PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT MAR DE GAVÀ

Barcelona, Juliol de 2023

Equip redactor:

J&A Garrigues, S.L.P.

ÍNDEX

CAPÍTOL I. PRELIMINAR **5**

1.1 ANTECEDENTS I PLANEJAMENT A EXECUTAR **5**

1.2 MARC LEGAL I REGLAMENTARI **5**

CAPÍTOL II. MEMÒRIA **6**

2.1 IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ **6**

2.1.1. Unitat reparcel·lable 6

2.1.2. Sistema d'actuació 6

2.1.3. Zonificació resultant de la MPP 6

2.1.4. Edificabilitat 7

2.1.5. Cessions gratuïtes i obligatòries a favor de l'Ajuntament de Gavà i altres obligacions 8

2.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT **9**

2.3 FINQUES APORTADES **9**

2.3.1 Valoració de les Finques Aportades 9

2.3.2 Expropiació urgent de terrenys per a la implantació del projecte MB9107A "Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà" 10

2.3.3 Represa del tracte successiu interromput sobre una porció de la finca 17.400 (finca aportada 31) 12

2.3.4 Règim de càrregues de les finques aportades 13

2.3.5 Règim dels drets preexistents sobre les finques aportades 15

2.3.6 Fitxes individuals de les Finques Aportades 16

2.4 FINQUES RESULTANTS **16**

2.4.1 Criteris d'adjudicació acordats entre els propietaris del sector Llevant Mar 16

2.4.2 Adjudicació de finques resultants 18

2.4.3 Fitxes individuals de finques resultants 19

2.5 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL **20**

2.5.1 Contingut del compte de liquidació provisional 20

2.5.2 Compte de liquidació provisional 21

CAPÍTOL III. QUADRE DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS **23**

CAPÍTOL IV. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT **24**

CAPÍTOL V. BENEFICIS FISCALS **27**

CAPÍTOL VI. OPCIÓ DEL PROJECTE **28**

CAPÍTOL VII. SOL·LICITUD AL REGISTRE DE LA PROPIETAT **29**

7.1. IMMATRICULACIÓ D'EXCESSOS I DEFECTES DE CABUDA, TRASLLAT I CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES I ALTRES **29**

7.2. IMMATRICULACIÓ DE FINQUES **29**

7.3. CANCEL·LACIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL **29**

7.4. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT **29**

7.5. AFECCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES I DE RESULTAT **29**

ANNEX I. QUADRE ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT **30**

ANNEX II. DOCUMENTACIÓN DE LA EXPROPIACIÓ URGENT DE TERRENYS PER A LA IMPLANTACIÓ DEL PROJECTE MB9107A "MILLORA LOCAL. PROJECTE ACTUALITZAT DE L'ENLLAÇ A DIFERENT NIVELL DE SILVIS. CTRA. C-246 DE BARCELONA A VALLS, 13,440. TRAM: GAVÀ" **33**

ANNEX III. ACTA DE NOTORIETAT **34**

ANNEX IV. FINQUES APORTADES **35**

ANNEX V. CERTIFICATS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES **155**

ANNEX VI. CONSULTES DESCRIPTIVES I GRÀFIQUES DE LES FINQUES APORTADES **156**

ANNEX VII. FINQUES RESULTANTS **157**

ANNEX VIII. PLÀNOLS **201**

ANNEX IX. VALORACIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC **202**

ANNEX X. AVANTPROJECTE **203**

ANNEX XI. ACORD RENUNCIA OCUPANTS **204**

CAPÍTOL I. PRELIMINAR

1.1 ANTECEDENTS I PLANEJAMENT A EXECUTAR

En data 1 de juliol de 2020 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà va adoptar per unanimitat l'acord de segona aprovació inicial de la Modificació del Pla Parcial de delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà ("**MPP**"), que té per objecte l'ordenació del sector Llevant Mar de Gavà, sector del front marítim situat entre l'autovia, el carrer de l'Escala, la platja i el límit amb les edificacions del carrer Premià.

En data 28 de febrer de 2022 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'Edicte de 21 de febrer de 2022 sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona pel qual es publica l'Acord de data 27 de setembre de 2021 consistent en l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla Parcial de delimitació Llevant Mar condicionada a l'aprovació d'un text refós, i l'Acord de 13 de desembre de 2021, pel qual es dona conformitat al text refós de la Modificació del Pla Parcial de delimitació Llevant Mar.

1.2 MARC LEGAL I REGLAMENTARI

Aquest Projecte de Reparcel·lació s'ajusta a les determinacions de la normativa urbanística i hipotecària aplicable i, en especial, a la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya ("**TRLU**").

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme ("**RLU**").

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana ("**LSRU**").

- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament estatal sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística ("**Reial Decret 1093/1997**").

CAPÍTOL II. MEMÒRIA

2.1 IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

Les principals previsions de la MPP, als efectes que interessen a aquest Projecte de Reparcel·lació, són les següents:

2.1.1. Unitat reparcel·lable

La MPP configura un únic Polígon d'Actuació Urbanística, que correspon amb l'anomenada Pineda de Gavà, limitant amb el carrer de l'Escala a l'est, l'autovia C-31 al nord, la zona marítima-terrestre al sud i amb el límit del sol urbà a l'oest. Més concretament, la delimitació precisa del seus límits físics s'ajusta a l'eix del carrer de l'Escala, l'eix de l'avinguda d'Europa, l'eix del carrer perpendicular a l'autovia on es disposa el pont, l'alineació sud de l'autovia, la línia de separació dels sòls urbanitzables amb els sòls urbans a ponent del sector i la zona marítima-terrestre, amb una superfície real total de 117.690,077 m² de sòl que resulta del corresponent aixecament topogràfic.

2.1.2. Sistema d'actuació

D'acord amb l'article 9 de la MPP, el sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2.1.3. Zonificació resultant de la MPP

D'acord amb l'apartat 4.6.1 de la memòria i l'article 14 de la MPP, la zonificació resultant del Polígon d'Actuació és la següent:

			Sòl	Sostre	Núm.hab.
Zonificació	**Sòl públic**	7 Equipament	17.684,75 m²		
		7p Equipament	13.769,28 m²		
		7p1 Equipament pineda	3.915,47 m²		
		6b Sist. parcs i jardins	46.414,26 m²		
		9 Protecció de sistemes	3.825,71 m²		
		5 Vialitat	16.927,01 m²		
		Subtotal	84.851,73 m²	-	-
	Sòl privat	18-H Habitatge	27.585,50 m²	24.709 m²	225 hab.
		Subzona 18-H1	*16.929,49 m²*	*15.124 m²*	*136 hab.*
		Subzona 18-H2	*7.368,74 m²*	*7.085 m²**	*65 hab.**
		Subzona 18-H3	*3.286,79 m²*	*2.500 m²*	*24 hab.*
		18-RH Hoteler	5.273,05 m²	3.000,00 m²	
		Subtotal	32.858,55 m²	**27.709,00 m²**	**225 hab.**
	Total		**117.710,28 m²**	-	-

* 415 m² i 5 habitatges de la subzona 18-H2 seran de protecció en règim específic.

La superfície de l'àmbit haurà d'ajustar-se al resultat del corresponent aixecament topogràfic.

2.1.4. Edificabilitat

L'article 15.1 de la MPP disposa:

> *"Art. 15.- Aprofitaments*
>
> *1.- La Modificació de Pla Parcial de Delimitació preveu un sostre màxim de 27.709,00 m², que representa un índex d'edificabilitat bruta de 0,2413 m²st/m²sl sobre l'ARUZ de 114.836,03 m². Aquest representa una edificabilitat bruta de 0,2354 m²st/m² de sòl del sector de 117.710,28 m², i una edificabilitat neta de 0,8433 m²st/m² sobre el sòl privat resultant, de 32.858,55 m²."*

D'acord amb la MPP, el sostre edificable total és de 27.709 m², que es reparteix de la manera següent:

Qualificació		Edificabilitat (M² de Sostre)
Habitatge (18-H)	Subzona 18-H1 (lliure)	15.124,00
	Subzona 18-H2 (lliure)	6.670,00
	VPO	415,00
	Subzona 18-H3 (lliure)	2.500,00
Hoteler (18-RH)		3.000,00
TOTAL SOSTRE		27.709,00

2.1.5. Cessions gratuïtes i obligatòries a favor de l'Ajuntament de Gavà i altres obligacions

Els articles 15.2 i 16 de la MPP estableix els següents deures dels propietaris pel que fa a les cessions gratuïtes i obligatòries a favor de l'Ajuntament de Gavà:

"Art. 15. Aprofitaments:

[...]

2.- Haurà de cedir-se gratuït i lliure de càrregues a l'Ajuntament, per part dels propietaris, el sòl edificable corresponent al 10% de l'aprofitament mig dels sector en la quantia i zonificació que es determini en el Projecte de Reparcel·lació.

Art. 16. Deures i càrregues derivades de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació

1.- Els propietaris hauran de cedir gratuïtament i lliures de càrregues en favor del municipi la superfície total dels terrenys destinats a vials i estacionaments, parcs, jardins i equipaments, que el Pla estableix d'ús i domini públic, i els terrenys per a les instal·lacions i funcionament dels altres serveis públics necessaris. Aquests terrenys de cessió hauran de disposar, en la part de superfície i les ubicacions que es determinen en la Modificació de Pla Parcial de Delimitació, de la urbanització i dels serveis urbanístics previstos en la Modificació de Pla Parcial de Delimitació i el Projecte d'Urbanització. Igualment, caldrà fer la cessió d'aprofitament mig d'acord amb el que estableix l'article 15.2."

El present Projecte de Reparcel·lació preveu la cessió gratuïta dels sòls qualificats de sistemes d'espais lliures, equipaments públics i vials dins de l'àmbit.

Pel que fa a la cessió del 10% d'aprofitament, els propietaris del sòl resten obligats a cedir a l'Administració actuant el corresponent aprofitament urbanístic de l'àmbit.

En aquest sentit, la cessió d'aprofitament urbanístic a l'Administració actuant, d'acord amb l'article 43.1.b) del TRLU, és del 10% de l'augment de l'aprofitament urbanístic que comporta l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació i que equival a 4.380.921,07 €.

En el present cas, la cessió que ens ocupa es materialitza mitjançant l'adjudicació a l'Ajuntament de la Finca Resultant 5. Aquesta Finca Resultant 5 té un sostre adjudicat de 2.621,00 m² dels quals 2.206,00 m² corresponen a Habitatge Lliure i 415,00 m² a Habitatge de Protecció Oficial en compliment de les previsions del planejament. Aquesta adjudicació correspon a un 9,04% del total de la cessió d'aprofitament urbanístic obligatori establert en l'article 43.1 b) del TRLU que correspon percebre a l'Ajuntament. Aquesta adjudicació te un valor total de 3.984.831,28 €. El restant 0,96% de la cessió obligatòria, en tant no és possible materialitzar-ho en una finca de resultat que es pugui adjudicar individualment, es realitza mitjançant la substitució pel seu equivalent econòmic, sent el mateix 396.089,79 €.

A efectes merament informatius cal indicar que el sostre de 415 m2 d'Habitatge de Protecció Oficial que percep l'Ajuntament en aquesta Finca 5 seria l'equivalent a 95,87 m² de sostre d'Habitatge Lliure.

2.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

D'acord amb les certificacions registrals de les finques incloses en l'àmbit de la MPP, l'actual estructura de propietat és la que s'acompanya com **Annex I.**

2.3 FINQUES APORTADES

2.3.1 Valoració de les Finques Aportades

En la valoració de les finques aportades s'ha tingut en compte la superfície real de les finques.

Per a l'obtenció d'aquesta superfície real de les finques s'ha realitzat un mesurament topogràfic. A partir d'aquesta superfície s'ha determinat el percentatge de participació de les finques aportades en relació con la superfície total de l'àmbit de 117.690,077 m², amb el resultat que es resumeix en el següent quadre:

Propietari	Finca Aportada	Superficie Registral	Superficie Aportada Real	% Sup. Real
UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.	1 a 8	76.181,26	67.700,25	63,95
F. ASWANI	9 a 12 (bis)	26.681,95	26.057,30	24,61
APTOS. IBIZA	13-49	6.042,80	6.069,13	5,73
NARGAM, S.A.	50	6.781,50	6.044,91	5,71
TOTAL SÒL PRIVAT		115.687,51	105.871,58	100,00
Vials	51		11.818,50	
TOTAL ÀMBIT			117.690,08	

2.3.2 Expropiació urgent de terrenys per a la implantació del projecte MB9107A "Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà"

L'any 1998 la Generalitat de Catalunya va estendre les respectives actes prèvies a l'ocupació per a l'expropiació urgent de terrenys per a la implantació del projecte MB9107A "Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà", d'acord amb el que disposa l'article 52 de la Llei d'expropiació forçosa.

En aquest sentit, les finques registrals 7.677, 3.234 i 7.737, titularitat de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. i la finca registral 15.059, titularitat en proindivís de la famlia Aswani, van ser objecte d'expropiació urgent, expropiant-se les següents superfícies que s'indiquen a les actes prèvies d'ocupació aixecades el 2 de desembre de 1998:

- Superfície expropiada equivalent a 1.661,46 m^2 de la finca registral número 7.677, titularitat actual de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (parcel·la 7 del Projecte Constructiu).

- Superfície expropiada equivalent a 375,08 m^2 de la finca registral número 3.234, titularitat actual de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.. (parcel·la 6 del Projecte Constructiu).

- Superfície expropiada equivalent a 424,10 m^2 de la finca registral número 7.737, titularitat actual de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (parcel·la 5 del Projecte Constructiu).

- Superfície expropiada equivalent a 1.778,00 m^2 de la finca registral número 15.059, titularitat de la famlia Aswani - parcel·la 8 del Projecte Constructiu.

Addicionalment, les actes prèvies a l'ocupació que es van aixecar el 2 de desembre de 1998 indiquen que els expropiats varen manifestar la seva voluntat d'efectuar una cessió anticipada dels terrenys expropiats davant de l'Ajuntament de Gavà i, per aquest motiu, van sol·licitar la suspensió de les actuacions de l'expedient d'expropiació fins haver-se formalitzat la cessió esmentada. No obstant, no consta formalitzada aquesta cessió davant de l'Ajuntament de Gavà.

Per altra banda, d'acord amb el que disposen les actes prèvies a l'ocupació aixecades el 2 de desembre de 1998, els expropiats (el Sr. Miquel Traveria Losada, Fincas Castesa, S.L. i el Sr. Aswani Uttam) van renunciar al cobrament del dipòsit previ i als perjudicis per la ràpida ocupació. En aquest sentit, l'article 52.6 de la Llei d'expropiació forçosa estableix que:

> "*Efectuado el depósito y abonada o consignada, en su caso, la previa indemnización por perjuicios, la Administración procederá a la inmediata ocupación del bien de que se trate, teniendo en cuenta lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del artículo 51 de esta Ley, lo que deberá hacer en el plazo máximo de quince días, sin que sea admisible al poseedor entablar interdictos de retener y recobrar.*"

D'acord amb el que disposa l'article esmentat, la Generalitat de Catalunya va procedir a la immediata ocupació de les finques. No obstant, segons informació proporcionada per la Generalitat de Catalunya en data 3 d'agost de 2018, no consta que el procediment d'expropiació finalitzés amb la fixació de l'apreuament i el pagament de la quantitat fixada. Concretament assenyala que no consta als esmentats expedients cap altre actuació posterior a l'aixecament de les actes prèvies a l'ocupació de 2 de desembre de 1998.

Per tant, no consta que es formalitzés la cessió anticipada a l'Ajuntament dels terrenys indicats, ni el pagament del corresponent preu just.

Per tant, la porció de les finques afectades per les ocupacions anticipades per a l'execució dels esmentats serveis viaris, seran considerades com aportades pels seus titulars registrals, sense perjudici de la seva adjudicació a l'administració que correspongui.

S'acompanya documentació rellevant com **Annex II.**

2.3.3 Represa del tracte successiu interromput sobre una porció de la finca 17.400 (finca aportada 31)

Dins de l'àmbit objecte del present projecte de reparcel·lació es troba la finca aportada 31, corresponent a la finca registral 17.400, a través de la qual consten inscrites 22 porcions de les 54 que componen els aparcaments de l'edifici de Apartamentos Ibiza.

En aquesta finca 17.400 consta una inscripció a nom de MAZARS S.A. per 1/54 part. No obstant això, actualment aquesta porció se va a transmetre a THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.P.

Per tal d'efectuar la regularització de la situació registral actual de manera que resulti concordant amb la titularitat real, es procedeix, de conformitat amb el que disposa l'article 9 del Reial Decret 1093/1997, a la represa del tracte successiu interromput sobre la finca 17.400 en la seva inscripció: 1, tomo: 445, llibre: 188, folio: 87, de data 19 de gener de 2012 del Registre de Gavà ("**Finca 17.400 Inscripció 1**"). Així, de conformitat amb el que disposa el citat article, la represa del tracte successiu interromput pot dur-se a terme mitjançant la inscripció dels títols públics que acreditin la titularitat.

Al respecte, la titularitat de la Finca 17.400 inscripció 1 ha patit la següent evolució al llarg dels anys:

- La divisió horitzontal de la finca va donar lloc a 54 entitats, i cada entitat (places de garatge i trasters) corresponia a 1/54 part indivisa de la finca.

- El senyor Manuel Morató Mayoral va adquirir 2/54 parts indivises de la finca 17.400 de MAZARS, S.A. en escriptura atorgada en data 29 de setembre de 1981. A aquesta participació se li adscriu l'ús de les places de garatge 8 i 9 i del traster 44 i dona origen a la finca registral 17.400/11. No obstant això, en aquesta primera transmissió es va cometre un error material, a saber, descriure la finca transmesa com 2/54 parts quan en realitat es transmetien 3/54 parts (places de

garatge 8 i 9 i del traster 44), error que s'arrossega en les transmissions successives.

- Així, els senyors Sara Béjar Muñoz i don Javier Ibáñez van adquirir les 2/54 parts indivises de la finca 17.400/11 - places de garatge 8 i 9 i del traster 44- de don Manuel Morató Mayoral en escriptura atorgada davant el notari de Barcelona don José Felix Belloch Julbe, el dia 27 d'abril de 2007, número 1417.

- Per escriptura de data 24 de març de 2015 de la notari de Barcelona donya Eva Mateo González, número 184 del seu protocol, THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.P. va adquirir 2/54 parts indivises de la finca 17.400/11 - places de garatge 8 i 9 i del traster 44- dels cònjuges donya Sara Béjar Muñoz i don Javier Ibáñez Flor.

- A conseqüència de l'anterior roman 1/54 part inscrita a favor de MAZARS, S.A. a la finca 17.400.

En aquest sentit, de forma prèvia a executar la reparcel·lació, interessa que en virtut de l'article 9 del Reial Decret 1093/1997 es procedeixi a la cancel·lació de la inscripció de la Finca 17.400 Inscripció 1 de MAZARS, S.A. per tal de regularitzar la titularitat registral i ajustar-la a la realitat, i la regularització en la inscripció de la finca 17.400/11 de la titularitat THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.P. de 3/54 parts indivises.

S'aporta com a **Annex III**, acta de notorietat i publicacions per a la represa del tracte registral interromput de la Finca 17.400 Inscripció 1.

2.3.4 Règim de càrregues de les finques aportades

El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que determina el següent:

"148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.

b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació.

d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.

e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del Projecte de Reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació."

Així mateix, el present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta a allò que disposa el Reial Decret 1093/1997, pel que fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

Concretament, d'acord amb la normativa d'aplicació, les càrregues a cancel·lar i el motiu de la seva cancel·lació es fan constar en les respectives finques aportades del present Projecte de Reparcel·lació.

Paral·lelament, en mèrits del que disposa l'article 11.2 del Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars, en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades

en el propi precepte, fet que es farà constar, en el seu cas, en les finques resultants a les quals es traslladin.

2.3.5 Règim dels drets preexistents sobre les finques aportades

De conformitat amb el que disposa l'article 120.1.b) de la Llei d'Urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012:

> *"Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:*
>
> *(...)*
>
> *b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions.*
>
> *(...)*
>
> *g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
>
> *h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.*
>
> *2. En el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de reallotjament a favor de les persones ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser persones propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació.*
>
> *3. Correspon a la comunitat de reparcel·lació o bé, si s'escau, a la part concessionària de la gestió urbanística integrada, l'obligació de fer efectiu el dret de reallotjament i d'indemnitzar les persones ocupants legals afectades per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.*
>
> *4. Cal posar a disposició de les persones ocupants legals afectades habitatges amb les condicions de venda o lloguer vigents per als de protecció pública, dins dels límits de superfície propis de la*

legislació protectora, per tal de fer efectiu el dret de reallotjament."

Cal posar de manifest que les càrregues i drets reals, drets personals, o instal·lacions, plantacions i construccions, així com d'altres drets que hagin d'extingir-se i/o desaparèixer, quan s'escaigui en virtut de l'execució del planejament, han estat degudament valorats per a la seva compensació.

2.3.6 Fitxes individuals de les Finques Aportades

S'acompanyen com **Annex IV** les fitxes descriptives de les finques registrals aportades, amb expressió de les dades que s'indiquen a continuació:

- Dades del propietari
- Superfície
- Dades cadastrals
- Descripció registral
- Dades d'inscripció
- Càrregues registrals
- Descripció segons projecte

Les finques aportades queden gràficament reflectides en el Plànol de finques aportades que s'incorpora al present Projecte de Reparcel·lació com **Annex VIII**.

Així mateix, s'adjunten com **Annex V i VI** al present Projecte de Reparcel·lació, juntament amb les fitxes individuals descriptives de les finques aportades, les consultes descriptives i gràfiques de dades cadastrals obtingudes a l'Oficina Virtual del Cadastre (www.catastro.meh.es) i els certificats registrals de les finques aportades.

2.4 FINQUES RESULTANTS

2.4.1 Criteris d'adjudicació acordats entre els propietaris del sector Llevant Mar

Els propietaris de l'àmbit van a aconseguir els següents acords:

- L'adjudicació de la Finca Resultant 3 a favor de NARGAM, S.A. Addicionalment, el compte de liquidació provisional (i, en conseqüència, la definitiva) establirà la no participació de NARGAM, S.A. en els costos urbanístics necessaris per a l'execució de l'àmbit, que assumirà UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L., lliurant-se la Finca Resultant 3 lliure de càrregues urbanístiques.

- L'adjudicació a la totalitat dels propietaris que integren la comunitat d'Apartaments Ibiza d'una participació en una finca de 3.286,79 m² de sòl amb un mínim de 1.873 m² de sostre sobre rasant, amb la possibilitat d'edificar un mínim de 18 habitatges, 36 places d'aparcament, 18 trasters i una piscina annexa, sense previsió de compensacions en concepte d'excessos o defectes d'adjudicació. El projecte bàsic de construcció de l'edifici amb piscina annexa serà promogut per la Junta de Compensació o qui desenvolupi les seves funcions de conformitat amb l'avantprojecte edificatori i memòria de qualitats que s'adjunta com a **Annex X**. Una vegada presentat el projecte bàsic davant l'Ajuntament ja no serà possible realitzar modificacions sobre aquest, tret que les mateixes siguin requerides per l'Ajuntament i necessàries per a l'atorgament de la corresponent llicència d'obres.

- Les entitats adjudicades als propietaris de la comunitat d'Apartaments Ibiza no tindran cap afecció urbanística en el registre de la Propietat.

- El compte de liquidació provisional (i la definitiva) contemplarà també una indemnització als propietaris d'Apartaments Ibiza equivalent al cost de la construcció de la seva adjudicació de sostre fins a la completa construcció de l'edifici i obtenció sense condicions de totes les llicències preceptives per a la seva operativitat, i que addicionalment inclourà tots els conceptes objecte de indemnització en el marc del Projecte de Reparcel·lació.

- Els propietaris acorden que l'enderrocament de l'edifici Apartaments Ibiza, existent, no es produirà fins que respecte del nou edifici s'hagin complert les següents fites: (i) estigui completament finalitzat, (ii) declarada l'obra nova finalitzada; així com la divisió en propietat horitzontal i els habitatges resultants d'aquesta es trobin correctament inscrites en el Registre de la Propietat corresponent a favor dels titulars registrals dels propietaris actuals dels habitatges de l'edifici Apartaments Ibiza, sense càrrega ni cap gravamen i, finalment, (iii) obtinguts tots els permisos o una altra preceptiva documentació, sense cap mena de limitació ni condicionant, amb caràcter merament enunciatiu i no limitatiu: a) llicència de primera

ocupació, b) llicència d'activitat o mediambiental del garatge, c) cèdules d'habitabilitat, d) certificats d'eficiència energètica, així com qualsevol altre permís que d'acord amb la normativa aplicable en el moment de la seva completa finalització fos preceptiu perquè el nou edifici estigui en funcionament per a l'ús previst en el planejament.

- Finalment, s'estableix l'adjudicació a favor dels Srs. Aswani del 100% de la Finca Resultant 2 del present Projecte de Reparcel·lació, amb 4.000 m² d'edificabilitat i lliure de càrregues urbanístiques, i el diferencial d'edificabilitat que s'adjudicarà en proindivís en la Finca Resultant 6 amb una afecció urbanística màxima d'1.900.000 euros i que comprèn totes les despeses derivades directament o indirectament de l'execució del sector Llevant Mar. Es reconeix addicionalment una indemnització de 15.000 euros per cadascun dels 3 ocupants dels habitatges situats en les finques aportades dins de l'àmbit:

    - Erich Acevedo Negredo
    - Patrick Negredo Acevedo
    - Carlos Alberto Acevedo Montserrat

  Convé esmentar que els mencionats ocupants han donat la seva conformitat a l'estimació de l'import de la referida indemnització i es donen per satisfets dels perjudicis que els hi ocasionarà l'extinció dels seus drets, renunciant per aquest motiu a reclamar o exercitar qualsevol dret sobre el seu habitatge en el marc del present projecte de reparcel·lació.

  S'acompanya al present Projecte de Reparcel·lació com a **Annex XI** el corresponent acord de renuncia dels esmentats ocupants.

2.4.2 Adjudicació de finques resultants

Per tant, es configuren les següents finques de resultat amb l'adjudicació següent:

Finques Resultants						
Finques de Resultat	**Propietari**	**Clau**	**Superficie**	**Sostre**		**UAS**
1	APTOS. IBIZA	18-H3	3.287,00	1.904,69	2.500,00	1.904,69
	UNIQ			595,31		595,31
2	F. ASWANI	18-H2	5.085,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
3	NARGAM, S.A.	18-H1	1.716,00	1.271,00	1.271,00	1.271,00
4	UNIQ	18-RH	5.273,00	3.000,00	3.000,00	916,85
5	Ajuntament (HPO)	18-H2	2.300,00	2.206,00	2.621,00	2.206,00
				415,00		95,87
6	UNIQ	18-H1	15.198,00	12.692,00	14.317,00	12.692,00
	F. ASWANI			1.625,00		1.625,00
	UNIQ					
7	Ajuntament	7bp1	4.003,83			
8	Ajuntament	7bp	10.780,51			
9	Ajuntament	7bp	2.900,41			
10	Ajuntament	9	587,74			
11	Ajuntament	9	3.237,97			
12	Ajuntament	5	16.906,36			
13	Ajuntament	6b	4.414,38			
14	Ajuntament	6b	41.999,88			
Total			117.690,08	27.709,00	27.709,00	25.306,71

2.4.3 Fitxes individuals de finques resultants

S'acompanyen com **Annex VII** les fitxes descriptives de cadascuna de les finques de resultat, amb expressió de les dades que s'indiquen a continuació:

- Adjudicació
- Superfície
- Descripció
- Càrregues de procedència i de nova creació
- Qualificació urbanística

S'inclouen com **Annex VIII** els corresponents plànols de finques de resultat i els de superposició de finques aportades i resultants.

2.5 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

2.5.1 Contingut del compte de liquidació provisional

El Projecte de Reparcel·lació garanteix l'equitativa distribució dels beneficis i càrregues entre els propietaris de les mateixes. En aquest sentit, el present Projecte de Reparcel·lació inclou una liquidació provisional, fins que es tramiti la definitiva.

Les càrregues preses en consideració per a la valoració dels costos d'execució són les previstes a l'estudi econòmic de la MPP, així com aquelles previstes a l'article 120 del TRLU, que es concreten en els següents conceptes:

- Urbanització
- Enderrocs
- Indemnitzacions
- Planejament
- Gestió
- Imprevistes

Addicionalment, l'Ajuntament de Gavà va concedir a NARGAM, S.A. el 23 de desembre de 2013 una llicència per a la realització d'obres per a la connexió amb la xarxa de clavegueram. D'acord amb el contingut de dita llicència, aquestes obres, per un import equivalent a 4.939,07 euros segons s'indica a la llicència, van rebre la consideració d'obres d'urbanització anticipades i per això es tenen en compte també per a la valoració dels costos d'execució.

Per tant, d'acord amb l'anterior, les despeses d'urbanització i gestió són les següents:

Concepte	Import (€)
Urbanització	8.710.762,22 €
Indemnitzacions	4.595.000,00 €
Planejament	312.320,00 €
Gestió	608.046,00 €
Imprevistes	435.538,11 €
Obres d'urbanització anticipades per NARGAM, S.A.	4.939,07 €
TOTAL	14.666.605,40 €

2.5.2 Compte de liquidació provisional

D'acord amb l'exposat, el compte de liquidació provisional és el següent:

Compte de Liquidació Provisional

V. 06/07/2023

SE ACTUALIZA MODIFICANDO CELDAS EN AMARILLO

84,84 599,05 0,90 83,38

Propietari	Superficie real	% superficie	% teóric	Reparto Teóric UAS				Adjudicació teórica m2t			Reparto Uas Adj. acord Aptos. Ibiza		Finca resultant			UAS adjudicades	Dif. Adjudicació Uas	% UAs adjudicades
				Total	Hoteler	HLL	HPO	Hoteler	HLL	HPO	%	Uas	FR	UA	% finca			
APTOS. IBIZA	6.069,13	5,73	5,16	1.305,64		1.305,64			1.305,64			1.904,69	1	1.904,69	76,19%	1.904,69	599,05	7,53
UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.	67.700,25	63,95	57,55	14.564,28	916,85	13.647,44		3.000,00	13.647,44		67,83	14.157,93	1	595,31	23,81%	14.204,16	-360,13	56,13
													4	916,85				
													6	12.692,00	88,65%			
F. ASWANI	26.057,30	24,61	22,15	5.605,68		5.605,68			5.605,68				2	4.000,00		4.000,00	19,32	15,81
													6	1.625,00	11,35%	1.625,00		6,42
NARGAM, S.A.	6.044,91	5,71	5,14	1.300,43		1.300,43			1.300,43		6,06	1.264,15	3	1.271,00		1.271,00	-29,43	5,02
AJUNTAMENT	0,00	0,00	10,00	2.530,67		2.434,80	95,87		2.434,80	415,00		2.530,67	5	2.301,87		2.301,87	-228,80	9,10
Ocupants																		
Vials (no computen)	11.818,50																	
Total àmbit	117.690,08	100,00	100,00	25.306,71	916,85	24.294,00	95,87	3.000,00	24.294,00	415,00	73,89	19.857,44		25.306,71		25.306,71	0,00	100,00
Total computable	105.871,58				25.306,71			27.709,00										

Ús	Sostre (m2)	VRS 2023	Coeficient	Total UAs	Valor Sòl Urbniz.		
HLL	24.294,00	1.731,13	1,00	24.294,00	€ 42.056.072,22		
HPO	415,00	399,90	0,23	95,87	€ 165.958,50		
Hoteler	3.000,00	529,06	0,31	916,85	€ 1.587.180,00		
	27.709,00			25.306,71	€ 43.809.210,72		
			10%	2.530,67	€ 4.380.921,07	€ 396.089,79	3.984.831,28

Finques Resultants						
Finques de Resultat	Propietari	Clau	Superficie	Sostre		UAS
1	APTOS. IBIZA	18-H3	3.287,00	1.904,69	2.500,00	1.904,69
	UNIQ			595,31		595,31
2	F. ASWANI	18-H2	5.085,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
3	NARGAM, S.A.	18-H1	1.716,00	1.271,00	1.271,00	1.271,00
4	UNIQ	18-RH	5.273,00	3.000,00	3.000,00	916,85
5	Ajuntament (HPO)	18-H2	2.300,00	2.206,00	2.621,00	2.206,00
				415,00		95,87
6	UNIQ	18-H1	15.198,00	12.692,00	14.317,00	12.692,00
	F. ASWANI			1.625,00		1.625,00
				-		-
7	Ajuntament	7bp1	4.003,83			
8	Ajuntament	7bp	10.780,51			
9	Ajuntament	7bp	2.900,41			
10	Ajuntament	9	587,74			
11	Ajuntament	9	3.237,97			
12	Ajuntament	5	16.906,36			
13	Ajuntament	6b	4.414,38			
14	Ajuntament	6b	41.999,88			
Total			117.690,08	27.709,00	27.709,00	25.306,71

Valoració UAS	Indemnització			Urbanització	Planejament	Gestió	Imprev	Obres urbanització anticipades NARGAM, S.A.		CLP previa	CLP final propietari	CLP final finca	% costes urbanització
	%												
€1.037.024,89		€ -	€ (4.550.000,00)							€ (4.550.000,00)	€(4.550.000,00)		
												€ 551.454,35	3,66%
€ (623.427,32)	67,32	€ 3.093.251,88		€ 5.863.891,53	€ 210.246,88	€ 409.323,05	€ 293.194,58	€ 3.324,87		€ 9.873.232,79	€13.157.756,12	€ 849.303,46	5,64%
												€ 11.756.998,31	78,08%
€ 33.446,81	18,96	€ 871.083,60		€ 1.651.317,10	€ 59.207,14	€ 115.268,53	€ 82.565,86	€ 936,31		€ 2.780.378,54			
	7,70	€ 353.877,71		€ 670.847,57	€ 24.052,90	€ 46.827,84	€ 33.542,38	€ 380,38		€ 1.129.528,78	€ 1.900.000,00	€ 1.900.000,00	12,62%
€ (50.954,59)	6,02	€ 276.786,81	€ -	€ 524.706,01	€ 18.813,07	€ 36.626,58	€ 26.235,30	€ 297,51	€ (4.939,07)	€ 878.526,21	€ -		
€ (396.089,79)		€ -								€ (396.089,79)	€ (396.089,79)		
			€ (45.000,00)							€ (45.000,00)			
		€ -											
€ (0,00)	100,00	€ 4.595.000,00	€ (4.595.000,00)	€ 8.710.762,22	€ 312.320,00	€ 608.046,00	€ 435.538,11	€ 4.939,07	€ (4.939,07)	€ 9.670.576,54	€10.111.666,33	€ 15.057.756,12	100,00%

Càrregues urbanització				
Indemnitzaci		€ 4.595.000,00	Indem. Apt. Ibiza	€ 4.550.000,00
			Indem. Aswani	€ 45.000,00
			Indem. Nargam	
Urbanització		€ 8.710.762,22		
Planejament		€ 312.320,00		
Gestió		€ 608.046,00		
Imprev.		€ 435.538,11		
O.A.		€ 4.939,07		
Total		€ 14.666.605,40		

CAPÍTOL III. QUADRE DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

S'acompanya el quadre de finques aportades i finques resultants següent:

Quadre de finques aportades i finques resultants

Titular	Finques aportades	Finques resultants
UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.	1, 2, 3, 4, 4bis, 5, 5bis, 6, 7 i 8	1 (23,81%), 4 i 6 (88,65%)
F. ASWANI	9, 10, 11, 12 i 12bis	2 i 6 (11,35%)
APARTAMENTOS IBIZA	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 i 49	1 (76,19%)
NARGAM S.A.	50	3
AJUNTAMENT DE GAVÀ	51	5, 7, 8, 9 ,10, 11, 12 , 13 i 14

CAPÍTOL IV. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT

Els interessats en l'expedient es relacionen en el següent quadre:

Interessats en l'expedient

Noms i Cognoms / Societat	Condició d'interessat	Domicili a efecte de notificacions
UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.	Titular de les finques aportades 1, 2, 3, 4, 4bis, 5, 5bis, 6, 7 i 8	Barcelona, Paseo de Gracia nº 77, 1º, 08008
Rosario Canela Galvez, Ramesh Aswani Canela, Arjan Aswani Canela, Shankar Aswani Canela, Gobin Aswani Canela i Eva Aswani Canela	Titulars de les finques aportades 9, 10, 11, 12 i 12bis	Av. Pearson, nº47, 08034 Barcelona
Luis Fresno Fresno, Cristina Fresno Gonzalez i Alicia Fresno Gonzalez	Titulars de la finca aportada 13, 48 i 49	C/ Begur, 2, esc A, 1-1, 08850, Gavà
Asunción Bel Perea i Manuel Amendo Lazaro	Titulars de la finca aportada 14 i 31	C/ de Sant Pere Més Baix, 26, 2-1, 08003, Barcelona
PROMOCIONES VIBONI, S.L.	Titular de la finca aportada 15 i 37	C/ Josep Irla i Bosch, 40 4-1, 08034, Barcelona
Jose María Godia Ribes	Titular de la finca aportada 16 i 31	C/ Begur, 2, esc A, 2-2, 08850, Gavà
Christian Friedrich Butt	Titular de la finca aportada 17 i 31	C/ Begur, 2, esc A, 3-1, 08850 Gavà
DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.	Titulars de la finca aportada 18, 43 i 44	C/ Begur 2, esc A, 3-2, 08850, Gavà
Zaure Algaziyeva	Titular de la finca aportada 19 i 47	C/ Begur 2, esc B, 1-1, 08850, Gavà
THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.	Titular de la finca aportada 20 i 42	C/ Begur, 2, esc B, 1-2, 08850, Gavà;
Camilo Miguel Diban Quintana i Mariya Grygoryeva	Titulars de la finca aportada 21 i 45	Avda. 328, 33, 08860, Castelldefels
Florencio Planas Surroca i Gemma Planas Grande	Titular de la finca aportada 22 i 31	C/ Begur, 2, esc B, 2-2, 08850, Gavà
Elisabeth Miranda Ortiz en representació de Scott Fisher Pryce i Isabelle-Marie-Madeleine Chretien	Titulars de la finca aportada 23 i 38	7711 Bridle Path Lane, McLean VA, 22102, USA

Carmen Sánchez Márquez	Titular de la finca aportada 24 i 31	C/Begur 2, esc B, 3º 2ª, 08850, Gavà
Linda Llorca Barrero i Adan Llorca Barrero	Titular de la finca aportada 25, 39 i 40	C/ Begur, 2, esc C, 1-1, 08850, Gavà; i, C/ Partido del Rincón, s/n, Coín, 29100, Málaga
Rosario Camps Villacampa	Titular de la finca aportada 26, 34, 35 i 36	Pg. dels Ferrocarrils Catalans, 97-105, 1, 08940, Cornellà
Andrzej Jan Karwala	Titular de la finca aportada 27 i 46	Ctra. Santa Creu de Calafell, 59, 08850, Gavà
Teresa Ferrer Domingo	Titular de la finca aportada 28 i 31	C/ Bori i Fontesta, 39, 2-2, 08017, Barcelona
RPB, S.A.	Titular de la finca aportada 29, 32 i 33	Pl. Gal.la Placídia, 1, 7-2, 08006 (Barcelona)
Oriol Valles Rubio	Titular de la finca aportada 30 i 41	Camí de la Verneda, 35-41, 08020, Barcelona
NARGAM, S.A.	Titular de la finca aportada 50	Carretera de Esplugues 120-122, Cornellà de Llobregat
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	Hipoteca al seu favor de les finques aportades 15.	Paseo de Pereda, 9-12, 39004, Santander
DEUTSCHE BANK, S.A.E.	Hipoteca al seu favor de la finca aportada 17 i 31.	Paseo Castellana, 18, 28046, Madrid
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	Hipoteca al seu favor de la finca aportada 19.	Plaza San Nicolas, 4, 48005, Bilbao
CAIXABANK, S.A. (abans BARCLAYS BANK, S.A.U.)	Hipoteca al seu favor de la finca aportada 20 i 42.	C/Pintor Sorolla, 2-4, 46002, Valencia
BANCO SABADELL, S.A.	Hipoteca al seu favor de la finca aportada 21.	Av. Oscar Espla, 37, 03007, Alicante
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	Hipoteca al seu favor de la finca aportada 29.	Paseo de Pereda, 9-12, 39004, Santander
BANKIA, S.A.(abans CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA)	Hipoteca al seu favor de la finca aportada 30 i 41.	C/Pintor Sorolla, 8, 46002 Valencia
Erich Acevedo Negredo	Ocupant sense títol però amb dret reconegut a indemnització	C/Begur 10, 08850, Gavà
Patrick Negredo Acevedo	Ocupant sense títol però amb dret reconegut a indemnització	C/Begur 10, 08850, Gavà

Carlos Alberto Acevedo Montserrat	Ocupant sense títol però amb dret reconegut a indemnització	Av. Europa 21, 08850, Gavà

CAPÍTOL VI. OPCIÓ DEL PROJECTE

De conformitat amb allò previst a l'article 68.3 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, en relació amb allò establert en els apartats 2 i 3 de l'article 18 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, aquest Projecte de Reparcel·lació opta per dur a terme la inscripció dels títols de reparcel·lació mitjançant la cancel·lació directa de les inscripcions i demés assentaments vigents de les finques originàries de l'àmbit objecte de reparcel·lació, després de la seva regularització, amb referència al foli registral de les finques resultants del Projecte.

Per tant, en la cancel·lació dels assentaments d'origen es faran constar les dades de les finques de resultat que el Projecte de Reparcel·lació adjudiqui, per subrogació real, al seu titular o bé, amb títol de cessió obligatòria, a favor de l'Ajuntament de Gavà, i en el seu cas, la finca de resultat a la que ha estat traslladada cada càrrega o dret compatible amb l'ordenació.

Les finques de resultat s'inscriuran en foli i amb número independent, amb trasllat de les càrregues que els corresponguin. En cada fitxa de finca aportada s'analitza el tracte individualitzat que cal donar a les càrregues que la graven. Igualment, en cada fitxa de finca resultant s'indica si perviu alguna càrrega per títol de subrogació real.

CAPÍTOL VII. SOL·LICITUD AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

7.1. IMMATRICULACIÓ D'EXCESSOS I DEFECTES DE CABUDA, TRASLLAT I CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES I ALTRES

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat la immatriculació dels excessos i defectes de cabuda, noves càrregues, si s'escau, trasllat d'aquelles càrregues ja existents i la cancel·lació dels drets reals declarats incompatibles, de conformitat amb el que disposen l'article 68.5 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, article 127 del TRLU i concordants del Reial Decret 1093/1997, de 25 de juny.

A tal efecte, a cada fitxa individual de finca aportada es fa menció específica a l'existència d'excés o defecte de cabuda, noves càrregues, càrregues ja existents i drets reals declarats incompatibles.

Addicionalment, de forma prèvia, interessa que en virtut de l'article 9 del Reial Decret 1093/1997 es procedeixi a la cancel·lació de la inscripció de la Finca 17.400 Inscripció 1 de MAZARS, S.A. per tal de regularitzar la titularitat registral i ajustar-la a la realitat, i la regularització en la inscripció de la finca 17.400/11 de la titularitat THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.P. de 3/54 parts indivises.

7.2. IMMATRICULACIÓ DE FINQUES

S'interessa expressament del Sr. Registrador de la Propietat la immatriculació de la finca aportada 51, propietat de l'Ajuntament de Gavà.

