

Rarcelon



624.452/ 2002

09-04-2002 11:55

RACIA VIDAL ANTONIO

438 26-02-2002



Núm:

438

Fecha: 26.02.2002

CONSTITUCION JUNTA COMPENSACION

D. IGNACIO FONT PUJOL DNA. ELISA FONT PUJOL

Antonio Gracia Vidal
NOTARIO

Avda. Diagonal, 399, 1.º, 2.ª (esquina Prambla de Cataluña) Teléfono 93 415 11 45 Fax 93 415 47 41 08008 Barcelona





## ANTONIO GRACIA VIDAL

NOTARIO

Avda Diagonal, 399, 1°, 2° Telf 934151145 Fax 934154741 08008 BARCELONA

E-mail: agvi@feste.com

NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO.
ESCRITURA DE CONSTITUCION DE JUNTA D
COMPENSACION.
En Barcelona, a veintiséis de febrero de dos
mil dos.
Ante mí, ANTONIO GRACIA VIDAL, Notario del Il-
tre. Colegio Notarial de Catalunya,————————————————————————————————————
COMPARECEN:
DON IGNACIO FONT PUJOL, mayor de edad, soltero,
vecino de Vilanova i la Geltrú, con domicilio en
Plaça Llarga, n° 1, titular del Documento Nacional
de Identidad número 37.735.380-Q.
DOÑA ELISA FONT PUJOL, mayor de edad, soltera,
vecina de Barcelona, con domicilio en calle Proven-
za, n° 354, 2° 2°, titular del Documento Nacional
de Identidad número 37.726.260-G.
INTERVIENEN
En su propio nombre y derecho.
Quedan identificados con sus reseñados Documen-
tos Nacionales de Identidad, los cuales me han sido



exhibidos, y yo, Notario, devuelvo.

Tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de
CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION Y PROTOCOLIZA
CION DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION, Y

## EXPONEN

- I.- Que son propietarios, por mitades indivisas, del pleno dominio de las siguientes fincas:—
- 1.- DESCRIPCION: Solar en partida de la Plana del municipio de Cunit, de superficie 1.090 m2. Linderos: Norte, en línea de 96 metros, con Ignacio Font; Sur, en línea de 96 metros con finca de que se segrega; Este, en línea de 10 metros, con Ignacio Font; Oeste, en línea de 10 metros, con camino.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Cunit, al tomo 671, libro 232, folio 171, inscripción 5°, finca número 4.861.

TITULO: Les pertenece por mitades indivisas por compraventa a "Costas Reales, S.A.", según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, de fecha 27 de junio de 1.994.

ESTADO ARRENDATICIO. - Sin arrendatarios ni ocupantes.





CARGAS: Libre.
2 DESCRIPCION: Solar en partida de La Plana
del municipio de Cunit, de superficie 4.142 m2 .
Linderos: Norte, en línea de 96 metros, con finca
de que se segrega; Sur, en línea de 94 metros, con
finca de que se segrega; Este, en línea de 19 me-
tros, con Ignacio Font y en otra línea de 13 metros
con Rovirosa y Sanvisens; Oeste, en línea de 41 me-
tros, con camino.
INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Cunit,
al tomo 336, libro 60, folio 26, inscripción 5º,
finca número 4.863.
TITULO: Les pertenece por mitades indivisas por
compraventa a "Costas Reales, S.A.", según resulta
de la escritura autorizada por el Notario de Barce-
lona, Don Tomás Giménez Duart, de fecha 27 de junio
de 1.994.—
ESTADO ARRENDATICIO Sin arrendatarios ni ocu-
pantes.

CARGAS: Libre.



3.- DESCRIPCION: Solar en partida de La Plana del municipio de Cunit, de superficie 1.774'1800 m2. Linderos: Norte, con camino; Sur, con finca de Costas Reales, S.A.; Este, con otra finca de Costas Reales, S.A.; Oeste, con finca segregada de esta que adquirirá Mar de Cunit, S.A..

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Cunit, al tomo 336, libro 60, folio 29, inscripción 5°, finca número 4.865.

TITULO: Les pertenece por mitades indivisas, por compraventa a "Costas Reales, S.A.", según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, de fecha 27 de junio de 1.994.

ESTADO ARRENDATICIO. - Sin arrendatarios ni ocupantes.

CARGAS: Libre.

4.- DESCRIPCION: Solar en partida denominada Estanyet del municipio de Cunit, de superficie 1.600 m2. Linderos: Norte, con finca de Costas Rales, S.A.; Sur, con la playa; Este, con tierras de Ignacio Font Guell; Oeste, con resto de finca de Mar de Cunit, S.A.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Cunit,





al tomo 665, libro 229, folio 216, inscripción 2ª, finca número 13.503.

