i del cost dels tràmits administratius necessaris per executar aquesta clàusula. No es podrà donar cap llicència de construcció d'edificis mentre no es retirin les bases esmentades. En el cas que es derivi un dret indemnitzatori de l'expropiació, l'Ajuntament derivarà a la propietat aquest cost, de manera que cap de les parts pugui obtenir un benefici pels tràmits administratius que es duguin a terme.

*no es podrà executar el sector Adell previst en el POUM si prèviament no s'han complert els punts anteriors, és a dir s'haurà de fer la cessió anticipada dels terrenys descrits a la clàusula tercera a) i b).

SISENA. Les previsions i els compromisos voluntàriament adquirits són: la ubicació de la depuradora que la normativa urbanística i l'ACA determini pel sector Adell s'haurà de situar en una zona adequada per tal que s'hi pugui connectar la depuració del sector IV de Port del Comte, pel cas que l'Ajuntament així ho decideixi.

SETENA. La resolució del Conveni per causes imputables a l' incompliment d' una de les parts donarà lloc a responsabilitat per al causant.

VUITENA. Qualsevol canvi de titularitat dels terrenys afectats per aquest conveni obliga al contractant a posar en coneixement del/s nou/s propietari/s l'existència del present document, a l'efecte de compliment dels respectius drets i deures (en iguals condicions pel que fa a qualsevol dret real) i de l'Ajuntament.



Ajuntament de
La Coma i La Pedra

Per a que així consti, i en prova de conformitat, ho signen en el lloc i data dalt indicat.



L' Alcalde,

Marc Escarré Sala

Port del Comte, S.A. i Fonts del Cardener, SL,

Sr. Francesc Montanyà Escosell

La Secretària,

Montse Torra Baraldès

Documentació adjunta:

1. Plànol de situació i finques
2. Nota simple informativa
3. Escriptura de representativitat i capacitat
4. Previsió inicial del POUM
5. Conveni entre Port del Comte, SA i Fonts del Cardener, SL



CONVENI URBANÍSTIC SECTOR ADELL

LA COMA I LA PEDRA

Plànol: SITUACIÓ

Proietari : PORT DEL COMTE, S.A.