7.3. CANCEL·LACIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

7.4. INSCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat la inscripció de la totalitat de les finques de resultat a favor dels adjudicataris proposats, a títol de subrogació real o de cessió obligatòria i gratuïta, segons correspongui pel que s'exposa en el present Projecte de Reparcel·lació i d'acord amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

7.5. AFECCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES I DE RESULTAT

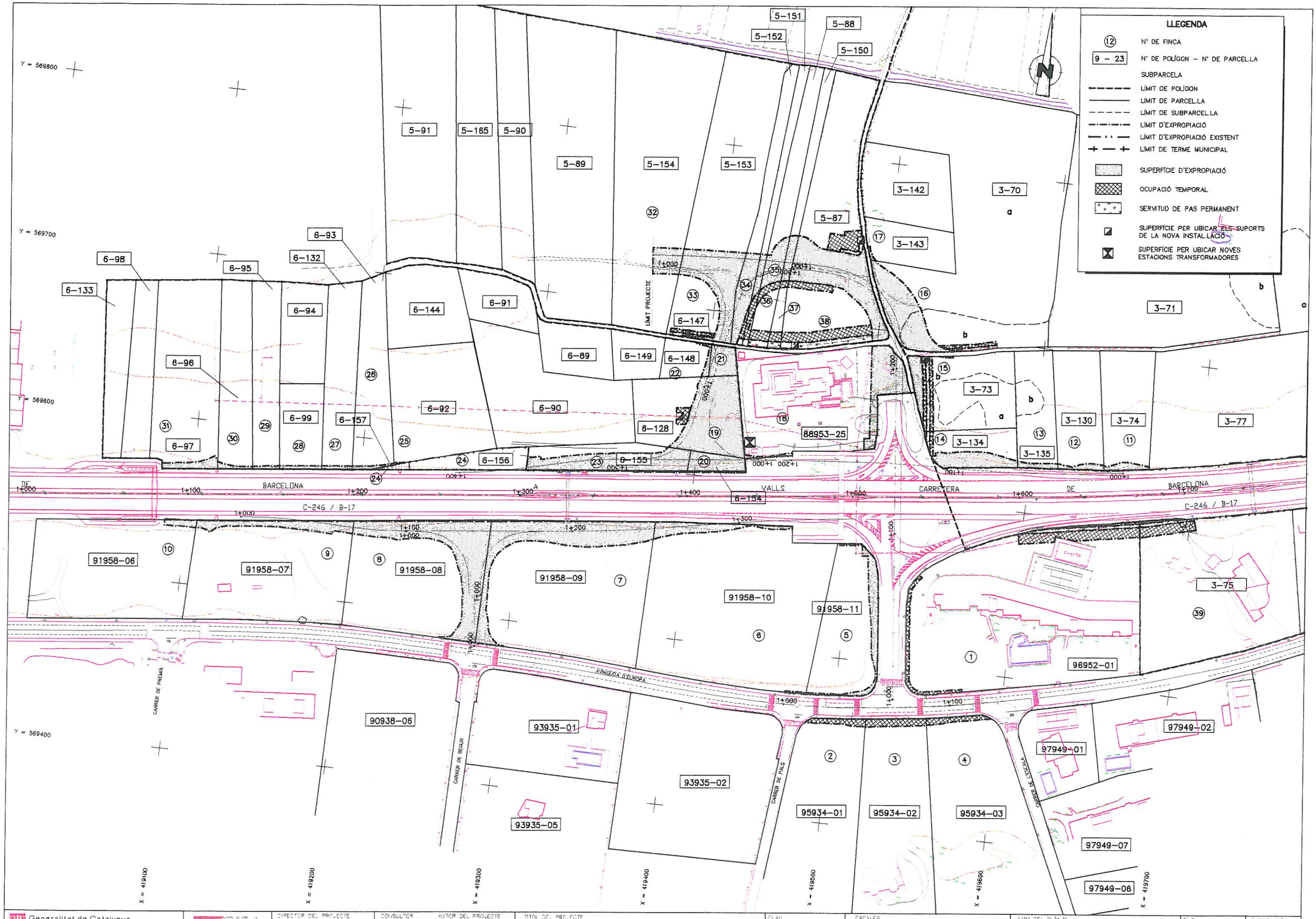
S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat l'afecció real de les finques resultants adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses en la proporció i import especificats en el compte de liquidació provisional i conforme s'indica a les fitxes individuals de finques resultants.

ANNEX I. QUADRE ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Titulars	Finques Aportades	Finques Registrals
UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.	1	7.677
	2	3.234
	3	7.737
	4	7.573
	4bis	7.574
	5	4.843
	5bis	7.575
	6	7.732
	7	7.731
	8	7.733
Rosario Canela Galvez Ramesh Aswani Canela Arjan Aswani Canela Shankar Aswani Canela Gobin Aswani Canela Eva Aswani Canela	9	15.059
	10	14.617
	11	10.919
	12	5.023
	12bis	6.495
Luis Fresno Fresno Cristina Fresno González Alicia Fresno González	13	17.402
Asunción Bel Perea Manuel Amendo Lazaro	14	17.404
PROMOCIONES VIBONI, S.L.	15	17.406
Jose Maria Godia Ribes	16	17.408
Christian Friedrich Butt	17	17.410
DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.	18	17.412
Zaure Algaziyeva	19	17.414
THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.	20	17.416
Camilo Miguel Diban Quintana Mariya Grygoryeva	21	17.418
Florencio Planas Surroca Gemma Planas Grande	22	17.420
Scott Fisher Pryce Isabelle-Marie-Madeleine Chretien	23	17.422
Carmen Sanchez Marquez	24	17.424
Linda Llorca Barrero Adam Llorca Barrero	25	17.426
Rosario Camps Villacampa	26	17.428
Andrzej Jan Karwala	27	17.430
Teresa Ferrer Domingo	28	17.432

RPB, S.A.	29	17.434
Oriol Valles Rubio	30	17.436
Teresa Ferrer Domingo Florencio Planas Surroca Asunción Bel Perea Manuel Amendo Lazaro Carmen Sanchez Marquez Jose Maria Godia Ribes Christian Friedrich Butt Gemma Planas Grande	31	17400
RPB, S.A.	32	17.400/1
	33	17.400/2
Rosario Camps Villacampa	34	17.400/3
	35	17.400/4
	36	17.400/5
PROMOCIONES VIBONI, S.L.	37	17.400/6
Scott Fisher Pryce Isabelle-Marie-Madeleine Chretien	38	17.400/7
Linda Llorca Barrero	39	17.400/8
Adam Llorca Barrero	40	17.400/9
Oriol Valles Rubio	41	17.400/10
THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.	42	17.400/11
DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES,S.L.	43	17.400/12
	44	17.400/13
Camilo Miguel Diban Quintana Mariya Grygoryeva	45	17.400/14
Andrzej Jan Karwala	46	17.400/15
Zaure Algaziyeva	47	17.400/16
Luis Fresno Fresno	48	17.400/17
Cristina Fresno Gonzalez Alicia Fresno Gonzalez	49	17.400/18
NARGAM, S.A.	50	4.784
Ajuntament de Gavà	51	

ANNEX II. DOCUMENTACIÓN DE LA EXPROPIACIÓ URGENT DE TERRENYS PER A LA IMPLANTACIÓ DEL PROJECTE MB9107A "MILLORA LOCAL. PROJECTE ACTUALITZAT DE L'ENLLAÇ A DIFERENT NIVELL DE SILVIS. CTRA. C-246 DE BARCELONA A VALLS, 13,440. TRAM: GAVÀ"



Generalitat de Catalunya **Departament de Política Territorial i Obres Públiques**	GISA GESTIÓ D'INFRAESTRUCTURES, S.A.	DIRECTOR DEL PROJECTE RAFAEL BOTÉ I FRECH	CONSULTOR / AUTOR DEL PROJECTE **INPASA** JUAN DIAMANTE CORBIN JOSEP M. ROIG VILASECA	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE CONSTRUCTIU MILLORA LOCAL PROJECTE ACTUALITZAT DE L'ENLLAÇ A DIFERENT NIVELL DE "SILVIS". CARRETERA C-246 DE BARCELONA A VALLS, PK 13+440. TRAM: CAVA.	CLAU M-B-9107.A	ESCALES 1:1000 ORIGINALS 0 50m. GRAFIQUES	NOM DEL PLÀNOL EXPROPIACIONS	DATA GENER 1998 NOM FITXER: 9F1.DWG	PLÀNOL NÚM. 9 FULL 1 DE 1

Doc. 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció de Serveis

Gabinet de Gestió de Projectes i
Expropiacions
Avinguda Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Telèfon 4958000

EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ

Projecte: MB9107A

Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà.

ACTA PRÈVIA A L'OCUPACIÓ

REUNITS els sotasignats, procedeixen a estendre l'acta prèvia a l'ocupació, d'acord amb les formalitats de l'article 52 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 i concordants del Reglament de 26 d'abril de 1957.

Lloc: Gavà Dia: 02 Hora: 11:30 Mes: desembre Any: 1998

Titular: ASWANI UTTAM,SHANKAR D.N.I.: 37.656.985

Tel.: 939342423

Adreça: Rbla. Sta. Mònica, 23
08002 BARCELONA

Finca parcel·lària número: 8

Clau: MB9107A

Terme municipal: Gavà

Títol que s'exhibeix:

Escriptura de compra-venda atorgada per M. Concepcion Comamala Malo, M. Pilar, M. de los Angeles, Adolfo, Matilde i M. Gloria Florensa Goicoechea a favor del titular en data 15.5.1975 davant el notari de Barcelona, Ramon Faus i Esteve amb el núm. 987 del seu protocol.

DADES DE REGISTRE

Tom 391 Llibre 166 Foli 189 Finca 15.059 Inscripció 1a.

Registre de la Propietat

Superfície total

Qualificació: Urbana Polígon: 91958 Parcel·la: 08

DADES URBANÍSTIQUES

P.G.M. 1976 CLASSIFICACIÓ: S.U.P. P.P. LLEVANT-MAR

EXPROPIACIÓ

Superfície a expropiar:
1.778 m2

Descripció i termenals de la parcel·la afectada:

Franja de terreny de forma allargada, topografia plana, situada confrontant a la Ctra C-246, costat mar. La superfíce afectada està inclosa en el Pla Parcial Llevant-Mar aprovat definitivament pel C.U.B. en data 24.1.1990.
TERMENALS: N. amb Ctra. C-246. S. amb resta de finca. E. amb F. 7 i O. amb F. 9.
MANIFESTACIONS: Compareix el titular i fa constar:
Que les finques afectades formen part de l'Ambit del Pla Parcial del Sector Llevant Mar de Gavà, aprovat definitivament per la CUB en data 24.1.1990.
Que en data 17.7.1998 s'ha signat un conveni de col.laboració amb l'Ajuntament de Gavà per tal d'efectuar una modificació del PAU i del PP del sector Llevant Mar.
Que desitgen efectuar una cessió anticipada dels terrenys davant l'Ajuntament de Gavà, raó per la qual sol.licita la suspensió de les actuacions de l'expedient d'expropiació fins haver-se formalitzat l'esmentada cessió.
Que aquesta cessió resta condicionada a l'atorgament de l'aprofitament urbanístic que els correspongui dins l'àmbit de l'esmentada actuació, entenent per tal la que resulti de la modificació del Planejament anteriorment esmentada.
Que autoritzen l'ocupació renunciant al cobrament de dipòsit previ i perjudicis per ràpida ocupació.

Perquè això consti, la present acta és subscrita pels compareixents i s'expedeix per quintuplicat.

El Representant de l'Administració, Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques XAVIER BERGA I CAYREDA	Per l'Ajuntament, Ajuntament de Gavà DIDAC PESTAÑA I RODRÍGUEZ
El Perit, RAMON BATLLE I SALUD	El/s Titular/s:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció de Serveis

Gabinet de Gestió de Projectes i
Expropiacions
Avinguda Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Telèfon 4958000

EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ

Projecte: MB9107A
Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà.

ACTA PRÈVIA A L'OCUPACIÓ

REUNITS els sotasignats, procedeixen a estendre l'acta prèvia a l'ocupació, d'acord amb les formalitats de l'article 52 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 i concordants del Reglament de 26 d'abril de 1957.

Lloc: Gavà Dia: 02 Hora: 10:30 Mes: desembre Any: 1998

Titular: FINCAS CASTESA, SL CIF B-61594503

Adreça: Cr. Teide, 30, baixos
08905 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Tel.: 93-438.64.01

Finca parcel·lària número: 2, 3, 4, 5

Terme municipal: Gavà Clau: MB9107A

Títol que s'exhibeix:

DADES DE REGISTRE

Tom	Llibre	Foli	Finca	Inscripció

Registre de la Propietat GAVÀ Superfície total

Qualificació: URBANES

Polígon: 95934
95934
95934;91958

Parcel·la: 01
02
03,11

DADES URBANÍSTIQUES

P.G.M. 1976 CLASSIFICACIÓ: S.U.P.
P.P. LLEVANT MAR

EXPROPIACIÓ

Superfície a expropiar:
F.2: OT (6mesos): 120.22 m2. F3: OT (6mesos): 164,12 m2. F.4: OT (6mesos)119,59 m2. F.5: 424.1 m2.

Descripció i termenals de la parcel·la afectada:

Quatre franges de terreny de formes irregulars, topografia plana, situades confrontants a la Ctra. C-246 costat mar. Les superfícies afectades estan incloses en el Pla Parcial Llevant-Mar aprovat definitivament per el C.U.B. en data 24.1.90.
Termenals: F. 2, 3, 4: N. amb Avgda. Europa. S. amb resta de finca. E. amb carrer de l'Escala. O. amb carrer de Pals.
F.5: N. amb ctra. C-246. S. i O. amb resta de finca. E. amb vial.
MANIFESTACIONS:
Compareix el sr. Juan Pedro Casado Agredano amb DNI 30.180.327-A,en la seva qulaitat d'Administrador de la societat titular, segons acredit mitjançant escriptura de constitució de societat limitada atorgada per FINQUES CASTESA, SL en data 12.2.1998 davant el notari de Barcelona, Daniel Tello Blanco, amb el núm. 462 del seu protocol i fa constar:
Que les finques afectades formen part de l'Ambit del Pla Parcial del Sector Llevant Mar de Gavà, aprovat definitivament per la CUB en data 24.1.1990.
Que en data 17.7.1998 s'ha signat un conveni de col.laboració amb l'Ajuntament de Gavà per tal d'efectuar una modificació del PAU i del PP del sector Llevant Mar.
Que desitgen efectuar una cessió anticipada dels terrenys davant l'Ajuntament de Gavà, raó per la qual sol.licita la suspensió de les actuacions de l'expedient d'expropiació fins haver-se formalitzat l'esmentada cessió.
Que aquesta cessió resta condicionada a l'atorgament de l'aprofitament urbanístic que els correspongui dins l'àmbit de l'esmentada actuació, entenent per tal la que resulti de la modificació del Planejament anteriorment esmentada.
Que autoritzen l'ocupació renunciant al cobrament de dipòsit previ i perjudicis per ràpida ocupació.

Perquè això consti, la present acta és subscrita pels compareixents i s'expedeix per quintuplicat.

El Representant de l'Administració, Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Secretaria General XAVIER BERGA I VAYREDA	Per l'Ajuntament, Ajuntament de Gavà DIDAC PESTAÑA I RODRÍGUEZ
El Perit, RAMON BATLLE I SALUD	El/s Titular/s:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció de Serveis

Gabinet de Gestió de Projectes i
Expropiacions
Avinguda Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Telèfon 4958000

EXPEDIENT D'EXPROPIACIÓ

Projecte: MB9107A

Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà.

ACTA PRÈVIA A L'OCUPACIÓ

REUNITS els sotasignats, procedeixen a estendre l'acta prèvia a l'ocupació, d'acord amb les formalitats de l'article 52 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 i concordants del Reglament de 26 d'abril de 1957.

Lloc: Gavà Dia: 02 Hora: 11:00 Mes: desembre Any: 1998

Titular: TRAVERIA LOSADA, Miguel D.N.I.: 37.014.888-E

Adreça: C/Balmes, núm. 65, pral
08007 BARCELONA
Tel.: 93-453.93.81

Finca parcel·lària número: 6,7

Terme municipal: Gavà Clau: MB9107A

Títol que s'exhibeix:

Escriptura de compra-venda atorgada per M. Dolores Rivera i Llamola a favor del titular en data 14.7.76 davant el notari de Premià, Rafael Gimeno Perez amb el núm. 1523 del seu protocol.

DADES DE REGISTRE

Tom	871	Llibre	477	Foli	172	Finca	3234	Inscripció	7a.
	871		477		174		7677		4a.

Registre de la Propietat GAVÀ Superfície total

Qualificació: URBANES Polígon: 91958 Parcel·la: 10
91958 09

DADES URBANÍSTIQUES

P.G.M. 1976 CLASSIFICACIÓ: S.U.P. P.P. LLEVANT MAR

EXPROPIACIÓ

Superfície a expropiar:
F.6: 375,08 m2.
F.7: 1.661,46 m2.

Descripció i termenals de la parcel·la afectada:

Dues franges de terreny adosades de forma allargada, topografia plana situada confrontants a la Ctra. C-246, costat mar. Les superfícies afectades estan incloses en el Pla Parcial Llevant Mar aprovat definitivament pel C.U.B. en data 24.1.90.
Termenals: N. i E. amb Ctra. C-246. S. amb resta de finca. O. amb finca 8.
Manifestacions: Compareix el titular i fa constar:
Que les finques afectades formen part de l'Ambit del Pla Parcial del Sector Llevant Mar de Gavà, aprovat definitivament per la CUB en data 24.1.1990.
Que ha tingut coneixement que en data 17.7.1998 s'ha signat un conveni de col.laboració amb l'Ajuntament de Gavà per tal d'efectuar una modificació del PAU i del PP del sector Llevant Mar.
Que desitgen efectuar una cessió anticipada dels terrenys davant l'Ajuntament de Gavà, raó per la qual sol.licita la suspensió de les actuacions de l'expedient d'expropiació fins haver-se formalitzat l'esmentada cessió.
Que aquesta cessió resta condicionada a l'atorgament de l'aprofitament urbanístic que els correspongui dins l'àmbit de l'esmentada actuació, entenent per tal la que resulti de la modificació del Planejament anteriorment esmentada.
Que autoritzen l'ocupació renunciant al cobrament de dipòsit previ i perjudicis per ràpida ocupació.

Perquè això consti, la present acta és subscrita pels compareixents i s'expedeix per quintuplicat.

El Representant de l'Administració, Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques XAVIER BERGA I VAYREDA	Per l'Ajuntament, Ajuntament de Gavà DIDAC PESTAÑA I RODRÍGUEZ
El Perit, RAMON BATLLE I SALUD	El/s Titular/s:

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria General
Sub-direcció General de Projectes i Expropiacions

Ajuntament de Gavà
REGISTRE GENERAL
- 9 AGO. 2018
ENTRADA 19154
SORTIDA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat (BCN-Av. J. Tarradellas)

Número: 0365/13947/2018
Data: 06/08/2018 12:58:22

Registre de sortida

Rosa Maria Fernández Labella
Ajuntament de Gavà
Ciutat i Territori
Plaça de Jaume Balmes s/n.
08850 Gavà

En resposta al vostre escrit de data 2 de juliol de 2018 relatiu al desenvolupament urbanístic del sector Llevant Mar, us posem de manifest que en execució del projecte MB9107A "Millora local. Projecte actualitzat de l'enllaç a diferent nivell de Silvis. Ctra. C-246 de Barcelona a Valls, 13,440. Tram: Gavà." van resultar afectades les següents finques:

Finca 8. Polígon 91958, parcel·la 08. Superfície expropiació 1.778 m2. Titular Aswani Uttam, Shankar.
Finca 5 Polígon 91958, parcel·la 11. Superfície expropiació 424,1 m2. Titular Fincas Castesa, SL.
Finca 6 Polígon 91958, parcel·la 10. Superfície expropiació 375,08 m2. Titular Miquel Traveria Losada.
Finca 7 Polígon 91958, parcel·la 09. Superfície expropiació 1.661,46 m2. Titular Miquel Traveria Losada.

En data 2 de desembre de 1998 es van aixecar les corresponents actes prèvies a l'ocupació d'acord amb l'establert a la Llei d'Expropiació Forçosa, a les que van comparèixer els titulars de les finques i van manifestar: "Que desitgen efectuar una cessió anticipada dels terrenys davant l'Ajuntament de Gavà, raó per la qual sol·licita la suspensió de les actuacions de l'expedient d'expropiació fins haver-se formalitzat l'esmentada cessió.
Que aquesta cessió resta condicionada a l'atorgament de l'aprofitament de l'aprofitament urbanístic que els correspongui dins l'àmbit de l'esmentada actuació, entenent per tal la que resulti de la modificació del Planejament anteriorment esmentada.
Que autoritzen l'ocupació renunciant al cobrament del dipòsit previ i els perjudicis per la ràpida ocupació."

No consta als esmentats expedients cap altre actuació posterior.

Adjuntem còpia del plànol d'expropiacions del projecte.

Barcelona, 3 d'agost de 2018

El lletrat del Servei d'Expropiacions

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria General
Sub-direcció General de Projectes
i Expropiacions

Albert Bayó Lisa

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://territori.gencat.cat

ANNEX III. ACTA DE NOTORIETAT

GONZALO ORTILLÉS BOROBIA
N O T A R I O
Crta.. Santa Creu de Calafell, 43 1º.
08850 GAVÁ(Barcelona)
Telf: 936621181 Fax: 936381316
Email: gortilles@correonotarial.org

ES COPIA SIMPLE

ACTA NOTARIAL PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO REGISTRAL INTERRUMPIDO. ----------

NÚMERO DOS MIL CINCO----------

En Gavà, a veintidós de julio de dos mil veintidós.----------

Ante mí, Gonzalo Ortillés Borobia, notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Gavà.----------

COMPARECE.----------

Como promotor de este acta: ----------

DON FRANCISCO JAVIER MORÓN MORANTE, nacido el 10 de septiembre de 1971, empresario, divorciado, con domicilio en Pintor Vila Puig 48 de Sant Quirze del Vallés, y con D.N.I. y N.I.F. número 34743883Z----

INTERVIENE en nombre y representación de "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.U", domiciliada en Sant Quirze del Vallés, domiciliada en Calle Pintor Vila Puig 48; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el notario de Sabadell don Joan Bosch Boada, el día 13 de octubre de 2009,

número 1683.----------

Con CIF B-65189433.----------

Registro Mercantil de Barcelona al tomo 41527, folio 79, **hoja B-387538.**----------

El compareciente es Administrador único de la Sociedad, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido, en escritura fundacional.----------

Manifiesta que continúa en el ejercicio de su cargo y que no han variado la capacidad y circunstancias de la Entidad.----------

En consecuencia tiene, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura.----------

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, he obtenido a través de SIGNO información sobre titularidad real de la entidad.----------

IDENTIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE: identifico al compareciente por su documento de identidad indicado, que me ha exhibido y le devuelvo.--------

JUICIO DE CAPACIDAD: Tiene a mi juicio capacidad suficiente e interés legítimo para instar la presente acta, al inicio calificada;----------

B) ACEPTACIÓN DEL REQUERIMIENTO.----------

Yo, el notario, aprecio de oficio mi propia competencia para instruir este expediente ya que mi Notaría está demarcada en el distrito notarial en que radica la finca;----------

Acepto el requerimiento, por cumplirse los requisitos legales, y dejaré constancia de sus sucesivos actuaciones.----------

C) ANTECEDENTES:----------

C.1.- El promotor declara que es la sociedad representada es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:----------

1.- UNA CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS. URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave

diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. ---

Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.----------

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Gavà, inscripción 1, tomo 445, libro 188, folio 87, finca **17400**, de fecha 19/01/2012.----------

CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167006.------

Dicha participación consta inscrita a favor de "MAZARS, SA", con CIF A08507535 y domicilio en Calle Pelayo, 8, 5ª planta, Barcelona.----------

INSCRIPCIÓN: 1, TOMO: 445, LIBRO: 188, FOLIO: 87, DE FECHA: 19/01/2012----------

TÍTULO: Le pertenece por escritura de compraventa de fecha 24 de marzo de 2015, otorgada por la Notaria Eva Mateo y Gonzalez.----------

CARGAS y ARRENDAMIENTOS: Libre de cualquier carga o gravamen, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiesta la parte transmitente bajo pena de falsedad de la que

expresamente les advierto, que la finca descrita está libre de ocupantes y precaristas. ----------

INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA: La descripción de la finca, su titularidad y la situación de cargas y gravámenes antes expuestas, proceden de las manifestaciones de los comparecientes y de copia autorizada del título de propiedad que me exhibe. De la información registral suministrada el día catorce de julio de 2022 y obtenida por telefax a requerimiento y cargo de los comparecientes, que dejo incorporada a esta matriz, conforme a lo establecido en el artículo 175.4 del Reglamento Notarial, alusiva a la propiedad inmobiliaria objeto de la presente y en el que constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas, resulta que dichos extremos no difieren de los obrantes en el Registro de la Propiedad.----------

No se ha recibido información registral continuada. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: No me acredita la

referencia catastral, advirtiendo yo el notario en los términos de la ley del catastro, texto refundido de 5 de marzo de 2004.----------

D) INTERRUPCIÓN DEL TRACTO REGISTRAL.----------

Que, tal y como se ha dicho, la finca a que se refiere el antecedente anterior se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de un titular anterior y se desea la reanudación del tracto sucesivo en favor de la titular actual, conforme al artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.)

A tal efecto expone los siguientes ANTECEDENTES:

A.- Por escritura de fecha 24 de marzo de 2015 de la notario de Barcelona doña Eva Mateo González, número 184 de su protocolo, la sociedad interviniente adquirió 2/54 avas partes indivisas de la finca 17.400 (17.400/11) de los cónyuges doña **Sara Béjar Muñoz y don Javier Ibáñez Flor.** Éstos adquirieron la misma participación de **don Manuel Morató Majoral** en escritura otorgada ante el notario de Barcelona don José Felix Belloch Julbe,

el día 27 de abril de 2007, número 1417. Y el señor Majoral la adquirió de **MAZARS, SA** en escritura otorgada en Gavà ante don Mario Ruiz de Bustillo y Alfonso el día 29 de septiembre de 1981.----------

B.- A dichas participaciones se le adscribe el uso de las plazas de garaje 8 y 9 y del trastero 44.----------

C.- La división horizontal de la finca dio lugar a 54 entidades (36 plazas de garaje y 18 trasteros), y cada entidad correspondía a 1/54 parte indivisa de la finca.----------

D.- En la primera transmisión de la participación de la sociedad compareciente se cometió un error material, a saber, describir la finca transmitida como 2/54 avas partes cuando en realidad se transmitían 3/54 avas partes (plazas de garaje 8 y 9 y del trastero 44), error que se arrastra desde entonces en las transmisiones sucesivas.----------

E.- Como consecuencia de lo anterior permanece

la 1/54 ava parte descrita en el C.1 inscrita a favor de MAZARS, SA.----------

F.- Dicha participación debe inscribirse a favor de la sociedad interviniente, proponiendo como pruebas:----------

1) **Las titularidades registrales previas** a favor mediante copia autorizada de los títulos, que se acompañarán a la presente, incorporando por testimonio copia de la transmisión a favor del señor Majoral, en la que consta grafiada la superficie del párking en el que resultan 54 entidades (plazas de párking y trasteros). Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa del historial de transmisiones a favor de la requirente.----------

2) Certificación del Registro Mercantil acreditativa de la disolución y liquidación de MMAZARS y documento acreditativo de la revocación del CIF de la sociedad, de los que resultan su extinción y la ausencia de liquidador o persona encargada de las activos y pasivos de la sociedad.-

4) La nota del registro de la Propiedad, de la que resultan las participaciones, la adscripción de uso y la relación de titulares.----------

Asimismo, se notificará la presente al titular registral o sus sucesores a fin de que comparezcan y manifiesten lo que tengan por oportuno y se insertará un edicto comunicando la presente tramitación en el "Boletín Oficial del Estado".---

---

E) PROTOCOLIZACIÓN:----------

Dejo unida a este acta la DOCUMENTACIÓN antes referida. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.----------

Hechas las reservas y advertencias legales y especialmente los fiscales.----------

PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.------

Se informa a las comparecientes de lo siguiente:

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de

capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informado/s de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.----------

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.----------

El notario realizará las cesiones de dichos

datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.----------

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.----------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 08850-Gavà, Carretera a Santa Creu de Calafell, número 43, 1º. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.--------

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa

de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.------

Hago ofrecimiento expreso al requirente de su derecho a leer por sí mismo este instrumento, lo que no hace uso, leyéndola yo, el Notario.---------

Aprueba el otorgante su contenido y en su prueba, lo firma conmigo el Notario que doy fe del contenido de la presente, extendido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los cinco siguientes en orden correlativo. ----------

Sigue la firma del compareciente.-Signado.-G.Ortillés.-Rubricado y sellado.----------

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: GONZALO ORTILLÉS BOROBIA. Está el sello de la notaría.----------

---

---------- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ
c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - Gavà (Barcelona)
TLF: 93.638.34.31

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.

Autorizante/s: GONZALO ORTILLÉS BOROBIA

En contestación a su petición de fecha trece de julio del año dos mil veintidós, al amparo del ART.354 R.H., expido la presente.

FINCA DE GAVA Nº: 17400
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08086000167006

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167006. URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA:
Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca, se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección, y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito.

-- TITULARES DE LA FINCA --

La descrita finca, según la inscripción primera de su historial de fecha doce de julio de mil novecientos setenta y nueve, fue inscrita como finca separada e independiente a favor de la compañía MAZARS, S.A., en virtud de la escritura de declaración de obra nueva y división de finca en régimen de propiedad horizontal autorizada el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y nueve por el Notario de Viladecans, D. José Andrés García Lejarreta, modificada, en lo que se refiere al nombre de la calle donde se ubica el edificio, según nota extendida al margen de la inscripción 1ª, mediante escritura autorizada por el mismo Notario Sr. García Lejarreta, el veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y nueve.

Una vez examinadas la totalidad de las inscripciones y notas marginales que componen el historial de la referida finca, la titularidad vigente que subsiste en la misma, tras haber sido transmitidas un total de TREINTA Y DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS -32/54- PARTES INDIVISAS, las cuales constan inscritas, -de acuerdo con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario-, como fincas separadas e independientes, bajo los números correlativos **17.400/1 a 17.400/18**, inclusive; **subsiste únicamente inscrita en la finca 17.400 de que se certifica, la participación indivisa de VEINTIDÓS CINCUENTA Y CUATRO AVAS -22/54- PARTES INDIVISAS, en las inscripciones vigentes de dominio, a favor de sus respectivos titulares, que a continuación se indican**:

1.- Consta inscrita la participación indivisa de UNA CINCUENTA Y CUATRO **-1/54-** AVA PARTE, a favor de la compañía **"MAZARS, S.A."**, por título de accesión y en virtud de división horizontal, mediante escritura de declaración de obra nueva y división de finca en régimen de propiedad horizontal autorizada el 28 de Marzo de 1.979 por el Notario de Viladecans, D. José Andrés García Lejarreta, modificada, respecto del nombre de la calle donde se ubica el edificio, según nota extendida al margen de la inscripción 1ª, mediante escritura autorizada por el mismo Notario el 24 de Octubre de 1.979, según la **inscripción 1ª y última vigente de dominio de la indicada participación indivisa** de finca, de fecha doce de julio de mil novecientos setenta y nueve, al folio 87 del tomo 445, libro 188.-

2.- Consta inscrita la participación indivisa de TRES CINCUANTA Y CUATRO AVAS **-3/54-** PARTES, **a favor de doña TERESA FERRER DOMINGO,** con carácter privativo, por compra a la compañía "MAZARS, S.A.", formalizada mediante escritura otorgada en Gavà el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** de la indicada participación de finca, de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta, al folio 88 del tomo 445, libro 188. Según el Registro, esta participación indivisa de finca tiene adscrito el uso de los sectores números 20, 21 y 53.

3.- Consta inscrita la participación indivisa de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-3/54-** PARTES, a favor de **DON FLORENCIO PLANAS SURROCA y de DOÑA GEMMA PLANAS GRANDE,** con DNI/NIF 36.477.988-B y 38.131.697-C, respectivamente, por mitades e iguales partes indivisas, el primero, en cuanto a su mitad indivisa, por compra a D. JESUS DEL RIO MUNCHARAZ y a Dª. MARIA DOLORES AYNAT LLOPIS, formalizada mediante escritura autorizada el día veinte de febrero de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de El Prat de Llobregat, Don Gabriel Martín Martín, según la inscripción 25ª de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis, al folio 172 del tomo 76, libro 50; y la segunda, adquirió su mitad indivisa por donación otorgada al su favor por el nombrado Sr. Florencio Planas Surroca, formalizada mediante escritura autorizada el treinta de noviembre de dos mil, por la Notaria de El Prat de Llobregat, Dª. María de Rocafiguera Gibert, número 2.442 de protocolo, según la inscripción 37ª y última de su historial, de fecha diez de enero de dos mil uno, al folio 65 del tomo 917, libro 523; siendo por tanto las inscripciones **25ª y 37ª** relacionadas, las **últimas vigente de dominio** de la indicada participación indivisa de finca. Según el Registro, dicha participación indivisa tiene adscrita el uso de las plazas de aparcamiento números 10 y 11 y del trastero número 47.

4.- Consta inscrita la participación indivisa de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA **-1/54-** PARTE, a favor de **los esposos doña ASUNCION BEL PEREA y don MANUEL AMENDO**

LAZARO, con DNI/NIF 36.915.049-A y 37.240.340-M, respectivamente, por **mitades e iguales partes** indivisas, por compra a don JOSE SOBREVIAS TRESSERRAS, formalizada mediante escritura autorizada el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de Barcelona D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 26ª y última vigente de dominio** de la indicada participación de finca, de fecha trece de agosto de mil novecientos ochenta y seis, al folio 172 del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación indivisa de finca tiene adscrita el uso de la plaza de aparcamiento número 30.

5.- Consta inscrita la participación indivisa de CUATRO CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-4/54-** PARTES, a favor de **doña CARMEN SANCHEZ MARQUEZ,** con DNI/NIF: 35.019.295-R, con carácter privativo, por compra a doña CATALINA HERNANDEZ FERNANDEZ, formalizada mediante escritura otorgada en Castelldefels, el día quince de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario D. Enrique Criado Crespo, según la **inscripción 27ª y última vigente de dominio** de la citada participación indivisa de finca, de fecha dos de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, al folio 172 vuelto del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación indivisa tiene adscrita el uso de las plazas de aparcamiento números 22, 23, 50 y 51.

6.- Consta inscrita la participación indivisa de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-3/54-** PARTES, a favor de **D. JOSE MARIA GODIA RIBES**, con DNI/NIF 40.841.539-W, por compra a DON JOSE SOBREVIAS TRESSERRAS, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el tres de julio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario D. Joaquín Julve Guerrero, actuando para el protocolo del Notario Don Andrés Sexto Carballeiro, según la **inscripción 30ª y última vigente de dominio** de la citada participación indivisa de finca, de fecha veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, al folio 214 del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación indivisa tiene adscrita el uso de los sectores números 4, 5 y 41.

7.- Consta inscrita la participación indivisa de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA **-1/54-** PARTE, a favor de **los esposos doña ASUNCION BEL PEREA y don MANUEL AMENEDO LAZARO,** con DNI/NIF 36.915.049-A y 37.240.340-M, respectivamente, por **mitades e iguales partes** indivisas, por compra a don JOSE FONT VILALTA, formalizada mediante escritura autorizada el dos de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, por el Notario de Barcelona D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 31ª y última vigente de dominio** de la citada participación indivisa de finca, de fecha veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho, al folio 214 del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación de finca tiene adscrita el uso de la plaza de aparcamiento número 13.

Y 8.- Consta inscrita la **restante participación indivisa** de SEIS CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-6/54-** PARTES, a favor de **don CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT**, con NIE: X1829496F, por compra a DOÑA LEONOR ANDILLA TOMAS, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario D. JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA, número 6.855 de protocolo, según la **inscripción 35ª y última vigente de dominio** de la indicada participación indivisa de finca, de fecha quince de febrero de mil novecientos noventa y nueve, al folio 65 del tomo 917, libro 523. Según el Registro, dicha participación indivisa de finca tiene adscrita el uso de los sectores números 34, 35, 36, 37, 38 y 39.

-- CARGAS POR PROCEDENCIA --

NO hay cargas registradas

-- CARGAS PROPIAS --

Sujeta a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y estatutos que lo regulan.

HIPOTECA: La participación indivisa de **SEIS CINCUENTA y CUATRO AVAS -6/54- PARTES** de la finca, la cual tiene adscrita el uso de los sectores números 34, 35, 36, 37, 38 y 39, objeto de la inscripción **35ª, se halla gravada con la hipoteca** de la inscripción **36ª** de fecha quince de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de **DEUTSCHE BANK, S.A.E.** sobre la misma y sobre la totalidad de otra finca, en garantía de la devolución de un préstamo GLOBAL de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a dicha participación de finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de DIECIOCHO MIL TREINTA EROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada a efectos de subasta en TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo.

Y sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la indicada participación de 22/54 avas partes de la finca 17.400 de que se certifica, a excepción de la indicada HIPOTECA objeto de la inscripción 36ª relacionada, se halla libre de cargas y/o gravámenes.

NORMAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La finca matriz 15.363, se halla dividida horizontalmente en 19 entidades que la integran, inscritas como fincas separadas e independientes bajo los números **17.400 a 17.436**, inclusive, sólo números pares, según la inscripción tercera de su historial de fecha doce de julio de mil novecientos setenta y nueve, motivada por **escritura** de declaración de obra nueva y división de finca en régimen de propiedad horizontal autorizada el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y nueve por el Notario de Viladecans, Don José Andrés García Lejarreta, cuya inscripción fue objeto de modificación, en virtud de la escritura de rectificación autorizada por el mismo Notario Sr. García Lejarreta, el veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y nueve, según la inscripción cuarta de su historial, de fecha diecinueve de junio de mil novecientos ochenta. Adicionada una nueva norma estatutaria, mediante escritura otorgada ante el Notario de Gavà, D. Alberto Garvayo Estefanía, el día 12 de marzo de 2.020, número 412 de protocolo, causante de la inscripción 5ª de fecha 20 de mayo de 2.020. En el citado título constitutivo, según la inscripción 3ª relacionada, **se establecieron los Estatutos que regulan la referida propiedad horizontal, en los siguientes términos**: "Las normas de

la propiedad horizontal serán las contenidas en la Ley de 21 de julio de 1.960, artículo 396 del Código Civil y preceptos concordantes. Los gastos de conservación, reparación, entretenimiento y alumbrado del portal de entrada y escaleras, corresponden exclusiva y respectivamente a las entidades a las cuales se accede por ellas, en proporción a las cuotas asignadas a cada una de las mismas. El local número uno se halla dividido en sectores por lo que aun permaneciendo indivisa su propiedad es posible asignar el uso individual de uno o varios sectores. A cuyo efecto se adjunta plano determinándolos. Se admitirán las zonas de uso asignadas por el primer propietario registral de la finca. Los propietarios podrán utilizarlo para guardar bicicletas, motocicletas, coches y otros vehículos, incluso embarcaciones, siempre que no se salga del sector asignado. Queda prohibido almacenar en él, aunque sea temporalmente, materias peligrosas, muebles y enseres de cualquier clase, salvo los dichos. Los propietarios de común acuerdo podrán variar el uso o destino del local, convirtiéndolo en aparcamiento público, por ejemplo. Los propietarios en razón a que la división de esta finca la haría inservible para el uso a que se destina, no podrán exigir la división de la misma y para el caso de variar su destino se obligan a conservar indivisa por el plazo de 10 años, prorrogables por convenio por iguales periodos, salvo denuncia expresa del pacto. Los propietarios renuncian a ejercitar el derecho legal de retracto, pudiendo tácitamente cada propietario disponer libremente de su parte alícuota. El uso de uno o varios sectores a que da derecho ser propietario de una parte alícuota podrá ser cedido en arriendo. Constituye elemento común todo el espacio libre que rodea la construcción, la cerca que la cierra, la piscina, el vestíbulo y la zona porticada de la planta baja, escaleras y terrado, además de aquellos otros que por su uso y destino así sean considerados por la Ley que regula la propiedad horizontal. Las entidades resultantes de esta división horizontal podrán ser cedidas, gravadas, enajenadas o transferidas independientemente, unas u otras, sin perjuicio del condominio que previene la Ley de Propiedad Horizontal sobre las partes comunes del inmueble, pudiendo agruparse, segregarse o dividirse tanto vertical como horizontalmente, sin necesidad de la autorización de los demás condueños ni de la Junta de propietarios, siempre que se trate de entidades pertenecientes a un mismo dueño y no sufra variación el coeficiente de las demás entidades. *A las normas de comunidad relacionadas se añade una nueva norma de comunidad, con la siguiente redacción: "Queda prohibido taxativamente el alquiler o cesión de las viviendas de la comunidad como viviendas de uso turístico, según se detalla en el Decreto 159/2012, de 20 de noviembre de la Generalitat de Catalunya"*. Las referidas normas resultan de: - escritura de declaración obra nueva y constitución de la finca en régimen de propiedad horizontal, formalizada el día 28 de marzo de 1.979, ante el Notario de Viladecans, D. José Andrés García Lejarreta, que con fecha 12 de julio de 1.979, motivó la inscripción 3ª, rectificada por otra otorgada ante el mismo Notario, el día 24 de octubre de 1.979, que con fecha 19 de junio de 1.980, causó la inscripción 4ª; - escritura de adición de nueva norma de comunidad autorizada el 12 de marzo de 2.020, por el Notario de Gavà, D. Alberto Garvayo Estefanía, número 412 de protocolo, que con fecha 20 de mayo de 2.020, motivó la inscripción 5ª de su historial.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Gavà, 14 de julio de 2022
Antes de la apertura del diario

ADVERTENCIAS:

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: **a)** De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. **b)** Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. **c)** 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. **d)** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. **e)**En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

CERTIFICACIÓN

C16A14668569

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, de conformidad con el artículo 223 y siguientes de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, CERTIFICO: Que en vista de la solicitud que precede, cuyo original archivo, suscrita en Gavà el pasado 29 de julio por JAVIER REGUERA DEL HIERRO, en nombre y por encargo de URBAN INPUT S.L., presentada el mismo día bajo el asiento **1973** del Diario **68**, he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:---

PRIMERO.- Que a los folios 218 y 219 del tomo 1.246 del Archivo, libro 852 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.440/11**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000367963, la cual, según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, dicha finca consta descrita en los siguientes términos: URBANA: **Participación de DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. **A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números ocho y nueve, y del trastero número cuarenta y cuatro.** Inscrita bajo el presente folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.----------

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca, -registral 15.363-, se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de Servidumbre de Protección y parte de los elementos comunes a la Servidumbre de Tránsito. ----------

SEGUNDO.- TITULO: La descrita finca consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L., con CIF: B-65189433, por compra a doña SARA BEJAR MUÑOZ y a don JAVIER IBAÑEZ FLOR, formalizada mediante escritura otorgada el día veinticuatro de Marzo de dos mil quince, ante la Notaria de Barcelona doña MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 184 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha dos de septiembre de dos mil quince.----------

TERCERO.- TITULOS ANTERIORES AL ACTUAL VIGENTE: De acuerdo con lo

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. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

solicitado en la referida instancia, se hace constar que los titulares dominicales anteriores al actual vigente indicado en el apartado segundo anterior de la finca de que se certifica, desde su creación como finca independiente, registralmente, son los siguientes: ----------

a) DOÑA SARA BEJAR MUÑOZ y DON JAVIER IBAÑEZ FLOR, habían adquirido el pleno dominio de la referida participación indivisa de finca, por iguales partes entre ellos, por compra a DON MANUEL MORATO MAJORAL, formalizada mediante escritura otorgada el día veintisiete de abril de dos mil siete, ante el Notario de Barcelona, D. JOSE FELIX BELLOCH JULBE, número 1.417 de protocolo, según la inscripción 1ª de dominio hoy no vigente, de fecha quince de junio de dos mil siete, previa independización de dicha participación de la finca 17.400 de la cual forma parte.----------

b) DON MANUEL MORATO MAJORAL había adquirido el pleno dominio de la indicada participación indivisa de finca, por compra a la compañía mercantil "MAZARS S.A.", formalizada mediante escritura otorgada el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario de Gavà, D. MARIO RUIZ DE BUSTILLO y ALFONSO, según la inscripción 12ª de dominio hoy no vigente del historial de la finca 17.400 de Gavà, de fecha dieciséis de Junio de mil novecientos ochenta y dos, al folio 166 del tomo 445 del Archivo, libro 188 de Gavà, constando a su margen nota de su transmisión por la inscripción que se indica en el apartado a) anterior, y la de su independización bajo folio independiente, por nota al margen extendida al folio 88 vuelto del libro 188 indicado. ----------

CUARTO.- No se certifican las cargas de la finca, por no constar expresamente solicitado.----------

QUINTO.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad del titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.----------

SEXTO.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados. No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento presentado que sea relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.----------

Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a tres de Agosto de dos mil veintiuno.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GAVÀ
GERMÁN GÓMEZ GACTO

R.D. 1.427/89. Números 1-4 del Arancel. Honorarios, según minuta entregada al solicitante.----------

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General

CERTIFICACIÓN

C16A14668568

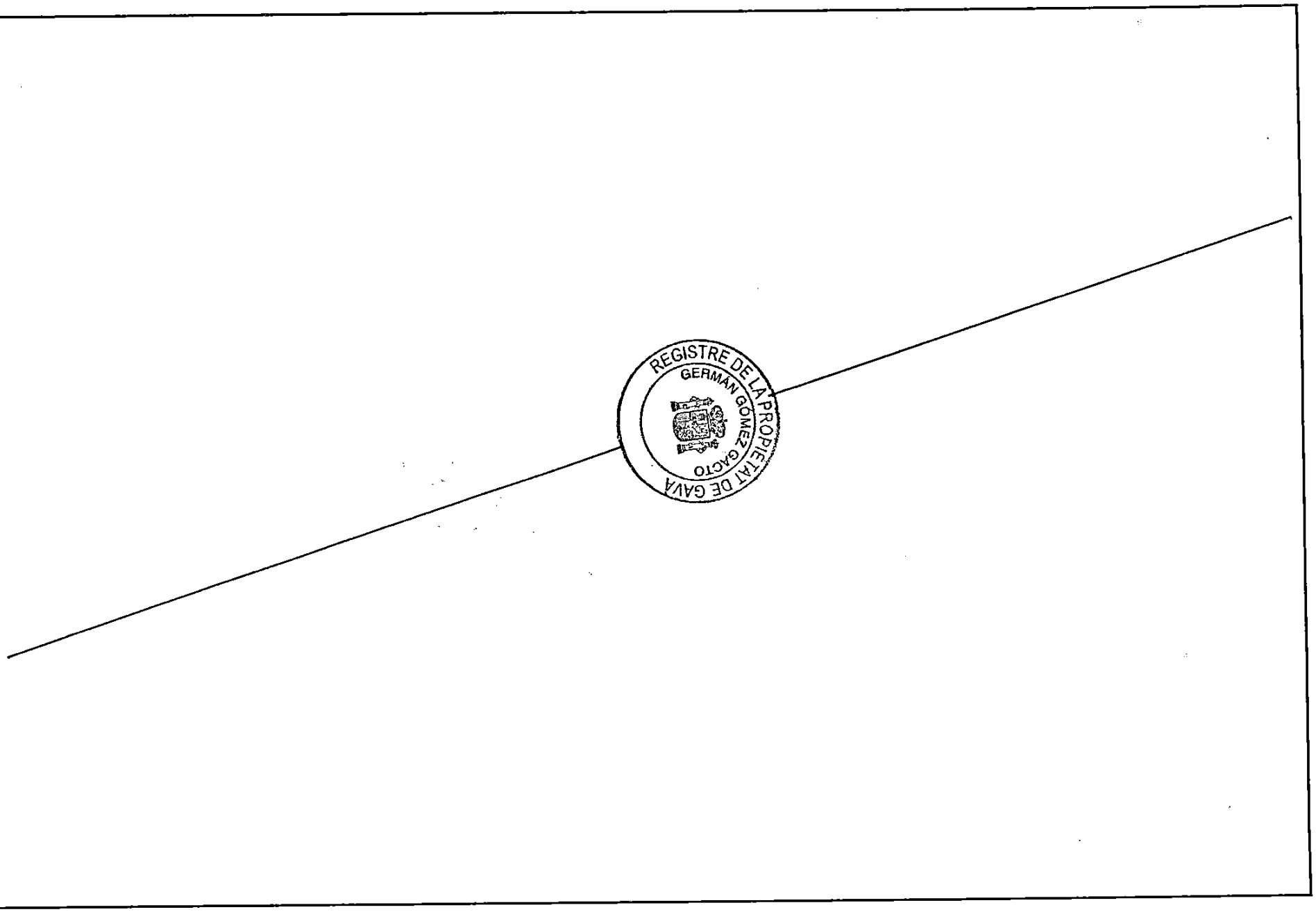
de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GAVÀ
GERMÁN GÓMEZ GACTO

COPIA

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GAVÀ
GERMÁN GÓMEZ GACTO

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. 31.3 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.*


REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GAVÀ
GERMÁN GÓMEZ GAETO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE9325026
GQ3356398

06/2021
02/2022

LLUÍS JOU I MIRABENT, Archivero General de Protocolos del Distrito Notarial de Barcelona, ----------

DOY FE: Que en el protocolo del Notario que fue de Gavá, DON MARIO RUIZ DE BUSTILLO Y ALFONSO, obrante en este Archivo General por acuerdo de la Junta Directiva adoptado el día catorce de enero de dos mil nueve, figura el siguiente instrumento público: -----

---------- NÚMERO MIL QUINIENTOS VEINTE----------

----------COMPRAVENTA----------

En Gavá, a veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y uno. ----------

Ante mí, MARIO RUIZ DE BUSTILLO Y ALFONSO, Abogado y Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en esta villa,

----------COMPARECEN ----------

De una parte, como vendedor:----------

DON RICARDO MARIANA MARIÑELARENA, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Barcelona, Gran Vía Carlos III, 53, 4º., 2ª. y con D.N.I. número 19563407. ----------

Y de otra, como comprador:----------

DON MANUEL MORATO MAJORAL, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes y de regionalidad catalana, según

GE9325027
GQ3356397

06/2021
02/2022

==========

a...=" Así resulta de los Estatutos exhibidos sin que en lo omitido haya nada que altere, restrinja, limite o condicione lo preinserto. ----

Manifiesta el señor Mariana, que dicha representación no le ha sido revocada, limitada ni suspendida, así como que tampoco ha variado la capacidad de la sociedad representada. ----------

b.- La parte compradora en nombre e interés propio. ----------

Les identifico con los documentos reseñados y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto y DICEN: ----------

I.- FINCA DE REFERENCIA: ----------

Don Ricardo Mariana Mariñelarena, que la Sociedad por el representada, es dueña de la siguiente ----------

FINCA NÚMERO NUEVE.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA B., del edificio sito en la calle Cunit, número sin, hoy Bagur número 2, del término municipal de Gavá, a la que se accede desde el rellano de la escalera B., por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda: FRENTE, caja escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; DERECHA ENTRANDO, e IZQUIERDA, con

==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE9325028
GQ3356396

06/2021
02/2022

==========

en proporción a las cuotas asignadas a cada una de ellas.----------

3ª.- El local número uno se halla dividido en sectores, por lo que aún permaneciendo indivisa su propiedad es posible asignar el uso individual de uno o varios sectores. A cuyo efecto se adjunta plano determinándolos. Se admitirán las zonas de uso asignadas por el primer propietario registral de la finca. Los propietarios podrán utilizarlo para guardar bicicletas, motocicletas, coches y otros vehículos incluso embarcaciones, siempre que no se salga del sector asignado. Queda prohibido almacenar en el, aunque sea temporalmente materias peligrosas, muebles y enseres de cualquier clase, salvo los dichos.----------

Los propietarios de común acuerdo podrán variar el uso o destino del local, convirtiéndolo en aparcamiento público por ejemplo. Los propietarios en razón a que la división de esta finca la haría inservible para el uso a que se destina no podrán exigir la división de la misma y para el caso de variar su destino se obligan a conservar indivisa por el plazo de diez años, prorrogables por convenio, por iguales periodos, salvo denuncia expresa del pacto. ---

Los propietarios renuncian a ejercitar el derecho legal de retracto, pudiendo tácitamente cada propietario disponer libremente

==========

GE9325029
GQ3356395

06/2021
02/2022

==========

Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. Linda: Frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad.----------

Se le asigna un coeficiente de 4'60 POR CIENTO.----------

REGISTRO: L'Hospitalet, al tomo 445, libro 188 de Gavá, folio 87, finca número 17.400.----------

Este local se halla dividido en sectores, los cuales se concretarán en las normas de la propiedad horizontal. ----------

TÍTULO: CARGAS, SITUACIÓN ARRENDATICIA, NORMAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ELEMENTOS COMUNES. ----------

Los mismos transcritos al describir la finca número nueve, al apartado I, expositivo los cuales se dan por reproducidos a sus descripciones en obsequio a brevedad. ----------

III.- COMPRAVENTA: ----------

Ambas partes: Don Ricardo Mariana Mariñelarena en representación a la Sociedad Mazars, S.A., vende a Don Manuel Morato Majoral, quien compra la finca descrita en la exposición I de esta escritura y dos cincuenta y cuatro avas partes indivisas de la

==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GF9325030
GQ3356394

06/2021
02/2022

==========

---------- Y YO, EL NOTARIO ----------

Leo este instrumento a los comparecientes, a su elección, enterados de que pueden hacerlo por sí o persona que designen. Y hago las reservas y advertencias legales. ----------

Así lo OTORGAN, firmando.----------

De todo lo cual, extendido en un acto y en cuatro hojas de papel del Timbre del Estado, de clase octava, serie 0G, números 3979528, 3979527, 3979526 y 3979523, DOY FE.= Siguen las firmas.= Signado: Mario Ruiz de Bustillo.= Rubricados y sellado.----------

NOTA: Libro primera copia a utilidad de la parte adquirente en 4 hojas de clase 8ª., serie 0G número(s) 3979825 - 3979824 - 3979823 - 3979821 en Gavá al siguiente día hábil de su otorgamiento. Doy fe.= Ruiz de Bustillo.= Rubricado. ----------

---

----------SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS----------

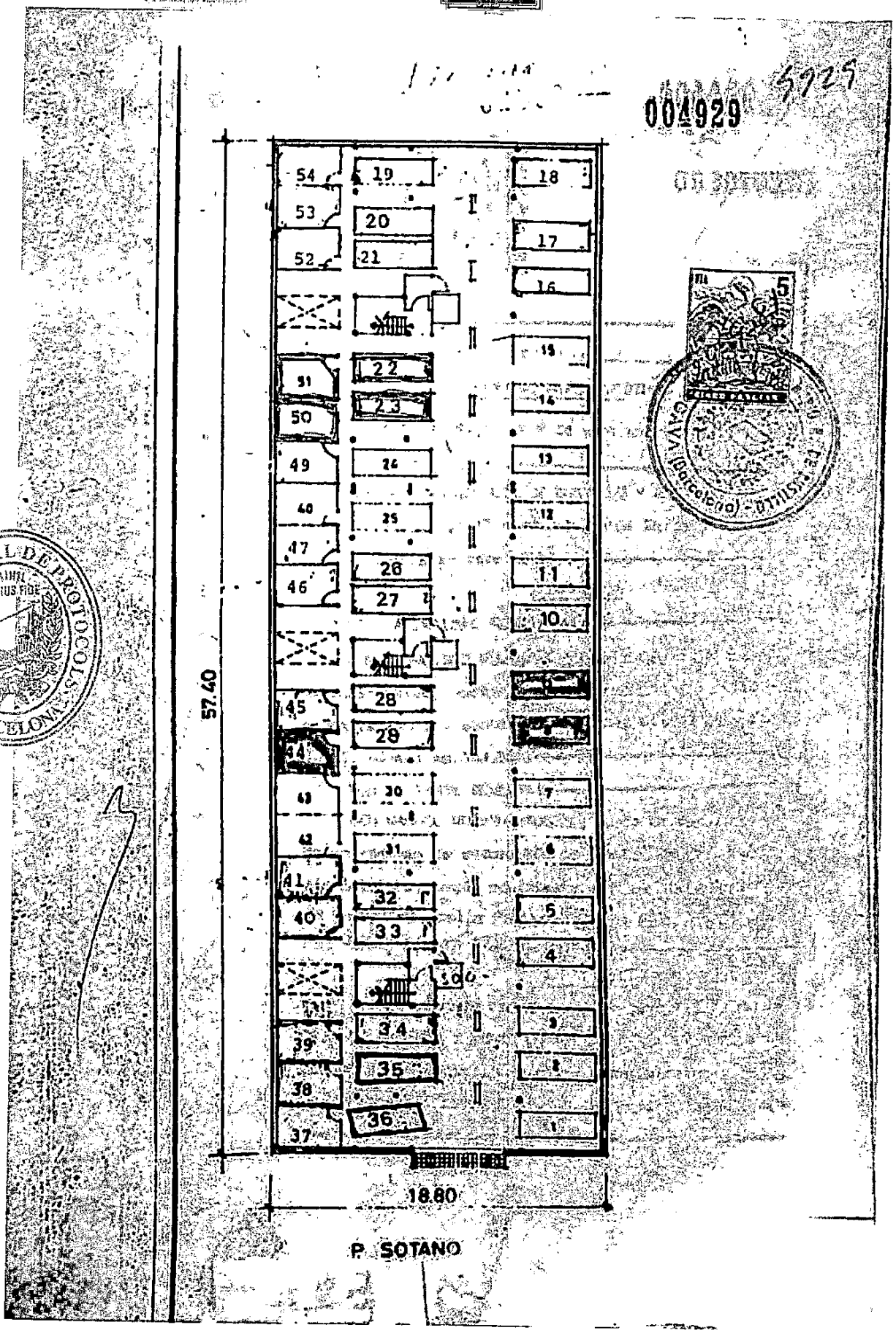
==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GF9325031
GQ3356393

06/2021
02/2022

004929 5925



ARXIU GENERAL DE PROTOCOLS
PRIUS FIDE
BARCELONA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GE9325032
GQ3356392

06/2021
02/2022

==========

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, a que me remito. Y a utilidad de "LARK REOCO 1, S.L.", interesada en la finca objeto de esta escritura por formar parte del ámbito denominado sector Llevant Mar de Gavá, y extendida en siete folios números GE9325026 y los seis siguientes en orden, libro la presente SEGUNDA COPIA, que signo, firmo, rubrico y sello en Barcelona, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno. DOY FE.=

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE BARCELONA Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil de Barcelona con referencia a la sociedad solicitada,

CERTIFICA: Que los datos relativos a esta sociedad son los siguientes:

DENOMINACIÓN:
MAZARS, SOCIEDAD ANÓNIMA

Código EUID:
ES08005.000039789

Que la referida sociedad se halla disuelta de pleno derecho y cancelados sus asientos de conformidad con la disposición transitoria 6ª.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La hoja de esta sociedad ha sido provisionalmente cerrada por incumplimiento de obligaciones fiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del vigente Reglamento del Registro Mercantil y el vigente artículo 131 de la Ley del Impuesto de Sociedades, en virtud de mandamiento expedido por la Administración Tributaria, del que resulta que aquella ha sido dada de baja del censo de entidades.

Cerrado el Registro por falta de depósito de cuentas anuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil.

HISTÓRICO DE ADMINISTRADORES:

Que según resulta de la inscripción 1ª de dicha hoja, obrante al folio 1 del tomo 3.426 del archivo, libro 2.784 de la sección 2ª, inscripción 1ª de la hoja número 36.235, motivada por la escritura otorgada en Gavá el 13 de junio de 1977 ante el notario don Rafael Otero del Palacio, número 1868 de protocolo que fue inscrita con fecha 3 de noviembre de 1977, **en el propio acto fundacional, esto es el 13 de junio de 1977 fue nombrado Administrador único por plazo de cinco años DON RICARDO MARIANA MAREÑELARENA**, vecino de Barcelona, Avenida de Carlos III, 53.

Que según resulta de la inscripción 2ª de dicha hoja, obrante al folio 7 vuelto del tomo 3.426 del archivo, libro 2.784 de la sección 2ª, motivada por la escritura otorgada en Barcelona el 29 de diciembre de 1982 ante el notario don Antonio Carmelo Agustín Torres, número 4.767 de protocolo que fue inscrita con fecha 2 de marzo de 1983, **por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de fecha 1 de diciembre**

NUL·LA ESTA CARA PARA CERTIFICAR
NUL·LA AQUESTA CARA PER CERTIFICAR

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
PRIOR TEMPORE POTIOR IURE
MDCCCLXI
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA
B3585045

de 1982 fue reelegido Administrador único por plazo de cinco años DON RICARDO MARIANA MARIÑELARENA.

Que al margen de dicha inscripción 2ª, aparece la siguiente nota que transcrita dice: **"Cancelado el nombramiento de administrador de DON RICARDO MARIANA MARIÑELARENA, que resulta de la adjunta inscripción, por caducidad que se produjo en fecha 1 de diciembre de 1987**. Barcelona, a 3 de agosto de 2021".

Que en la citada hoja abierta a dicha sociedad no aparece practicado posterior asiento relativo a cargos de la misma.

SOCIOS:

Que no puede certificarse sobre los accionistas de la sociedad con anterior a la disolución de la misma, puesto que el Registro no acreditaba sobre la titularidad de las acciones, transmisibles por todos lo medios administos en derecho y sin acceso al Registro.

APODERADOS:

Que en la citada hoja abierta en su día a dicha sociedad no aparece incrito conferimiento expreso alguno de poder de la misma.

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

Diario de presentación de inscripciones:
No tiene asientos vigentes.

De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales, queda informado:
- Los datos personales expresados en la solicitud de publicidad registral han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y Archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservarlos por un tiempo superior en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de posibles responsabilidades derivadas de la prestación del servicio.
- La información puesta a su servicio tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad para la que se solicitó. Queda prohibida su transmisión o cesión a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita, así como su incorporación a ficheros o bases informáticas, incluso expresando la fuente de procedencia.
En cuanto resulte compatible con la normativa registral, los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos del Registro en el correo dpo@corpme.es. También podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

NULA ESTA CARA PARA CERTIFICAR
NUL·LA AQUESTA CARA PER CERTIFICAR

B3585046

Y para que conste expido la presente certificación en este folio y los dos anteriores inmediatos anteriores, con el membrete de este Registro, en Barcelona, a las 8:55 horas del día **treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno**.

D A 3ª L 8/89
ACTOS SIN BASE DE CUANTIA

REGISTRO MERCANTIL · REGISTRE MERCANTIL · D. JESUS MARIA DUCAY LOPEZ · BARCELONA ·

NULA ESTA CARA PARA CERTIFICAR
NUL·LA AQUESTA CARA PER CERTIFICAR

OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

22 de julio de 2022

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: MAZARS
Apellidos:
Documento: A08507535
Nacionalidad:

Resultados consulta:

ID	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	PAÍS	TIPO	DOCUMENTO
	MAZARS SA	España	NIF	A08507535

OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

22 de julio de 2022

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.U.
Apellidos:	
Documento:	B65189433
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, Local.
08850 - Gavà (Barcelona)
Tel.:93.638.34.31 Fax Notaris: 93.638.33.81
gava@registrodelapropiedad.org

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

Datos Entrada

Nº Entrada: 3309
Fecha: 22/07/2022 **Hora:** 13:42:31
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 2005/2022
Notario: GONZALO ORTILLÉS BOROBIA

Datos Presentación

Asiento: 1014 **Diario:** 70
Fecha Presentación: 22/07/2022

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veintidós de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808618BF15B7E9

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20808618BF15B7E9

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, Local.
08850 - Gavà (Barcelona)
Tel.:93.638.34.31 Fax Notaris: 93.638.33.81
gava@registrodelapropiedad.org

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

GERMÁN GÓMEZ GACTO, Registrador titular del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 3309
Nº Protocolo: 2005/2022
Notario: GONZALO ORTILLÉS BOROBIA

Datos Presentación

Asiento: 1014 **Diario:** 70
Fecha Presentación: 22/07/2022

SE SUSPENDE LA CALIFICACIÓN del documento presentado en tanto se acredite la liquidación y pago del impuesto y/o su presentación ante la administración tributaria competente, o la comunicación prevista en la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, todo ello en relación con los impuestos a que esté sujeto el acto o negocio realizado –transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, sucesiones y donaciones, y en su caso impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana- de conformidad con lo dispuesto en los artículos 254.1 y 5 y 255 de la Ley Hipotecaria, y asimismo artículos 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, en su redacción dada por la Ley 4/2008 de 24 de diciembre, y 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, todo ello de conformidad con la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 3 de marzo de 2012.

NOTA: En las **transmisiones a título gratuito** (ej.: herencias, donaciones...), para levantar el cierre registral no basta la comunicación al Ayuntamiento de la realización del hecho imponible, siendo necesario justificar la liquidación o autoliquidación del impuesto, conforme al tenor literal de los artículos anteriormente mencionados, del artículo 106.1.b) de la Ley de Haciendas Locales, al que aquellos se remiten, así como a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, según Resolución de 10 de octubre de 2014 (B.O.E. nº. 269, jueves 6 de noviembre de 2014), la cual señala (F.D. 5º)que *"toda vez que la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales refiere concretamente –por remisión al artículo 106.1.b)–, a las transmisiones a título oneroso, las transmisiones a título lucrativo entre vivos, descritas en el artículo 106.1.a) y relacionadas en el artículo 110.6.a) –todos ellos del mismo cuerpo legal– no pueden liberarse del cierre mediante la comunicación al Ayuntamiento, siendo imprescindible para ello acreditar la liquidación o autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Bienes de Naturaleza Urbana, puesto que el alzamiento del cierre mediante acreditación de la comunicación constituye una medida excepcional concedida al adquirente en las transmisiones onerosas el cual, al no ser sujeto pasivo del impuesto podría verse perjudicado en su derecho a la registración de su adquisición en el caso de que el transmitente, sujeto pasivo legal del impuesto, decidiera no proceder a la liquidación o autoliquidación del mismo con el consiguiente cierre registral."* Para el caso en que exista prescripción o exención del impuesto, será necesaria acreditación de dicho extremo por parte de la administración competente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veintiséis de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808619D51A23B2

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20808619D51A23B2

Suplemento de Notificaciones

NOTARÍAS Y REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES

NOTARÍAS

BARCELONA

NOTARÍA DE GONZALO ORTILLÉS BOROBIA DE GAVÁ. Anuncio de notificación de 14 de octubre de 2022 en procedimiento expediente de jurisdicción voluntaria, para la reanudación del tracto registral interrumpido de finca inscrita.

ID: N2201124652

En esta notaría se sigue expediente de jurisdicción voluntaria, para la reanudación del tracto registral interrumpido de finca inscrita.

Como promotor del mismo Don Francisco Javier Morón Morante, con domicilio en Pintor Vila Puig 48 de Sant Quirze del Vallés, y con D.N.I. y N.I.F. número 34743883Z. En nombre y representación de THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.U, Con CIF B-65189433; ha promovido el mencionado expediente como propietarios de la siguiente finca:

UNA CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS. URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ.

Registro de la Propiedad de Gavà, inscripción 1, tomo 445, libro 188, folio 87, finca 17400, de fecha 19/01/2012.

Dicha participación consta inscrita a favor de ?MAZARS, SA?, con CIF A08507535 y domicilio en Calle Pelayo, 8, 5ª planta, Barcelona.

Inscripción: 1, TOMO: 445, LIBRO: 188, FOLIO: 87, DE FECHA: 19/01/2012

Se aporta Certificación del Registro Mercantil acreditativa de la disolución y liquidación de MMAZARS y documento acreditativo de la revocación del CIF de la sociedad, de los que resultan su extinción y la ausencia de liquidador o persona encargada de los activos y pasivos de la sociedad.

Título: Le pertenece por escritura de compraventa de fecha 24 de marzo de 2015, otorgada por la Notaria Eva Mateo y Gonzalez.

Y que, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria vigente debe ser publicado.

A tales efectos se comunica que el objeto del expediente es la constancia en el Registro de la Propiedad de Gavà de la finca descrita en los términos expresados y a favor del promotor, tal como resulta de la descripción.

Gavà, 14 de octubre de 2022.- El Notario. D./Dña. Gonzalo Ortillés Borobia

cve: BOE-N-2022-db14d6aafc05f697cf11fc92b0ecc827dcaafb21
Verificable en https://www.boe.es

ANNEX IV. FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1

Finca Registral	7.677
Adreça	Avinguda Europa 14
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	7.862,80 m²
Superfície cadastral	7.990 m²
Superfície real	6.226,87 m² i 1.661,46 de cessió anticipada
Referència cadastral	9195809DF1699E0001AT

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

> "*URBANA: TERRENO sito en el término de GAVA, lugar 'LAS MARINAS' de superficie siete mil ochocientos sesenta y dos metros y ochenta decímetros cuadrados, equivalentes a 208.513'78 palmos cuadrados. Linda: Norte, -97'30 metros-, con la Autopista de Castelldefels; Oeste, - 74'85 metros-, con D. Adolfo Florensa; al Sur, -96'17 metros-, con la Avenida de José Bertrán y Musitu, y por el Este, con finca de los hermanos Rivera Illamola, hoy del propio Sr. Travería. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia catastral: 9195809DF1699E0001AT"*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gavà, en els folis 93, 94 i 95, del tom 1.369, llibre 975, **finca registral 7.677**.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gavà, en els folis 174, 175 i 176, del tom 871, llibre 477, **finca registral 7.677.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gavà, en els folis 180 i 208, del tom 214, llibre 107, **finca registral 7.677.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

> "*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse*

por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 19ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros"

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 6.226,87 m² i 1.661,46 m² de cessió anticipada. Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 7.862,80 m², s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda (de 25,53 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 2

Finca Registral	3.234
Adreça	Avinguda Europa 10 Avinguda Europa 15
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	34.275,50 m²
Superfície cadastral	10.436 m² 16.515 m²
Superfície real	9.806,53 m² 16.707,72 m² 375,08 m² de cessió anticipada
Referència cadastral	9195810DF1699E0001HT 9393502DF1699C0001WP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

> "*URBANA: TERRENO sito en GAVA, lugar conocido por 'LAS MARINAS', atravesada de Este a Oeste por el camino de los Tallinaires, que comprende siete solares, número 233 a 239, ambos inclusiva, de los formados para la urbanización o parcelamiento de la mayor finca de que procede, con todas las mejoras existentes por razón del cultivo establecido en la misma. Ocupa una superficie aproximada de siete mojadas, o sean, treinta y cuatro mil doscientos setenta y cinco metros y cincuenta decímetros, cuadrados, iguales a 907.197'20 palmos cuadrados. Lindante: por delante, Sur, en una línea de 102'52 metros, con la playa del mar, mediante zona marítima; por la izquierda entrando, Oeste, con terreno de la misma procedencia, vendido a D. Joaquín Vilaseca y Rivera; por la derecha, Este, con la finca de D. Luis Girona, y por el fondo, Norte, con finca del propio Sr. Girona. Creada por segregación de la finca 1.636. Referencias catastrales: 9195810DF1699E0001HT y 9393502DF1699C0001WP."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava en els folis 78, 79, 80, 81 i 82 del tom 1.369, llibre 975, **finca registral 3.234**.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava en les folis 22, 23, 24, 25 i 26, del tom 104, llibre 68, **finca registral 3.234.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava en els folis 171, 172 i 173 del tom 871, llibre 477, finca registral 3.234.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava en els folis 84, 85, 86, 87, 88 i 89 del tom 1.294, llibre 900, **finca registral 3.234.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava en els folis 180, 181, 182, 183, 184 i 185, del tom 1.347, llibre 953, **finca registral 3.234.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava al foli 118, del tom 1.498, llibre 1.104, **finca registral 3.234.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

> "*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.*
>
> *AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 22ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 337.439,92 euros.*"

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 26.889,33 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 34.275,50 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -7.386,17 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 3

Finca Registral	7.737
Adreça	Avinguda Europa 8
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	3.463 m²
Superfície cadastral	3.186 m²
Superfície real	2.635,41 m² i 424,10 m² de cessió anticipada
Referència cadastral	9195811DF1699E0001WT

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANO: Porción de terreno sito en Gavà, lugar llamado "LAS MARINAS", de figura irregular y de superficie tres mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados, iguales a 91.658 palmos con 26 centésimas, también cuadrados. Y LINDA: por el Este, con finca segregada, que es la número 7.736 mediante terreno vial; por el Sur, con finca segregada, que es la número 7.732, medianteterreno vial; por el Norte, con terrenos del a misma procedencia, poseídos por los señores don Pedro y don Francisco Amat, y por el Oeste, con honores de la Sra. Vda. De Ribera, y parte de la mayor finca de la que procede mediante Camino de la Estación. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia catastral: 9195811DF1699E0001WT*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava, en els folis 6 i 7, del tom 1.396, llibre 1.002, **finca registral 7.737.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava, en els folis 82, del tom 218, llibre 108, **finca registral 7.737.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Gava, en els folis 196, 197, 198 i 199, del tom 886, llibre 492, **finca registral 7.737.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 3.059,51 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 3.463 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -403,49 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 4

Finques Registrals	7.573
Adreça	Carrer Begur 6
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	1.641,60 m²
Superfície cadastral	1.988 m² (parcial)
Superfície real	2.014,64 m² (inclou la finca aportada 4bis)
Referència cadastral	9393504DF1699C0001BP (parcial)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA.- PORCION DE TERRENO de forma rectangular de superficie mil seiscientos cuarenta y un metros sesenta decímetros cuadrados, sita en término municipal de GAVÀ, Paraje llamado "LA PINEDA", recayente a una calle en proyecto. Linda al Norte, con finca propiedad del Sr Holstein, en una línea de 50 metros; al Oeste, frente con calle en Proyecto; hoy camino que va desde Carretera del límite de Barcelona a Santa Cruz de Calafell, en una línea de 38 metros; al Este, espalda con resto de la finca; y al Sur, asimismo con resto de la mayor finca de la que se segrega en una línea de 50 metros. Creada por segregación de la finca 4.843. Referencia Catastral 9393504DF1699C0001BP"*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava al tom 1.369, llibre 975, folis 83, 84, 85 i 86, **finca registral número 7.573.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava al tom 211, llibre 106, foli 191, **finca registral número 7.573.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava al tom 951, llibre 557, folis 155 i 156, **finca registral número 7.573.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse*

por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 2.014,64 m², que inclou la superfície de la finca aportada 4bis. Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 1.641,60 m² i 258,40 m² de la finca aportada 4bis, s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda (de 114,64 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 4 bis

Finca Registral	7.574
Adreça	Carrer Begur 6
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	258,40 m²
Superfície cadastral	1.988 m² (parcial)
Superfície real	Inclosa a la finca aportada 4
Referència cadastral	9393504DF1699C0001BP (parcial)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA.- PORCION DE TERRENO de forma rectangular sito en término de GAVÀ, paraje llamado 'LA PINEDA'. Tiene una superficie de doscientos cincuenta y ocho metros cuarenta decímetros cuadrados. Linda: por el Norte, en línea de 6'80 metros, con finca propiedad del Sr Holstein; por el Sur, en línea también de 6'80 metros, con finca propiedad de Doña Maria Asunción Soler; por el Este, en línea de 38 metros con Doña Asunción Soler, y por el Oeste, en otra línea de 38 metros, con finca de que se segregó. Creada por segregación de la finca 7.573.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava al tom 1.369, llibre 975, folis 88, 89, 90 i 91, **finca registral número 7.574.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava al tom 211, llibre 106, foli 194, **finca registral número 7.574.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava al tom 951, llibre 557, folis 157 i 158, **finca registral número 7.574.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos*

Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 5

Finca Registral	4.843
Adreça	Carrer Begur 6
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	1.852,26 m²
Superfície cadastral	1.956 m² (parcial)
Superfície real	1966,14 m² (inclou la finca aportada 5bis)
Referència cadastral	9393506DF1699C0001GP (parcial)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: SOLAR EDIFICABLE situado en el término municipal de GAVÀ, paraje llamado 'LA PINEDA' recayente a una calle en proyecto, hoy calle BEGUR, número SEIS, y a la altura del kilómetro 13,6 de la Carretera del límite de Barcelona a Santa Cruz de Calafell; tiene una figura irregular y ocupa una superficie de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS metros y VEINTISEIS decímetros cuadrados. LINDA: por el Oeste, en línea de 38 de metros, con Doña Carmen Forns, y en línea de 6 metros, con finca segregada, hoy calle Begur; Este, en línea de 44 metros, finca de los hermanos Rivera Illamola; al Norte, en línea de 41,17 metros, con finca de Joaquín Vilaseca; y al Sur, en línea de 58,97 metros, con el mismo Sr. Vilaseca. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia Catastral: 9393506DF1699C0001GP.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 943, llibre 549, folis 12, 13, 14, 15 i 16, **finca registral número 4.843.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 153, llibre 86, folis 242 i 243, **finca registral número 4.843.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.498, llibre 1.104, foli 123, **finca registral número 4.843.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.*

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 1.966,14 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 1.852,26 m² i 259,20 m² corresponents a la finca aportada 5bis, s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -145,32 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 5 bis

Finca Registral	7.575
Adreça	Carrer Begur 6
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	259,20 m²
Superfície cadastral	1.956,00 m² (parcial)
Superfície real	Inclosa a la finca aportada 5
Referència cadastral	9393506DF1699C0001GP (parcial)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Porción de terreno sito en el término de GAVÀ, paraje 'LA PINEDA', de forma rectangular y superficie doscientos cincuenta y nueve metros veinte decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con Doña Carmen Forns Borrá, -43,29 m.-; Sur, -43,20 m.-, con finca de Vda. Vilaseca; al Este -6 m.-, con Doña María Asunción Soler, hoy finca registral 4.843; y al Oeste, frente -6m.-, con camino que va desde la carretera del límite de Barcelona a Santa Creu de Calafell, hoy calle Begur, donde tiene señalado el número 6. Creada por segregación de la finca 4.843.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.347, llibre 953, folis 186, 187, 188, 189 i 190, **finca registral número 7.575.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 211, llibre 106, foli 197, **finca registral número 7.575.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 948, llibre 554, foli 65, **finca registral número 7.575.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos*

Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 6

Finca Registral	7.732
Adreça	Avinguda Europa 11
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	9.250,50 m²
Superfície cadastral	8.656 m²
Superfície real	8.768,79 m²
Referència cadastral	9593401DF1699C0001LP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Porción de terreno sito en GAVÀ, lugar llamado Les Marines, de superficie nueve mil doscientos cincuenta metros, cincuenta decímetros cuadrados. LINDANTE: por el Sur, con la playa del Mar Mediterráneo; por el Este, con porción de terreno, que se segregó, y es la finca 7731; por el Oeste, con honores de la señora viuda de Ribera, y parte mayor de la finca de la que se segregó, mediante camino de la Estación; y por el Norte, con terrenos de la misma procedencia poseídos por los señores Don Pedro y Don Francisco Amat. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia Catastral: 9593401DF1699C0001LP.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.319, llibre 925, folis 42, 43, 44, 45 i 46, **finca registral número 7.732.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 218, llibre 108, foli 67, **finca registral número 7.732.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 886, llibre 492, folis 190, 191 i 192, **finca registral número 7.732.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse

por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 8.768,79 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 9.250,50 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -481,71 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 7

Finca Registral	7.731
Adreça	Avinguda Europa 9
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	6.967 m²
Superfície cadastral	7.261 m²
Superfície real	7.276,16 m²
Referència cadastral	9593402DF1699C0001TP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Porción de terreno sita en Gavà, lugar llamado 'LAS MARINAS', de superficie seis mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados. LINDA: por el Sur, con la playa del Mar Mediterráneo; por el Este y Oeste, con resto de mayor finca de que se segregó, y por el Norte, con terrenos viales de la misma finca matriz. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia Catastral: 9593402DF1699C0001TP.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de gava, al tom 1.396, llibre 1.002, folis 11 i 12, **finca registral número 7.731.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de gava, al tom 218, llibre 108, folis 64 i 65, **finca registral número 7.731.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de gava, al tom 877, llibre 483, folis 81, 82, 83, 84, 85 i 86, **finca registral número 7.731.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 20ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.*

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la

inscripción 21ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 7.276,16 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 6.967 m², s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda (de 309,16 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 8

Finca Registral	7.733
Adreça	Avinguda Europa 7
Propietari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.
Superfície registral	10.351 m²
Superfície cadastral	9.758 m²
Superfície real	9.837,36 m²
Referència cadastral	9593403DF1699C0001FP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Porción de terreno sito en GAVÀ, lugar llamado "LAS MARINAS", de superficie diez mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados. LINDANTE por el Sur, con la playa del Mar Mediterráneo; por el Oeste, con la finca que se segregó, que es la finca 7.731; por el Este, con finca segregada que es la número 7.734; y por el Norte, con camino vial de la finca matriz. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia catastral: 9593403DF1699C0001FP.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.369, llibre 975, folis 98, 99 i 100, **finca registral número 7.733.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 218, llibre 108, foli 70, **finca registral número 7.733.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 886, llibre 492, folis 193, 194 i 195, **finca registral número 7.733.**

TITULARITAT:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

CÀRREGUES:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.*

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la

inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 101.904,88 euros."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 9.837,36 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 10.351 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -513,64 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 9

Finca Registral	15.059
Adreça	Avinguda Europa 18
Propietari	Rosario Canela Galvez (50%) Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)
Superfície registral	5.657,30 m²
Superfície cadastral	5.704 m²
Superfície real	3.824,46 m² i 1.778,00 m² de cessió anticipada
Referència cadastral	9195808DF1699E0001WT

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Terreno en término de GAVÀ, lugar 'LAS MARINAS', en la AVENIDA EUROPA, número DIECIOCHO, de superficie cinco mil seiscientos cincuenta y siete metros, treinta decímetros, cuadrados, equivalentes a 149.737 palmos. LINDA: por su frente -81'40 m.-, con la Avenida de José Bertrán y Musitu; izquierda entrando, -74'60 m.-, con propiedad de los hermanos Rivera Illamola, antes Joaquin de Vilallonga, Juan Parés y Salvador Vilallonga; derecha, -74'35 m.- con propiedad de 'F.A.E.S.A.' antes 'Inmobiliaria del Comercio, S.A.' y por el fondo, -82'65 m.-, con eje de autovía y mediante éste, con la mayor finca de que procede. Creada por segregación del linde Sur la finca 3.241. Referencia catastral 9195808DF1699E0001WT.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 391, llibre 166, foli 189, **finca registral número 15.059.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.499, llibre 1.105, folis 163 i 164, **finca registral número 15.059.**

TITULARITAT:

Rosario Canela Galvez (50%)

Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

CÀRREGUES FINCA:

"La finca se halla gravada con las siguientes cargas de procedencia, por segregación de la finca 3.241:

SERVIDUMBRES: El resto de la finca matriz número 3.241, se haya gravada como predio sirviente, con las siguientes servidumbres: según la inscripción 3ª de fecha seis de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro, se halla gravada, como predio sirviente, y en beneficio de la finca número 4.437, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el día seis de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO para personas y carruajes, mediante camino que será abierto a partir del fondo de la finca aportada a la sociedad "Inmobiliaria Emancipación SA", -finca 4.437-, hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera.; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.437, -predio dominante-. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parte segregada –predio dominante-, con la Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-. Y asimismo, el resto de la propia finca número 3.241, según la inscripción 4ª de fecha quince de julio de mil novecientos cincuenta y siete, se halla gravada. Como predio sirviente, en beneficio de la finca número 4.783, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1.957, por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino existente a partir del fondo de la finca 4.783, hasta alcanzar el límite Este de la finca 3.241 y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO hasta alcanzar la red de distribución de la Compañía de Aguas, situada en la proximidad de dicha Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la finca 4.783 –predio dominante-. Tales servidumbres quedaran extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parcela segregada –predio dominante-, con la referida Carretera a Santa Creu de Calafell – antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-.

Y GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros,

47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 3.824,46 m² i 1.778,00 m² de cessió anticipada. Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 5.657,30 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -54,84 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

Les servituds es cancel·len donada la seva incompatibilitat amb les determinacions del planejament urbanístic que es desenvolupa, d'acord amb el que es recull a l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. Addicionalment, també pertoca la seva extinció donat que el planejament urbanístic que es desenvolupa preveu vies d'accés a totes les finques resultants del present Projecte de Reparcel·lació així com també xarxes de sanejament i clavegueram que donen servei a totes les finques resultants del present Projecte de Reparcel·lació. No procedeix la valoració de les referides càrregues.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 10

Finca Registral	14.617
Adreça	Avinguda Europa 27
Propietari	Rosario Canela Galvez (50%) Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)
Superfície registral	11.772 m²
Superfície cadastral	11.189 m²
Superfície real	11.262,40 m²
Referència cadastral	9093806DF1699C0001TP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: TERRENO sito en el término de GAVÀ, lugar 'LAS MARINAS', en la AVENIDA EUROPA, número VEINTISIETE, de superficie once mil setecientos setenta y dos metros cuadrados, equivalentes a 311.581'29 palmos. LINDA: frente -75'20 metros y una curva de 10 metros-, con Avenida de José Bertrán y Musitu y, mediante ésta, con mayor finca de que se segrega; derecha entrando -155'80 metros- con 'Faesa', antes 'Inmobiliaria del Comercio Nacional, S.A.'; izquierda -157'10 metros-, con calle en proyecto de Bagur, antes Joaquin de Vilallonga, Juan Parés y Salvador de Vilallonga; y fondo, con 'Inmobiliaria Emancipación, S.A.' Creada por segregación de la finca 3.241. Referencia catastral: 9093806DF1699C0001TP.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 383, llibre 162, foli 247, **finca registral número 14.617.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.499, llibre 1.105, folis 155 i 156, **finca registral número 14.617.**

TITULARITAT:

Rosario Canela Galvez (50%)

Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

CÀRREGUES:

"*La finca se halla gravada con las siguientes cargas de procedencia, por segregación de la finca 3.241:*

SERVIDUMBRES: El resto de la finca matriz número 3.241, se haya gravada como predio sirviente, con las siguientes servidumbres: según la inscripción 3ª de fecha seis de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro, se halla gravada, como predio sirviente, y en beneficio de la finca número 4.437, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el día seis de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO para personas y carruajes, mediante camino que será abierto a partir del fondo de la finca aportada a la sociedad "Inmobiliaria Emancipación SA", -finca 4.437-, hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera.; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.437, -predio dominante-. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parte segregada –predio dominante-, con la Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-. Y asimismo, el resto de la propia finca número 3.241, según la inscripción 4ª de fecha quince de julio de mil novecientos cincuenta y siete, se halla gravada. Como predio sirviente, en beneficio de la finca número 4.783, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1.957, por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino existente a partir del fondo de la finca 4.783, hasta alcanzar el límite Este de la finca 3.241 y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO hasta alcanzar la red de distribución de la Compañía de Aguas, situada en la proximidad de dicha Carretera a Santa Creu de Calafell –antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la finca 4.783 –predio dominante-. Tales servidumbres quedaran extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parcela segregada –predio dominante-, con la referida Carretera a Santa Creu de Calafell – antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-.