TITULO: Les pertenece por mitades indivisas por compraventa a "Costas Reales, S.A.", según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, de fecha 27 de junio de 1.994.

REFERENCIA CATASTRAL: Resulta -para las cuatro fincas descritas bajo los números 1, 2, 3 y 4- de recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al año 2001, que se une a la presente matriz en fotocopia extendida en un folio del Timbre del Estado, serie 4A, número 0.034.713 -dando fe, yo, Notario, de la concordancia con el original que me ha sido exhibido y he devuelto.

ESTADO ARRENDATICIO. - Sin arrendatarios ni ocupantes.

CARGAS: Libre.

Manifiestan los señores comparecientes, que según reciente medición, las descritas cuatro fincas



miden, en junto, una superficie de 10.173'50 m2.---Los comparecientes me entregan copia de las notas simples correspondientes a las finca descritas, en el Anexo que, señalado con el número I, me entregan y dejo unido a la presente.— II.- Que dichas fincas conforman más del 60% de la totalidad del suelo incluido en el Subsector 1 del Sector n° 2 de suelo urbanizable programado, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Cunit aprobado definitivamente. Las determinaciones principales del referido Subsector 1 del Sector n° 2, según el Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 9 de febrero de 1.994 por la Comisión de Urbanismo de Tarragona, La superficie del sectór es de 13.888'75 m2.— Cesiones: Zona verde y paseo marítimo: 3.115 Sistema ferroviario: 688 m2.———— Total cesiones: 6.424 m2. Suelo de aprovechamiento privado residencial: 7.464'25 m2.—— Edificabilidad máxima: 9.553'50 m2.————





Condiciones de gestión: Sistema de actuación por compensación.

Los comparecientes me entregan el certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Cunit, con el V°B° de su Alcaldesa, Doña María-Dolores Carrera Cassany, en fecha 8 de febrero de 2.002, en el que constan los referidos parámetros urbanísticos y un plano de situación del ámbito, que señalado como Anexo II asimismo dejo unido a la presente.

III.- Que mediante escrito de la referida Alcaldesa del Ayuntamiento de Cunit de fecha 19 de septiembre de 2.001 se ha requerido a los comparecientes a fin de que se constituyan en Junta de Compensación, junto con el resto de propietarios del Subsector nº 1. Señalado como Anexo III, dejo unido a la presente el referido escrito, que me ha sido asimismo entregado por los comparecientes.—

IV.- Que es interés de los comparecientes el desarrollo del citado Subsector n° 1 por gestión



privada, a cuyo fin han acordado constituir la necesaria Junta de Compensación, así como elaborar el
Proyecto de Estatutos y las Bases de Actuación que
habrán de regir la actuación de aquella entidad.—

V.- Que asimismo me manifiestan que al amparo del artículo 69 del Texto Refundido de disposiciones vigentes en Catalunya en materia urbanística y el artículo 55 del Reglamento de la Ley de Medidas de Adecuación de la Legalidad Urbanística de 1.984, la presente escritura será presentada ante el Ayuntamiento de Cunit para su trámite conjunto con la anterior documentación.

## ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Que los comparecientes, en su calidad de propietarios de los terrenos reseñados en el Antecedente I de esta escritura -que constituyen más del 60 % de la total superficie del Sector-, acuer-





dan constituir la JUNTA DE COMPENSACION DEL SUBSECTOR N° 1 DEL SECTOR N° 2, DE CUNIT, que se regirá por el proyecto de Estatutos y las Bases de Actuación, copia de los cuales me entregan por ellos firmados a mi presencia y dejo unidos a la presente matriz como anexos IV y V, para su protocolización, lo cual efectúo con indicación de que ambos documentos deberán ser aprobados por el Ayuntamiento de Cunit.

SEGUNDA.- Que los comparecientes, reunidos en lo menester en Asamblea General Constitutiva, acuerdan la aprobación del contenido de los citados Estatutos y de las Bases de Actuación.

TERCERA.- Que asimismo, así constituídos, acuerdan designar a las siguientes personas para los cargos unipersonales de la Junta de Compensación:

Presidente: Don Ignacio Font Pujol.

Secretario: Don José-Luis Pérez López.