00

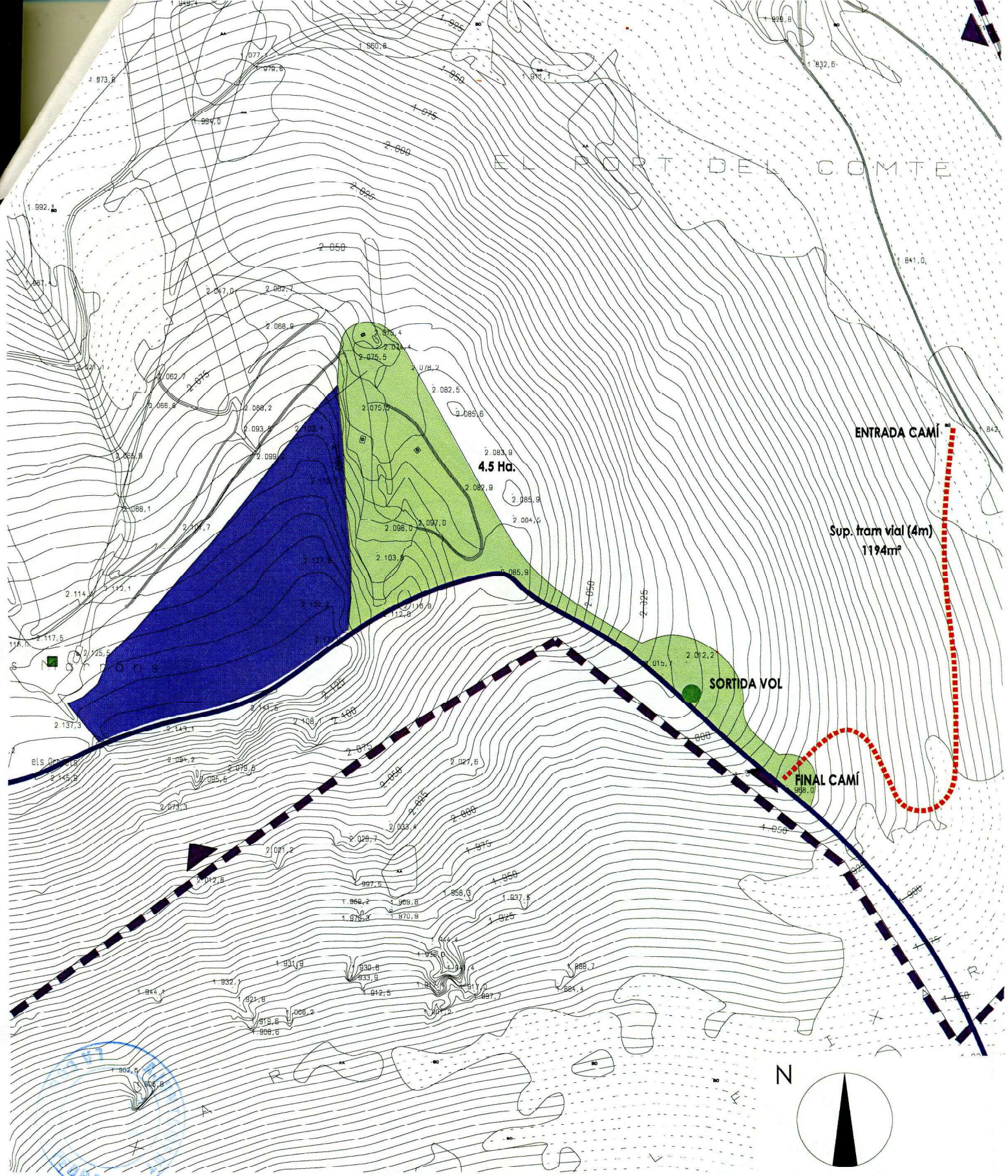
Arquitecte: ANNA MARIA VILADRICH BARCONS

AV. SANT JORDI, 1

25280 SOLSONA

SOLSONA, abril 2.010

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the architect, Anna Maria Viladrich Barcons.



CONVENI URBANÍSTIC SECTOR ADELL

LA COMA I LA PEDRA

Plànol: FINQUES ZONA EL QUEROL

Escala: 1/5000

Proietari: PORT DEL COMTE, S.A.