Y GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros,

47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 11.262,40 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 11.772 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -509,60 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

Les anteriors servituds es cancel·len donada la seva incompatibilitat amb les determinacions del planejament urbanístic que es desenvolupa, d'acord amb el que es recull a l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. Addicionalment, també pertoca la seva extinció donat que el planejament urbanístic que es desenvolupa preveu vies d'accés a totes les finques resultants del present Projecte de Reparcel·lació així com també xarxes de sanejament i clavegueram que donen servei a totes les finques resultants del present Projecte de Reparcel·lació. No procedeix la valoració de les referides càrregues.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 11

Finca Registral	10.919
Adreça	Avinguda Europa 21
Propietari	Rosario Canela Galvez (50%) Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)
Superfície registral	5.150 m²
Superfície cadastral	5.144 m²
Superfície real	5.190,12 m²
Referència cadastral	9393501DF1699C0001HP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*PORCION DE TERRENO, de extensión superficial cinco mil ciento cincuenta metros cuadrados, equivalentes a 136.310 palmos cuadrados, en término municipal de GAVÀ, lugar conocido por "LAS MARINAS", en la AVENIDA EUROPA, número VEINTIUNO; LINDANTE: Al Norte, con la Avenida de José Bertrán y Musitu; por el Oeste, con sucesor de Adolfo Florensa Ferrer, mediante calle en proyecto; por el Este, con los hermanos Don Pedro, Don Joaquín y Doña Dolores Rivera Illamola, como sucesores de su madre Doña Dolores Illamola y por el Sur, con propiedad de Don Carlos Hornstein. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia catastral: 9393501DF1699C0001HP."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 288, llibre 133, foli 246, **finca registral número 10.919.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.499, llibre 1.105, folis 159 i 160, **finca registral número 10.919.**

TITULARITAT:

Rosario Canela Galvez (50%)

Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

CÀRREGUES:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 5.190,12 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 5.150 m², s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda (de 40,12 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 12

Finca Registral	5.023
Adreça	Carrer Begur 8
Propietari	Rosario Canela Galvez (50%) Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)
Superfície registral	3.646,80 m²
Superfície cadastral	4.080 m² (parcial)
Superfície real	4.002,33 m² (inclou la finca aportada 12bis)
Referència cadastral	9393505DF1699C0001YP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: PORCION DE TERRENO edificable, sita en el término municipal de GAVÂ y paraje llamado 'LA PINEDA', con frente a la calle BEGUR, antes calle número OCHO. Ocupa una superficie de tres mil seiscientos cuarenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados, equivalentes a novena y seis mil quinientos veintitrés palmos cuadrados, siete décimos, o sea un rectángulo de cuarenta metros de ancho por novena y un metros diecisiete centímetros de largo. LINDA: por su frente, Oeste, con la citada calle Begur, antes calle en proyecto, que desde la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell conduce al mar; por la izquierda entrando, Norte, con la mayor finca de que se segregó; por la derecha, Sur, con finca de la propiedad de Doña María Asunción Soler Carbonell, y por el fondo, Este, con finca de los hermanos señores Rivera Illamola. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia catastral: 9393505DF1699C0001YP.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 161, llibre 89, foli 103, **finca registral número 5.023.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.499, llibre 1.105, folis 167 i 168, **finca registral número 5.023.**

TITULARITAT:

Rosario Canela Galvez (50%)

Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

CÀRREGUES:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 3ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 4.002,33 m², que inclou la superfície de la finca aportada 12bis. Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 3.646,80 m² i 455,85 m² de la finca aportada 12bis, s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -100,32 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 12 bis

Finca Registral	6.495
Adreça	Carrer Begur 8
Propietari	Rosario Canela Galvez (50%) Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)
Superfície registral	455,85 m²
Superfície cadastral	4.080 m² (parcial)
Superfície real	Inclosa a la finca aportada 12
Referència cadastral	9393505DF1699C0001YP (parcial)

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Franja de terreno de figura rectangular situada en el término municipal de GAVÀ y partida "LA PINEDA", con frente a la calle BEGUR, antes calle en proyecto; mide cinco metros de ancho por novena y un metros diecisiete centímetros de largo, formando una superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros, ochenta y cinco decímetros, equivalentes a 12.065'38 palmos, todos cuadrados. LINDA: por delante, Oeste, con dicha calle, que desde la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell conduce al mar; por la izquierda entrando, Norte, con restante finca del vendedor; por la derecha, Sur, con finca de sucesores de Don Joaquín Vilaseca y Rivera, y por el fondo, Este, con finca de los hermanos señores Rivera Illamola. Creada por segregación de la finca 3.242.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gav, al tom 181, llibre 95, foli 59, **finca registral número 6.495.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gav, al tom 1.499, llibre 1.105, folis 171 i 172, **finca registral número 6.495.**

TITULARITAT:

Rosario Canela Galvez (50%)

Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

CÀRREGUES:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 3ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINQUES APORTADES 13 A 49

Les Finques Aportades 13 a 49 formen part de l'edifici situat al Carrer de Begur, número 2, que és la finca registral 15.363, que va ser dividida en règim de propietat horitzontal, en virtut de l'escriptura autoritzada el 28 de març de 1979 pel Notari de Barcelona, don José-Andrés García Lejarreta, que motivà la inscripció de un total de 19 finques, una d'elles constituïda per 54 garatges i trasters, que han passat a formar finques independents, que són les registrals 17.402 a 17.436 parells correlatives, 17.400 i 17.400/1 a 17.400/16, que consten inscrites a favor de diferents propietaris.

La indicada finca matriu 15.363, constituïda en règim de propietat horitzontal, es descriu en l'escriptura autoritzada el 28 de març de 1979 pel Notari de Barcelona, don José-Andrés García Lejarreta:

> "*PORCIÓN DE TERRENO sita en el término municipal de Gavá, de una extensión aproximada de seis mil cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados, equivalentes a ciento cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta palmos y ochenta y tres céntimos de palmó cuadrados, lugar conocido por "Las Marinas". LINDANTE: por el SUR, con la zona Marítima; por el OESTE, mediante calle Bagur, en el proyecto, hoy Cunit, Con Inmobiliaria Emancipación; por el Norte, con Doña María Asunción soler de Navés; y por el Este, con Hermanos Rivera Illamola*"

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 6.069,13 m². Atès que en l'escriptura autoritzada el 28 de març de 1979 pel Notari de Barcelona, don José-Andrés García Lejarreta consta una superfície total de 6.042,80 m², s'haurà de practicar el corresponent excés de cabuda (de 26,33 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Carrer de Begur 2, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquestes finques aportades del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 13

Finca Registral	17.402
Adreça	Carrer Begur 2 Escala A Pis 1 Porta 1
Propietari	Luis Fresno Fresno (87,5%) Cristina Fresno González (6,25%) Alicia Fresno González (6,25%)
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0001AP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: NUMERO DOS. DESTINADA A VIVIENDA. PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetres cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección a zona ajardinada de la Comunidad. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito".

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 89 i 90, **finca registral número 17.402.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.487, llibre 1.093, foli 148, **finca registral número 17.402.**

TITULARITAT:

LUIS FRESNO FRESNO (87,5%)

CRISTINA FRESNO GONZÁLEZ (6,25%)

ALICIA FRESNO GONZÁLEZ (6,25%)

CÀRREGUES:

"*La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día nueve de Agosto de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción 6ª, según tres notas extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 14

Finca Registral	17.404
Adreça	Carrer Begur 2 Escala A Pis 1 Porta 2
Propietari	Asunción Bel Perea (50%) Manuel Amendo Lazaro (50%)
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0002SA

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: NUMERO TRES.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA.- PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle Begur, número dos, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 91 i 92, **finca registral número 17.404.**

TITULARITAT:

ASUNCION BEL PEREA (50%)

MANUEL AMENDO LAZARO (50%)

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 15

Finca Registral	17.406
Adreça	Carrer Begur 2 Escala A Pis 2 Porta 1
Propietari	PROMOCIONES VIBONI, S.L.
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0003DS

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA.- FINCA NUMERO CUATRO.- DESTINADA A VIVIENDA.- PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle Begur, número dos, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección a zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Referencia Catastral: 9393503DF1699C0003DS. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.085, llibre 691, folis 53, 54, 55 i 56, **finca registral número 17.406.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 93, **finca registral número 17.406.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.085, llibre 691, folis 121 i 122 **finca registral número 17.406.**

TITULARITAT:

PROMOCIONES VIBONI, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil tres, constituida por la compañía PROMOCIONES VIBONI S.L a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO VEINTE MIL EUROS de capital, del pago de sus intereses ordinarios por un año hasta un máximo del diez por ciento anual, que ascienden a DOCE MIL EUROS; del pago de los intereses de demora por tres años hasta un máximo del catorce por ciento anual, que ascienden a CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS, y de la cantidad de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS para costas, y de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS para gastos. Tasada para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS SESENTA CENTIMOS. Vencimiento: el dieciséis de diciembre de dos mil catorce. Formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Carballo Casado, el dieciséis de diciembre de dos mil dos, número 2860 de protocolo."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 16

Finca Registral	17.408
Adreça	Carrer Begur 2 Escala A Pis 2 Porta 2
Propietari	Jose María Godia Ribes.
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0004FD

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: FINCA NUMERO CINCO.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA.- PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle Begur, número dos, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 95 i 96, **finca registral número 17.408.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 563, llibre 238, foli 46, **finca registral número 17.408.**

TITULARITAT:

JOSE MARÍA GODIA RIBES.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 17

Finca Registral	17.410
Adreça	Carrer Begur 2 Escala A Pis 3 Porta 1
Propietari	Christian Friedrich Butt
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0005GF

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: NUMERO SEIS. DESTINADA A VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle Begur, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera A por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda: al frente, con caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección a zona ajardinada de la Comunidad. Tiene asignado un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0005GF.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 917, llibre 523, folis 58, 59 i 60, **finca registral número 17.410.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 97, **finca registral número 17.410.**

TITULARITAT:

CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA:Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª de fecha 15 de febrero de 1.999, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de DEUTSCHE BANK, S.A.E. sobre esta finca y sobre la participación indivisa de otra más, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS VEINTISIETE CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada esta finca a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 18

Finca Registral	17.412
Adreça	Carrer Begur 2 Escala A Pis 3 Porta 2
Propietari	DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0006HG

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA:- NUMERO SIETE.- DESTINADA A VIVIENDA.- PISO TERCERO.- PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera A por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda: al frente, con caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0006HG. Cédula de habitabilidad: expedida el día 28 de julio de 2008, con una vigencia de 15 años.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito. "

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.346, llibre 952, folis 177 i 178, **finca registral número 17.412.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.275, llibre 881, folis 132, 133, 134, 135 i 136, **finca registral número 17.412.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, foli 100, **finca registral número 17.412.**

TITULARITAT:

DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 10ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300 euros."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 19

Finca Registral	17.414
Adreça	Carrer Begur 2 Escala B Pis 1 Porta 1
Propietari	Zaure Algaziyeva
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0007JH

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA. - NUMERO OCHO.- DESTINADA A VIVIENDA.- PISO PRIMERO.- PUERTA PRIMERA ESCALERA B, del edificio sito en la calle Begur, número sin, hoy número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera B por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda al frente con caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común; y por el fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera A. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0007JH. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Acreditada la cédula de habitabilidad expedida el día 17 de agosto de 2010 con una vigencia de quince años.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.335, llibre 941, folis 187 a 193, **finca registral número 17.414.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 101, **finca registral número 17.414.**

TITULARITAT:

ZAURE ALGAZIYEVA.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:.*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca unilateral de su inscripción 4ª, de fecha veinte de diciembre de dos mil diez, constituida por JOSÉ JERÓNIMO PAJARES MONTES, a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en garantía de la devolución del capital del préstamo de TRESCIENTOS MIL EUROS, del pago de los intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima TREINTA Y SEIS MIL EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo del VEINTE por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CIENTO OCHO MIL EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente a una cantidad máxima igual al DIECISIETE por ciento del capital del préstamo, esto es, CINCUENTA Y UN MIL EUROS, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital, esto es, NUEVE MIL EUROS. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Plazo máximo: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES contados a partir del día 30 de noviembre de 2010. La parte prestataria podrá optar, en una o varias veces por la modificación, ampliando o reduciendo el número de cuotas mensuales de amortización, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo citado. En ejercicio de dicha facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientas cuarenta y ocho. Dicha hipoteca se encuentra pendiente de aceptación por la entidad acreedora. Formalizada mediante escritura autorizada en Gavà el cuatro de noviembre de dos mil diez, por la Notario Ana Diez Arranz, número 1.239 de protocolo."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 20

Finca Registral	17.416
Adreça	Carrer Begur 2 Escala B Pis 1 Porta 2
Propietari	THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0008KJ

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: NUMERO NUEVE. DESTINADA A VIVIENDA. PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA B, del edificio sito en la calle Begur, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda al frente con caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera C. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363. Referencia Catastral: 9393503DF1699C0008KJ. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Expedida el día 3 de julio de 2014, con una vigencia de quince años*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.246, llibre 852, folis 205 a 211, **finca registral número 17.416.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 103 i 104, **finca registral número 17.416.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 174, llibre 93, foli 180, **finca registral número 17.416.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.392, llibre 998, folis 74 a 78, **finca registral número 17.416.**

TITULARITAT:

THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, de fecha dos de septiembre del año dos mil quince constituida por la Sociedad "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.", a favor de BARCLAYS BANK S.A.U., en garantía de la devolución de un préstamo global que grava esta finca y otra más, por el importe de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, del que responde esta finca de: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS, importe del principal del préstamo; los intereses pactados durante seis meses al tipo máximo del 10 por ciento anual, esto es, NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; dos años de intereses moratorios al tipo máximo del 14 por ciento anual, esto es, CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual y se garantiza con hipoteca constituida sobre dicha vivienda; de los anticipos que el banco hiciera para gastos y costas judiciales hasta una cantidad máxima del 15 por ciento del principal, esto es, VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del 3 por ciento del principal, esto es, CINCO MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; y el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del 2 por ciento del principal, esto es, TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Tasada para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Vencimiento: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura autorizada el veinticuatro de marzo de dos mil quince, por el Notario de Barcelona, Doña MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 185 de su protocolo."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 21

Finca Registral	17.418
Adreça	Carrer Begur 2 Escala B Pis 2 Porta 1
Propietari	Camilo Miguel Diban Quintana (50%) Mariya Grygoryeva (50%)
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0009LK

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: FINCA NUMERO DIEZ. Destinada a VIVIENDA, PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA, escalera B, del edificio sito en la calle BEGUR, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuidos en comedor estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA frente, caja escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección a zona ajardinada común; y por el fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta escalera A. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la registral número 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0009LK. CEDULA DE HABITABILIDAD: Expedida el día 17 de diciembre de 2012, con una vigencia de QUINCE años.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.367, llibre 973, folis 222 a 225, **finca registral número 17.418.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 105, **finca registral número 17.418.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 950, llibre 556, folis 31 a 35, **finca registral número 17.418.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.388, llibre 994, foli 100, **finca registral número 17.418.**

TITULARITAT:

CAMILO MIGUEL DIBAN QUINTANA

MAYIRA GRYGORYEVA

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de su inscripción 10ª, de fecha 29 de mayo de 2015, constituida por los cónyuges DON CAMILO-MIGUEL DIBAN QUINTANA y DOÑA MARIYA GRYGORYEVA a favor del "BANCO DE SABADELL S.A.", que responde de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de CAPITAL; INTERESES ORDINARIOS de UN AÑO Y MEDIO al tipo máximo del DOCE por ciento, es decir, hasta un importe máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS; de los INTERESES DE DEMORA de dos años al tipo máximo del QUINCE por ciento, es decir, hasta un importe máximo de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS, y de la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para COSTAS. Tasada para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS . Se fija como vencimiento final del préstamo el TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura otorgada en L'Hospitalet de Llobregat el quince de abril de dos mil quince, ante el Notario don Jorge Farrés Reig, número 616 de su protocolo."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 22

Finca Registral	17.420
Adreça	Carrer Begur 2 Escala B Pis 2 Porta 2
Propietari	Florencio Planas Surroca (50%) Gemma Planas Grande (50%)
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0010JH

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: FINCA NUMERO ONCE.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA.- PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor- estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección a zona ajardinada común; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera C. Tiene asignado un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 107 i 108, **finca registral número 17.420.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 991, llibre 597, foli 99, **finca registral número 17.420.**

TITULARITAT:

FLORENCIO PLANAS SURROCA (50%)

GEMMA PLANAS GRANDE (50%)

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 23

Finca Registral	17.422
Adreça	Carrer Begur 2 Escala B Pis 3 Porta 1
Propietari	Scott Fisher Pryce (50%) Isabelle-Marie-Madeleine Chretien (50%)
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0011KJ

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Entidad número DOCE. Destinada a VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor y el estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta segunda de esta planta; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y por el fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera A. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad de la finca número 15.363. Referencia catastral: 9393593DF1699C0011KJ. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Acreditada cédula de habitabilidad expedida el día 1 de julio de 2.011, con una vigencia de 15 años.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.400, llibre 1.006, foli 174, **finca registral número 17.422.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 109 i 110, **finca registral número 17.422.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 782, llibre 382, folis 16 a 21, **finca registral número 17.422.**

TITULARITAT:

SCOTT FISHER PRYCE (50%)

ISABELLE-MARIE-MADELEINE CHRETIEN (50%)

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 24

Finca Registral	17.424
Adreça	Carrer Begur 2 Escala B Pis 3 Porta 2
Propietari	Carmen Sanchez Marquez
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0012LK

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Entidad número TRECE. Destinada a VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA "B", del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera C. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 191, llibre 98, foli 181, **finca registral número 17.424.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 111 i 112, **finca registral número 17.424.**

TITULARITAT:

CARMEN SANCHEZ MARQUEZ

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes*."

OBSERVACIÓ:

En relació amb les càrregues que puguin derivar del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc se sol·licita del Registre la seva cancel·lació, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 25

Finca Registral	17.426
Adreça	Carrer Begur 2 Escala C Pis 1 Porta 1
Propietari	Linda Llorca Barrero (50%) Adan Llorca Barrero (50%)
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0013BL

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: NUMERO CATORCE. Destinada a VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA 'C' del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, de GAVA, a la que se accede desde el rellano de la escalera C, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda: frente, caja escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera B. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 554, llibre 233, foli 13 i 14, **finca registral número 17.426.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, foli 235 i 236, **finca registral número 17.426.**

TITULARITAT:

LINDA LLORCA BARRERO (50%)

ADAM LLORCA BARRERO (50%)

CÀRREGUES:

> "*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*."

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 26

Finca Registral	17.428
Adreça	Carrer Begur 2 Escala C Pis 1 Porta 2
Propietari	Rosario Camps Villacampa
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0014ZB

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: NUMERO QUINCE. Destinado a VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA 'C' del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, de GAVA, a la que se accede desde el rellano de la escalera C, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. Linda: frente, caja escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección zona ajardinada común. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0014ZB.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 808, llibre 414, folis 124 a 130, **finca registral número 17.428.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 115 i 116, **finca registral número 17.428.**

TITULARITAT:

ROSARIO CAMPS VILLACAMPA

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día 31 de Marzo de 2020, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 9ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO."

OBSERVACIÓ:

En relació amb la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 27

Finca Registral	17.430
Adreça	Carrer Begur 2 Escala C Pis 2 Porta 1
Propietari	Andrzej Jan Karwala
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0015XZ

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Finca número DIECISEIS. Destinada a VIVIENDA. Piso SEGUNDO, puerta PRIMERA, escalera C, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA al frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de ésta planta y escalera; derecha, entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común; y fondo, con vivienda puerta segunda de ésta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la registral número 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0015XZ. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Expedida el día 14 de marzo de 2.011. Vigencia: 15 años.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.308, llibre 914, folis 143 i 144, **finca registral número 17.430.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, folis 117, 118 y 20, **finca registral número 17.430.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 672, llibre 285, folis 182 a 184, **finca registral número 17.430.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 802, llibre 408, folis 11 a 18, **finca registral número 17.430.**

TITULARITAT:

ANDRZEJ JAN KARWALA

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 28

Finca Registral	17.432
Adreça	Carrer Begur 2 Escala C Pis 2 Porta 2
Propietari	Teresa Ferrer Domingo
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0016MX

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Finca número DIECISIETE. Destinada a VIVIENDA. Piso SEGUNDO, puerta SEGUNDA, ESCALERA "C", del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA al frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de ésta planta y escalera; derecha, izquierda y fondo, con proyección de la zona ajardinada común. Coeficiente: Cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la registral número 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 445, llibre 188, foli 119, **finca registral número 17.432.**

TITULARITAT:

TERESA FERRER DOMINGO

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 29

Finca Registral	17.434
Adreça	Carrer Begur 2 Escala C Pis 3 Porta 1
Propietari	RPB, S.A.
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0017QM

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: FINCA NUMERO DIECIOCHO. DESTINADA A VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA C, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA al frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de ésta planta y escalera; derecha e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 699, llibre 305 folis 140 a 143, **finca registral número 17.434.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188 foli 121, **finca registral número 17.434.**

TITULARITAT:

RPB, S.A.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de su inscripción 5ª, de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, constituida por la compañía R.P.B.,S.A. a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, en garantía de la devolución de un préstamo de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS, -equivalentes a 150.253,03 euros- de capital, intereses ordinarios de dos años al tipo del once y medio por ciento, esto es, la cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 34.558,20 euros-, intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince y medio por ciento, esto es, la suma de SIETE MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 46.578,44 euros-, y de TRES MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 22.537,95 euros-, para costas. Vencimiento: el día cuatro de agosto de dos mil seis. Tasada para subasta en la cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 253.927,61 euros. Formalizada mediante escritura autorizada el veintitrés de julio de mil novecientos noventa y seis, por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, número 2.245 de protocolo."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

FINCA APORTADA 30

Finca Registral	17.436
Adreça	Carrer Begur 2 Escala C Pis 3 Porta 2
Propietari	Oriol Valles Rubio
Superfície registral	102,87 m²
Referència cadastral	9393503DF1699C0018WQ

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA.- Finca número DIECINUEVE. Destinada a VIVIENDA. Piso TERCERO, puerta SEGUNDA, ESCALERA "C", del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA al frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de ésta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección de la zona ajardinada común. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. Referencia Catastral:9393503DF1699c0018WQ.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.007, llibre 613, folis 211 a 2014, **finca registral número 17.436.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 123, **finca registral número 17.436.**

TITULARITAT:

ORIOL VALLES RUBIO

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, constituida por la entidad mercantil URIX44, S.L. sobre esta finca y otra más, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en la que se ha subrogado D. ORIOL VALLES RUBIO, como parte deudora de la misma, con la aceptación de la acreedora, según la inscripción 5ª, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS SEIS CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS NOVENTA Y CINCO CENTIMOS de capital; dos años de intereses ordinarios al tipo del diez y medio por ciento, hasta un máximo de VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS VEINTIDOS CENTIMOS; tres anualidades de intereses de demora al tipo del quince y medio por ciento, hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y SIETE CENTIMOS, sin que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora puedan exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; y de TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS, para costas y gastos. Vencimiento: el quince de noviembre de dos mil doce. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL SESENTA Y TRES EUROS CUARENTA Y UN CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el quince de noviembre de dos mil, por el Notario de Barcelona, Don Jose Luis Gasch Riudor, número 2.010 de protocolo, y la subrogación y aceptación relacionadas, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eladi Crehuet Serra, el dieciséis de noviembre de dos mil siete."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 31

Finca Registral	17.400
Adreça	Cl Begur 2
Propietari	Teresa Ferrer Domingo (3/54) Florencio Planas Surroca (1/2 de 3/54) Asunción Bel Perea (1/2 de 1/54) Manuel Amendo Lazaro (1/2 de 1/54) Carmen Sanchez Marquez (4/54) Jose María Godia Ribes (3/54) Asunción Bel Perea (1/2 de 1/54) Manuel Amenedo Lazaro (1/2 de 1/54) Christian Friedrich Butt (6/54) Gemma Planas Grande (1/2 de 3/54)
Superfície registral	22/54 parts de 857,57 m², equivalents a 349,38 m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca, se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de

servidumbre de protección, y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 87, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 88, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 150, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 166, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 445, llibre 188, foli 230, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 76, llibre 50, foli 172, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 76, llibre 50, foli 73 **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 76, llibre 50, foli 74, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 76, llibre 50, foli 23, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 76, llibre 50, foli 24, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 76, llibre 50, foli 214, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 917, llibre 523, foli 65, **finca registral número 17.400.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 917, llibre 523, foli 66, **finca registral número 17.400.**

TITULARITAT:

TERESA FERRER DOMINGO (3/54)

FLORENCIO PLANAS SURROCA (1/2 de·3/54)

ASUNCIÓN BEL PEREA (1/2 de 1/54)

MANUEL AMENDO LAZARO (1/2 de 1/54)

CARMEN SANCHEZ MARQUEZ (4/54)

JOSE MARÍA GODIA RIBES (3/54)

ASUNCIÓN BEL PEREA (1/2 de 1/54)

MANUEL AMENEDO LAZARO (1/2 de 1/54)

CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT (6/54)

GEMMA PLANAS GRANDE (1/2 de 3/54)

- Nota: A parte de estas participaciones de finca que suman 22/54 avas partes indivisas, se han independizado pasando a formar finca independiente 32/54 avas partes indivisas de la total finca, que constituyen las registrales correlativas números 17400/1 a 17400/18.

CÀRREGUES:

"*La participación indivisa de seis cincuenta y cuatro avas partes de la finca 17.400, la cual tiene adscrita el uso exclusivo de los sectores número 34, 35, 36, 37, 38 y 39, objeto de la inscripción 35ª, se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 36ª de fecha 15 de febrero de 1.999, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de DEUTSCHE BANK, S.A.E. sobre dicha participación de finca y sobre la totalidad de orta más, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a la indicada participación de esta finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS SIETE CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada esta finca a efectos de subasta en TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CATORCE CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo.- Según consta en copia de la escritura de HIPOTECA autorizada el 21/12/1998, por el Notario de BARCELONA, DON JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA, número 2.856 de su protocolo.*

Y sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la indicada participación de 22/54 avas partes de la finca 17.400 de que se certifica, a excepción de la indicada HIPOTECA objeto de la inscripción 36ª relacionada, se halla libre de cargas y/o gravámenes."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l'enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que els titulars registrals de la Finca seran indemnitzats pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

Addicionalment, de forma prèvia a executar la reparcel·lació, interessa que en virtut de l'article 9 del Reial Decret 1093/1997 es procedeixi a la cancel·lació de la inscripció de la Finca 17.400 Inscripció 1 com a titularitat de MAZARS, S.A.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 32

Finca Registral	17.400/1
Adreça	Cl Begur 2 Pl Soterrani
Propietari	RPB, S.A.
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA.- Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso del TRASTERO número CUARENTA Y OCHO. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 699, llibre 305, foli 144, **finca registral número 17.400/1.**

TITULARITAT:

RPB, S.A.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici de Apartamentos Ibiza en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 33

Finca Registral	17.400/2
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	RPB, S.A.
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número doce. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 699, llibre 305, foli 147, **finca registral número 17.400/2.**

TITULARITAT:

RPB, S.A.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici de Apartamentos Ibiza en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 34

Finca Registral	17.400/3
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Rosario Camps Villacampa.
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso del trastero número cuarenta y dos. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 808, llibre 414, foli 133, **finca registral número 17.400/3.**

TITULARITAT:

ROSARIO CAMPS VILLACAMPA.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y estatutos que lo regulan, la relacionada finca que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici de Apartamentos Ibiza en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 35

Finca Registral	17.400/4
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Rosario Camps Villacampa
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número veinticuatro. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: : Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 808, llibre 414, foli 135, **finca registral número 17.400/4.**

TITULARITAT:

ROSARIO CAMPS VILLACAMPA.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día 31 de marzo de 2020, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 7ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 36

Finca Registral	17.400/5
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Rosario Camps Villacampa
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número veinticinco. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: : Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 808, llibre 414, folis 137 i 138, **finca registral número 17.400/5.**

TITULARITAT:

ROSARIO CAMPS VILLACAMPA.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día 31 de marzo de 2020, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 7ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO."

OBSERVACIÓ:

En relació amb la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 37

Finca Registral	17.400/6
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	PROMOCIONES VIBONI, S.L.
Superfície registral	3/54 parts de 857,57 m², equivalent a 47,64 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números treinta y dos y treinta y tres, y del trastero número cuarenta. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 895, llibre 501, folis 57 i 58, **finca registral número 17.400/6.**

TITULARITAT:

PROMOCIONES VIBONI, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes*."

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici de Apartamentos Ibiza en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 38

Finca Registral	17.400/7
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Scott Fisher Pryce (50%) Isabelle-Marie-Madeleine Chretien (50%)
Superfície registral	3/54 parts de 857,57 m², equivalent a 47,64 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*IDUFIR: 08086000167082 URBANA: Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números dos y tres, y del trastero número cuarenta y tres. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 910, llibre 516, folis 36 i 37, **finca registral número 17.400/7.**

TITULARITAT:

SCOTT FISHER PRYCE (50%)

ISABELLE-MARIE-MADELEINE CHRETIEN (50%)

CÀRREGUES:

> "*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació amb la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 39

Finca Registral	17.400/8
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Adan Lorca Barrero (50%) Linda Lorca Barrero (50%)
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número catorce. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 931, llibre 537, foli 217, **finca registral número 17.400/8.**

TITULARITAT:

ADAN LORCA BARRERO (50%)

LINDA LORCA BARRERO (50%)

CÀRREGUES:

> "*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes*."

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici de Apartamentos Ibiza en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 40

Finca Registral	17.400/9
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Adan Lorca Barrero (50%) Linda Lorca Barrero (50%)
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número quince. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 931, llibre 537, foli 220, **finca registral número 17.400/9.**

TITULARITAT:

ADAN LORCA BARRERO (50%)

LINDA LORCA BARRERO (50%)

CÀRREGUES:

> "*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

Donat que el planejament vigent situa l'Edifici de Apartamentos Ibiza en situació de fora d'ordenació i donat que en preveu el seu enderroc, en relació a aquesta càrrega, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la cancel·lació de la mateixa, per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 41

Finca Registral	17.400/10
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Oriol Valles Rubio
Superfície registral	3/54 parts de 857,57 m², equivalent a 47,64 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores señalados con los números dieciséis, diecisiete y cincuenta y dos. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.007, llibre 613, foli 217, **finca registral número 17.400/10.**

TITULARITAT:

ORIOL VALLES RUBIO

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, constituida por la entidad mercantil URIX44, S.L. sobre esta finca y otra más, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en la que se ha subrogado D. ORIOL VALLES RUBIO, como parte deudora de la misma, con la aceptación de la acreedora, según la inscripción 3ª, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS SEIS CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS ONCE CENTIMOS de capital; dos años de intereses ordinarios al tipo del diez y medio por ciento, hasta un máximo de MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS NOVENTA Y UN CENTIMOS; tres anualidades de intereses de demora al tipo del quince y medio por ciento, hasta un máximo de DOS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS VEINTICUATRO CENTIMOS, sin que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora puedan exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; y de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS SETENTA Y CUATRO CENTIMOS, para costas y gastos. Vencimiento: el quince de noviembre de dos mil doce. Tasada para subasta en la cantidad de ONCE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el quince de noviembre de dos mil, por el Notario de Barcelona, Don Jose Luis Gasch Riudor, número 2.010 de protocolo, y la subrogación y aceptación relacionadas, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eladi Crehuet Serra, el dieciséis de noviembre de dos mil siete."

OBSERVACIÓ:

En relació amb la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada

del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 42

Finca Registral	17.400/11
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.
Superfície registral	2/54 parts de 857,57 m², equivalent a 31,76 $m^{2.}$ Procedeix la regularització en la inscripció de la finca de 3/54 parts indivises.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números ocho y nueve, y del trastero número cuarenta y cuatro. Inscrita bajo el presente folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca, -registral 15.363-, se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de Servidumbre de Protección y parte de los elementos comunes a la Servidumbre de Tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.246, llibre 852, folis 218 i 219, **finca registral número 17.400/11.**

TITULARITAT:

THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, de fecha dos de septiembre del año dos mil quince constituida por la Sociedad "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.", a favor de BARCLAYS BANK S.A.U., en garantía de la devolución de un préstamo global que grava esta finca y otra más, por el importe de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, del que responde esta finca de: TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS, importe del principal del préstamo; los intereses pactados durante seis meses al tipo máximo del 10 por ciento anual, esto es, SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; dos años de intereses moratorios al tipo máximo del 14 por ciento anual, esto es, TRES MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual y se garantiza con hipoteca constituida sobre dicha vivienda; de los anticipos que el banco hiciera para gastos y costas judiciales hasta una cantidad máxima del 15 por ciento del principal, esto es, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del 3 por ciento del principal, esto es, TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS; y el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del 2 por ciento del principal, esto es, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. Tasada para subasta en la cantidad de VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Vencimiento: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. - Según consta en copia de la escritura de HIPOTECA autorizada el 24/03/2015, por el Notario de BARCELONA, DON MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 185 de su protocolo."

OBSERVACIÓ:

En relació amb la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l'enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici "Apartamentos Ibiza", atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

Addicionalment, de forma prèvia a executar la reparcel·lació, interessa que en virtut de l'article 9 del Reial Decret 1093/1997 es procedeixi a la regularització en la inscripció de la finca 17.400/11 de la titularitat THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.P. de 3/54 parts indivises.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 43

Finca Registral	17.400/12
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.
Superfície registral	2/54 parts de 857,57 m², equivalent a 31,76 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números seis y siete. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.275, llibre 881, folis 137 i 138, **finca registral número 17.400/12.**

TITULARITAT:

DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 5ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros."

OBSERVACIÓ:

En relació amb la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 44

Finca Registral	17.400/13
Adreça	C/ Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso del trastero número cuarenta y nueve. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.275, llibre 881, folis 139 i 140, **finca registral número 17.400/13.**

TITULARITAT:

DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L.

CÀRREGUES:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día veinticinco de Septiembre de doc mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 5ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 45

Finca Registral	17.400/14
Adreça	C/ Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Camilo Miguel Diban-Quintana (50%) Mariya Grygoryeva (50%)
Superfície registral	3/54 parts de 857,57 m², equivalent a 47,64 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores señalados con los números veintiséis, veintisiete y cuarenta y seis. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.288, llibre 894, folis 131 i 132, **finca registral número 17.400/14.**

TITULARITAT:

CAMILO MIGUEL DIBAN-QUINTANA (50%)

MARIYA GRYGORYEVA (50%)

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 46

Finca Registral	17.400/15
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Jan Andrzej Karwala
Superfície registral	3/54 parts de 857,57 m², equivalent a 47,64 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores señalados con los números dieciocho, diecinueve y cincuenta y cuatro. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.301, llibre 907, foli 94, **finca registral número 17.400/15.**

TITULARITAT:

JAN ANDRZEJ KARWALA

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 47

Finca Registral	17.400/16
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Zaure Algaziyeva
Superfície registral	3/54 parts de 857,57 m², equivalent a 47,64 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores 28, 29 y 45, que a efectos informativos, dan derecho a las plazas de aparcamiento números veintiocho y veintinueve, y del trastero número cuarenta y cinco. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 1.335, llibre 941, foli 194, **finca registral número 17.400/16.**

TITULARITAT:

ZAURE ALGAZIYEVA

CÀRREGUES:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes.*"

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 48

Finca Registral	17.400/17
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Luis Fresno Fresno (50% y 37,5%) Cristina Fresno Gonzalez (6,25%) Alicia Fresno Gonzalez (6,25%)
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*URBANA: Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene asignado un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número UNO. Inscrita bajo el presente folio independiente de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.487, llibre 1.093, foli 153, **finca registral número 17.400/17.**

TITULARITAT:

LUIS FRESNO FRESNO

CRISTINA FRESNO GONZALEZ

ALICIA FRESNO GONZALEZ

CÀRREGUES:

"*La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día nueve de Agosto de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción 1ª, según tres notas extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 49

Finca Registral	17.400/18
Adreça	Cl Begur 2 Pl. Soterrani
Propietari	Luis Fresno Fresno (50% y 37,5%) Cristina Fresno Gonzalez (6,25%) Alicia Fresno Gonzalez (6,25%)
Superfície registral	1/54 parts de 857,57 m², equivalent a 15,88 m^2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000405955. Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene asignado un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número TREINTA Y UNO. Inscrita bajo el presente folio independiente de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, al tom 1.487, llibre 1.093, foli 155, **finca registral número 17.400/18.**

TITULARITAT:

LUIS FRESNO FRESNO

CRISTINA FRESNO GONZALEZ

ALICIA FRESNO GONZALEZ

CÀRREGUES:

"*La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día nueve de Agosto de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción 1ª, según tres notas extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación."

OBSERVACIÓ:

En relació a la càrrega derivada del règim de propietat horitzontal, donat que el planejament vigent situa l'Edifici "Apartamentos Ibiza" en situació de fóra d'ordenació i donat que en preveu l' enderroc, se sol·licita la seva cancel·lació per incompatibilitat amb el planejament vigent, d'acord amb allò que recull l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. No procedeix la valoració de la referida càrrega, sens perjudici del fet que el titular registral de la Finca serà indemnitzat pels seus drets dins de l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació.

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la dissolució del règim de Propietat horitzontal dels immobles de l'edifici de Apartamentos Ibiza, atesa la desaparició física de l'edificació com a conseqüència de l'execució del planejament.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 50

Finca Registral	4.784
Adreça	Carrer Tellinaires Dels 1
Propietari	NARGAM, S.A.
Superfície registral	6.781,50 m²
Superfície cadastral	5.975,00 m²
Superfície real	6.044,91 m²
Referència cadastral	9093807DF1699C0001FP

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000042945. URBANA: PARCELA de terreno situada en el término municipal de GAVÀ, lugar conocido por 'LAS MARINAS', de superficie seis mil setecientos ochenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados, sobre parte de la cual existen unas construcciones consistentes en: un edificio de dos plantes, que ocupa treinta y dos metros quince decímetros cuadrados, cada una, un garaje, también de dos plantas, que ocupa siete metros veinticinco centímetros por seis metros setenta centímetros, es decir cuarenta y siete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, y un porche abierto en sus dos frentes, que ocupa cuarenta y tres metros nueve decímetros cuadrados. Linda por el Norte, en una línea de ochenta y dos metros veinte centímetros con finca de Don Adolfo Florensa Ferrer; por el Este, en una línea de setenta y dos metros cincuenta centímetros, con la playa del mar, mediante zona marítima; y por el Oeste, en una línea de novena y dos metros, cincuenta centímetros, con finca de Inmobiliaria del Comercio Nacional, S.A. Creada por agrupación de las fincas 4.437 y 4.783.*

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según certificación librada por la Demarcación de Costas de Catalunya, de fecha 27 de septiembre de 1.999, se desprende que esta finca no invade la zona de dominio público marítimo-terrestre."

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 947, llibre 553, folis 95 i 96, **finca registral número 4.784.**

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Gava, al tom 153, llibre 86, foli 50, **finca registral número 4.784.**

TITULARITAT:

NARGAM, S.A.

CÀRREGUES:

"*BENEFICIOS POR PROCEDENCIA:*

Las fincas designas que por agrupación forman la finca 4.784, -registrales números 4.437 y 4.783-, tienen a su favor, como predios dominantes, las SERVIDUMBRES constituidas sobre la finca número 3.241, que constituye el predio sirviente, en cuanto a la finca 4.437, mediante escritura autorizada el día 6 de abril de 1.954 por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, según su inscripción 3ª de fecha 6 de octubre de 1.954, del siguiente tenor: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino que será abierto a partir del fondo de la finca aportada a la sociedad Inmobiliaria Emancipación S.A., hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera de Santa Creu de Calafell; SERVIDUMBRE de acueducto, hasta alcanzar la red de distribución de la compañía de aguas, situada en la proximidad de dicha carretera, y SERVIDUMBRE de paso de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.437. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación el predio dominante con dicha carretera; y en cuanto a la finca 4.783, las SERVIDUMBRES constituidas mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1.957, por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, según su inscripción 4ª de fecha 15 de julio de 1.957, del siguiente tenor: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino existente a partir del fondo de la finca 4.783, hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a compañía de aguas, situada en la proximidad de dicha carretera, y SERVIDUMBRE de paso de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.783. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación el predio dominante con dicha carretera.

La finca de que se certifica se halla libre de cargas y/o gravámenes."

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 6.044,91 m². Atès que en el Registre de la Propietat consta inscrita una superfície total de 6.781,50 m², s'haurà de practicar el corresponent defecte de cabuda (de -736,59 m²) que se sol·licita sigui inscrit al Registre de la Propietat.

Les anteriors servituds es cancel·len donada la seva incompatibilitat amb les determinacions del planejament urbanístic que es desenvolupa, d'acord amb el que es recull a l'article 11.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. Addicionalment, també pertoca la seva extinció donat que el planejament urbanístic que es desenvolupa preveu vies d'accés a totes les finques resultants del present Projecte de Reparcel·lació així com també xarxes de sanejament i clavegueram que donen servei a totes les finques resultants del present Projecte de Reparcel·lació. No procedeix la valoració de les referides càrregues.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA 51

Adreça	Vialitat
Propietari	Ajuntament de Gavà
Superfície real	11.818,50 m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"*Urbana: porció de terreny destinada a vialitat amb una superfície de onze mil vuit-cents divuit metres quadrats amb cinquanta decímetres quadrats.*

La finca està formada per trams de les següents vies públiques: avinguda d'Europa, carrer Begur, carrer Tellinaires, carrer de l'Escala, carrer de Pals i zona de domini públic de l'Autovia C-31"

TITULARITAT:

Ajuntament de Gavà

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues i gravàmens.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE:

Aquesta finca s'inclou en la seva totalitat dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, amb una superfície real de 11.818,50 m². S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a finca del municipi de Gavà, aportada al present Projecte de Reparcel·lació.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en aquesta finca aportada del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

ANNEX V. CERTIFICATS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NQ26**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.436 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:26 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **460** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 123 del tomo 445, libro 188 y a los folios 211 a 214, inclusive, del tomo 1.007, libro 613 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.436** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167464, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Finca número DIECINUEVE. Destinada a VIVIENDA. Piso TERCERO, puerta SEGUNDA, ESCALERA "C", del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de ésta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección de la zona ajardinada común. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. Referencia Catastral: 9393503DF1699C0018WQ.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de don ORIOL VALLES RUBIO,** con DNI/NIF: 36.956.864-G, por título de adjudicación en la liquidación social de la compañía "URIX44, S.L.", formalizada mediante escritura otorgada el día dieciséis de Noviembre de dos mil siete, ante el Notario de

Barcelona, D. ELADI CREHUET SERRA, número 1.517 de protocolo, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha seis de octubre de dos mil ocho.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca** de la inscripción **4ª**, de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, constituida por la entidad mercantil URIX44, S.L. sobre esta finca y otra más, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, en la que se ha subrogado D. ORIOL VALLES RUBIO, como parte deudora de la misma, con la aceptación de la acreedora, según la inscripción **5ª**, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS SEIS CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS NOVENTA Y CINCO CENTIMOS de capital; dos años de intereses ordinarios al tipo del diez y medio por ciento, hasta un máximo de VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS VEINTIDOS CENTIMOS; tres anualidades de intereses de demora al tipo del quince y medio por ciento, hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y SIETE CENTIMOS, sin que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora puedan exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; y de TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS, para costas y gastos. Vencimiento: el quince de noviembre de dos mil doce. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL SESENTA Y TRES EUROS CUARENTA Y UN CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el quince de noviembre de dos mil, por el Notario de Barcelona, Don Jose Luis Gasch Riudor, número 2.010 de protocolo, y la subrogación y aceptación relacionadas, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eladi Crehuet Serra, el dieciséis de noviembre de dos mil siete.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.

Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627C632C9AE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos

electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HM55**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **3.234 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:47 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **3871** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 22, 23, 24, 25 y 26 del tomo 104, libro 68; a los folios 171, 172 y 173 del tomo 871, libro 477; a los folios 83, 84, 85, 86, 87, 88 y 89 del tomo 1294 del Archivo, libro 900 de Gavà; a los folios 180, 181, 182, 183, 184 y 185, del tomo 1347 del Archivo, libro 953, a los folios 78, 79, 80, 81 y 82 del tomo 1369, libro 975, y al folio 118 del tomo 1.498 del Archivo, libro 1.104 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **3.234** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000027485, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 5ª y 17ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: TERRENO sito en GAVA, lugar conocido por 'LAS MARINAS', atravesada de Este a Oeste por el camino de los "Tallinaires", que comprende siete solares, números 233 a 239, ambos inclusive, de los formados para la urbanización o parcelamiento de la mayor finca de que procede, con todas las mejoras existentes por razón del cultivo establecido en la misma. Ocupa una superficie aproximada de siete mojadas, o sean, treinta y cuatro mil doscientos setenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados, iguales a 907.197'20 palmos cuadrados. Lindante: por delante, Sur, en una línea de 102'52 metros, con la playa del mar, mediante zona marítima; por la izquierda entrando, Oeste, con terreno de la misma procedencia vendido a D. Joaquín Vilaseca y Rivera; por la derecha, Este, con finca de D. Luis Girona, y por el fondo, Norte, con finca del propio Sr. Girona. Creada por segregación de la finca 1.636. Referencias catastrales: 9195810DF1699E0001HT y 9393502DF1699C0001WP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1 SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la

inscripción 22ª y última vigente de dominio de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós,** al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós,** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 22ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 337.439,92 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos

con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627E69DBED0

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NT11**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **4.784 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:29 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **461** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 50 del tomo 153, libro 86, y a los folios 95 y 96 del tomo 947, libro 553; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **4.784** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000042945, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000042945. URBANA: PARCELA de terreno situada en el término municipal de GAVÀ, lugar conocido por 'LAS MARINAS', de superficie seis mil setecientos ochenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados, sobre parte de la cual existen unas construcciones consistentes en: un edificio de dos plantas, que ocupa treinta y dos metros quince decímetros cuadrados, cada una; un garaje, también de dos plantas, que ocupa siete metros veinticinco centímetros por seis metros sesenta centímetros, es decir, cuarenta y siete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, y un porche abierto en sus dos frentes, que ocupa cuarenta y tres metros nueve decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, en una línea de ochenta y dos metros veinte centímetros, con finca de Don Adolfo Florensa Ferrer; por el Este, en una línea de setenta y dos metros cincuenta centímetros, con Don Joaquín Vilaseca; por el Sur, una línea de ochenta y cuatro metros veinticuatro centímetros, con la playa del mar, mediante la zona marítima; y por el Oeste, en una línea de noventa y dos metros, cincuenta centímetros, con finca de Inmobiliaria del Comercio Nacional, S.A. Creada por agrupación de las fincas 4.437 y 4.783.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según certificación librada por la Demarcación de Costas de Catalunya, de fecha 27 de septiembre de 1.999, se desprende que esta finca no invade la zona de dominio público marítimo-terrestre.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "NARGAM, S.A."**, con CIF: A58536061, por compra a la mercantil "EXPLIA S.A." –antes Inmobiliaria Emancipación S.A.-, formalizada mediante escritura otorgada el día treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de l'Hospitalet de Llobregat, D. José Luís Gómez Díez, número 653 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

C.- BENEFICIOS POR PROCEDENCIA:
Las fincas designas que por agrupación forman la finca 4.784, -registrales números 4.437 y 4.783-, tienen a su favor, como predios dominantes, las SERVIDUMBRES constituidas **sobre la finca número 3.241**, que constituye el predio sirviente, en cuanto a la finca 4.437, mediante escritura autorizada el día 6 de abril de 1.954 por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, según su inscripción 3ª de fecha 6 de octubre de 1.954, del siguiente tenor: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino que será abierto a partir del fondo de la finca aportada a la sociedad Inmobiliaria Emancipación S.A., hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell; SERVIDUMBRE de acueducto, hasta alcanzar la red de distribución de la compañía de aguas, situada en la proximidad de dicha carretera, y SERVIDUMBRE de paso de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.437. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación el predio dominante con dicha carretera; y en cuanto a la finca 4.783, las SERVIDUMBRES constituidas mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1.957, por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, según su inscripción 4ª de fecha 15 de julio de 1.957, del siguiente tenor: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino existente a partir del fondo de la finca 4.783, hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell; SERVIDUMBRE de acueducto, hasta alcanzar la red de distribución de la compañía de aguas, situada en la proximidad de dicha carretera, y SERVIDUMBRE de paso de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.783. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación el predio dominante con dicha carretera.

D.- CARGAS: La finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862781C8FE0C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HN65**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **4.843 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:52 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **391** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 242 y 243 del tomo 153 del Archivo, libro 86; a los folios 12, 13, 14, 15 y 16, del tomo 943, libro 549, y al folio 123 del tomo 1.498 del Archivo, libro 1.104 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **4.843** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000043539, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 3ª y 7ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: SOLAR EDIFICABLE situado en el término municipal de GAVÀ, paraje llamado 'LA PINEDA', recayente a una calle en proyecto, hoy calle BEGUR, número SEIS, y a la altura del kilómetro 13,6 de la Carretera del límite de Barcelona a Santa Creu de Calafell; tiene una figura irregular y ocupa una superficie de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA y DOS metros VEINTISEIS decímetros cuadrados. LINDA: por el Oeste, en línea de 38 metros, con Doña Carmen Forns, y en línea de 6 metros, con finca segregada, hoy calle Begur; Este, en línea de 44 metros, finca de los hermanos Rivera Illamola; al Norte, en línea de 41,17 metros, con finca de Joaquín Vilaseca; y al Sur, en línea de 58,97 metros, con el mismo Sr. Vilaseca. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia Catastral: 9393506DF1699C0001GP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 17ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós,** al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós,** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos

por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627397E6660

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HQ00**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **5.023 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:59 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **399** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 103 del tomo 161, libro 89, y a los folios 167 y 168 del tomo 1.499 del Archivo, libro 1.105, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **5.023** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000045335, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: PORCION DE TERRENO edificable, sita en el término municipal de GAVÀ y paraje llamado 'LA PINEDA', con frente a la calle BEGUR, número OCHO. Ocupa una superficie de tres mil seiscientos cuarenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados, equivalentes a noventa y seis mil quinientos veintitrés palmos cuadrados, siete décimos, o sea un rectángulo de cuarenta metros de ancho por noventa y un metros diecisiete centímetros de largo. LINDA: por su frente, Oeste, con la citada calle Begur, antes calle en proyecto, que desde la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell conduce al mar; por la izquierda entrando, Norte, con la mayor finca de que se segregó; por la derecha, Sur, con finca propiedad de Doña María Asunción Soler Carbonell, y por el fondo, Este, con finca de los hermanos señores Rivera Illamola. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia catastral: 9393505DF1699C0001YP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de Doña ROSARIO CANELA GALVEZ**, con DNI/NIF: 36.856.415-L, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa, por adjudicación por liquidación de sociedad conyugal, por herencia de su esposo D. SHANKAR ASWANI UTTAM, y en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa restante, a favor de sus hijos: **DON RAMESH ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.002.156-C; **DON ARJAN ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.118.411-F; **DON SHANKAR ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.105.609-L; **DON GOBIND ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.576.887-R, y **DOÑA EVA ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.577.236-M, por quintas e iguales partes indivisas entre ellos, por herencia del citado Sr. ASWANI

UTTAM, formalizada mediante escritura otorgada el veintiocho de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Barcelona, D. ANGEL SERRANO DE NICOLAS, número 3.391 de protocolo, subsanada y adicionada mediante escritura otorgada el dos de febrero de dos mil veintidós, ante el notario de Barcelona D. CARLOS MASIA MARTI, número 96 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha diecisiete de Mayo de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:
AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **17 de Mayo de 2.022** al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción **3ª**. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en

el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086274B9075C1

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HQ96**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **6.495 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:04 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **400** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 59 del tomo 181, libro 95, y a los folios 171 y 172 del tomo 1.499 del Archivo, libro 1.105, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **6.495** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000050063, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Franja de terreno de figura rectangular situada en el término municipal de GAVÀ y partida "LA PINEDA", con frente a la calle BEGUR, antes calle en proyecto; mide cinco metros de ancho por noventa y un metros diecisiete centímetros de largo, formando una superficie de cuatrocientos cincuenta y cinco metros, ochenta y cinco decímetros, equivalentes a 12.065'38 palmos, todos cuadrados. LINDA: por delante, Oeste, con dicha calle, que desde la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell conduce al mar; por la izquierda entrando, Norte, con restante finca del vendedor; por la derecha, Sur, con finca de sucesores de Don Joaquín Vilaseca y Rivera, y por el fondo, Este, con finca de los hermanos señores Rivera Illamola. Creada por segregación de la finca 3.242.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de Doña ROSARIO CANELA GALVEZ**, con DNI/NIF: 36.856.415-L, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa, por adjudicación por liquidación de sociedad conyugal, por herencia de su esposo D. SHANKAR ASWANI UTTAM, y en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa restante, a favor de sus hijos: **DON RAMESH ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.002.156-C; **DON ARJAN ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.118.411-F; **DON SHANKAR ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.105.609-L; **DON GOBIND ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.576.887-R, y **DOÑA EVA ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.577.236-M, por quintas e iguales partes indivisas entre ellos, por herencia del citado Sr. ASWANI UTTAM, formalizada mediante escritura otorgada el veintiocho de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Barcelona, D. ANGEL

SERRANO DE NICOLAS, número 3.391 de protocolo, subsanada y adicionada mediante escritura otorgada el dos de febrero de dos mil veintidós, ante el notario de Barcelona D. CARLOS MASIA MARTI, número 96 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha diecisiete de Mayo de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **17 de Mayo de 2.022** al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción **3ª**. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.

IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.

Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.

Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios

establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627A03BAB2F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HN41**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.573 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:50 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **389** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 191 del tomo 211 del Archivo, libro 106, a los folios 155 y 156, del tomo 951, libro 557, y a los folios 83, 84, 85 y 86 del tomo 1369 del Archivo, libro 975, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.573** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000060819, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª y 5ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: PORCION DE TERRENO de forma rectangular de superficie mil seiscientos cuarenta y un metros sesenta decímetros cuadrados, sita en término municipal de GAVÀ, Paraje llamado "LA PINEDA", recayente a una calle en proyecto. Linda: al Norte, con finca propiedad del Sr. Holstein, en una línea de 50 metros; al Oeste, frente, con calle en Proyecto, hoy camino que va desde la Carretera del límite de Barcelona a Santa Creu de Calafell, en una línea de 38 metros; al Este, espalda, con resto de finca; y al Sur, asimismo con resto de la mayor finca de la que se segrega en una línea de 50 metros. Creada por segregación de la finca 4.843. Referencia Catastral: 9393504DF1699C0001BP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 15ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria

que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la

prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862723BB187B

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HN56**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.574 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:51 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **390** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 194 del tomo 211 del Archivo, libro 106; a los folios 157 y 158, del tomo 951 del Archivo, libro 557, y a los folios 88, 89, 90 y 91 del tomo 1369, libro 975, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.574** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000060826, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª y 5ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: PORCION DE TERRENO de forma rectangular, sito en término de GAVÀ, paraje llamado 'LA PINEDA'. Tiene una superficie de doscientos cincuenta y ocho metros cuarenta decímetros cuadrados. Linda: por el Norte, en línea de 6'80 metros, con finca propiedad del Sr. Holstein; por el Sur, en línea también de 6'80 metros, con finca propiedad de Doña María Asunción Soler; por el Este, en línea de 38 metros, con Doña Asunción Soler, y por el Oeste, en otra línea de 38 metros, con finca de que se segregó. Creada por segregación de la finca 7.573.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 15ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la

inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de

la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862799E7C630

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HN85**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.575 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:53 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **392** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 197 del tomo 211 del Archivo, libro 106; al folio 65, del tomo 948 del Archivo, libro 554, y a los folios 186, 187, 188, 189 y 190 del tomo 1347, libro 953, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.575** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000060833, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 3ª y 6ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: Porción de terreno sito en término de GAVÀ, paraje 'LA PINEDA', de forma rectangular y superficie doscientos cincuenta y nueve metros veinte decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con Doña Carmen Forns Borrás, -43'20 m.-; Sur, -43'20 m.-, con finca de Vda. Vilaseca; al Este -6 m.-, con Doña María Asunción Soler, hoy finca registral 4.843; y al Oeste, frente -6m.-, con camino que va desde la carretera del límite de Barcelona a Santa Creu de Calafell, hoy calle Begur, donde tiene señalado el número 6. Creada por segregación de la finca 4.843.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 16ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la

inscripción 15ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de

la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627819ACAA5

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HM28**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.677 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:46 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **386** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 180 y 208 del tomo 214 del Archivo, libro 107, a los folios 174, 175 y 176, del tomo 871, libro 477, y a los folios 93, 94 y 95 del tomo 1369, libro 975, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.677** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000061854, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª, 9ª, 10ª y 14ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: TERRENO sito en término de GAVA, lugar 'LAS MARINAS', de superficie siete mil ochocientos sesenta y dos metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados, equivalentes a 208.513'78 palmos cuadrados. Linda: Norte, - 97'30 metros-, con la Autopista de Castelldefels; Oeste, -74'85 metros-, con D. Adolfo Florensa; al Sur, -96'17 metros-, con la Avenida de José Bertrán y Musitu, y por el Este, con finca de los hermanos Rivera Illamola, hoy del propio Sr. Travería. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia catastral: 9195809DF1699E0001AT

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1 SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 18ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el

acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 19ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de

la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627AC81C2FC

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HP22**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.731 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:55 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **394** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 64 y 65, del tomo 218 del Archivo, libro 108, a los folios 81, 82, 83, 84, 85, y 86, del tomo 877, libro 483, y a los folios 11 y 12 del tomo 1396 del Archivo, libro 1002 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.731** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000062417, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 4ª, 11ª y 16ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: Porción de terreno sita en Gavà, lugar llamado 'LAS MARINAS', de superficie seis mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados. LINDA: por el Sur, con la playa del Mar Mediterráneo; por el Este y Oeste, con resto de mayor finca de que se segregó, y por el Norte, con terrenos viales de la misma finca matriz. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia Catastral: 9593402DF1699C0001TP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 21ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 20ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases

informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627580765AF

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HN99**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.732 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:54 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **393** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 67 del tomo 218 del Archivo, libro 108, a los folios 190, 191 y 192, del tomo 886, libro 492, y a los folios 42, 43, 44, 45 y 46 del tomo 1319 del Archivo, libro 925, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.732** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000062424, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª, 8ª y 9ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: Porción de terreno sito en GAVÀ, lugar llamado Les Marines, de superficie nueve mil doscientos cincuenta metros, cincuenta decímetros cuadrados. LINDANTE: por el Sur, con playa del Mar Mediterráneo; por el Este, con porción de terreno, que se segregó, y es la finca 7.731; por el Oeste, con honores de la señora viuda de Ribera, y parte mayor finca de la que se segregó, mediante camino de la Estación; y por el Norte, con terrenos de la misma procedencia poseídos por los señores Don Pedro y Don Francisco Amat. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia Catastral: 9593401DF1699C0001LP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 18ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales

y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862707866C63

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HP35**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.733 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:55 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **395** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 70 del tomo 218 del Archivo, libro 108, a los folios 193, 194 y 195, del tomo 886, libro 492, y a los folios 98, 99 y 100, del tomo 1369, libro 975, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.733** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000062431, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª, 8ª y 9ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: Porción de terreno sito en GAVÀ, lugar llamado "LAS MARINAS", de superficie diez mil trescientos cincuenta y un metros cuadrados. LINDANTE por el Sur, con la playa del Mar Mediterráneo; por el Oeste, con la finca que se segregó, que es la finca 7.731; por el Este, con finca segregada que es la número 7.734; y por el Norte, con camino vial de la finca matriz. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia catastral: 9593403DF1699C0001FP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1, SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 18ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 101.904,88 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases

informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086277C1B72CD

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HM78**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **7.737 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:48 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **388** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 82 del tomo 218 del Archivo, libro 108, a los folios 196, 197, 198, y 199, del tomo 886, libro 492, y a los folios 6 y 7, del tomo 1396, libro 1002, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **7.737** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000062479, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª, 8ª y 9ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: URBANA: Porción de terreno sito en GAVÀ, lugar llamado "LAS MARINAS", de figura irregular y de superficie tres mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados, iguales a 91.658 palmos con 26 centésimas, también cuadrados. Y LINDA: por el Este, con finca segregada, que es la número 7.736, mediante terreno vial; por el Sur, con finca segregada, que es la número 7.732, mediante terreno vial; por el Norte, con terrenos de la misma procedencia, poseídos por los señores don Pedro y don Francisco Amat; y por el Oeste, con honores de la Sra. Vda. de Ribera, y parte de mayor finca de la que procede mediante Camino de la Estación. Creada por segregación de la finca 3.532. Referencia catastral: 9195811DF1699E0001WT.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "UNIQ LARK DEVELOPMENT SL, SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con CIF: B67713552, por compra a la mercantil "LARK REOCO 1 SLU", formalizada mediante escritura otorgada el día tres de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Barcelona, D. CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, número 686 de protocolo, según la **inscripción 18ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **treinta de Marzo de dos mil veintidós,** al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día **veintiséis de Abril de dos mil veintidós,** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de la titular dominical en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos

por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086278C05EB96

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HP82**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***10.919 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:58 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **398** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 246 del tomo 288, libro 133, y a los folios 159 y 160 del tomo 1.499 del Archivo, libro 1.105, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **10.919** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000132967, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

PORCION DE TERRENO, de extensión superficial cinco mil ciento cincuenta metros cuadrados, equivalentes a 136.310 palmos cuadrados, en término municipal de GAVÀ, lugar conocido por "LAS MARINAS", en la AVENIDA EUROPA, número VEINTIUNO; LINDANTE: al Norte, con la Avenida de José Bertrán y Musitu; por el Oeste, con sucesor de Adolfo Florensa Ferrer, mediante calle en proyecto; por el Este, con los hermanos Don Pedro, Don Joaquín y Doña Dolores Rivera Illamola, como sucesores de su madre Doña Dolores Illamola y por el Sur, con propiedad de Don Carlos Hornstein. Creada por segregación de la finca 3.242. Referencia catastral: 9393501DF1699C0001HP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de Doña ROSARIO CANELA GALVEZ,** con DNI/NIF: 36.856.415-L, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa, por adjudicación por liquidación de sociedad conyugal, por herencia de su esposo D. SHANKAR ASWANI UTTAM, y en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa restante, a favor de sus hijos: **DON RAMESH ASWANI CANELA,** con DNI/NIF 35.002.156-C; **DON ARJAN ASWANI CANELA,** con DNI/NIF 46.118.411-F; **DON SHANKAR ASWANI CANELA,** con DNI/NIF 35.105.609-L; **DON GOBIND ASWANI CANELA,** con DNI/NIF 46.576.887-R, y **DOÑA EVA ASWANI CANELA,** con DNI/NIF 46.577.236-M, por quintas e iguales partes indivisas entre ellos, por herencia del citado Sr. ASWANI UTTAM, formalizada mediante escritura otorgada el veintiocho de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Barcelona, D. ANGEL SERRANO DE NICOLAS, número 3.391 de protocolo, subsanada y

adicionada mediante escritura otorgada el dos de febrero de dos mil veintidós, ante el notario de Barcelona D. CARLOS MASIA MARTI, número 96 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha diecisiete de Mayo de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:
AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **17 de Mayo de 2.022** al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción **2ª**. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad

Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627705A97AF

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HP62**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **14.617 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:57 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **397** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 247 del tomo 383, libro 162, y a los folios 155 y 156 del tomo 1.499 del Archivo, libro 1.105, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **14.617** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000132967, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: TERRENO sito en el término de GAVÀ, lugar 'LAS MARINAS', en la AVENIDA EUROPA, número VEINTISIETE, de superficie once mil setecientos setenta y dos metros cuadrados, equivalentes a 311.581'29 palmos. LINDA: frente -75'20 metros y una curva de 10 metros-, con Avenida de José Bertrán y Musitu y, mediante ésta, con mayor finca de que se segrega; derecha entrando -155'80 metros- con 'Faesa', antes 'Inmobiliaria del Comercio Nacional, S.A.'; izquierda -157'10 metros-, con calle en proyecto, hoy calle Begur, antes Joaquin de Vilallonga, Juan Parés y Salvador de Vilallonga; y fondo, con 'Inmobiliaria Emancipación, S.A.'. Creada por segregación de la finca 3.241. Referencia catastral: 9093806DF1699C0001TP.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de Doña ROSARIO CANELA GALVEZ**, con DNI/NIF: 36.856.415-L, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa, por adjudicación por liquidación de sociedad conyugal, por herencia de su esposo D. SHANKAR ASWANI UTTAM, y en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa restante, a favor de sus hijos: **DON RAMESH ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.002.156-C; **DON ARJAN ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.118.411-F; **DON SHANKAR ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.105.609-L; **DON GOBIND ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.576.887-R, y **DOÑA EVA ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.577.236-M, por quintas e iguales partes indivisas entre ellos, por herencia del citado Sr. ASWANI UTTAM, formalizada mediante escritura otorgada el veintiocho de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Barcelona, D. ANGEL

SERRANO DE NICOLAS, número 3.391 de protocolo, subsanada y adicionada mediante escritura otorgada el dos de febrero de dos mil veintidós, ante el notario de Barcelona D. CARLOS MASIA MARTI, número 96 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha diecisiete de Mayo de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas de procedencia, por segregación de la finca 3.241:

SERVIDUMBRES: El resto de la finca matriz número 3.241, se halla gravada como predio sirviente, con las siguientes servidumbres: según la inscripción **3ª** de fecha seis de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro, se halla gravada, como predio sirviente, y en beneficio de la finca número 4.437, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el día seis de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO para personas y carruajes, mediante camino que será abierto a partir del fondo de la finca aportada a la sociedad "Inmobiliaria Emancipación SA", -finca 4.437-, hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO hasta alcanzar la red de distribución de la compañía de aguas, situada en la proximidad de la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.437, -predio dominante-. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parte segregada -predio dominante-, con la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-. Y asimismo, el resto de la propia finca número 3.241, según la inscripción **4ª** de fecha quince de julio de mil novecientos cincuenta y siete, se halla gravada, como predio sirviente, en beneficio de la finca número 4.783, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1.957, por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino existente a partir del fondo de la finca 4.783, hasta alcanzar el límite Este de la finca 3.241 y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO hasta alcanzar la red de distribución de la Compañía de Aguas, situada en la proximidad de dicha Carretera a

Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para dicha finca 4.783 -predio dominante-. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parcela segregada -predio dominante-, con la referida Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-.

Y GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:
AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **17 de Mayo de 2.022** al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción **2ª**. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios

establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086271AA012C7

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HP47**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***15.059 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 8:56 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **396** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 189 del tomo 391, libro 166, y a los folios 163 y 164 del tomo 1.499 del Archivo, libro 1.105, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **15.059** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000137658, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Terreno en término de GAVÀ, lugar 'LAS MARINAS', en la AVENIDA EUROPA, número DIECIOCHO, de superficie cinco mil seiscientos cincuenta y siete metros, treinta decímetros, cuadrados, equivalentes a 149.737 palmos. LINDA: por su frente -81'40 m.-, con la Avenida de José Bertrán y Musitu; izquierda entrando, -74'60 m.-, con propiedad de los hermanos Rivera Illamola, antes Joaquin de Vilallonga, Juan Parés y Salvador Vilallonga; derecha, -74'35 m.- con propiedad de 'F.A.E.S.A.' antes 'Inmobiliaria del Comercio, S.A.' y por el fondo, -82'65 m.-, con eje de autovía y, mediante éste, con la mayor finca de que procede. Creada por segregación del linde Sur la finca 3.241. Referencia catastral: 9195808DF1699E0001WT.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de Doña ROSARIO CANELA GALVEZ**, con DNI/NIF: 36.856.415-L, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa, por adjudicación por liquidación de sociedad conyugal, por herencia de su esposo D. SHANKAR ASWANI UTTAM, y en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa restante, a favor de sus hijos: **DON RAMESH ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.002.156-C; **DON ARJAN ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.118.411-F; **DON SHANKAR ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 35.105.609-L; **DON GOBIND ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.576.887-R, y **DOÑA EVA ASWANI CANELA**, con DNI/NIF 46.577.236-M, por quintas e iguales partes indivisas entre ellos, por herencia del citado Sr. ASWANI UTTAM, formalizada mediante escritura otorgada el veintiocho de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Barcelona, D. ANGEL

SERRANO DE NICOLAS, número 3.391 de protocolo, subsanada y adicionada mediante escritura otorgada el dos de febrero de dos mil veintidós, ante el notario de Barcelona D. CARLOS MASIA MARTI, número 96 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha diecisiete de Mayo de dos mil veintidós.

C.- CARGAS: La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas de procedencia, por segregación de la finca 3.241:

SERVIDUMBRES: El resto de la finca matriz número 3.241, se halla gravada como predio sirviente, con las siguientes servidumbres: según la inscripción **3ª** de fecha seis de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro, se halla gravada, como predio sirviente, y en beneficio de la finca número 4.437, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el día seis de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO para personas y carruajes, mediante camino que será abierto a partir del fondo de la finca aportada a la sociedad "Inmobiliaria Emancipación SA", -finca 4.437-, hasta alcanzar el linde Este de la finca 3.241, y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO hasta alcanzar la red de distribución de la compañía de aguas, situada en la proximidad de la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para la referida finca 4.437, -predio dominante-. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parte segregada -predio dominante-, con la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-. Y asimismo, el resto de la propia finca número 3.241, según la inscripción **4ª** de fecha quince de julio de mil novecientos cincuenta y siete, se halla gravada, como predio sirviente, en beneficio de la finca número 4.783, con las servidumbres constituidas mediante escritura autorizada el 19 de febrero de 1.957, por el Notario de Barcelona D. Raimundo Noguera Guzmán, del tenor literal siguiente: SERVIDUMBRE de paso para personas y carruajes, mediante camino existente a partir del fondo de la finca 4.783, hasta alcanzar el límite Este de la finca 3.241 y continuará por dicho linde hasta llegar a la prolongación de la Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO hasta alcanzar la red de distribución de la Compañía de Aguas, situada en la proximidad de dicha Carretera a

Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-; y SERVIDUMBRE DE PASO de las conducciones de electricidad y demás servicios necesarios para dicha finca 4.783 -predio dominante-. Tales servidumbres quedarán extinguidas cuando hayan sido abiertas vías públicas que pongan en comunicación la parcela segregada -predio dominante-, con la referida Carretera a Santa Creu de Calafell -antes Avenida José Antonio Primo de Rivera-.

Y GRAVADA con las siguientes CARGAS PROPIAS:
AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **17 de Mayo de 2.022** al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción **2ª**. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios

establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086271298B67F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46UZ15**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:33 horas del día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **491** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 87, 88, 150, 166 y 230 del tomo 445, libro 188; a los folios 73, 74, 172, 214, 23 y 24 del tomo 76, libro 50, y a los folios 65 y 66 del tomo 917, libro 523, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, **registral 17.400** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167006, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 37ª de su historial, la descripción de la finca es la siguiente:
URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO. LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- La descrita finca, según la inscripción primera de su historial de fecha doce de julio de mil novecientos setenta y nueve, fue inscrita como finca separada e independiente a favor de la compañía MAZARS, S.A., en virtud de la escritura de declaración de obra nueva y división de finca en régimen de propiedad horizontal autorizada el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y

nueve por el Notario de Viladecans, D. José Andrés García Lejarreta, modificada, en lo que se refiere al nombre de la calle donde se ubica el edificio, según nota extendida al margen de la inscripción 1ª, mediante escritura autorizada por el mismo Notario Sr. García Lejarreta, el veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y nueve.

C.- TÍTULO: Una vez examinadas la totalidad de las inscripciones y notas marginales que componen el historial de la referida finca, la titularidad vigente que subsiste en la misma, tras haber sido transmitidas un total de TREINTA Y DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS -32/54- PARTES INDIVISAS, las cuales constan inscritas, -de acuerdo con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario-, como fincas separadas e independientes, bajo los números correlativos **17.400/1 a 17.400/18**, inclusive; **subsiste únicamente inscrita en la finca 17.400 de que se certifica, la participación indivisa de VEINTIDÓS CINCUENTA Y CUATRO AVAS -22/54- PARTES INDIVISAS, en las inscripciones vigentes de dominio, a favor de sus respectivos titulares, que a continuación se indican**:

1.- Consta inscrita la participación indivisa de UNA CINCUENTA Y CUATRO **-1/54-** AVA PARTE, a favor de la compañía **"MAZARS, S.A."**, por título de accesión y en virtud de división horizontal, mediante escritura de declaración de obra nueva y división de finca en régimen de propiedad horizontal autorizada el 28 de Marzo de 1.979 por el Notario de Viladecans, D. José Andrés García Lejarreta, modificada, respecto del nombre de la calle donde se ubica el edificio, según nota extendida al margen de la inscripción 1ª, mediante escritura autorizada por el mismo Notario el 24 de Octubre de 1.979, según la **inscripción 1ª y última vigente de dominio de la indicada participación indivisa** de finca, de fecha doce de julio de mil novecientos setenta y nueve, al folio 87 del tomo 445, libro 188.-

2.- Consta inscrita la participación indivisa de TRES CINCUANTA Y CUATRO AVAS **-3/54-** PARTES, **a favor de doña TERESA FERRER DOMINGO**, con carácter privativo, por compra a la compañía "MAZARS, S.A.", formalizada mediante escritura otorgada en Gavà el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** de la indicada participación de finca, de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta, al folio 88 del tomo 445, libro 188. Según el Registro, esta participación indivisa de finca tiene adscrito el uso de los sectores números 20, 21 y 53.

3.- Consta inscrita la participación indivisa de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-3/54-** PARTES, a favor de **DON FLORENCIO PLANAS SURROCA y de DOÑA GEMMA PLANAS GRANDE,** con DNI/NIF 36.477.988-B y 38.131.697-C, respectivamente, por mitades e iguales partes indivisas, el primero, en cuanto a su mitad indivisa, por compra a D. JESUS DEL RIO MUNCHARAZ y a Dª. MARIA DOLORES AYNAT LLOPIS, formalizada mediante escritura autorizada el día veinte de febrero de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de El Prat de Llobregat, Don Gabriel Martín Martín, según la inscripción 25ª de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis, al folio 172 del tomo 76, libro 50; y la segunda, adquirió su mitad indivisa por donación otorgada al su favor por el nombrado Sr. Florencio Planas Surroca, formalizada mediante escritura autorizada el treinta de noviembre de dos mil, por la Notaria de El Prat de Llobregat, Dª. María de Rocafiguera Gibert, número 2.442 de protocolo, según la inscripción 37ª y última de su historial, de fecha diez de enero de dos mil uno, al folio 65 del tomo 917, libro 523; siendo por tanto las inscripciones **25ª y 37ª** relacionadas, las **últimas vigente de dominio** de la indicada participación indivisa de finca de que se certifica. Según el Registro, dicha participación indivisa tiene adscrita el uso de las plazas de aparcamiento números 10 y 11 y del trastero número 47.

4.- Consta inscrita la participación indivisa de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA **-1/54-** PARTE, a favor de **los esposos doña ASUNCION BEL PEREA y don MANUEL AMENDO LAZARO,** con DNI/NIF 36.915.049-A y 37.240.340-M, respectivamente, por **mitades e iguales partes** indivisas, por compra a don JOSE SOBREVIAS TRESSERRAS, formalizada mediante escritura autorizada el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de Barcelona D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 26ª y última vigente de dominio** de la indicada participación de finca de que se certifica, de fecha trece de agosto de mil novecientos ochenta y seis, al folio 172 del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación indivisa de finca tiene adscrita el uso de la plaza de aparcamiento número 30.

5.- Consta inscrita la participación indivisa de CUATRO CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-4/54-** PARTES, a favor de **doña CARMEN SANCHEZ MARQUEZ,** con DNI/NIF: 35.019.295-R, con carácter privativo, por compra a doña CATALINA HERNANDEZ FERNANDEZ, formalizada mediante escritura otorgada en Castelldefels, el día quince de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario D. Enrique Criado Crespo, según la **inscripción 27ª y última vigente de dominio** de la citada participación indivisa de finca, de fecha dos de diciembre

de mil novecientos ochenta y seis, al folio 172 vuelto del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación indivisa tiene adscrita el uso de las plazas de aparcamiento números 22, 23, 50 y 51.

6.- Consta inscrita la participación indivisa de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-3/54-** PARTES, a favor de **D. JOSE MARIA GODIA RIBES**, con DNI/NIF 40.841.539-W, por compra a DON JOSE SOBREVIAS TRESSERRAS, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el tres de julio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario D. Joaquín Julve Guerrero, actuando para el protocolo del Notario Don Andrés Sexto Carballeiro, según la **inscripción 30ª y última vigente de dominio** de la citada participación indivisa de finca, de fecha veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, al folio 214 del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación indivisa tiene adscrita el uso de los sectores números 4, 5 y 41.

7.- Consta inscrita la participación indivisa de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA **-1/54-** PARTE, a favor de **los esposos doña ASUNCION BEL PEREA y don MANUEL AMENEDO LAZARO**, con DNI/NIF 36.915.049-A y 37.240.340-M, respectivamente, por **mitades e iguales partes** indivisas, por compra a don JOSE FONT VILALTA, formalizada mediante escritura autorizada el dos de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, por el Notario de Barcelona D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 31ª y última vigente de dominio** de la citada participación indivisa de finca, de fecha veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y ocho, al folio 214 del tomo 76, libro 50. Según el Registro, dicha participación de finca tiene adscrita el uso de la plaza de aparcamiento número 13.

Y 8.- Consta inscrita la **restante participación indivisa** de SEIS CINCUENTA Y CUATRO AVAS **-6/54-** PARTES, a favor de **don CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT**, con NIE: X1829496F, por compra a DOÑA LEONOR ANDILLA TOMAS, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario D. JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA, número 6.855 de protocolo, según la **inscripción 35ª y última vigente de dominio** de la indicada participación indivisa de finca, de fecha quince de febrero de mil novecientos noventa y nueve, al folio 65 del tomo 917, libro 523. Según el Registro, dicha participación indivisa de finca tiene adscrita el uso de los sectores números 34, 35, 36, 37, 38 y 39.

D.- CARGAS: La participación indivisa de **SEIS CINCUENTA y CUATRO AVAS -6/54- PARTES** de la finca, la cual tiene adscrita el uso de los

sectores números 34, 35, 36, 37, 38 y 39, objeto de la inscripción **35ª, se halla gravada con la hipoteca** de la inscripción **36ª** de fecha quince de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de **DEUTSCHE BANK, S.A.E.** sobre la misma y sobre la totalidad de otra finca, en garantía de la devolución de un préstamo GLOBAL de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a dicha participación de finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de DIECIOCHO MIL TREINTA EROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada a efectos de subasta en TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo.

Y sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la indicada participación de 22/54 avas partes de la finca 17.400 de que se certifica, a excepción de la indicada HIPOTECA objeto de la inscripción 36ª relacionada, se halla libre de cargas y/o gravámenes.

E.- - NORMAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La finca matriz 15.363, se halla dividida horizontalmente en 19 entidades que la integran, inscritas como fincas separadas e independientes bajo los números **17.400 a 17.436**, inclusive, sólo números pares, según la inscripción tercera de su historial de fecha doce de julio de mil novecientos setenta y nueve, motivada por **escritura** de declaración de obra nueva y división de finca en régimen de propiedad horizontal autorizada el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y nueve por el Notario de Viladecans, Don José Andrés García Lejarreta, cuya inscripción fue objeto de modificación, en virtud de la escritura de rectificación autorizada por el mismo Notario Sr. García Lejarreta, el veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y nueve, según la inscripción cuarta de su historial, de fecha diecinueve de junio de mil novecientos ochenta. Adicionada una nueva norma estatutaria, mediante escritura otorgada ante el Notario de Gavà, D. Alberto Garvayo Estefanía, el día 12 de marzo de 2.020, número 412 de protocolo, causante de la inscripción 5ª de fecha 20 de mayo de

2.020. En el citado título constitutivo, según la inscripción 3ª relacionada, **se establecieron los Estatutos que regulan la referida propiedad horizontal, en los siguientes términos:** "Las normas de la propiedad horizontal serán las contenidas en la Ley de 21 de julio de 1.960, artículo 396 del Código Civil y preceptos concordantes. Los gastos de conservación, reparación, entretenimiento y alumbrado del portal de entrada y escaleras, corresponden exclusiva y respectivamente a las entidades a las cuales se accede por ellas, en proporción a las cuotas asignadas a cada una de las mismas. El local número uno se halla dividido en sectores por lo que aun permaneciendo indivisa su propiedad es posible asignar el uso individual de uno o varios sectores. A cuyo efecto se adjunta plano determinándolos. Se admitirán las zonas de uso asignadas por el primer propietario registral de la finca. Los propietarios podrán utilizarlo para guardar bicicletas, motocicletas, coches y otros vehículos, incluso embarcaciones, siempre que no se salga del sector asignado. Queda prohibido almacenar en él, aunque sea temporalmente, materias peligrosas, muebles y enseres de cualquier clase, salvo los dichos. Los propietarios de común acuerdo podrán variar el uso o destino del local, convirtiéndolo en aparcamiento público, por ejemplo. Los propietarios en razón a que la división de esta finca la haría inservible para el uso a que se destina, no podrán exigir la división de la misma y para el caso de variar su destino se obligan a conservar indivisa por el plazo de 10 años, prorrogables por convenio por iguales periodos, salvo denuncia expresa del pacto. Los propietarios renuncian a ejercitar el derecho legal de retracto, pudiendo tácitamente cada propietario disponer libremente de su parte alícuota. El uso de uno o varios sectores a que da derecho ser propietario de una parte alícuota podrá ser cedido en arriendo. Constituye elemento común todo el espacio libre que rodea la construcción, la cerca que la cierra, la piscina, el vestíbulo y la zona porticada de la planta baja, escaleras y terrado, además de aquellos otros que por su uso y destino así sean considerados por la Ley que regula la propiedad horizontal. Las entidades resultantes de esta división horizontal podrán ser cedidas, gravadas, enajenadas o transferidas independientemente, unas u otras, sin perjuicio del condominio que previene la Ley de Propiedad Horizontal sobre las partes comunes del inmueble, pudiendo agruparse, segregarse o dividirse tanto vertical como horizontalmente, sin necesidad de la autorización de los demás condueños ni de la Junta de propietarios, siempre que se trate de entidades pertenecientes a un mismo dueño y no sufra variación el coeficiente de las demás entidades. *A las normas de comunidad relacionadas se añade una nueva norma de comunidad, con la siguiente redacción: "Queda prohibido taxativamente el alquiler o cesión de las viviendas de la comunidad*

como viviendas de uso turístico, según se detalla en el Decreto 159/2012, de 20 de noviembre de la Generalitat de Catalunya". Las referidas normas resultan de: - escritura de declaración obra nueva y constitución de la finca en régimen de propiedad horizontal, formalizada el día 28 de marzo de 1.979, ante el Notario de Viladecans, D. José Andrés García Lejarreta, que con fecha 12 de julio de 1.979, motivó la inscripción 3ª, rectificada por otra otorgada ante el mismo Notario, el día 24 de octubre de 1.979, que con fecha 19 de junio de 1.980, causó la inscripción 4ª; - escritura de adición de nueva norma de comunidad autorizada el 12 de marzo de 2.020, por el Notario de Gavà, D. Alberto Garvayo Estefanía, número 412 de protocolo, que con fecha 20 de mayo de 2.020, motivó la inscripción 5ª de su historial.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la

prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862710C9AE81

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46UZ54**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/1 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:34 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **492** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 144 del tomo 699, libro 305, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/1** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167013, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso del TRASTERO número CUARENTA y OCHO. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "RPB, S.A.",** con CIF A-58145137, por

aportación social realizada por la anterior titular, doña MARIA MARTINEZ ALONSO, mediante escritura otorgada el once de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Barcelona D. Juan José Cagigal Gutiérrez, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y uno.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627F1A46839

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZH38**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/2 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:40 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **493** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 147 del tomo 699, libro 305, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/2** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167037, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número doce. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "RPB, S.A.",** con CIF A-58145137, por

aportación social realizada por la anterior titular, doña MARIA MARTINEZ ALONSO, mediante escritura otorgada el once de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Barcelona D. Juan José Cagigal Gutiérrez, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y uno.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627A0F62C6F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZH86**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/3 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:42 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **494** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 133 del tomo 808, libro 414; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-3** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167044, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso del trastero número cuarenta y dos. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña ROSARIO CAMPS VILLACAMPA**, con DNI/NIF: 40.853.489-S,

por compra a don LORENZO BOLDU SALAMERO y a doña SIMIN DOKHT ZABIH, formalizada mediante escritura autorizada en L'Hospitalet de Llobregat el día trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, por el Notario D. ENRIQUE ALDAZ RIERA, número 1.794 de protocolo, según la **inscripción 1ª y única vigente de dominio** de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, y según sentencia firme dictada el diez de abril de dos mil tres por el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, en el procedimiento 475/2002 sección C2, según la inscripción 3ª de fecha veinte de noviembre de dos mil tres, en virtud de cuya sentencia se declaró nula la compraventa objeto de la inscripción 2ª, que fue cancelada por dicha inscripción 3ª.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios

establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627BFB017BB

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZM89**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/4 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:44 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **495** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 135 del tomo 808, libro 414; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-4** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167051, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 6ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número veinticuatro. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña ROSARIO CAMPS VILLACAMPA**, con DNI/NIF: 40.853.489-S, por compra a don LORENZO BOLDU SALAMERO y a doña SIMIN DOKHT ZABIH, formalizada mediante escritura autorizada en L'Hospitalet de Llobregat el día trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, por el Notario D. ENRIQUE ALDAZ RIERA, número 1.794 de protocolo, según la **inscripción 1ª y única vigente de dominio** de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, y según sentencia firme dictada el diez de abril de dos mil tres por el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, en el procedimiento 475/2002 sección C2, según la inscripción 6ª de fecha veinte de noviembre de dos mil tres, en virtud de cuya sentencia se declaró nula la compraventa objeto de la inscripción 3ª, que fue cancelada por dicha inscripción 6ª.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **31 de marzo de 2020**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción **7ª**, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que

respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862789CF26E8

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZN32**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.400/5 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:45 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **496** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 137 y 138 del tomo 808, libro 414; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-5** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167068, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 6ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número veinticinco. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña ROSARIO CAMPS VILLACAMPA**, con DNI/NIF: 40.853.489-S,

por compra a don LORENZO BOLDU SALAMERO y a doña SIMIN DOKHT ZABIH, formalizada mediante escritura autorizada en L'Hospitalet de Llobregat el día trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, por el Notario D. ENRIQUE ALDAZ RIERA, número 1.794 de protocolo, según la **inscripción 1ª y única vigente de dominio** de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, y según sentencia firme dictada el diez de abril de dos mil tres por el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, en el procedimiento 475/2002 sección C2, según la inscripción 6ª de fecha veinte de noviembre de dos mil tres, en virtud de cuya sentencia se declaró nula la compraventa objeto de la inscripción 3ª, que fue cancelada por dicha inscripción 6ª.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **31 de marzo de 2020**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción **7ª**, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de

publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086273FB14EB2

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZN99**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.400/6 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:47 horas del día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **497** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 57 y 58 del tomo 895, libro 501 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-6** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167075, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números treinta y dos y treinta y tres, y del trastero número cuarenta. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "PROMOCIONES VIBONI S.L."**, con CIF: B61773974, por compra a doña ANGUSTIAS SANCHEZ MOLINA, doña MARIA LOURDES ROMERO SANZ y a don CARLOS ROMERO SANZ, formalizada mediante escritura otorgada el dieciséis de diciembre de dos mil dos, ante el Notario de Barcelona, D. SALVADOR CARBALLO CASADO, número 2.859 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintitrés de enero de dos mil tres.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal

y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086274631BD2F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZT14**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/7 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:52 horas del día veintisietes de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **498** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 36 y 37 del tomo 910, libro 516 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-7** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167082, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números dos y tres, y del trastero número cuarenta y tres. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de los consortes Don SCOTT FISHER PRYCE y Doña ISABELLE-MARIE-MADELEINE CHRETIEN,** con NIE: X7219707F y X8842071C, respectivamente; por **mitad y proindiviso** entre ambos, por compra a DON DANIEL VIDAL CARRASCO y a DON GUILLEM VIDAL CARRASCO, formalizada mediante escritura autorizada el catorce de abril de dos mil dieciséis, por el Notario de Barcelona D. JOSÉ VICENTE TORRES MONTERO, número 878 de protocolo, según la **inscripción 4ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil dieciséis.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de

servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627CA1BCDD1

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZT64**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/8 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:53 horas del día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **499** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 217 del tomo 931, libro 537 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-8** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167099, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número catorce. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña LINDA LLORCA BARRERO y de don ADAN LLORCA BARRERO,**

con pasaportes españoles expedidos en Londres, números 000372/84 y 005482/87, respectivamente, por **mitad y proindiviso** entre ambos, por compra a la compañía CHEMOIL LIMITED, formalizada mediante escritura de COMPRAVENTA autorizada en la ciudad de Douglas, Isla de Man, el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y uno, por el Notario D. Mark Moroney, ratificada mediante escritura autorizada el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y uno por el Cónsul de España en Londres, en funciones notariales, según la **inscripción 1ª y única vigente de dominio** de la finca, y única de su historial, de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad

Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627D82B7498

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZU03**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/9 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:54 horas del día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **500** del Diario **70;** y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 220 del tomo 931, libro 537 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-9** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167105, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número quince. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña LINDA LLORCA BARRERO y de don ADAN LLORCA BARRERO,**

con pasaportes españoles expedidos en Londres, números 000372/84 y 005482/87, respectivamente, por **mitad y proindiviso** entre ambos, por compra a la compañía CHEMOIL LIMITED, formalizada mediante escritura de COMPRAVENTA autorizada en la ciudad de Douglas, Isla de Man, el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y uno, por el Notario D. Mark Moroney, ratificada mediante escritura autorizada el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y uno por el Cónsul de España en Londres, en funciones notariales, según la **inscripción 1ª y única vigente de dominio** de la finca, y única de su historial, de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad

Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627D0A368DA

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46ZU47**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.400/10 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 11:55 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **501** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 217 del tomo 1.007, libro 613 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/10** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167020, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores señalados con los números dieciséis, diecisiete y cincuenta y dos. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de don ORIOL VALLES RUBIO**, con DNI/NIF: 36.956.864-G, por título de adjudicación en la liquidación social de la compañía "URIX44, S.L.", formalizada mediante escritura otorgada el día dieciséis de Noviembre de dos mil siete, ante el Notario de Barcelona, D. ELADI CREHUET SERRA, número 1.517 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha seis de octubre de dos mil ocho.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca** de la inscripción **2ª**, de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, constituida por la entidad mercantil URIX44, S.L. sobre esta finca y otra más, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, en la que se ha subrogado D. ORIOL VALLES RUBIO, como parte deudora de la misma, con la aceptación de la

acreedora, según la inscripción **3ª**, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS SEIS CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS ONCE CENTIMOS de capital; dos años de intereses ordinarios al tipo del diez y medio por ciento, hasta un máximo de MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS NOVENTA Y UN CENTIMOS; tres anualidades de intereses de demora al tipo del quince y medio por ciento, hasta un máximo de DOS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS VEINTICUATRO CENTIMOS, sin que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora puedan exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; y de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS SETENTA Y CUATRO CENTIMOS, para costas y gastos. Vencimiento: el quince de noviembre de dos mil doce. Tasada para subasta en la cantidad de ONCE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el quince de noviembre de dos mil, por el Notario de Barcelona, Don Jose Luis Gasch Riudor, número 2.010 de protocolo, y la subrogación y aceptación relacionadas, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eladi Crehuet Serra, el dieciséis de noviembre de dos mil siete.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo

caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862720B6F795

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TF78**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/11 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 910:45 horas del día treinta de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **516** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 218 y 219 del tomo 1.246, libro 852 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-11** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000367963, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números ocho y nueve, y del trastero número cuarenta y cuatro. Inscrita bajo el presente folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.-

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca, -registral 15.363-, se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de Servidumbre de Protección y parte de los elementos comunes a la Servidumbre de Tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L."**, con CIF: B-65189433, por compra a doña SARA BEJAR MUÑOZ y a don JAVIER IBAÑEZ FLOR, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el día veinticuatro de marzo de dos mil quince, ante la Notaria doña MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 184 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio**, de fecha dos de septiembre de dos mil quince.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente **gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca a favor de BARCLAYS BANK S.A.U., objeto de la inscripción 3ª de fecha dos de septiembre de dos mil quince, constituida por la Sociedad "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.", en garantía de la devolución de un préstamo global que grava esta finca y otra más, por el importe de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, del que responde esta finca de: TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS, importe del principal del préstamo; los intereses pactados durante seis meses al tipo máximo del 10 por ciento anual, esto es, SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; dos años de intereses moratorios al tipo máximo del 14 por ciento anual, esto es, TRES MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual y se garantiza con hipoteca constituida sobre dicha vivienda; de los anticipos que el banco hiciera para gastos y costas judiciales hasta una cantidad máxima del 15 por ciento del principal, esto es, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del 3 por ciento del principal, esto es, TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS; y el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del 2 por ciento del principal, esto es, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. Tasada para subasta en la cantidad de VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Vencimiento: el día VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura otorgada el día veinticuatro de Marzo de dos mil quince, ante la

Notaria de Barcelona, Dª EVA MATEO y GONZÁLEZ, número 185 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627973CC746

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TH31**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/12 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:46 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **517** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 137 y 138 del tomo 1.275, libro 881 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-12** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000367956, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 4ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de DOS CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso de las plazas de aparcamiento números seis y siete. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L."**, con CIF: B66432212, por compra a don JAN VIDAL CARRASCO, don GUILLEM VIDAL CARRASCO y a don DANIEL VIDAL CARRASCO, formalizada mediante escritura otorgada el día veintisiete de febrero de dos mil quince, ante el Notario de Gavà, D. ALBERTO GARVAYO ESTEFANIA, número 434 de protocolo, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 5ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al

art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086278AA3D381

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TH70**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/13 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:47 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **518** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 139 y 140 del tomo 1.275, libro 881 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400-13** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000379621, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 4ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número 2, del término municipal de Gavà, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. La descrita finca es la registral número 17.400, obrante al folio 87 del tomo 445, libro 188, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. A dicha participación se le adscribe el uso del trastero número cuarenta y nueve. Inscrita como folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L."**, con CIF: B66432212, por compra a don JAN VIDAL CARRASCO, don GUILLEM VIDAL CARRASCO y a don DANIEL VIDAL CARRASCO, formalizada mediante escritura otorgada el día veintisiete de febrero de dos mil quince, ante el Notario de Gavà, D. ALBERTO GARVAYO ESTEFANIA, número 434 de protocolo, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 5ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al

art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627C324B449

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TM23**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/14 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:48 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **519** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 131 y 132 del tomo 1.288, libro 894 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/14** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000381372, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 5ª y 6ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores señalados con los números veintiséis, veintisiete y cuarenta y seis. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de los esposos DON CAMILO MIGUEL DIBAN QUINTANA**, con DNI/NIF: 44.418.307-V, **y DOÑA MARIYA GRYGORYEVA**, con NIE: X9849523A, por mitades e iguales partes indivisas entre ambos y por compra a VICTOR MANUEL ALVAREZ MADRIGAL y a SONIA VAZQUEZ SANTILLANA, formalizada mediante escritura otorgada en L'Hospitalet de Llobregat el quince de abril de dos mil quince, ante el Notario D. JORGE VICENTE FARRÉS REIG, número 615 de protocolo, según la **inscripción 6ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal

y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627499B2A85

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TM59**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/15 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:49 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **520** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 94 del tomo 1.301, libro 907; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/15** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000382669, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores señalados con los números dieciocho, diecinueve y cincuenta y cuatro. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de ANDRZEJ JAN KARWALA**, con NIE: Y5031445W, por compra a DOÑA

NURIA GALLO DEL RIO, formalizada mediante escritura otorgada en Gavà el día catorce de octubre de dos mil dieciséis, ante el Notario D. ALBERTO GARVAYO ESTEFANIA, número 2.453 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086279D1A15D1

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TN07**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/16 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:50 horas del día treinta de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **521** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 194 del tomo 1.335, libro 941 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/16** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000391548, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de TRES CINCUENTA Y CUATRO AVAS PARTES INDIVISAS** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de los sectores 28, 29 y 45, que a efectos informativos, dan derecho a las plazas de aparcamiento números veintiocho y veintinueve, y del trastero número cuarenta y cinco. Inscrita bajo folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña ZAURE ALGAZIYEVA**, con NIE: Y3426116G, con sujeción al régimen económico matrimonial de su nacionalidad de Kazakhstan, por compra a don JOSE JERONIMO PAJARES MONTES, formalizada mediante escritura otorgada el veinte de Mayo de dos mil catorce, ante la Notaria de Gavà, doña ANA DIEZ ARRANZ, número 583 de protocolo, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** y última de su historial, de fecha veintitrés de Junio de dos mil catorce.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la

prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086273903E0EE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TN61**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/17 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:51 horas del día treinta de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **522** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 153 del tomo 1.487 del Archivo, libro 1.093 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/17** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000405948, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene asignado un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número UNO. Inscrita bajo el presente folio independiente de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, en cuanto a una mitad indivisa, a favor de Don LUIS FRESNO FRESNO**, con DNI/NIF 37.609.302-R, per compra a doña ANTONIA BENAGES DUASO, formalizada mediante escritura autorizada el diez de abril de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de Barcelona D. Bartolomé Masoliver Rodenas; y en cuanto a la **mitad indivisa** restante, en cuanto a un setenta y cinco por ciento de la misma, a favor del citado Sr. FRESNO FRESNO, y en cuanto al veinticinco por ciento restante, a favor de **doña CRISTINA FRESNO GONZALEZ**, con DNI/NIF: 46.357.661-B, y de **doña ALICIA FRESNO GONZALEZ**, con DNI/NIF: 46.357.662-N, por iguales partes entre las mismas, el primero, por herencia de doña NIEVES GONZALEZ GARCIA, y las dos últimas, por título de adjudicación en pago de legítima, formalizado todo ello mediante escritura autorizada el diez de mayo de dos mil veintiuno, por la Notaria de Barcelona doña MARÍA ANA QUEREJETA ROCA, número 1.016 de protocolo, según la inscripción **1ª y única vigente de dominio** de la finca, y única de su historial, de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno.

C.- CARGAS: La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **nueve de Agosto de dos mil veintiuno**, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción **1ª**, según **tres notas** extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627EB758393

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P48TP39**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***17.400/18 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:52 horas del día treinta de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **523** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 155 del tomo 1.487 del Archivo, libro 1.093 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.400/18** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000405955, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y la inscripción 1ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: **Participación de UNA CINCUENTA Y CUATRO AVA PARTE INDIVISA** que constituye esta finca y que forma parte de la ENTIDAD NUMERO UNO, LOCAL PLANTA SOTANO, local único, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde dicha calle a través de la zona ajardinada, por una puerta que comunica con el interior. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en una nave diáfana y dieciocho cuartos trasteros. LINDA: al frente, derecha entrando, izquierda y fondo, con subsuelo de la zona ajardinada de la Comunidad. La descrita finca es la registral número 17.400, la cual forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363, respecto de la que tiene asignado un coeficiente de cuatro enteros sesenta centésimas por ciento. A dicha participación se le adscribe el uso de la plaza de aparcamiento número TREINTA Y UNO. Inscrita bajo el presente folio independiente de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, en cuanto a una mitad indivisa, a favor de Don LUIS FRESNO FRESNO**, con DNI/NIF 37.609.302-R, per compra a doña ANTONIA BENAGES DUASO, formalizada mediante escritura autorizada el diez de abril de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de Barcelona D. Bartolomé Masoliver Rodenas; y en cuanto a la **mitad indivisa** restante, en cuanto a un setenta y cinco por ciento de la misma, a favor del citado Sr. FRESNO FRESNO, y en cuanto al veinticinco por ciento restante, a favor de **doña CRISTINA FRESNO GONZALEZ**, con DNI/NIF: 46.357.661-B, y de **doña ALICIA FRESNO GONZALEZ**, con DNI/NIF: 46.357.662-N, por iguales partes entre las mismas, el primero, por herencia de doña NIEVES GONZALEZ GARCIA, y las dos últimas, por título de adjudicación en pago de legítima, formalizado todo ello mediante escritura autorizada el diez de mayo de dos mil veintiuno, por la Notaria de Barcelona doña MARÍA ANA QUEREJETA ROCA, número 1.016 de protocolo, según la inscripción **1ª y única vigente de dominio** de la finca, y única de su historial, de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno.

C.- CARGAS: La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **nueve de Agosto de dos mil veintiuno**, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción **1ª**, según **tres notas** extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627240B8E0E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HT20**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.402 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:05 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **401** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 89 y 90 del tomo 445, libro 188, y al folio 148 del tomo 1.487 del Archivo, libro 1.093 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.402** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167129, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 6ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO DOS. DESTINADA A VIVIENDA. PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección a zona ajardinada de la Comunidad. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, en cuanto a una mitad indivisa, a favor de Don LUIS FRESNO FRESNO,** con DNI/NIF 37.609.302-R, per compra a doña ANTONIA BENAGES DUASO, formalizada mediante escritura autorizada el diez de abril de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de Barcelona D.

Bartolomé Masoliver Rodenas, según la inscripción **3ª** de fecha nueve de junio de mil novecientos ochenta y seis; y en cuanto a la **mitad indivisa** restante, en cuanto a un setenta y cinco por ciento de la misma, a favor del citado Sr. FRESNO FRESNO, y en cuanto al veinticinco por ciento restante, a favor de **doña CRISTINA FRESNO GONZALEZ**, con DNI/NIF: 46.357.661-B, y de **doña ALICIA FRESNO GONZALEZ**, con DNI/NIF: 46.357.662-N, por iguales partes entre las mismas, el primero, por herencia de doña NIEVES GONZALEZ GARCIA, y las dos últimas, por título de adjudicación en pago de legítima, formalizado todo ello mediante escritura autorizada el diez de mayo de dos mil veintiuno, por la Notaria de Barcelona doña MARÍA ANA QUEREJETA ROCA, número 1.016 de protocolo, según la inscripción **6ª** de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno; siendo por tanto las inscripciones **3ª y 6ª** relacionadas, las **últimas vigentes de dominio** de la finca.

C.- CARGAS: La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día **nueve de Agosto de dos mil veintiuno**, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción **6ª**, según **tres notas** extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que

respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627090445AD

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HT34**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.404 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:06 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **402** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 91 y 92 del tomo 445, libro 188 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.404** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167143, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO TRES.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA.- PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de los esposos doña ASUNCION BEL PEREA y don MANUEL AMENDO LAZARO**, con DNI/NIF 36.915.049-A y 37.240.340-M, respectivamente, por **mitades e iguales partes** indivisas, por compra a don JOSE SOBREVIAS TRESSERRAS, formalizada mediante escritura autorizada el veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y seis, por el

Notario de Barcelona D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca de que se certifica, y última de su historial, de fecha trece de agosto de mil novecientos ochenta y seis.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.

IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.

Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases

informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086274E02DC36

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HT97**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.406 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:06 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **403** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 93 del tomo 445, libro 188; a los folios 53, 54, 55 y 56 del tomo 1.085, libro 691, y a los folios 121 y 122 del tomo 1.085, libro 691 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.406** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167167, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 4ª y 5ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO CUATRO. DESTINADA A VIVIENDA. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor- estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección a zona ajardinada de la Comunidad. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Referencia Catastral: 9393503DF1699C0003DS. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "PROMOCIONES VIBONI S.L."**, con CIF: B61773974, por compra a doña ANGUSTIAS SANCHEZ MOLINA, doña MARIA LOURDES ROMERO SANZ y a don CARLOS ROMERO SANZ, formalizada mediante

escritura otorgada el dieciséis de diciembre de dos mil dos, ante el Notario de Barcelona, D. SALVADOR CARBALLO CASADO, número 2.859 de protocolo, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha veintitrés de enero de dos mil tres.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca** de la inscripción 6ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil tres, constituida por la compañía PROMOCIONES VIBONI S.L a favor de **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.**, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO VEINTE MIL EUROS de capital, del pago de sus intereses ordinarios por un año hasta un máximo del diez por ciento anual, que ascienden a DOCE MIL EUROS; del pago de los intereses de demora por tres años hasta un máximo del catorce por ciento anual, que ascienden a CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS, y de la cantidad de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS para costas, y de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS para gastos. Tasada para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS SESENTA CENTIMOS. Vencimiento: el dieciséis de diciembre de dos mil catorce. Formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Carballo Casado, el dieciséis de diciembre de dos mil dos, número 2860 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en

adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086271B38B0D8

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HU27**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.408 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:08 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **404** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 95 y 96 del tomo 445, libro 188, y al folio 46 del tomo 563, libro 238 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.408** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167181, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO CINCO.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA.- PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de JOSE MARIA GODIA RIBES,** con DNI/NIF 40.841.539-W, por compra a DON JOSE SOBREVIAS TRESSERRAS, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el tres de julio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario D. Joaquín Julve Guerrero,

actuando para el protocolo del Notario Don Andrés Sexto Carballeiro, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De

conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086277D5D8C0B

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HU72**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.410 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:10 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **405** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 97 del tomo 445, libro 188 y a los folios 58, 59 y 60 del tomo 917, libro 523 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.410** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167204, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO SEIS. DESTINADA A VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente, con caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección a zona ajardinada de la Comunidad. Tiene asignado un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0005GF.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de don CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT,** con NIE: X1829496F, por compra a DOÑA LEONOR ANDILLA TOMAS, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiuno de diciembre de mil

novecientos noventa y ocho, ante el Notario D. JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA, número 6.855 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha quince de febrero de mil novecientos noventa y nueve.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca** de la inscripción **4ª** de fecha quince de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de **DEUTSCHE BANK, S.A.E.** sobre esta finca y sobre la participación indivisa de otra más, en garantía de la devolución de un préstamo GLOBAL de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS VEINTISIETE CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada esta finca a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de

personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086274E87586D

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HU90**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.412 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:11 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **406** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 100 del tomo 445, libro 188; a los folios 132, 133, 134, 135 y 136 del tomo 1.275, libro 881, y a los folios 177 y 178 del tomo 1.346, libro 952; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.412** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167228, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 10ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO SIETE. DESTINADA A VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente, con caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0006HG. Cédula de habitabilidad: expedida el día 28 de julio de 2008, con una vigencia de 15 años.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.L."**, con CIF: B66432212, por compra a don JAN VIDAL CARRASCO, don GUILLEM VIDAL CARRASCO y a don DANIEL VIDAL CARRASCO, formalizada mediante escritura otorgada el día veintisiete de febrero de dos mil quince, ante el Notario de Gavà, D. ALBERTO GARVAYO ESTEFANIA, número 434 de protocolo, según la **inscripción 10ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 10ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al

art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086271E1B7F3C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HZ09**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.414 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:12 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **407** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 101 del tomo 445, libro 188 y a los folios 187 a 193, inclusive, del tomo 1.335, libro 941 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.414** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167242, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 4ª y 5ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO OCHO. DESTINADA A VIVIENDA. PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA B, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente, con caja de escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común; y por el fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera A. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0007JH. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Acreditada la cédula de habitabilidad expedida el día 17 de agosto de 2010 con una vigencia de quince años.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña ZAURE ALGAZIYEVA**, con NIE: Y3426116G, con sujeción al

régimen económico matrimonial de su nacionalidad de Kazakhstan, por compra a don JOSE JERONIMO PAJARES MONTES, formalizada mediante escritura otorgada el veinte de Mayo de dos mil catorce, ante la Notaria de Gavà, doña ANA DIEZ ARRANZ, número 583 de protocolo, según la **inscripción 5ª y última vigente de dominio** y última de su historial, de fecha veintitrés de Junio de dos mil catorce.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente **gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca** de su inscripción **4ª** de fecha veinte de diciembre de dos mil diez, constituida de forma unilateral por don JOSÉ JERÓNIMO PAJARES MONTES, **a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en garantía de la devolución del capital del préstamo de TRESCIENTOS MIL EUROS, del pago de los intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima TREINTA Y SEIS MIL EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo del VEINTE por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CIENTO OCHO MIL EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente a una cantidad máxima igual al DIECISIETE por ciento del capital del préstamo, esto es, CINCUENTA Y UN MIL EUROS, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital, esto es, NUEVE MIL EUROS. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Plazo máximo: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES contados a partir del día treinta de Noviembre de dos mil diez. La parte prestataria podrá optar, en una o varias veces por la modificación, ampliando o reduciendo el número de cuotas mensuales de amortización, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo citado. En ejercicio de dicha facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientas cuarenta y ocho. **Dicha hipoteca se encuentra registralmente pendiente de aceptación por la entidad acreedora.** Formalizada mediante escritura autorizada en Gavà el cuatro de noviembre de dos mil diez, por la Notario Ana Diez Arranz, número 1.239 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862706553F0B

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HZ45**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.416 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:13 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **408** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 103 y 104 del tomo 445, libro 188; al folio 180 del tomo 174, libro 93; a los folios 205 a 211 del tomo 1246, libro 852, y a los folios 74 a 78, todos inclusive, del tomo 1.392, libro 998 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.416** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167266, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 4ª y 9ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO NUEVE. DESTINADA A VIVIENDA. PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA B, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente con caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera C. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363. Referencia Catastral: 9393503DF1699C0008KJ. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Expedida el día 3 de julio de 2014, con una vigencia de quince años.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L."**, con CIF: B-65189433, por compra a doña SARA BEJAR MUÑOZ y a don JAVIER IBAÑEZ FLOR, formalizada mediante escritura otorgada en Barcelona el día veinticuatro de marzo de dos mil quince, ante la Notaria doña MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 184 de protocolo, según la **inscripción 9ª y última vigente de dominio**, de fecha dos de septiembre de dos mil quince.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente **gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca de la inscripción 10ª**, de fecha dos de septiembre del año dos mil quince, constituida por la Sociedad "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.", **a favor de BARCLAYS BANK S.A.U.**, en garantía de la devolución de un préstamo global que grava esta finca y otra más, por el importe de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, del que responde esta finca de: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS, importe del principal del préstamo; los intereses pactados durante seis meses al tipo máximo del diez por ciento anual, esto es, NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; dos años de intereses moratorios al tipo máximo del catorce por ciento anual, esto es, CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual y se garantiza con hipoteca constituida sobre dicha vivienda; de los anticipos que el banco hiciera para gastos y costas judiciales hasta una cantidad máxima del quince por ciento del principal, esto es, VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del tres por ciento del principal, esto es, CINCO MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; y el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del dos por ciento del principal, esto es, TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Tasada para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Vencimiento: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura autorizada el veinticuatro de marzo

de dos mil quince, por el Notario de Barcelona, Doña MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 185 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086274B231C37

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37HZ66**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.418 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:14 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **409** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 105 del tomo 445, libro 188; a los folios 31 a 35 del tomo 950, libro 556, a los folios 222 a 225, todos inclusive, del tomo 1367, libro 973, y al folio 100 del tomo 1388, libro 994 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.418** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167280, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 3ª y 9ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO DIEZ. Destinada a VIVIENDA, PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA, escalera B, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuidos en comedor estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección a zona ajardinada común; y por el fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta escalera A. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la registral número 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0009LK. CEDULA DE HABITABILIDAD: Expedida el día 17 de diciembre de 2012, con una vigencia de QUINCE años.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de los esposos DON CAMILO MIGUEL DIBAN QUINTANA**, con DNI/NIF: 44.418.307-V, **y DOÑA MARIYA GRYGORYEVA,** con NIE: X9849523A, por mitades e iguales partes indivisas entre ambos y por compra a VICTOR MANUEL ALVAREZ MADRIGAL y a SONIA VAZQUEZ SANTILLANA, formalizada mediante escritura otorgada en L'Hospitalet de Llobregat el quince de abril de dos mil quince, ante el Notario D. JORGE VICENTE FARRÉS REIG, número 615 de protocolo, según la **inscripción 9ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente **gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la **hipoteca** de su inscripción **10ª** de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, constituida por DON CAMILO-MIGUEL DIBAN QUINTANA y DOÑA MARIYA GRYGORYEVA a favor de **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, en garantía de la devolución de un préstamo de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de CAPITAL; de los INTERESES ORDINARIOS de UN AÑO Y MEDIO al tipo máximo del DOCE por ciento, es decir, hasta un importe máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS; de los INTERESES DE DEMORA de dos años al tipo máximo del QUINCE por ciento, es decir, hasta un importe máximo de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS, y de la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para COSTAS. Tasada para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. Se fija como vencimiento final del préstamo el TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura otorgada en L'Hospitalet de Llobregat el quince de abril de dos mil quince, ante el Notario don Jorge Farrés Reig, número 616 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627137D2B9E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P37MC06**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.420 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 9:16 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **410** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 107 y 108 del tomo 445, libro 188, y al folio 99 del tomo 991, libro 597 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.420** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167303, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 6ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO TRES.- LOCAL DESTINADO A VIVIENDA.- PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA A, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera A, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con zona ajardinada de la Comunidad; y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra sometida a la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes a la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de DON FLORENCIO PLANAS SURROCA y de DOÑA GEMMA PLANAS GRANDE**, con DNI/NIF 36.477.988-B y 38.131.697-C, respectivamente, por mitades e iguales partes indivisas, el primero, en cuanto a su mitad indivisa, por compra a D. JESUS DEL RIO MUNCHARAZ y a Dª.

MARIA DOLORES AYNAT LLOPIS, formalizada mediante escritura autorizada el día veinte de febrero de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de El Prat de Llobregat, Don Gabriel Martín Martín, según la inscripción 3ª de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis; y la segunda, adquirió su mitad indivisa por donación otorgada al su favor por el nombrado Sr. Florencio Planas Surroca, formalizada mediante escritura autorizada el treinta de noviembre de dos mil, por la Notaria de El Prat de Llobregat, Dª. Sra. María de Rocafiguera Gibert, número 2.442 de protocolo, según la inscripción 6ª y última de su historial, de fecha diez de enero de dos mil uno; siendo por tanto las inscripciones **3ª y 6ª** relacionadas, las **últimas vigente de dominio** de la finca de que se certifica.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la relacionada finca de que se certifica se halla **libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de

las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día veintisiete de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627C863BE60

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NH53**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.422 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:19 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **453** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 109 y 110 del tomo 445, libro 188; a los folios 16 a 21, inclusive, del tomo 782, libro 382, y al folio 174 del tomo 1.400, libro 1.006; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.422** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167327, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª, 8ª y 11ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Entidad número DOCE. Destinada a VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor y el estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta segunda de esta planta; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y por el fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera A. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad de la finca número 15.363. Referencia catastral: 9393593DF1699C0011KJ. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Acreditada cédula de habitabilidad expedida el día 1 de julio de 2.011, con una vigencia de 15 años.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de los consortes Don SCOTT FISHER PRYCE y Doña ISABELLE-MARIE-MADELEINE CHRETIEN,** con NIE: X7219707F y X8842071C, respectivamente; por **mitad y proindiviso** entre ambos, por compra a DON DANIEL VIDAL CARRASCO y a DON GUILLEM VIDAL CARRASCO, formalizada mediante escritura autorizada el catorce de abril de dos mil dieciséis, por el Notario de Barcelona D. JOSÉ VICENTE TORRES MONTERO, número 878 de protocolo, según la **inscripción 11ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil dieciséis.
C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos

por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862760D9C0F7

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NM15**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.424 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:20 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **454** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 111 y 112 del tomo 445, libro 188 y al folio 181 del tomo 191, libro 98; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.424** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167341, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Entidad número TRECE. Destinada a VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA "B", del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término municipal de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera B, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y por el fondo, con vivienda puerta primera de esta planta, escalera C. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña CARMEN SANCHEZ MARQUEZ,** con DNI/NIF: 35.019.295-R, con carácter privativo, por compra a doña CATALINA HERNANDEZ FERNANDEZ, formalizada mediante escritura otorgada en Castelldefels, el día quince de octubre de mil novecientos ochenta

y seis, ante el notario D. Enrique Criado Crespo, según la **inscripción 4ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha dos de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De

conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627D97CD37C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NM75**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.426 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:21 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **455** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 235 y 236 del tomo 445, libro 188 y a los folios 13 y 14 del tomo 554, libro 233; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.426** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167365, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 8ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO CATORCE. Destinada a VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA 'C' del edificio sito en la **calle BEGUR**, número **DOS**, de GAVA, a la que se accede desde el rellano de la escalera C, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; derecha entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera B. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña LINDA LLORCA BARRERO y de don ADAN LLORCA BARRERO,** con pasaportes españoles expedidos en Londres, números 000372/84 y 005482/87, respectivamente, por **mitad y proindiviso** entre ambos, por compra a la compañía CHEMOIL LIMITED, formalizada mediante

escritura de COMPRAVENTA autorizada en la ciudad de Douglas, Isla de Man, el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y uno, por el Notario D. Mark Moroney, ratificada mediante escritura autorizada el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y uno por el Cónsul de España en Londres, en funciones notariales, según la **inscripción 8ª y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos

supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627E7869D07

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NN13**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.428 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:22 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **456** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 115 y 116 del tomo 445, libro 188 y a los folios 124 a 130, inclusive, del tomo 808, libro 414; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.428** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167389, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 8ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: NUMERO QUINCE. Destinado a VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA 'C' del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, de GAVA, a la que se accede desde el rellano de la escalera C, por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: frente, caja escalera y vivienda puerta primera de esta planta y escalera; derecha entrando, izquierda y fondo, con proyección zona ajardinada común. Tiene un coeficiente de cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0014ZB.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña ROSARIO CAMPS VILLACAMPA**, con DNI/NIF: 40.853.489-S, por compra a don LORENZO BOLDU SALAMERO y a doña SIMIN DOKHT ZABIH, formalizada mediante escritura autorizada en L'Hospitalet de Llobregat el día trece de julio de mil novecientos noventa y cinco,

por el Notario D. ENRIQUE ALDAZ RIERA, número 1.794 de protocolo, según la **inscripción 3ª y última vigente de dominio** de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, y según sentencia firme dictada el diez de abril de dos mil tres por el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, en el procedimiento 475/2002 sección C2, según la inscripción 8ª de fecha veinte de noviembre de dos mil tres, en virtud de cuya sentencia se declaró nula la compraventa objeto de la inscripción 5ª, que fue cancelada por dicha inscripción 8ª.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **31 de marzo de 2020**, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción **9ª**, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al

art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086277E27EB57

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NN66**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.430 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:23 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **457** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 117, 118 y 20 del tomo 445, libro 188; a los folios 182 a 184 del tomo 672, libro 285; a los folios 11 a 18, todos inclusive, del tomo 802, libro 408, y a los folios 143 y 144 del tomo 1.308, libro 914; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.430** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167402, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 15ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Finca número DIECISEIS. Destinada a VIVIENDA. Piso SEGUNDO, puerta PRIMERA, escalera C, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA al frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de ésta planta y escalera; derecha, entrando e izquierda, con proyección zona ajardinada común; y fondo, con vivienda puerta segunda de ésta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca número 15.363. Referencia catastral: 9393503DF1699C0015XZ. CÉDULA DE HABITABILIDAD: Expedida el día 14 de marzo de 2.011. Vigencia: 15 años.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de ANDRZEJ JAN KARWALA,** con NIE: Y5031445W, por compra a DOÑA NURIA GALLO DEL RIO, formalizada mediante escritura otorgada en Gavà el día catorce de octubre de dos mil dieciséis, ante el Notario D. ALBERTO GARVAYO ESTEFANIA, número 2.453 de protocolo, según la **inscripción 15ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos

supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 208086275ACBB0DE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NP08**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.432 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:24 horas del día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **458** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 119 del tomo 445, libro 188, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.432** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167426, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 2ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: Finca número DIECISIETE. Destinada a VIVIENDA. Piso SEGUNDO, puerta SEGUNDA, ESCALERA "C", del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente, caja de escalera y vivienda puerta primera de ésta planta y escalera; derecha, izquierda y fondo, con proyección de la zona ajardinada común. Coeficiente: Cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la registral número 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de doña TERESA FERRER DOMINGO**, con carácter privativo, por compra a la compañía "MAZARS, S.A.", formalizada mediante escritura otorgada en Gavà el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario D. Antonio Ventura-Traveset Hernández, según la **inscripción 2ª y última vigente de dominio** de

la finca, y última de su historial, de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta.

C.- CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica **se halla libre de cargas y/o gravámenes.**

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a treinta de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso

expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2080862738121A8E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

GERMÁN GÓMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ

c/ Les Moreres, núm. 4, local.
08850 - GAVÀ (BCN)
Teléfono: 93.638.34.31
Fax: 93.638.16.71
Correo electrónico: gava@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P44NP83**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
*Su referencia: **17.434 Gavà (cert.)***

GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA, CERTIFICO: Que en vista de la petición telemática realizada por GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP, en nombre y por cuenta de MARIA CRISTINA RIBALTA NOGUERA, recibida a las 10:25 horas del día veintitrés de mayo de dos mil veintidós, presentada bajo el asiento **459** del Diario **70**; y de acuerdo con lo que en dicha petición se solicita; he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que al folio 121 del tomo 445, libro 188 y a los folios 140 a 143, inclusive, del tomo 699, libro 305 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **17.434** de **GAVÀ**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000167440, de cuyo historial se desprende:

A.- DESCRIPCIÓN: Según el Registro y las inscripciones 1ª y 3ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO DIECIOCHO. DESTINADA A VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA PRIMERA, ESCALERA C, del edificio sito en la calle BEGUR, número DOS, del término de GAVÀ, a la que se accede desde el rellano de la escalera C por una puerta que comunica con el comedor-estar. Tiene una superficie de ciento dos metros ochenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en comedor-estar, tres habitaciones, cocina y servicios. LINDA: al frente, caja de escalera y vivienda puerta segunda de ésta planta y escalera; derecha e izquierda, con proyección zona ajardinada común, y fondo, con vivienda puerta segunda de esta planta, escalera B. Coeficiente: cinco enteros treinta centésimas por ciento. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 15.363.

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE LA FINCA: Según la certificación de la Demarcación de Costas de Cataluña que consta archivada en este Registro, la finca matriz de la que forma parte esta finca se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, y la totalidad de la finca se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección y parte de los elementos comunes de la servidumbre de tránsito.

B.- TÍTULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía "RPB, S.A.",** con CIF A-58145137, por aportación social realizada por la anterior titular, doña MARIA MARTINEZ ALONSO, mediante escritura otorgada el once de abril de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Barcelona D.

Juan José Cagigal Gutiérrez, según la **inscripción 4ª y última vigente de dominio** de la finca, de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y uno.

C.- CARGAS: Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, **únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:**

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de su inscripción **5ª**, de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, constituida por la compañía R.P.B.,S.A. a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, en garantía de la devolución de un préstamo de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS, -equivalentes a 150.253,03 euros- de capital, intereses ordinarios de dos años al tipo del once y medio por ciento, esto es, la cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 34.558,20 euros-, intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince y medio por ciento, esto es, la suma de SIETE MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 46.578,44 euros-, y de TRES MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 22.537,95 euros-, para costas. Vencimiento: el día cuatro de agosto de dos mil seis. Tasada para subasta en la cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 253.927,61 euros-. Formalizada mediante escritura autorizada el veintitrés de julio de mil novecientos noventa y seis, por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, número 2.245 de protocolo.

II.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.
III.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.
IV.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relativo a la finca de que se certifica, que se halle pendiente de despacho, ni ningún asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.
Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a veintisiete de Mayo de dos mil veintidós.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que

respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN GÓMEZ GACTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GAVA a día treinta de mayo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20808627A71F65DE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ANNEX VI. CONSULTES DESCRIPTIVES I GRÀFIQUES DE LES FINQUES APORTADES

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9195809DF1699E0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 14 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	**--**

PARCELA CATASTRAL

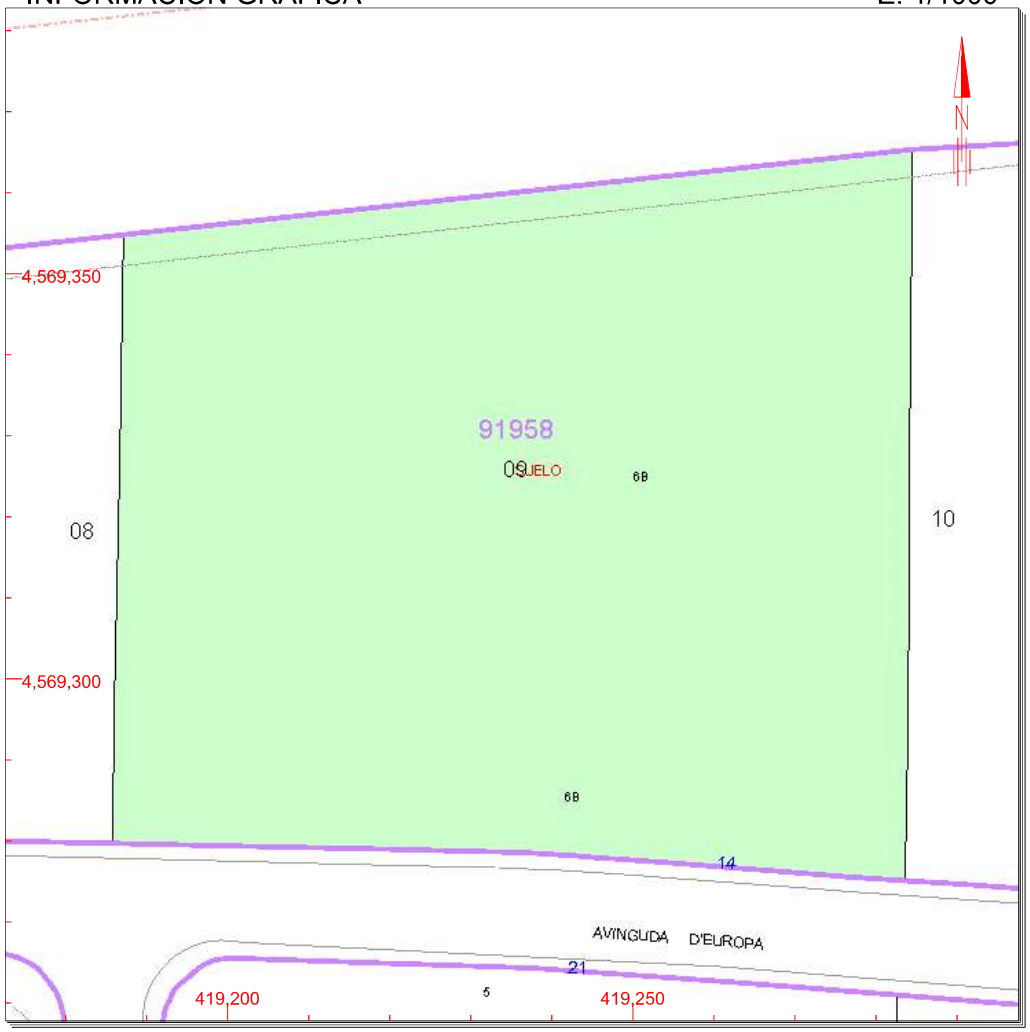
SITUACIÓN

AV EUROPA 14

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	**7.990**	**Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9195810DF1699E0001HT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 10 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

PARCELA CATASTRAL

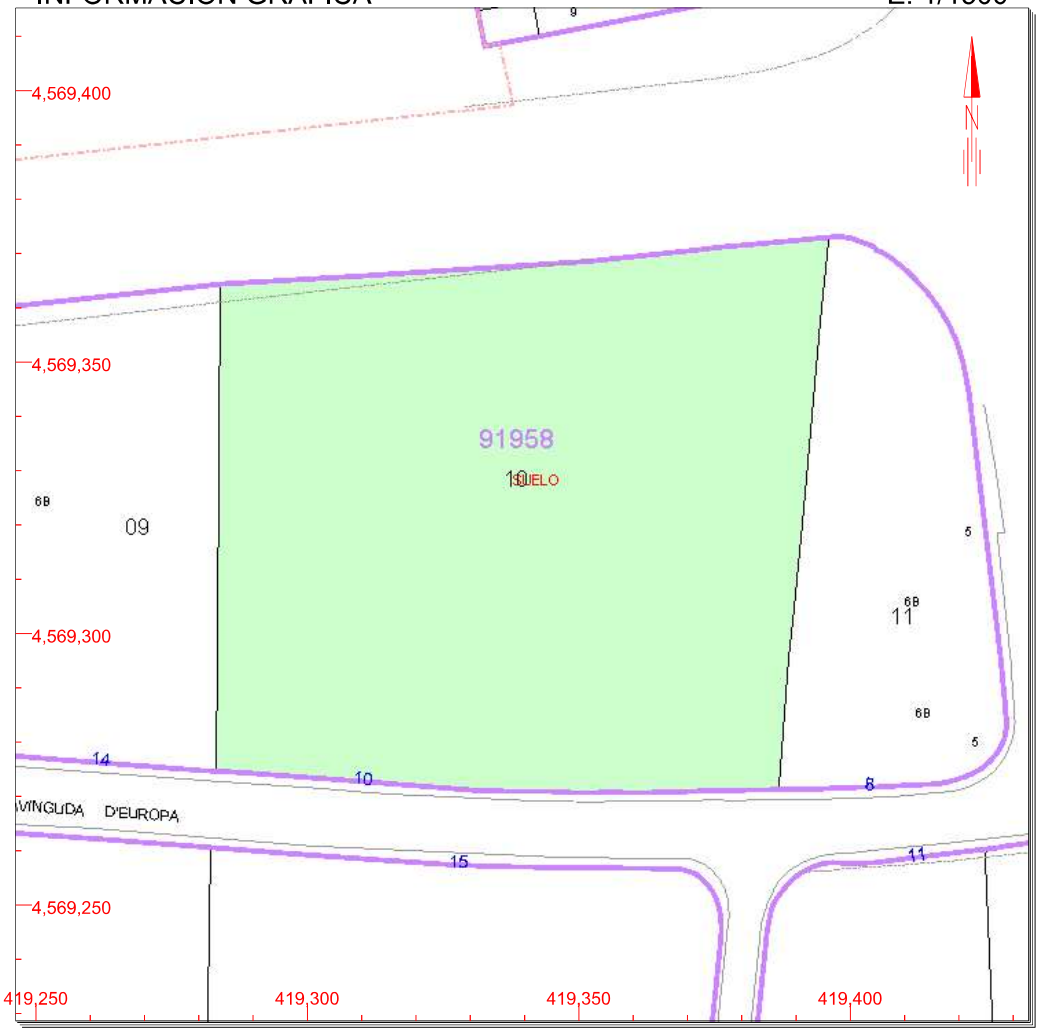
SITUACIÓN

AV EUROPA 10

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	10.436	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393502DF1699C0001WP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 15 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