Yo Notario, advierto de la necesidad de acepta-



ción del cargo por parte del Secretario designado.-

CUARTA.- Que, el designado Don Ignacio Font Pujol aquí presente, acepta el cargo acordado y manifiesta que no incurre en ninguna de las causas de
incapacidad o incompatibilidad que prevé la Ley.—

QUINTA.- Que, se faculta expresamente al Presidente de la Junta de Compensación que se constituye en este acto para que pueda presentar ante el Ayuntamiento de Cunit y resto de organismos públicos que fuere menester, la presente escritura de constitución de Junta de Compensación y cuantos documentos complementarios o accesorios de la misma resultaren precisos, hasta su aprobación e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya; así como para otorgar cualquier clase de escritura de aclaración, modificación o subsanación de la presente que también fueren menester, para el indicado fin; y, en particular, para la presentación ante el Ayuntamiento de Cunit del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación y, en su caso, de Compensación y la propia escritura de constitución de la Junta de Compensación.-





SEXTA.-Los comparecientes manifiestan que con anterioridad a este acto, y por medio de correo certificado con acuse de recibo, han remitido a los siguientes propietarios del resto de terrenos incluidos en el ámbito del Subsector nº 1 del Sector nº 2, un escrito por el que se les ha comunicado la Constitución de la Junta de Compensación y se les ha ofrecido la posibilidad de incorporarse a la misma en el plazo que en dicha carta se indica, así como dar su conformidad a los Estatutos y Bases de Actuación de la misma:

- Don Laureano Martínez Gordillo, con domicilio en Castelldefels (C.P. 08860), c/. Pompeu Fabra, n° 3 y 5, Entl° 1ª.
- "Am, S.A.", representada por el Don Laureaño Martínez Gordillo, con el mismo domicilio antes referido.

Con tal objeto me hacen entrega de los ejemplares de cartas remitidos a los referidos propietarios, en unión de sus respectivos acuses de recibo del Servicio de Correos, documentos ambos que se unen como Anexos números VI y VII, respectivamente.

SEPTIMA. - Que, sin perjuicio de lo anterior, los comparecientes me requieren para que, por medio de correo certificado con acuse de recibo, remita a los referidos propietarios, Don Laureano Martínez Gordillo, y a la entidad "Am, S.A.", ambos con domicilio en la Avda. Constitució, n° 256, bajos de CASTELLDEFELS (Barcelona), D.P. 08860, fotocopias testimoniadas de las cartas que me entregan, libradas por Don Ignacio Font Pujol, Presidente de la Junta de Compensación del Subsector n° 1 del Sector n° 2, de Cunit, cuya firma legitimo.

Originales de ambas cartas se incorporan a esta matriz, como Anexos VIII y IX, para formar parte integrante de la misma.

Acepto el requerimiento y en su virtud practicaré lo que se me interesa.

OCTAVA. - Que los señores comparecientes, tal como accionan, aceptan esta escritura y sus efectos.

ASI LO DICEN Y OTORGAN, después de haberles leído esta escritura por renunciar a hacerlo por si, ratificándose en su contenido y firmando conmi-





DILIGENCIA. - Para dar cumplimiento al anterior requerimiento, contenido en la estipulación SEPTIMA de esta escritura, y por medio de la Sucursal de Correos número 1 de las de esta ciudad, envié el dia 27 de febrero de 2.002, sendas cartas -en correo certificado y con acuse de recibo-, dirigidas a los destinatarios y destino que se indican en el requerimiento:



A.- Una, dirigida a DON LAUREANO MARTINEZ GORDILLO, en Avda de Constitución, número 256, bajos, de Castelldefels, conteniendo fotocopia testimoniada la carta que, unida a esta matriz, le tiene destinatario, en un folio de papel del Timbre del Estado, serie 4E, número 2.736.788.-El testimonio esta anotado en 26 de febrero de 2.002, en el libro indicador, bajo el número 1.916. B.- Otra, dirigida a AM, S.A., en Avda de Constitución, número 256, bajos, de Castelldefels, conteniendo fotocopia testimoniada de la carta que, unida a esta matriz, le tiene como destinataria, en un folio de papel del Timbre del Estado, serie 4E, número 2.736.787.—

El testimonio esta anotado en 26 de febrero de 2.002, en el libro indicador, bajo el número 1.915. Por el funcionario encargado de la sección de certificados en dicha sucursal, se entregaron sendos justificantes de envío de dichas cartas, matasellados debidamente, bajo los números de orden respectivos 8955 y 8956.

Del contenido de la presente diligencia, extendida en mi estudio y con referencia a lo actuado, en dos folios de papel del Timbre del Estado, serie 4E,





número 2.743.446 y 2.736.801 doy fe.
Signado
Antonio Gracia
Rubricado.
Está el sello en tinta de la Notaria.
=======================================

DILIGENCIA. - El dia 4 de marzo de 2.002, los Servicios de Correos me entregan las tarjetas acuse de recibo a que se refiere la anterior diligencia, tarjetas que quedan reproducidas seguidamente por fotocopia, tomada en mi oficina directamente de sus respectivos originales:







College Contraction of the College Col