01

Arquitecte: ANNA MARIA VILADRICH BARCONS

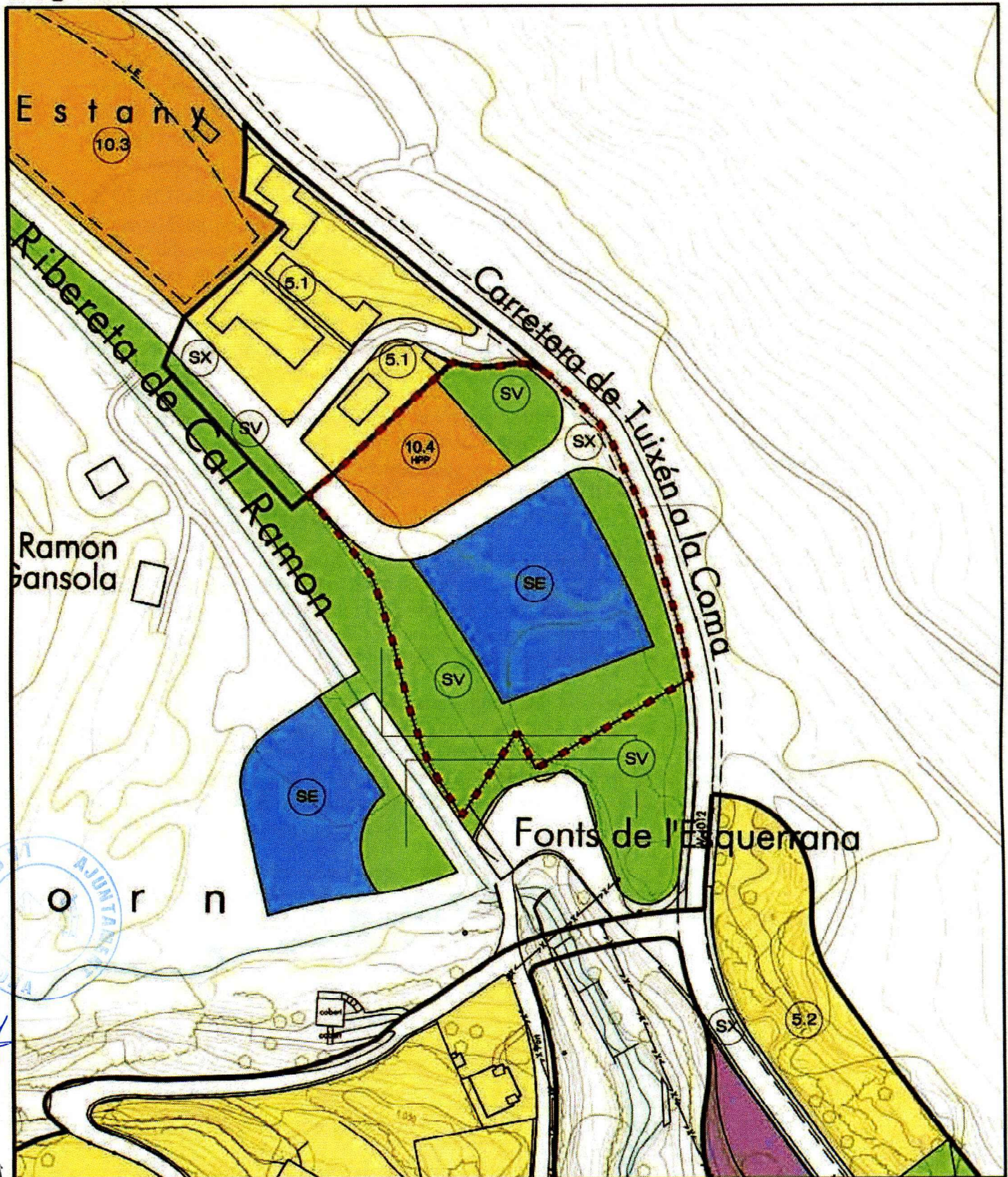
AV. SANT JORDI, 1

25280 SOLSONA

SOLSONA, abril 2.010

Àmbit de l'Estany
La Coma i la Pedra

Àmbit de l'Estany
escala 1:2.000



P.P.U. PC.1 "L'Adell"

Pla parcial urbanístic en sòl urbanitzable

1. ÀMBIT

Comprèn els terrenys situats a l'àmbit del Clot de Coma d'Adell, entre el torrent i la carretera de Coll de Jou al Coll del Port, situats entre l'actual sòl urbà del Polígon IV i el Pla Parcial de l'Estació Hivernal del Port del Comte, actualment en execució.

2. OBJECTIUS

Ordenació de nou sòl per a ús habitatge reduïnt la superfície d'actuació prevista al pla parcial urbanístic Ur.2 "Urbanització Port del Comte. Polígon IV" definit a les Normes subsidiàries de planejament, de 22,6Ha a 4Ha, amb 15Ha inicials destinades a sòl amb aprofitament privat reduïdes a 2,5Ha., amb la finalitat de reduir l'impacte del seu desenvolupament i oferir alternatives al model edificatori predominant a la urbanització Port del Comte, l'habitatge unifamiliar aïllat, dotant l'àmbit i els seus entorns d'equipaments esportius, i incorporant habitatge de protecció pública.

La proposta d'establir parcel·les més grans per a blocs d'edificis d'habitatge plurifamiliar, centralitzant l'accés tant rodat com peatonal, i generant espais lliures d'edificació per a l'ús comunitari, permet una millor adaptació de les noves edificacions i la seva urbanització al territori, caracteritzat per unes pendents considerables, si bé es tracta de l'àmbit amb les pendents més suaus sobre el conjunt del pla parcial inicials.