PARCELA CATASTRAL

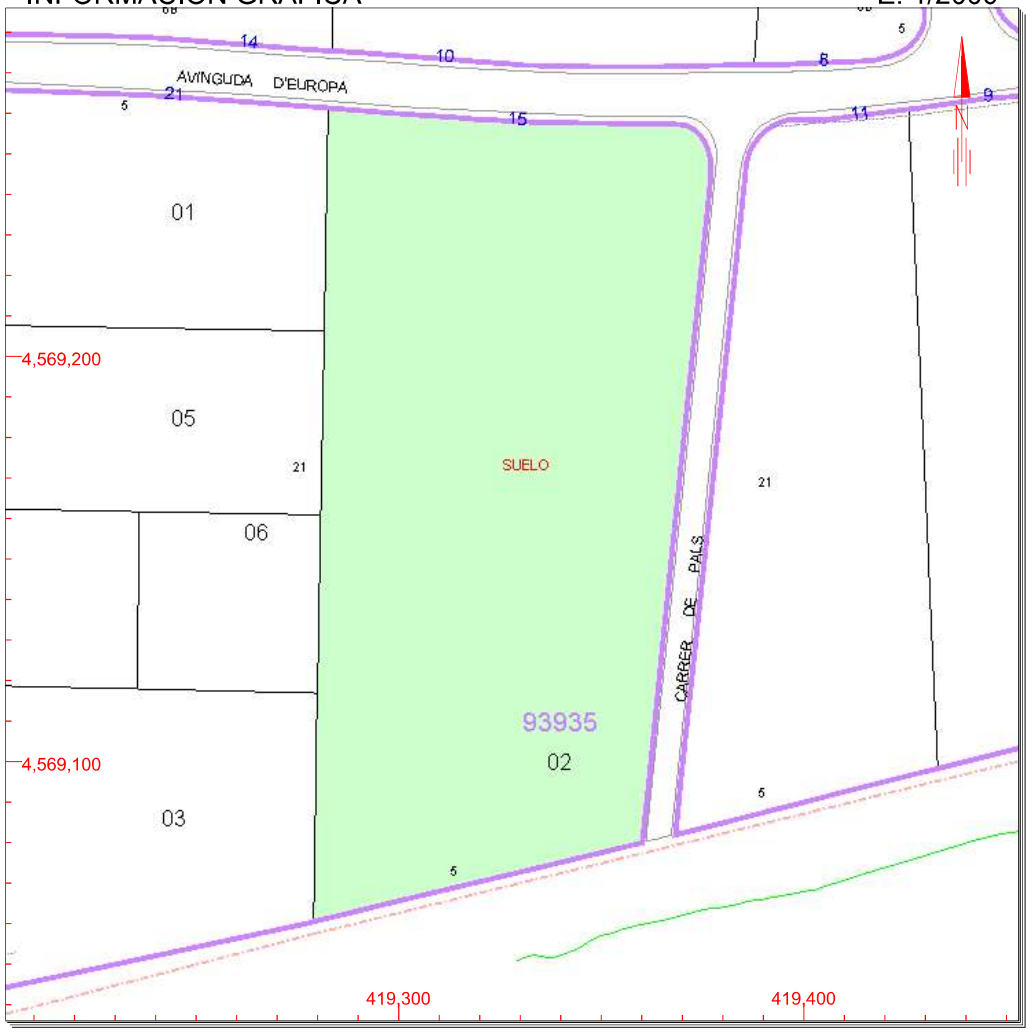
SITUACIÓN

AV EUROPA 15

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
--	16.515	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9195811DF1699E0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 8 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

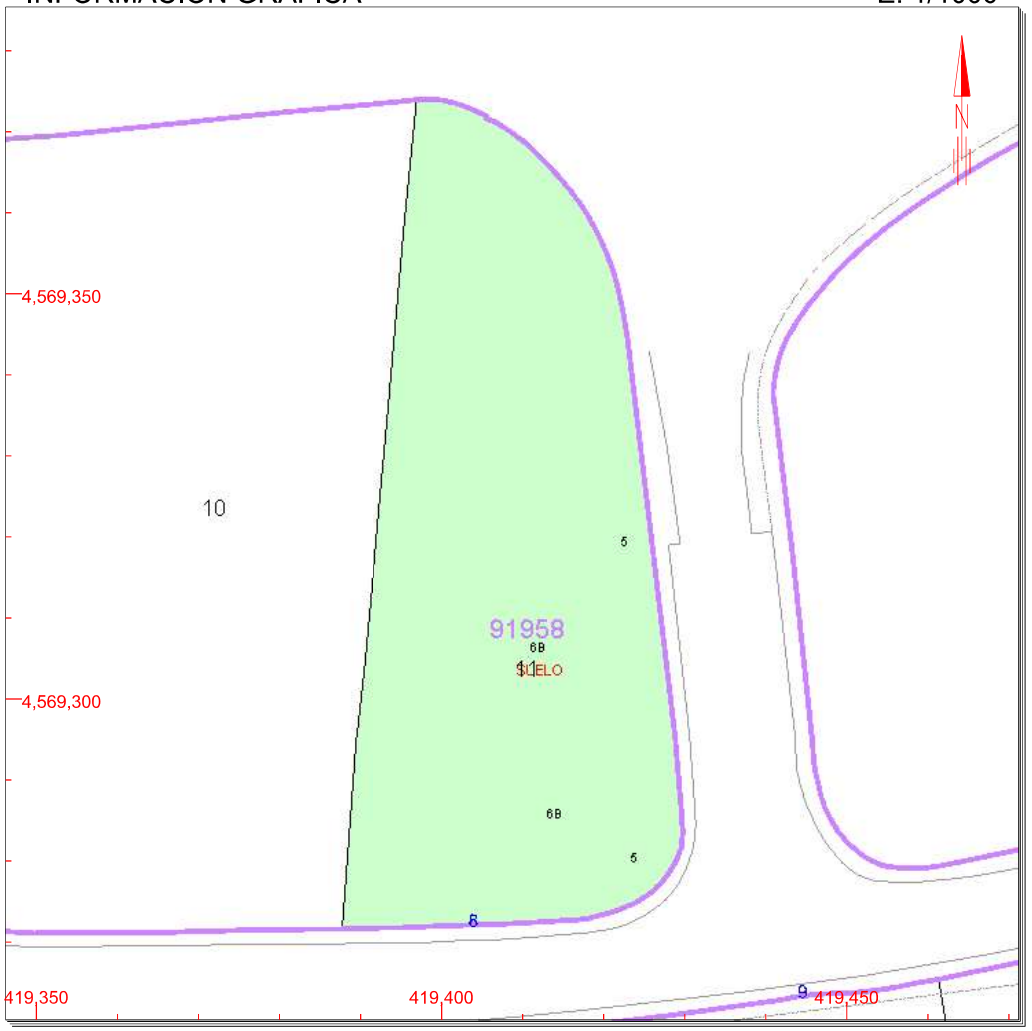
SITUACIÓN

AV EUROPA 8

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.186	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,450 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393504DF1699C0001BP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 6 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

PARCELA CATASTRAL

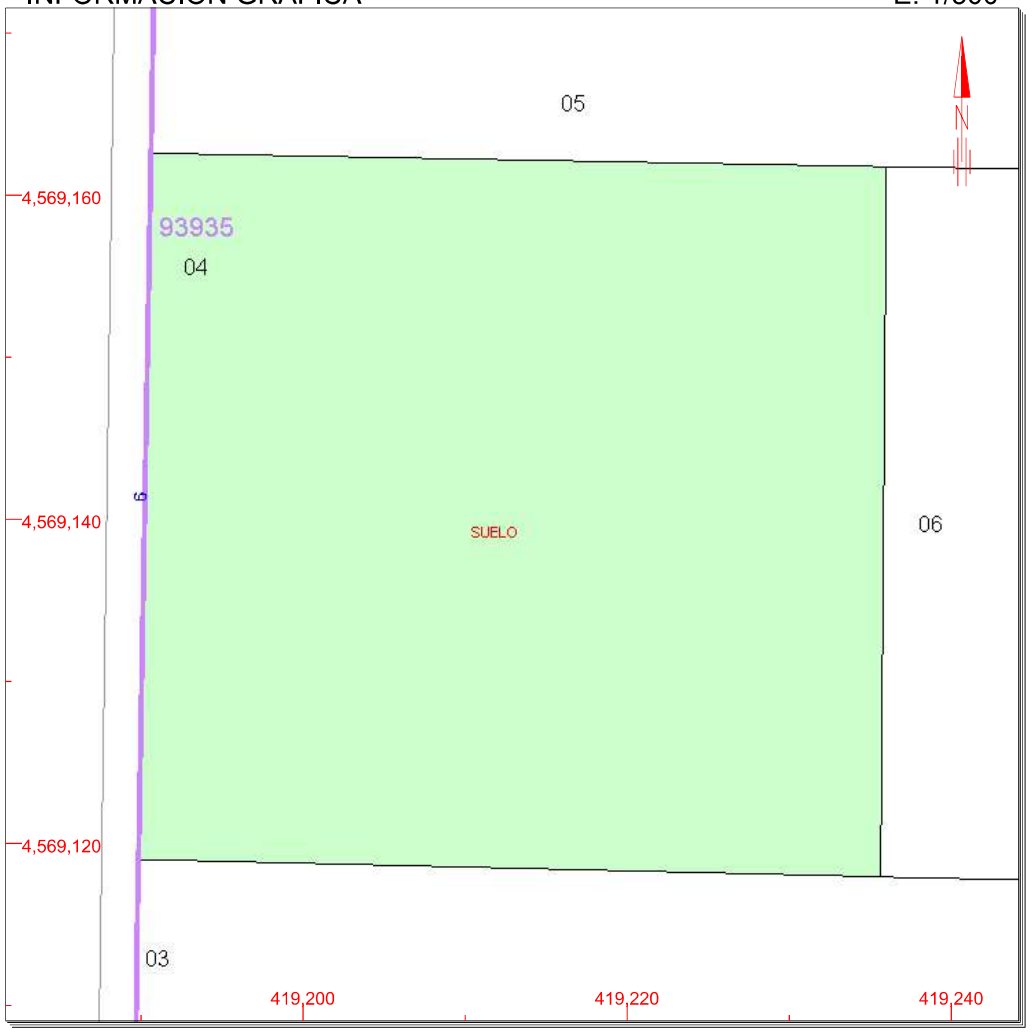
SITUACIÓN

CL BEGUR 6

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.988	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,240 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393506DF1699C0001GP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 6[I] Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

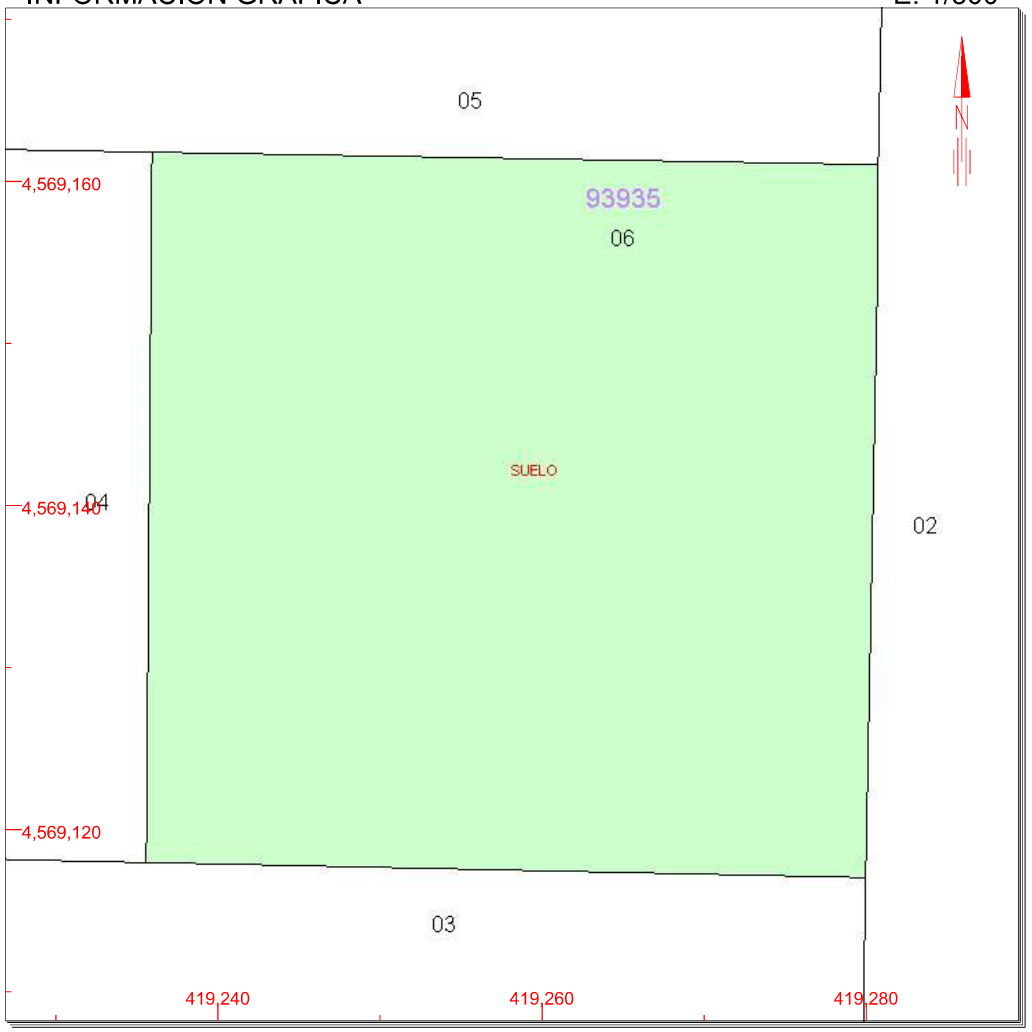
SITUACIÓN

CL BEGUR 6[I]

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.956	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,280 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9593401DF1699C0001LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 11 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	**--**

PARCELA CATASTRAL

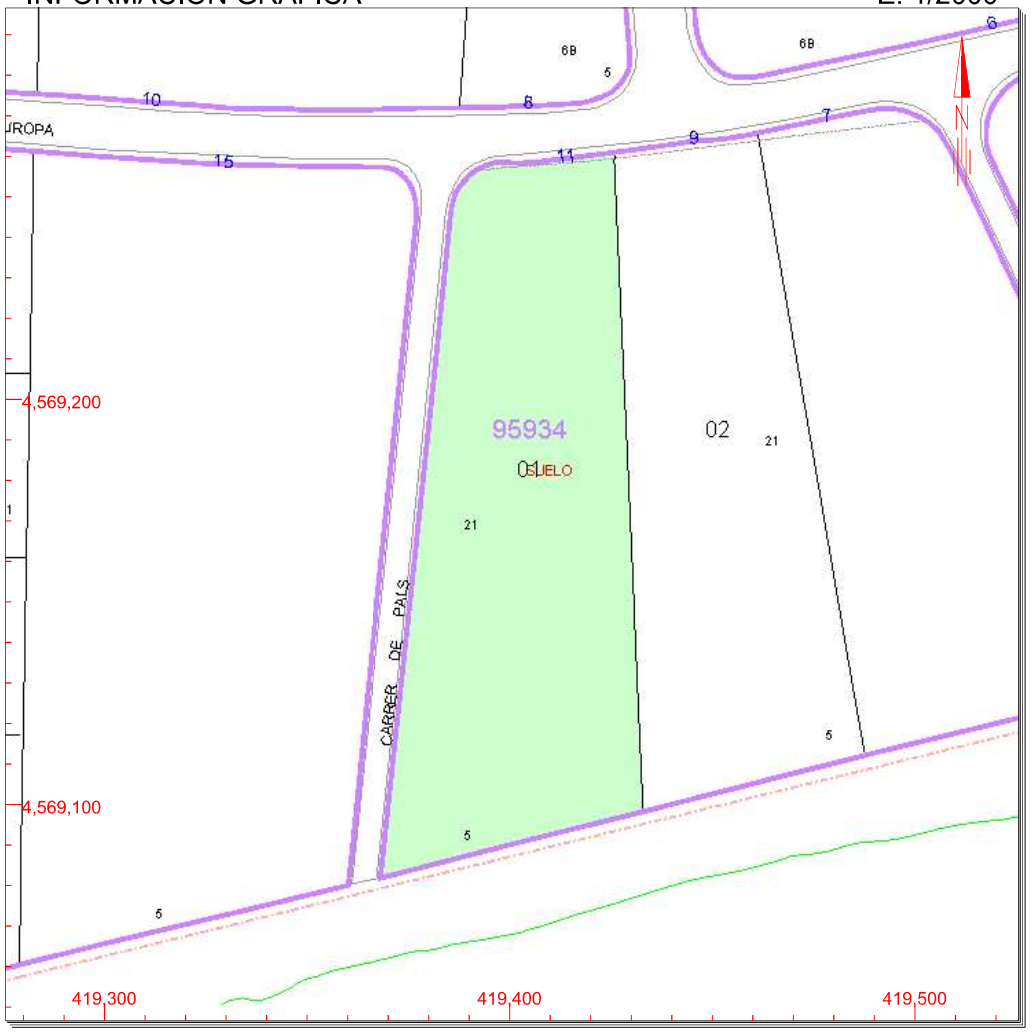
SITUACIÓN

AV EUROPA 11

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	**8.656**	**Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9593402DF1699C0001TP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 9 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

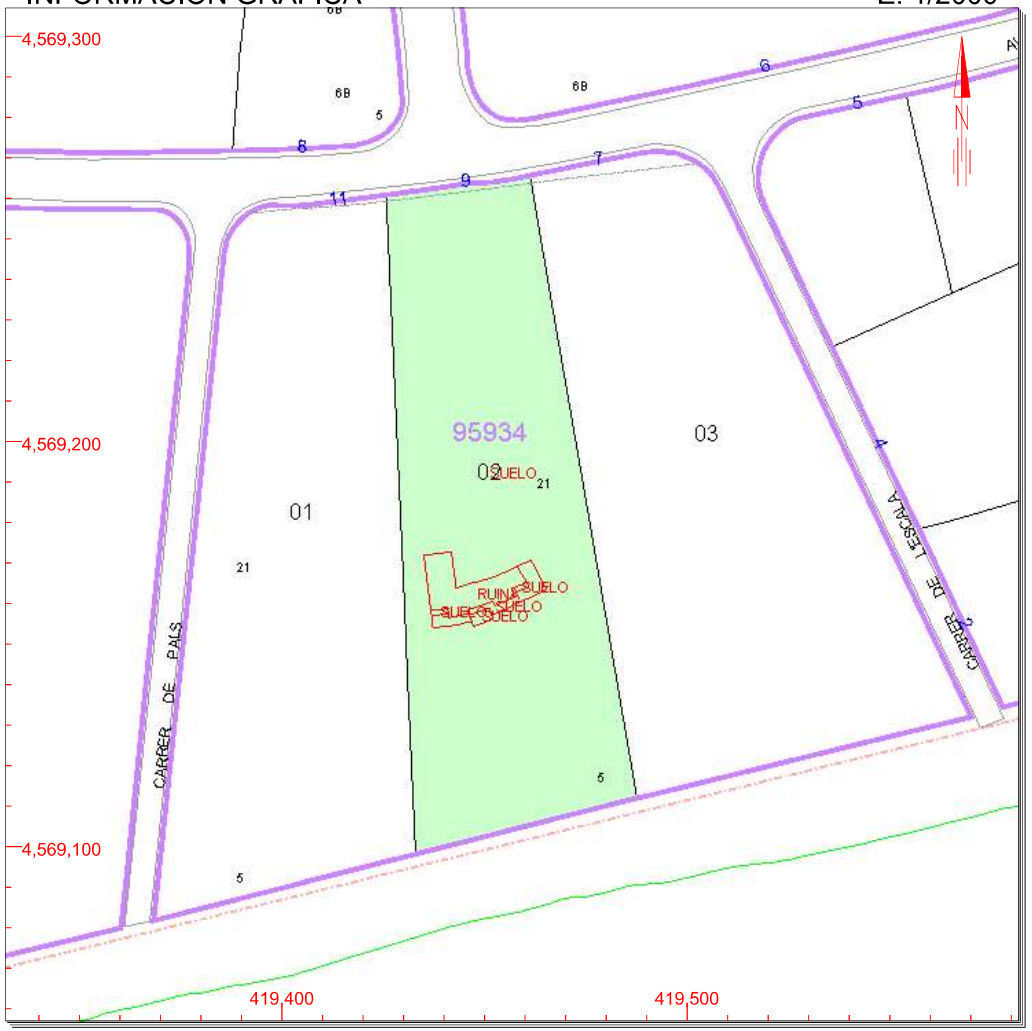
SITUACIÓN

AV EUROPA 9

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	7.261	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9593403DF1699C0001FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 7 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

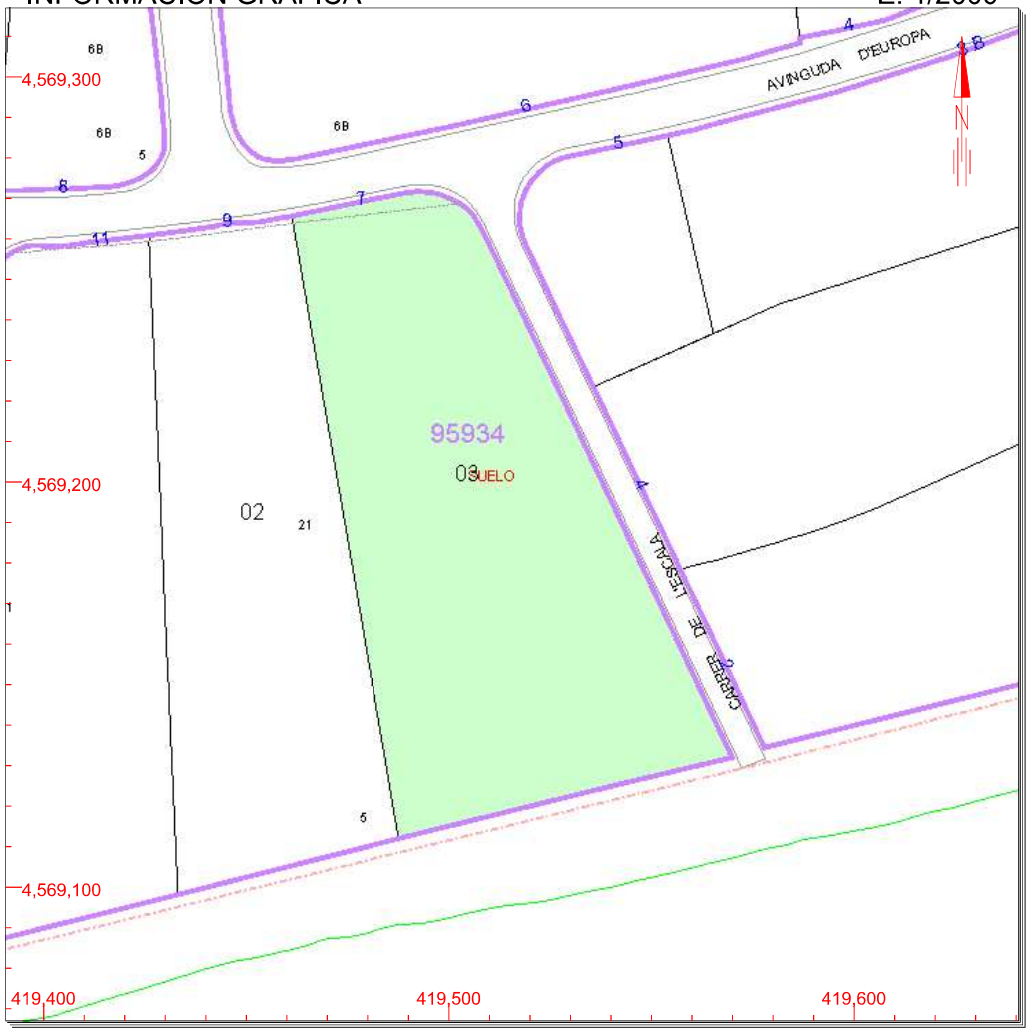
SITUACIÓN

AV EUROPA 7

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	9.758	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9195808DF1699E0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 18 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	**--**

PARCELA CATASTRAL

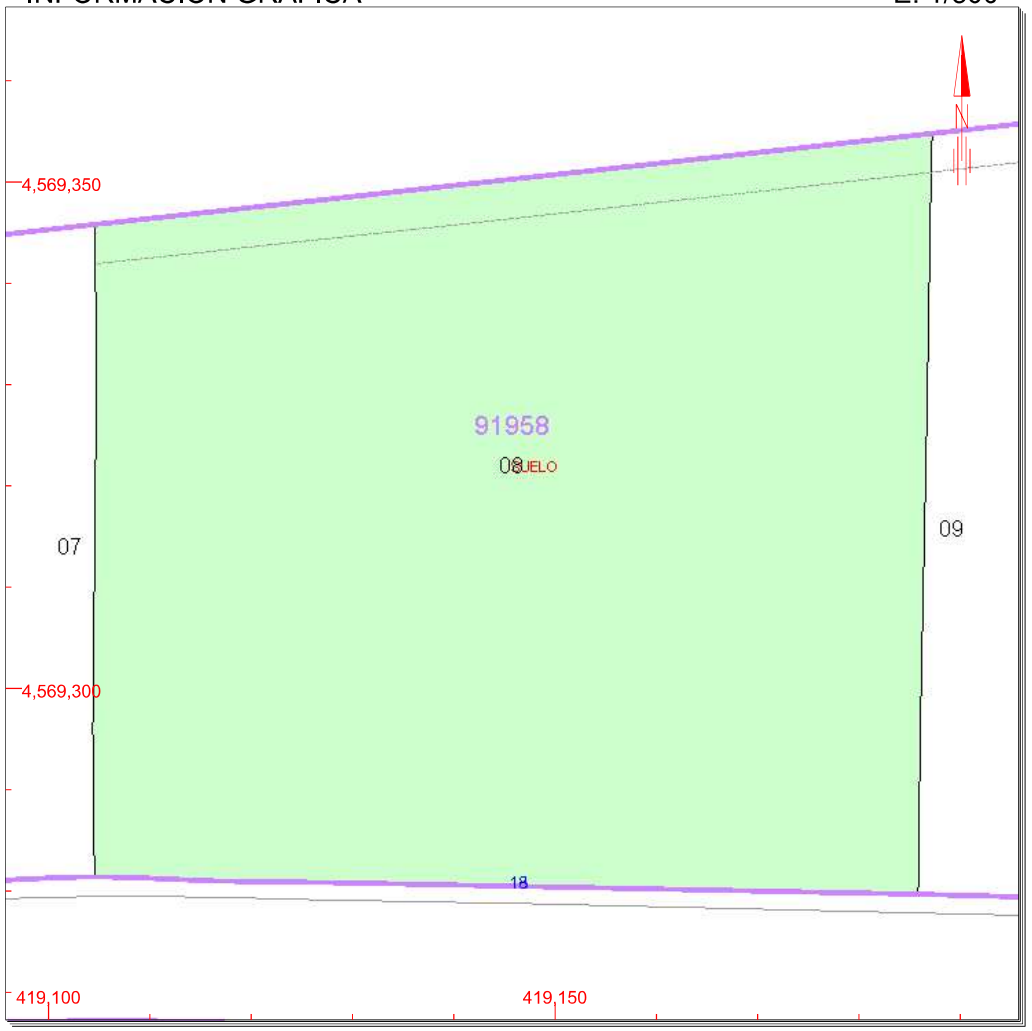
SITUACIÓN

AV EUROPA 18

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	**5.704**	**Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,150 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9093806DF1699C0001TP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 27 Suelo

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	**--**

PARCELA CATASTRAL

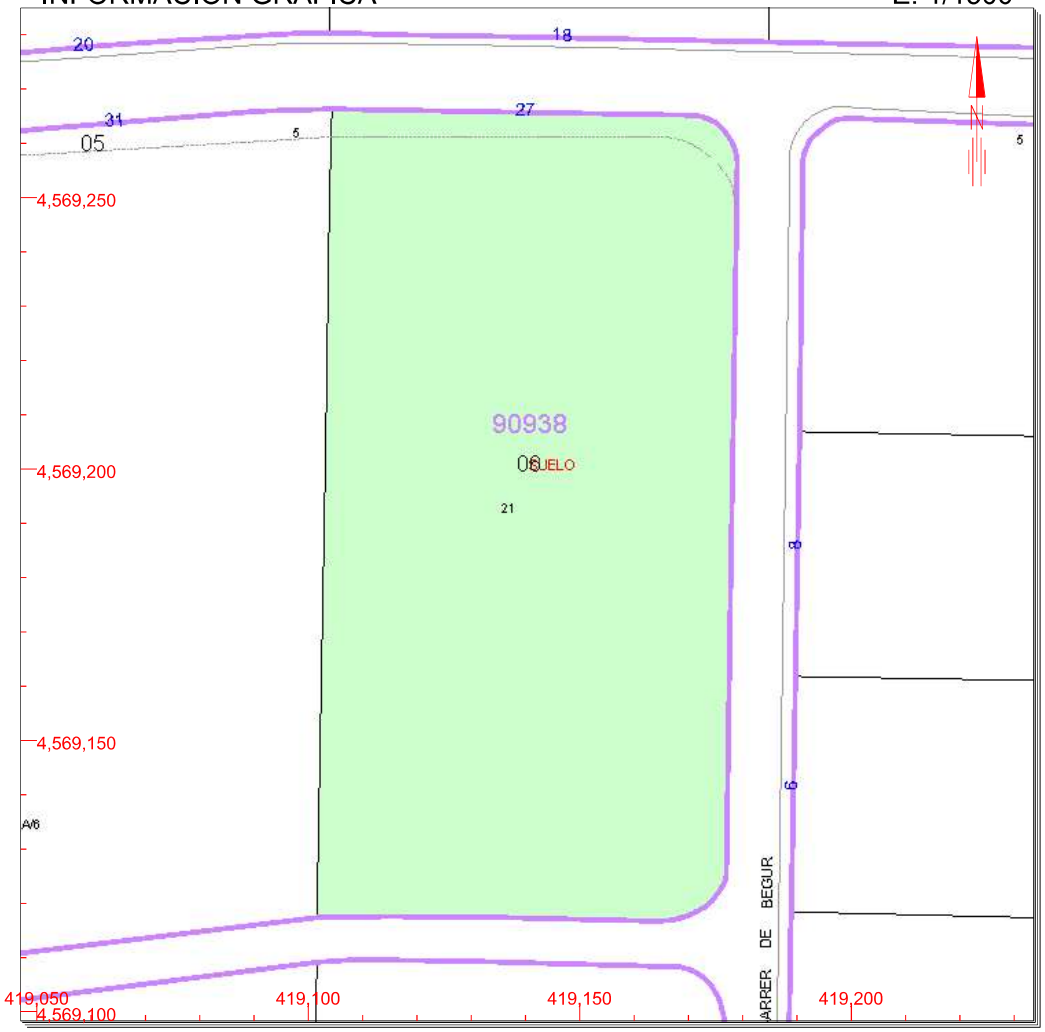
SITUACIÓN

AV EUROPA 27

GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	**11.189**	**Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393501DF1699C0001HP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV EUROPA 21

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1968

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	196

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV EUROPA 21

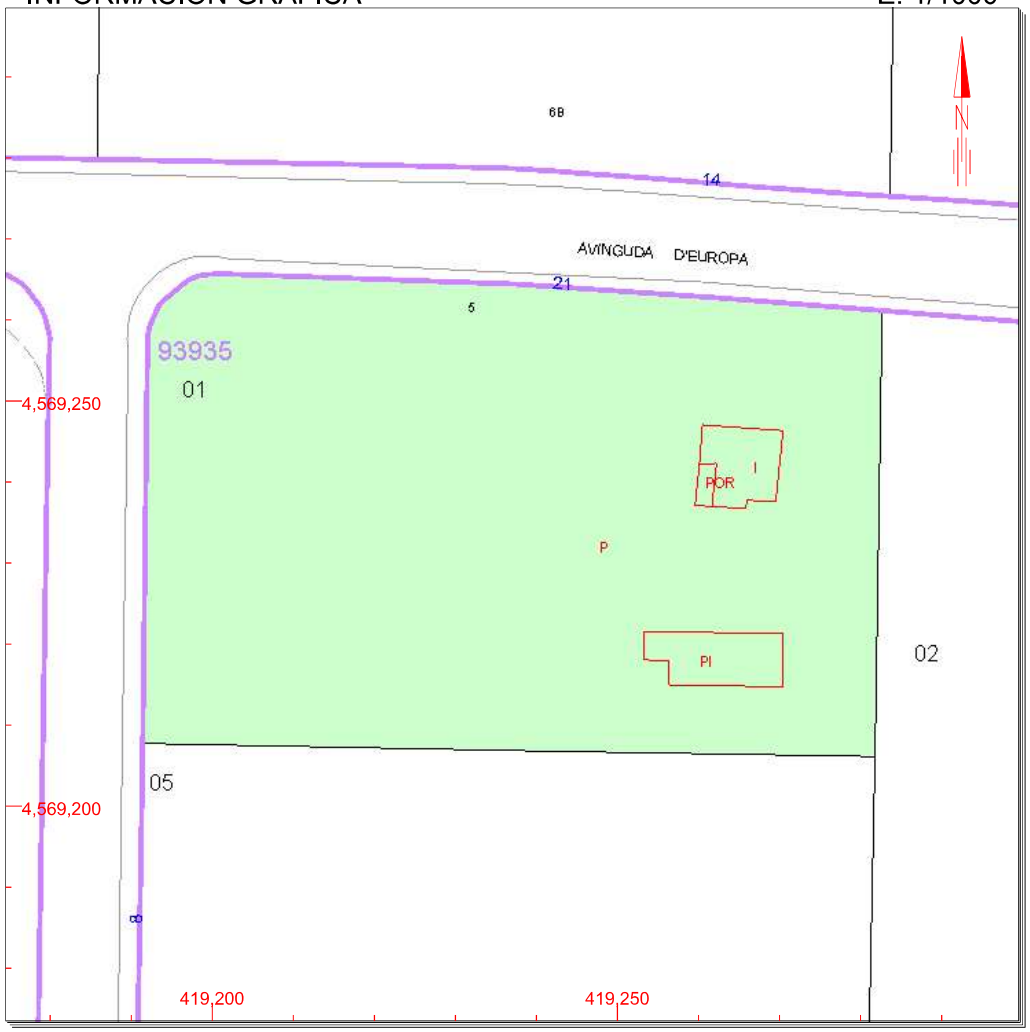
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
196	5.144	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	83
OTROS USOS	1	00	02	10
DEPORTIVO	1	00	03	103

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393505DF1699C0001YP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 8

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1968**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	**244**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 8

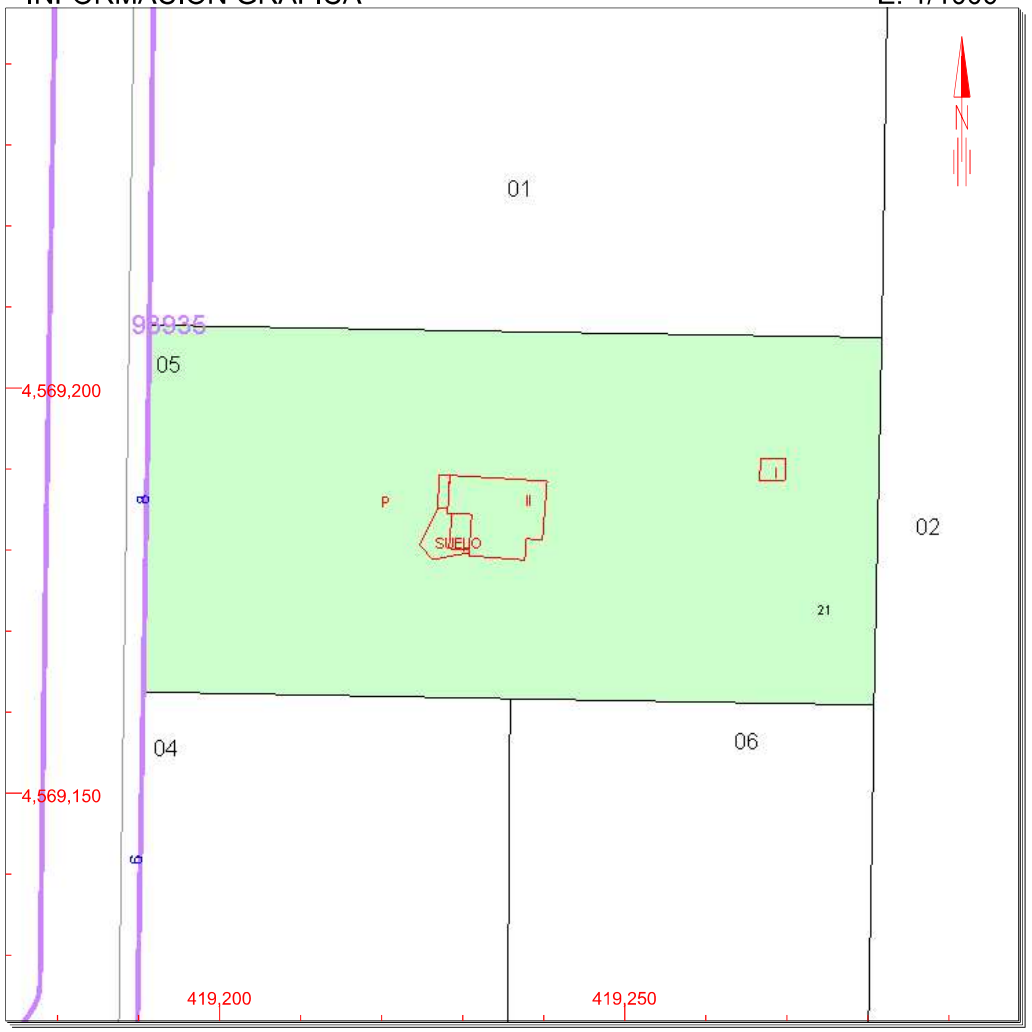
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
244	**4.080**	**Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	**1**	**00**	**01**	**215**
OTROS USOS	**1**	**00**	**02**	**29**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0001AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:01 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

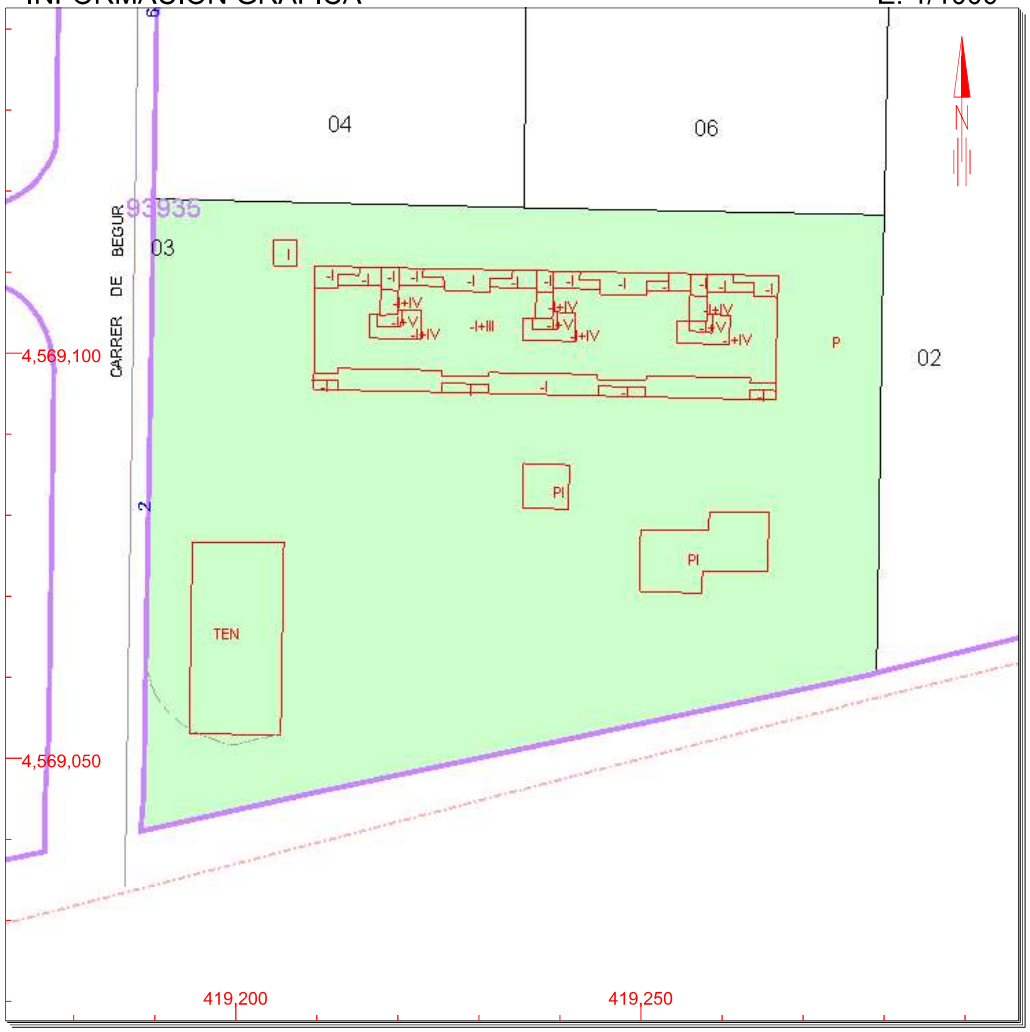
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**01**	**01**	**48**
OTROS USOS	**A**	**01**	**01**	**29**
VIVIENDA	**A**	**01**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0002SA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:01 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
4,095000	**151**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