Es proposa modificar el model d'edificació inicialment previst d'habitatge unifamiliar aïllat de baixa densitat per habitatge plurifamiliar, amb una tipologia similar a l'establerta al PPU EH1 actualment en execució i contínu al sector a desenvolupar, però amb una reducció de la densitat d'habitatge, reduïnt el nombre de plantes a PB+1. La proposta preveu reduir el sostre màxim potencial de 45.259m² fins a 22.567m², és a dir, fins a un 50%.

L'actuació incorpora l'obtenció de reserva del sòl necessari per la realització d'una depuradora i altres serveis tècnics contígua al sòl urbà actual del Polígon IV del Port del Comte, que dongui servei al desenvolupament urbanístic de L'Adell i també al polígon IV indicat. També incorpora el compromís de la propietat en costejar les despeses necessàries per l'eliminació de les plataformes abandonades al voltant de l'actual sòl urbà del Polígon IV per recuperar el paisatge que li és propi.

Amb les actuacions indicades es garanteix millorar les dotacions i serveis de l'àmbit, reduir l'impacte urbanístic sobre el territori i els seus valors ambientals i paisatgístics, i incorporar habitatge plurifamiliar a la urbanització Port del Comte amb un mínim del 30% del sostre destinat a habitatge protegit, facilitant així el desenvolupament social i econòmic del nucli del Port del Comte.

3. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. SUPERFÍCIES

Àmbit La Coma d'Adell	53.506,64 m ²
Àmbit Polígon IV Urb. Port del Comte	2.552,38 m ²
Superfície total del sector discontinu	56.059,02 m²
	5,61 ha

Sistemes. Reserva mínima de sòl públic	Clau	Superfície (m2)	Percentatge
Espais lliures	SV	16.138,22	28,8%
Equipaments	SE	3.354,82	6,0%
Viari	SX	11.947,03	21,3%
Serveis tècnics i ambientals	ST	2.051,38	3,7%
Total sistemes		33.491,45	59,7%

Zones. Sòl màxim d'aprofitament privat	Clau	Superfície (m2)	Percentatge
Residencial agrupat	10.4	22.567,57	40,3%
Total zones		22.567,57	40,3%

4. CESSIONS

	Superfície (m2)	Percentatge
a) Cessió de sistemes (mínims)	33.491,45	59,7%
b) Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector		

5. EDIFICABILITAT I SOSTRE RESULTANT

Sostre màxim	Clau	m2 sostre	Edificabilitat neta m2 st/m2 s
Residencial agrupat	10.4	14.330,41	0,64
Sostre total màxim		14.330,41	
Edificabilitat bruta			m2 st/m2 s 0,26

6. RESERVA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

En aquest sector s'haurà de reservar per a la construcció d'habitatge de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús habitatge de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció pública de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció pública de preu concertat.

Sostre mínim destinat a habitatge de protecció pública	m2 sostre	Percentatge
Règim general i especial	2.866,08	20%
Règim preu concertat	1.433,04	10%
Total reserva d'habitatge públic protegit	4.299,12	30%

7. NOMBRE D'HABITATGES

Habitatges de renda lliure (màxims)	Clau	
Residencial agrupat	10.4	105 habitatges
Habitatges de protecció pública (mínims)		
Residencial agrupat	10.4	46 habitatges

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen en els plànols d'ordenació, són indicatives i s'ordenaran d'acord amb les claus definides a les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

S'estableixen com a elements vinculants de la ordenació aquells que es determinen a la fitxa gràfica. Són: un traçat viari proposat paral·lel a la via general per donar accés rodat a la zona d'aprofitament privat, la ubicació del sòl reservat per a equipament comunitari, que inclou incorporar dins les reserves de sòl públic l'accés al camí existent que comunica l'àmbit de l'Adell amb el Polígon IV del Port del Comte. També és vinculant la reserva de sòl per a espais lliures destinats a la preservació dels valors ambientals i paisatgístics del conjunt, incloent-hi un verd de separació al tram mig.

9. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del sector comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec dels costos necessaris per eliminar les plataformes abandonades al voltant de l'actual sòl urbà del Polígon IV del Port del Comte i perquè els terrenys recuperin el paisatge que li és propi. També s'hi inclou l'execució de la depuradora, que també haurà de donar servei al conjunt del sòl urbà del Polígon IV de la urbanització del Port del Comte.

Les càrregues indicades estan recollides al conveni signat entre l'ajuntament i la propietat dels terrenys. El conveni urbanístic indicat s'integra a l'annex adjunt de les normes urbanístiques i també es sotmet a la informació pública corresponent, essent objecte de consulta un cop aprovats d'acord amb les especificacions de l'article 51 de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

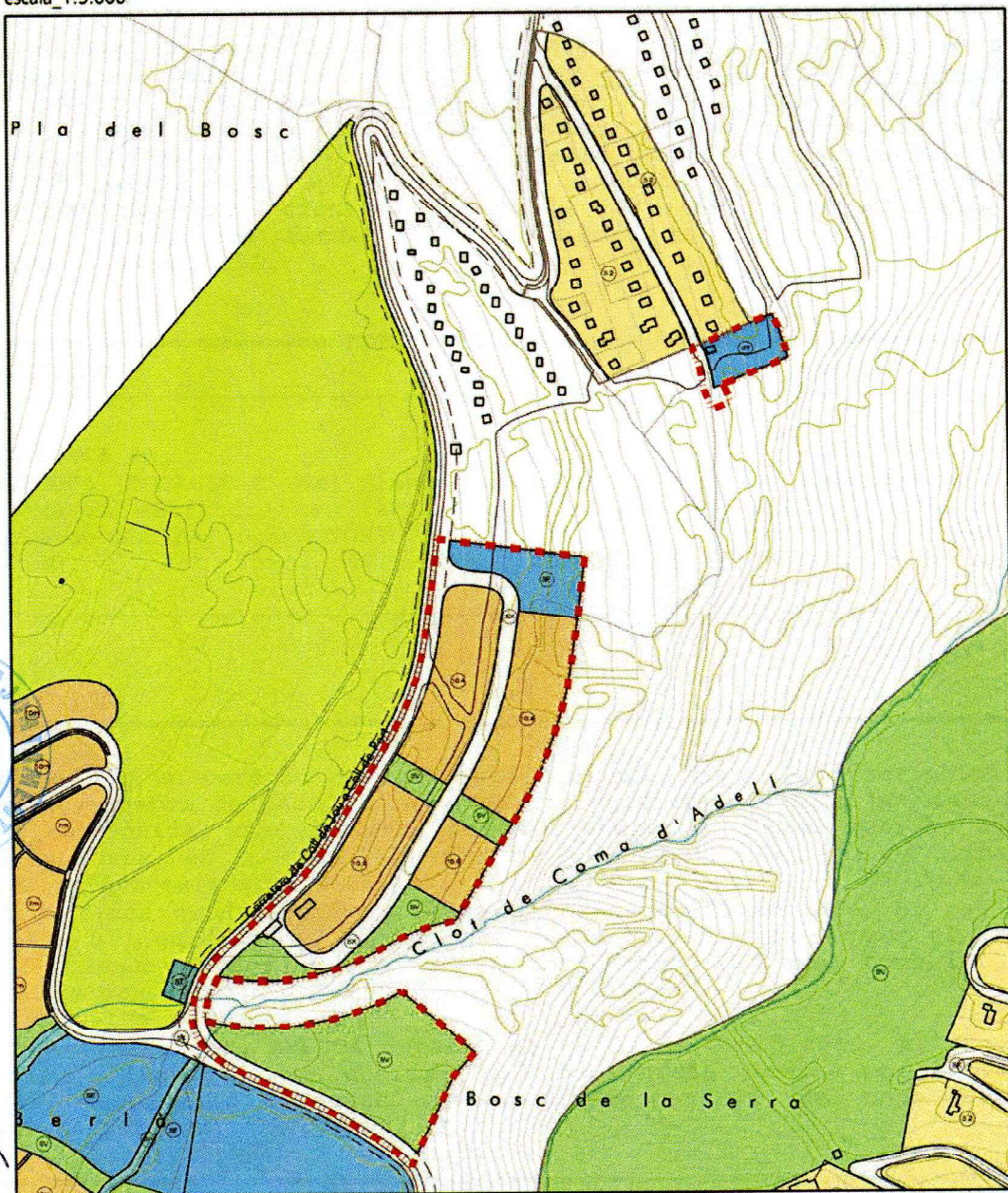


P.P.U. PC.1 "L'Adell"

Pla parcial urbanístic en sòl urbanitzable



escala_1:5.000



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SOLSONA
AVENIDA PAÏSOS CATALANS, 3
25280 SOLSONA
Teléfono: 973 480308 Fax: 973 481641

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE LA COMA I LA PEDRA N°: 513
N° IDENTIFICADOR IDUFIR: 25006000112551

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA, de secano, parte de la montaña llamada "Port del Comte", en término de **La Coma i La Pedra**, que mide QUINIENTAS CINCUENTA Y DOS HECTAREAS, DIEZ AREAS Y CUARENTA CENTIAREAS, y LINDA: al Este, con tierras propias y con el monte de utilidad pública número ciento diez; al Sur, con el Monte Tartés, comunal de Guixés; al Oeste, con el término de Canalda y con parcela del Ayuntamiento de La Coma i La Pedra; y al Norte, con parte del Monte de Utilidad Pública número ciento nueve de la pertenencia del municipio de La Coma i La Pedra, con finca antes propiedad de Robometer SL, y en la actualidad de Guimaru SL.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

PORT DEL COMTE SA,

A25009499

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **compraventa**.
Formalizada en escritura con fecha 5 de Diciembre de 2.000, autorizada ante el Notario de LLEIDA, Don ANTONIO RICO MORALES, n° de protocolo 6.566/2000.
Inscripción: 23ª Tomo: 601 Libro: 28 Folio: 74 Fecha: 19/07/2002

CARGAS

Gravada con un derecho de introducir ganado, según la inscripción 2ª, y con una servidumbre de paso, a favor de la registral n° 1519, propiedad de la Compañía Telefónica, que discurre con una anchura de tres metros, desde la casa de la Bofia, en la cota 2075 m. a la cota 2200 m., al pie de dicha finca registral, según su inscripción 15ª.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de AJD/TP. Según nota al margen de la inscripción 22ª, del tomo 601, libro 28, folio 74 con fecha 19/07/2002.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de AJD/TP. Según nota al margen de la inscripción 23ª, del tomo 601, libro 28, folio 74 con fecha 19/07/2002.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

===== AVISOS =====

1. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su emisión, antes de la apertura del diario.
2. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
3. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
4. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
5. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
6. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SOLSONA
AVENIDA PAÏSOS CATALANS, 3
25280 SOLSONA
Teléfono: 973 480308 Fax: 973 481641

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE LA COMA I LA PEDRA N°: 2000
N° IDENTIFICADOR IDUFIR: 25006000271968

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA, de secano, pieza de tierra, parte cultivo y parte erial, procedente de la llamada "Estany", en término de La Coma, municipio de La Coma i La Pedra, que mide noventa y tres áreas y treinta y ocho centiáreas, y LINDA: al Norte, con tierras de los consortes Francisco Parra Pérez y Rosario Coll Pelfort, y en una pequeña parte con un camino vecinal que arranca de la carretera de Tuixent; al Este, con la carretera dicha, que la separa de su matriz; al Sur, con una chopera propiedad del fotógrafo Deseuras, de Berga, y con un terreno del Ayuntamiento; y al Oeste, con la "rasa" o desagadero de Coll de Port.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N. I. F.

FONTS DEL CARDENER SA,

A58661075

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa-.
Formalizada en escritura con fecha 30 de Julio de 1.988, autorizada ante el Notario de SOLSONA, Don PEDRO-BENJAMÍN ORTIZ BARQUERO.
Inscripción: 1ª Tomo: 589 Libro: 26 Folio: 206 Fecha: 13/02/1989

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISOS

- Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su emisión, antes de la apertura del diario.
- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la

precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

3. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
4. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
5. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
6. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SOLSONA
AVENIDA PAÏSOS CATALANS, 3
25280 SOLSONA
Teléfono: 973 480308 Fax: 973 481641

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE LA COMA I LA PEDRA N°: 2248
N° IDENTIFICADOR IDUFIR: 25006000125704

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RUSTICA, de secano, porción de terreno monte y bosque, en término de La Coma, municipio de **La Coma i La Pedra**, procedente de la finca "Coll de la Vena i Coma Pregona", de superficie NUEVE HECTAREAS, SESENTA AREAS y NOVENTA CENTIAREAS, que LINDA, al Norte, carretera de Prat Berlá a La Coma; al Sur, zona verde y varios propietarios; al Este, varios propietarios y al Oeste, zona verde.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N. I. F.

PORT DEL COMTE SA,

A25009499

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **compraventa**.
Formalizada en escritura con fecha 6 de Febrero de 2.001, autorizada ante el Notario de LLEIDA, Don ANTONIO RICO MORALES, n° de protocolo 691/2001.
Inscripción: 3ª Tomo: 620 Libro: 29 Folio: 6 Fecha: 12/03/2001

CARGAS

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de AJD TP. Según nota al margen de la inscripción 3ª, del tomo 620, libro 29, folio 6 con fecha 12/03/2001.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISOS

1. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su emisión, antes de la apertura del diario.
2. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las

cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

3. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
4. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
5. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
6. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



En Barcelona, a 9 de abril de 2.010.

Reunidos, de una parte D. Esteban Carlos Montanyà Escorsell, mayor de edad, con domicilio en Casa Montanyà, Naves (Lleida), con DNI nº 52.304.545-S y de otra parte D. Francesc Montanyà Escorsell, mayor de edad, con domicilio en Urb. Pi de St. Just s/n y DNI nº 41.083.069-D

Actúan, el primero como administrador de PORT DEL COMTE SA, con domicilio en Urb. Pi de St. Just s/n, NIF nº A-25009499 en lo sucesivo y en este contrato denominada compradora, y el segundo como apoderado de FONTS DEL CARDENER S.L., con domicilio en Comte Urgell, 168. 80036 Barcelona NIF nº A-58661075 en lo sucesivo y en este contrato denominada vendedora.

Reconociéndose y aceptándose mutuamente plena capacidad para contratar y obligarse, de su libre y espontánea voluntad lo hacen

MANIFESTANDO

1º.- Que la vendedora es legítima propietaria de la finca que a continuación se describe:

a) - Terreno situado al lado de las Fonts del Cardener, inscrito en el registro de la propiedad, Tomo 589, libro 26, folio 206 con una superficie de noventa y tres areas y treinta y ocho centiareas.

La finca está libre de cargas y al corriente del pago de contribuciones e impuestos.

2º.- Ambas partes están interesadas en la transmisión futura, de una a la otra, de la finca descrita, por lo que proceden al otorgamiento del presente contrato en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La compradora tiene previsto suscribir un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de La Coma i la Pedra en el que se obligará a ceder gratuitamente la finca antes descrita si se aprueba el POUM de dicho municipio en las condiciones que el convenio citado fije, por lo que previamente deberán ser de su propiedad.

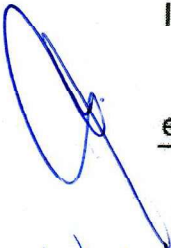
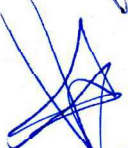



SEGUNDA.- Tan pronto como la compradora notifique a la vendedora que el Ayuntamiento ha notificado a su vez la aprobación del POUM, esta comparecerá ante el notario que aquella designe, el día y hora que se le indique para otorgar la correspondiente escritura de compraventa.

TERCERA.- El precio por el que se llevará a cabo la operación será el de 74.662,50 euros.

CUARTA.- Para cualquier divergencia que sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato pudiera producirse, las partes, con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran, se someten a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Solsona.

Y conformes con cuanto antecede, firman el presente por duplicado ejemplar, a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

FONTS DELS CARDENER S.L.
Administrador-Gerent



Port del Conte, S.A.
Administrador-Gerent