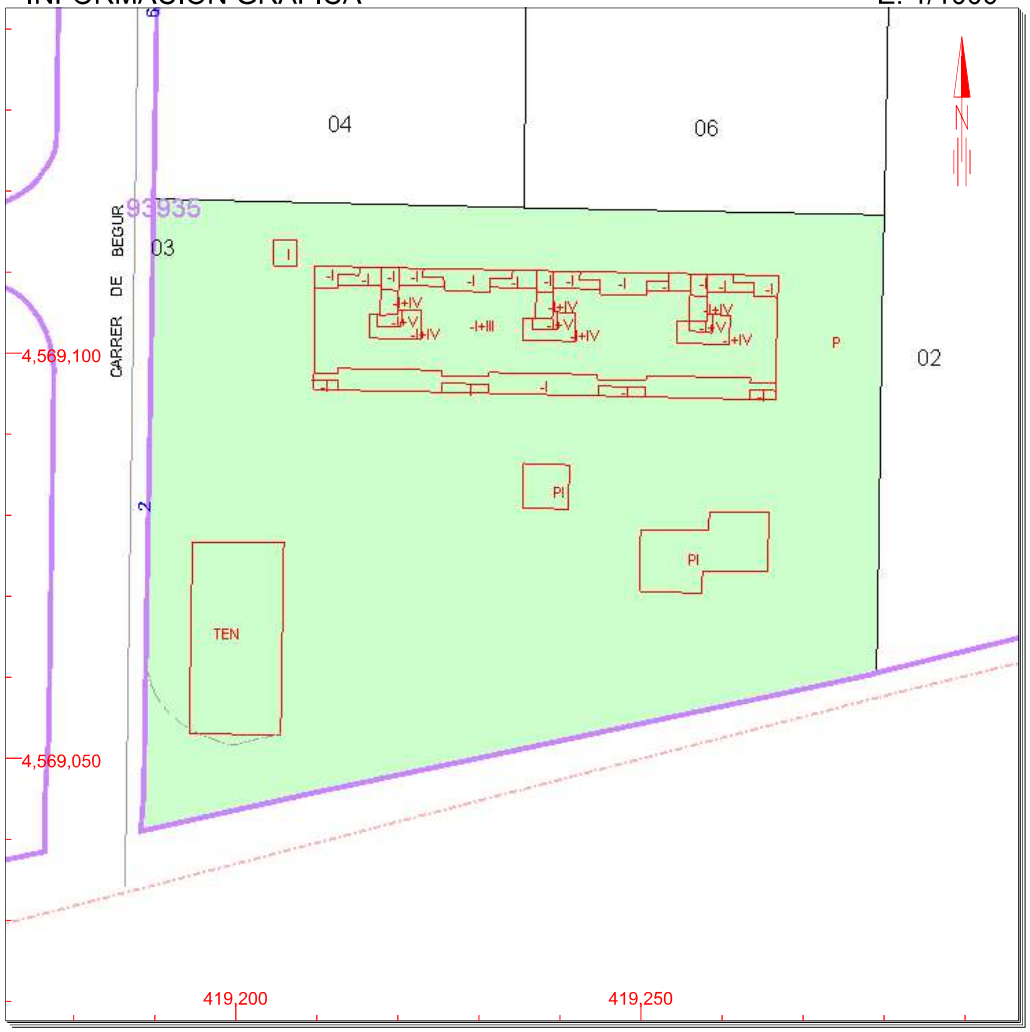
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	**A**	**01**	**02**	**29**
VIVIENDA	**A**	**01**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**17**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0003DS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:02 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

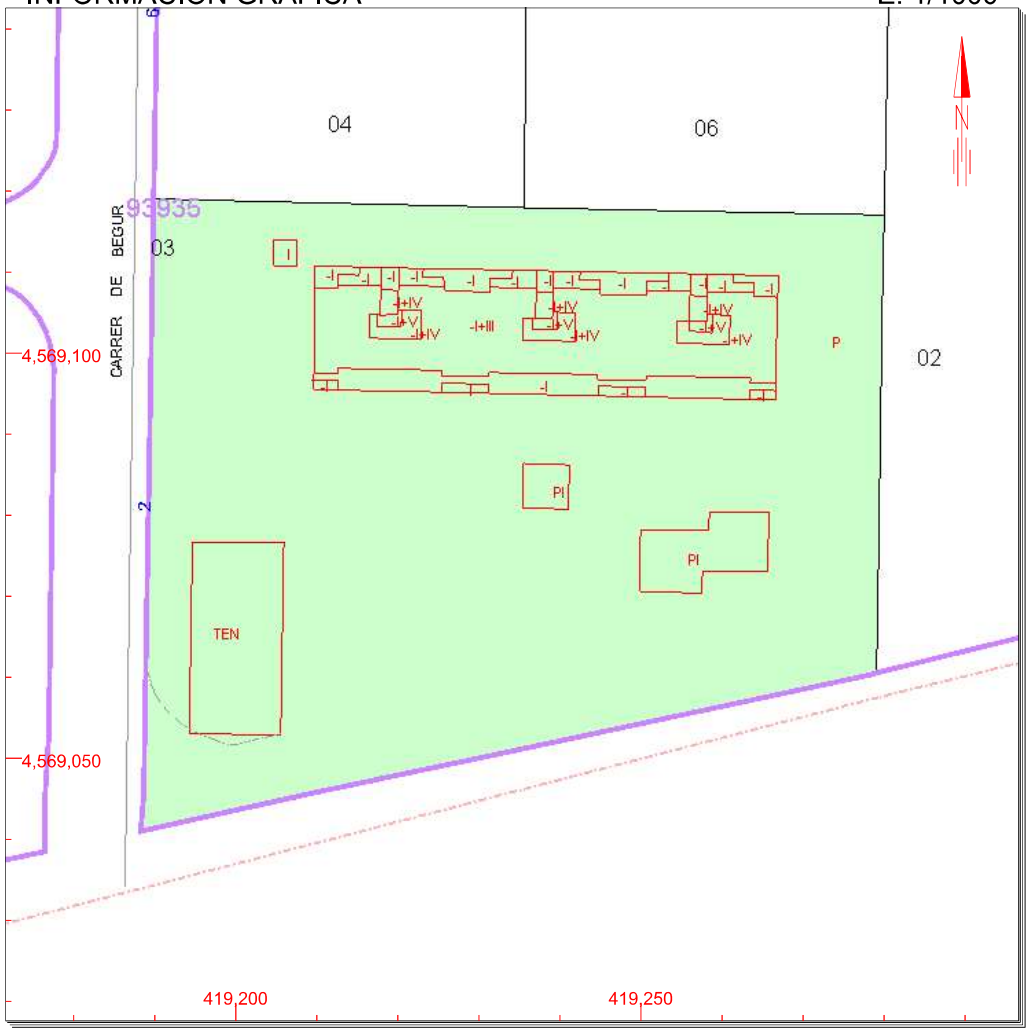
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**02**	**01**	**48**
OTROS USOS	**A**	**02**	**01**	**29**
VIVIENDA	**A**	**02**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0004FD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:02 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

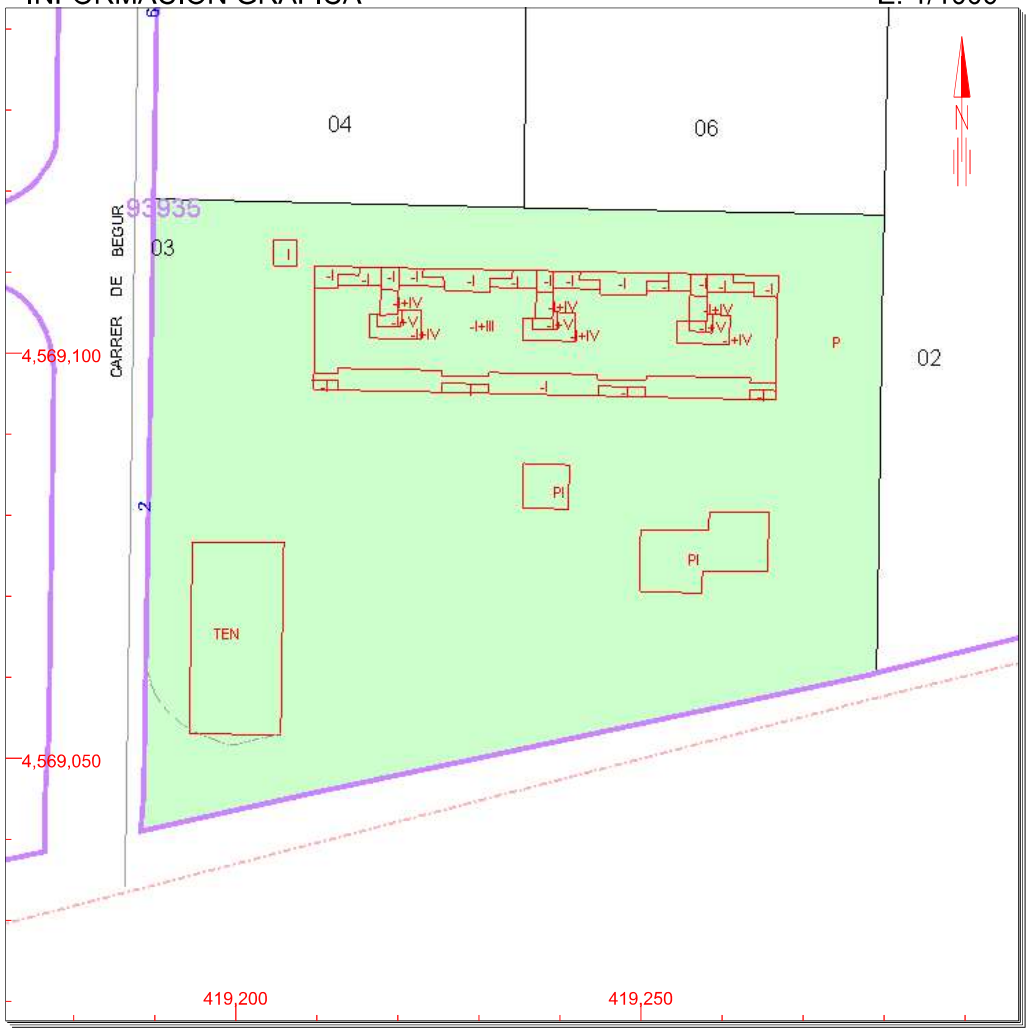
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**02**	**02**	**48**
OTROS USOS	**A**	**02**	**02**	**29**
VIVIENDA	**A**	**02**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0005GF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:03 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

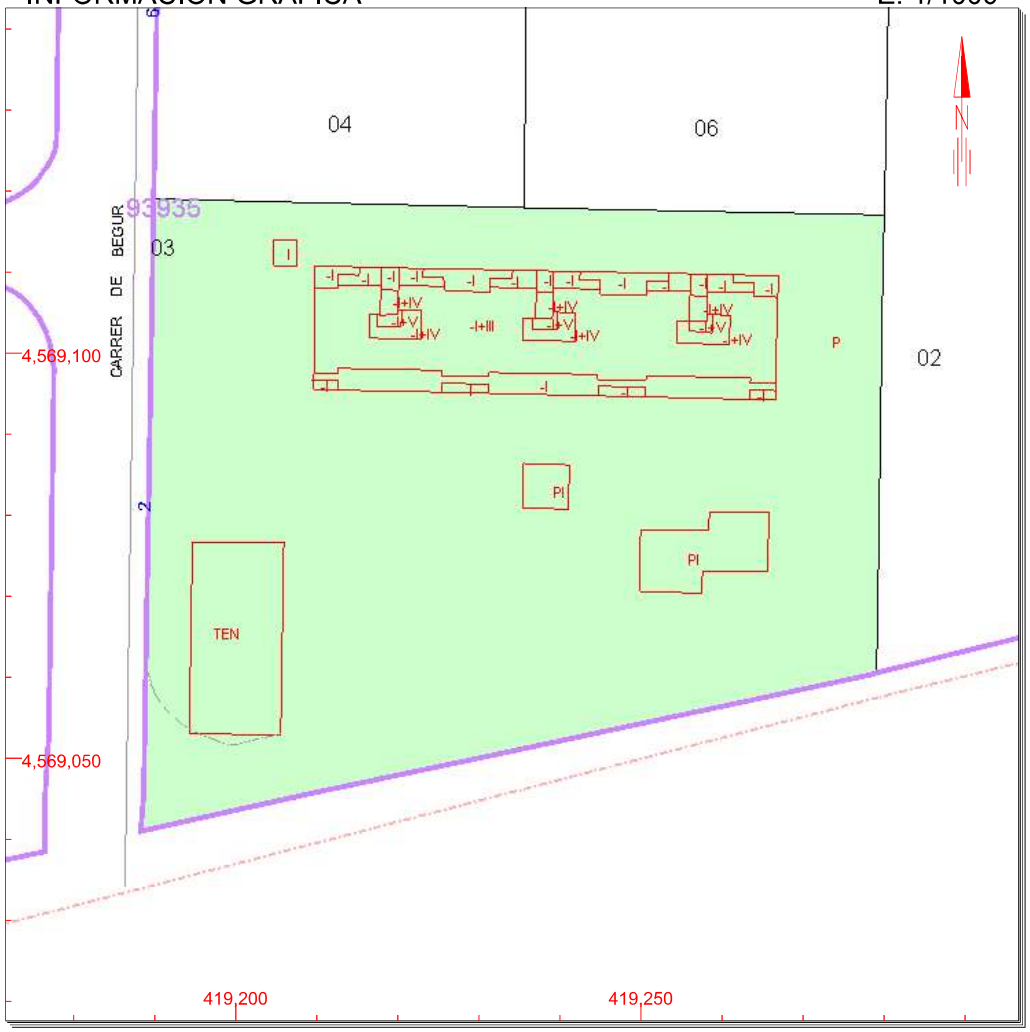
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**03**	**01**	**48**
OTROS USOS	**A**	**03**	**01**	**29**
VIVIENDA	**A**	**03**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0006HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:03 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

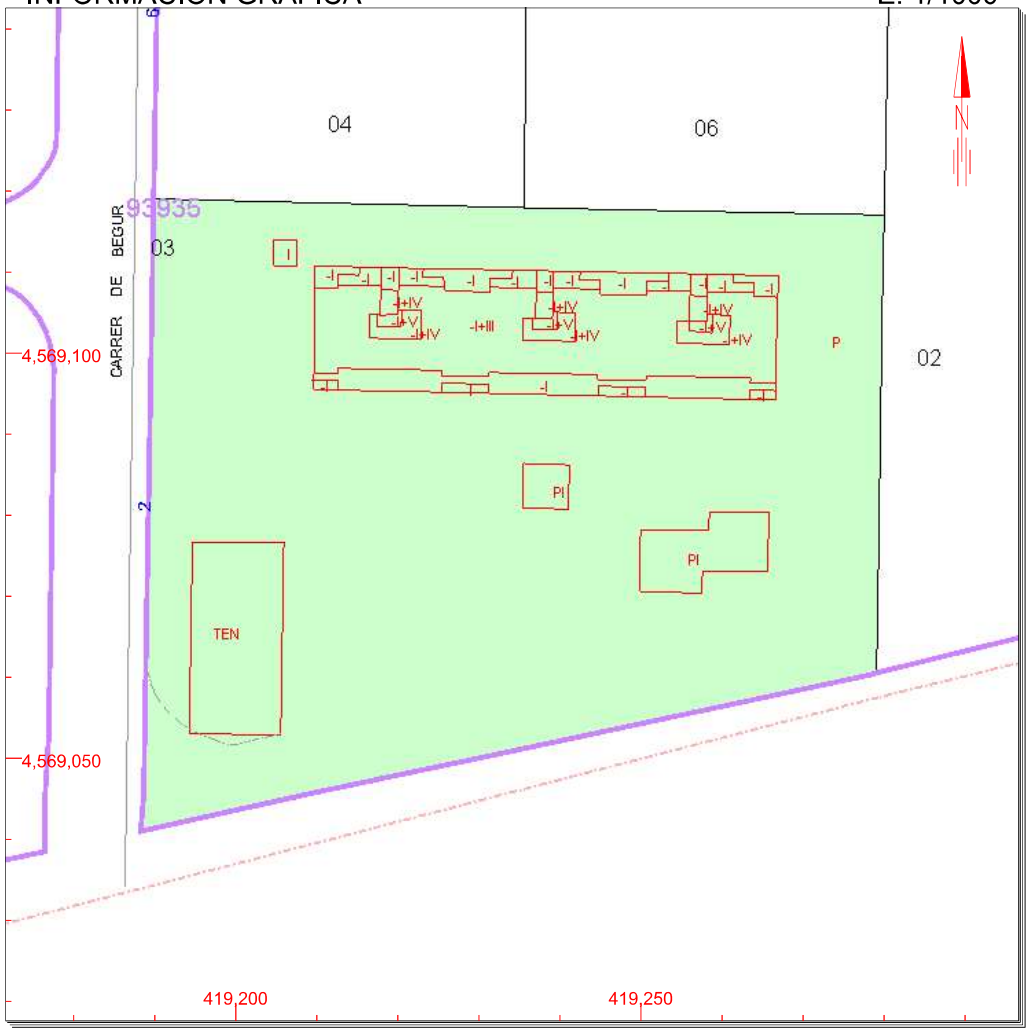
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**03**	**02**	**48**
OTROS USOS	**A**	**03**	**02**	**29**
VIVIENDA	**A**	**03**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0007JH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:B Pl:01 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

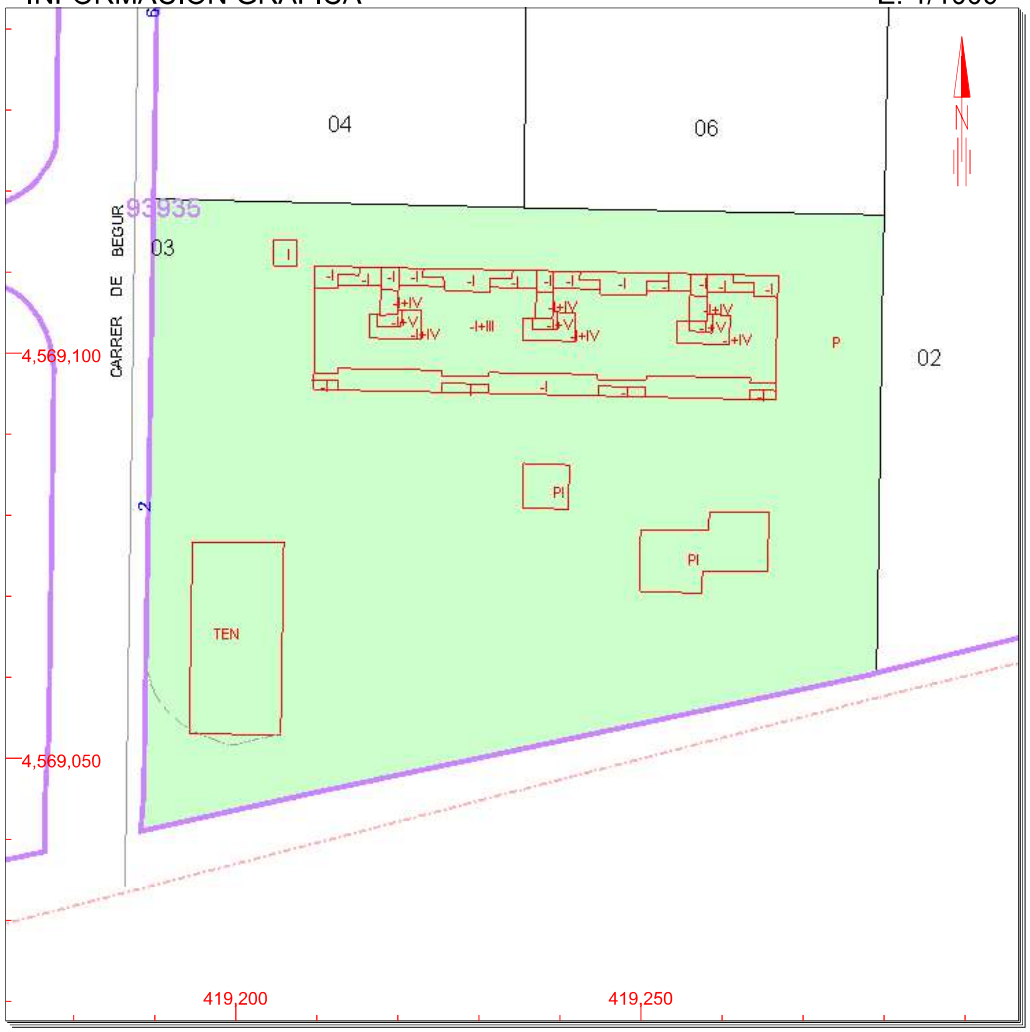
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**B**	**01**	**01**	**48**
OTROS USOS	**B**	**01**	**01**	**29**
VIVIENDA	**B**	**01**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0008KJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:B Pl:01 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

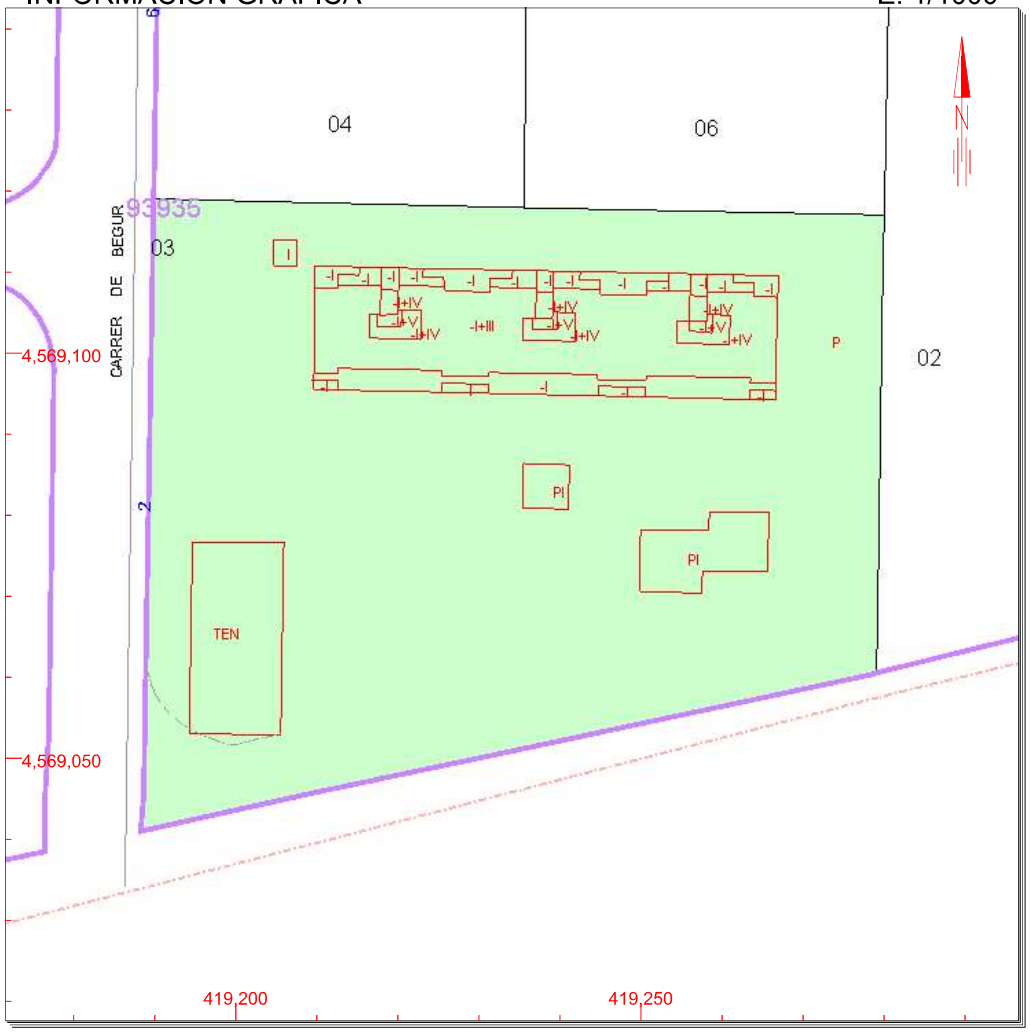
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**B**	**01**	**02**	**48**
OTROS USOS	**B**	**01**	**02**	**29**
VIVIENDA	**B**	**01**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0009LK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:B Pl:02 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

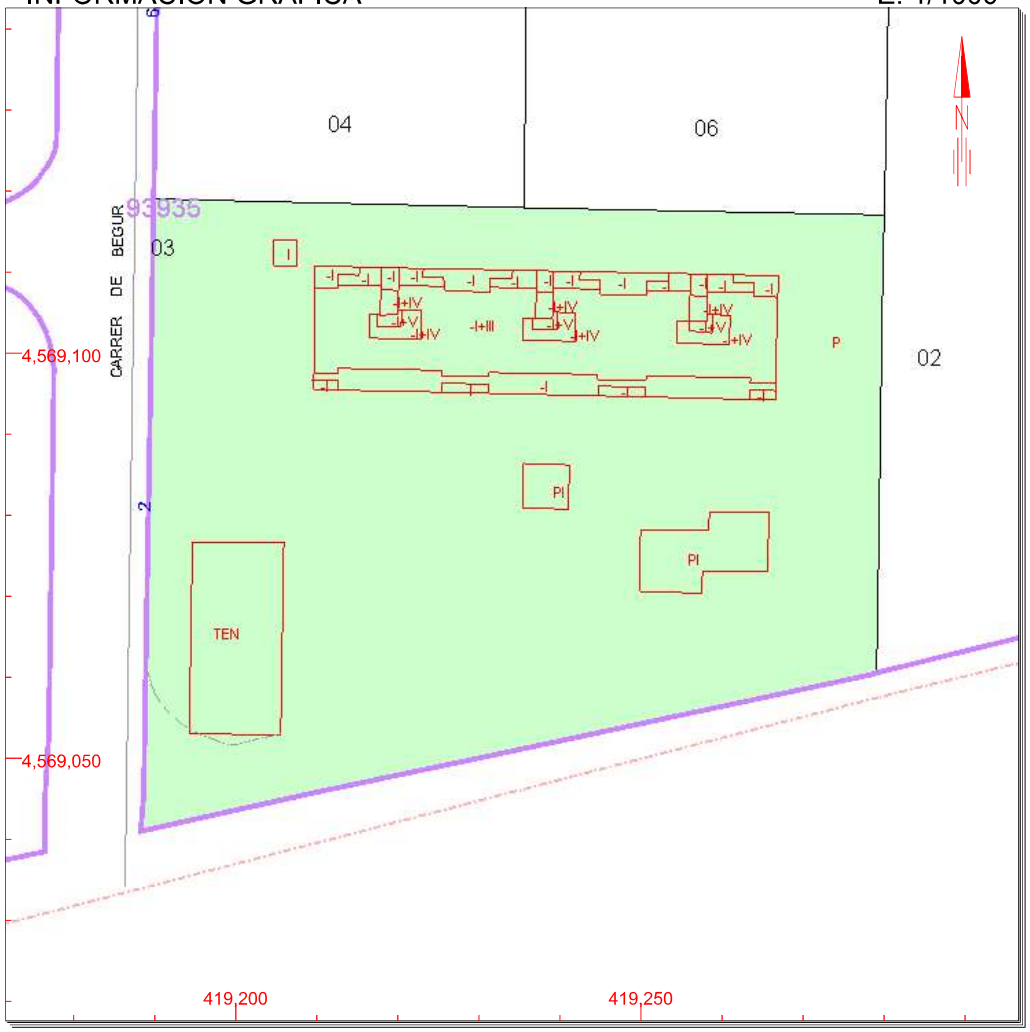
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	B	02	01	48
OTROS USOS	B	02	01	29
VIVIENDA	B	02	01	105
ELEMENTOS COMUNES				23

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0010JH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:B Pl:02 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

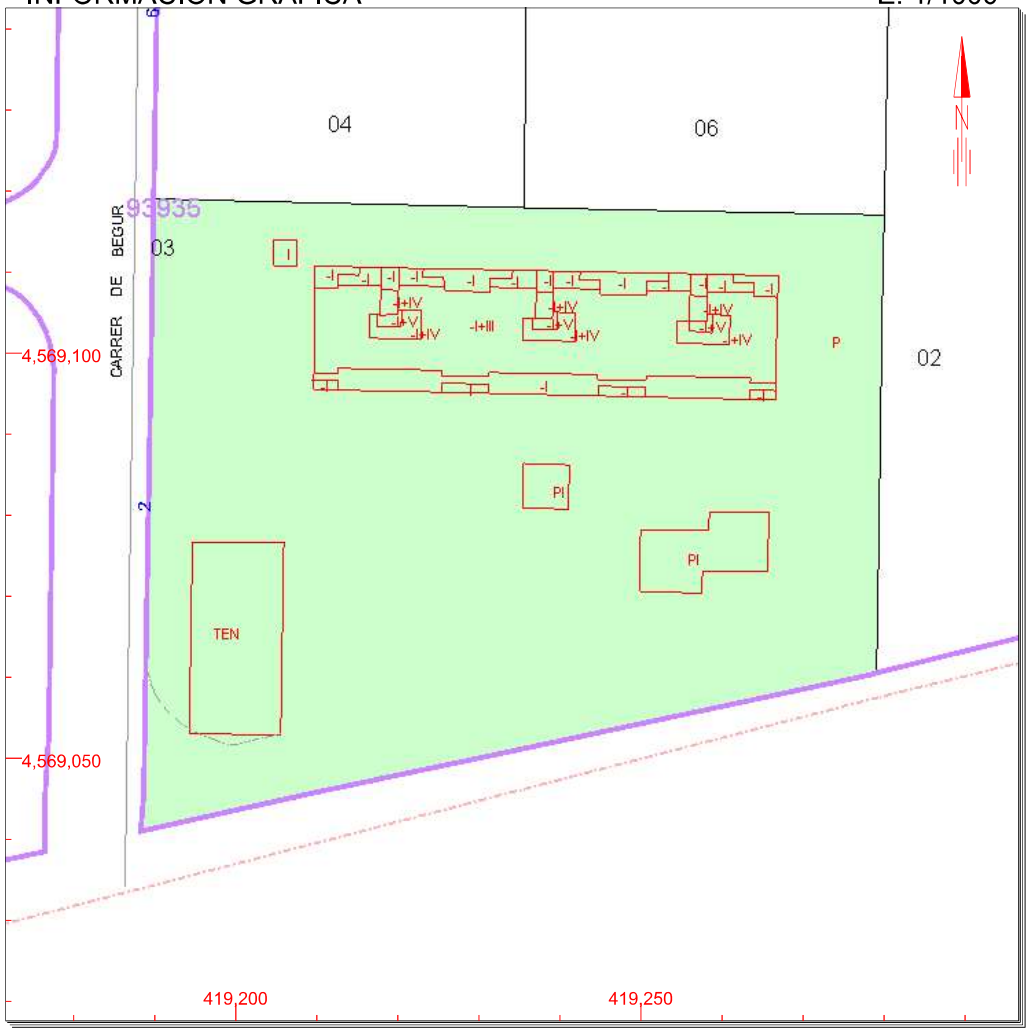
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**B**	**02**	**02**	**48**
OTROS USOS	**B**	**02**	**02**	**29**
VIVIENDA	**B**	**02**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0011KJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:B Pl:03 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

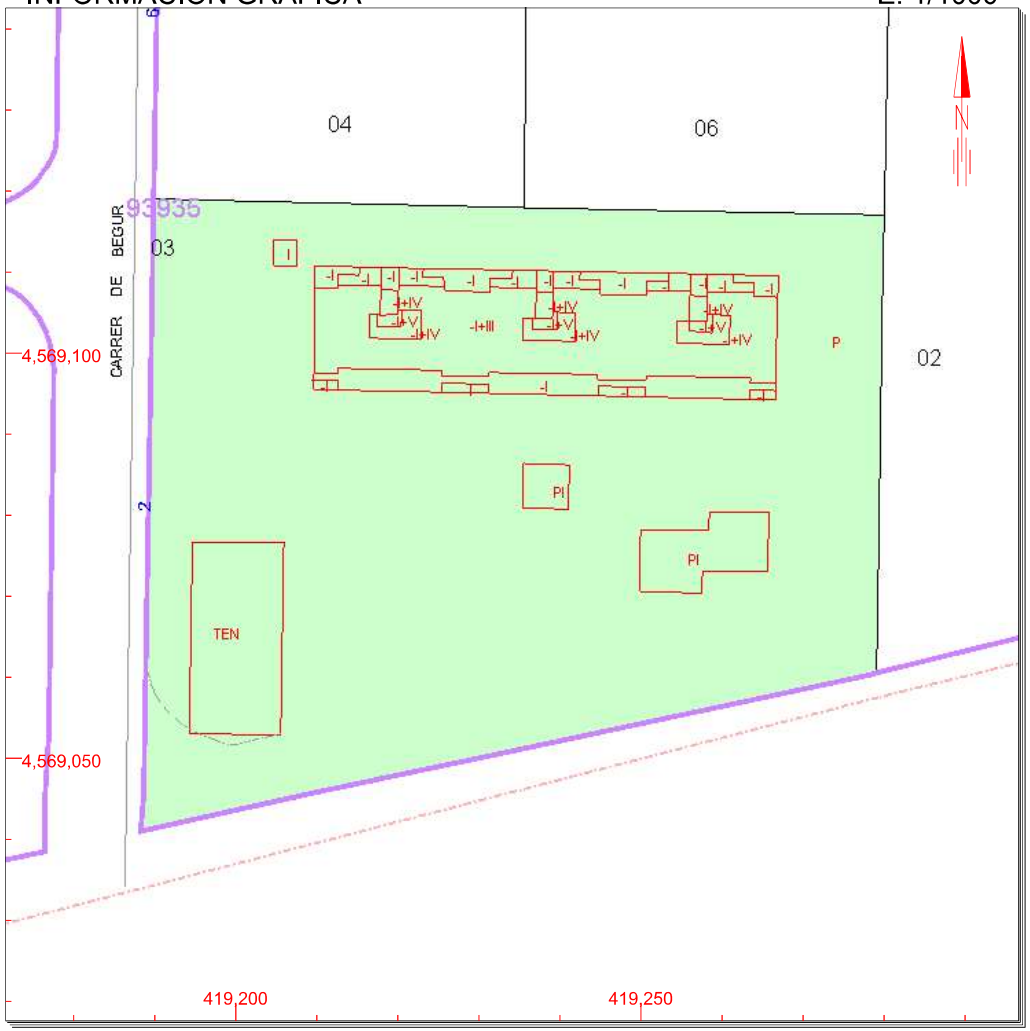
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**B**	**03**	**01**	**48**
OTROS USOS	**B**	**03**	**01**	**29**
VIVIENDA	**B**	**03**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0012LK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:B Pl:03 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

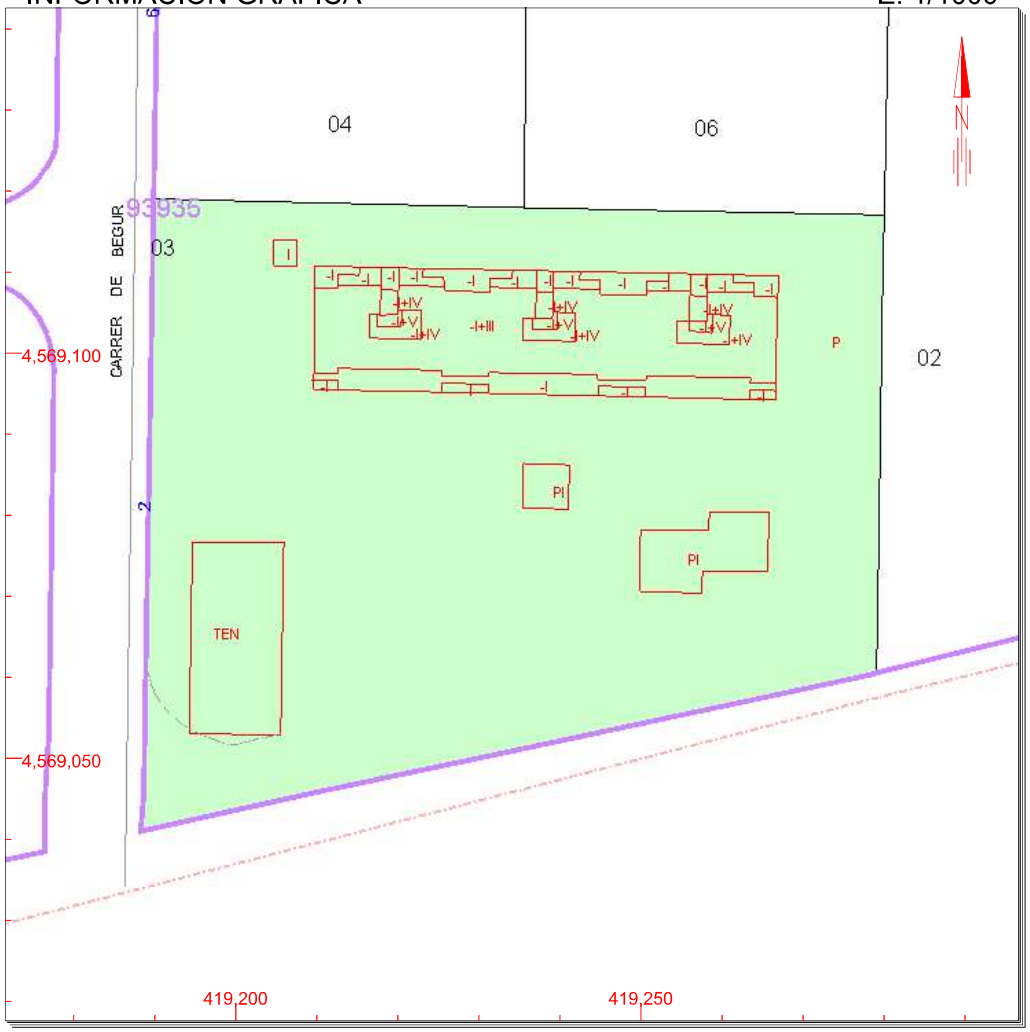
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**B**	**03**	**02**	**48**
OTROS USOS	**B**	**03**	**02**	**29**
VIVIENDA	**B**	**03**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0013BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:C Pl:01 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

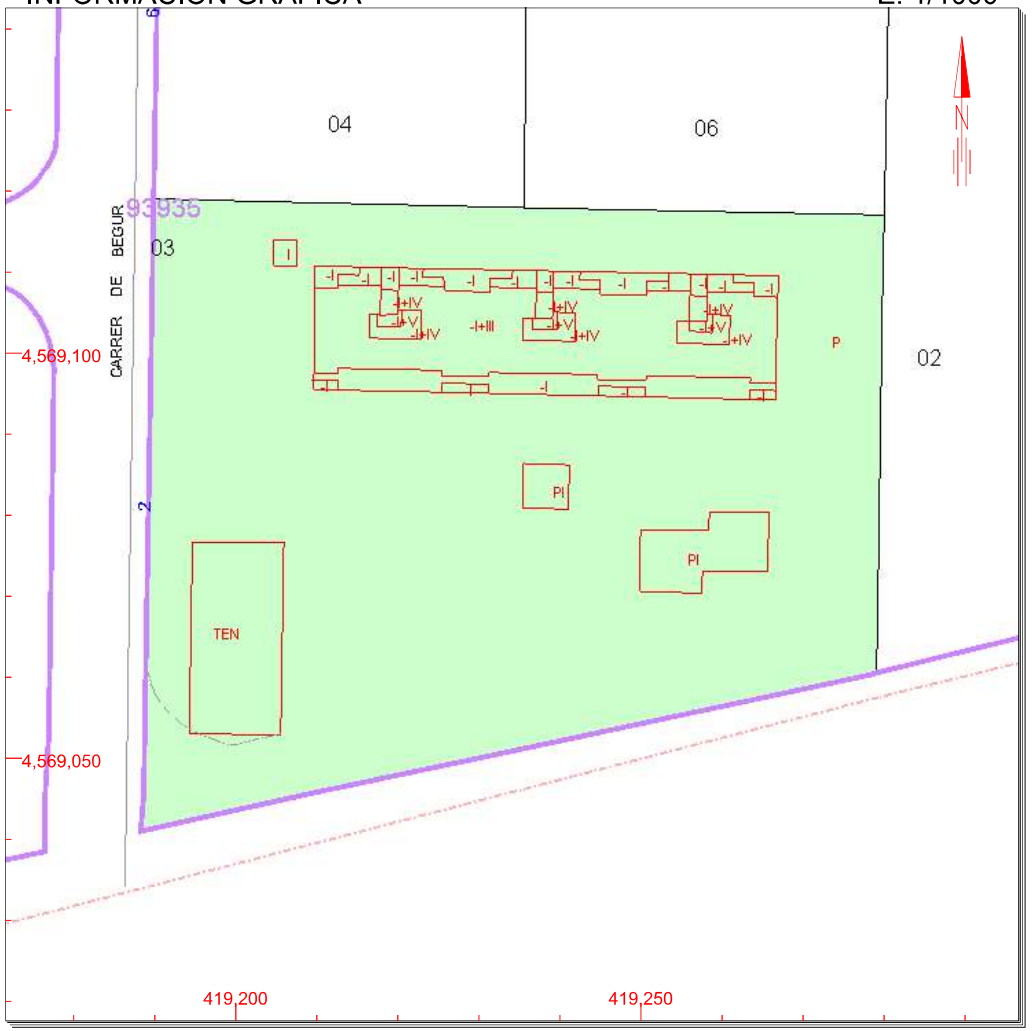
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	C	01	01	48
OTROS USOS	C	01	01	29
VIVIENDA	C	01	01	105
ELEMENTOS COMUNES				23

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0014ZB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:C Pl:01 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

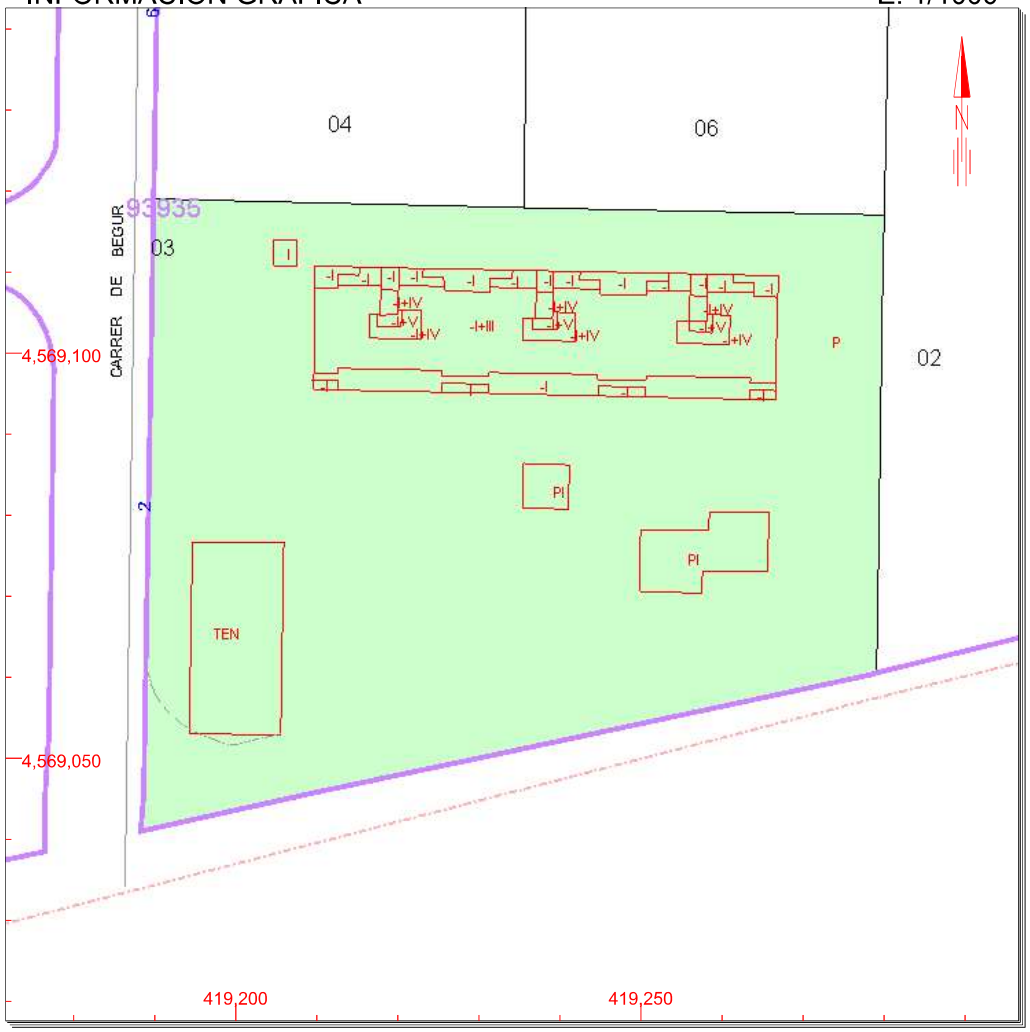
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**C**	**01**	**02**	**48**
OTROS USOS	**C**	**01**	**02**	**29**
VIVIENDA	**C**	**01**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0015XZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:C Pl:02 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

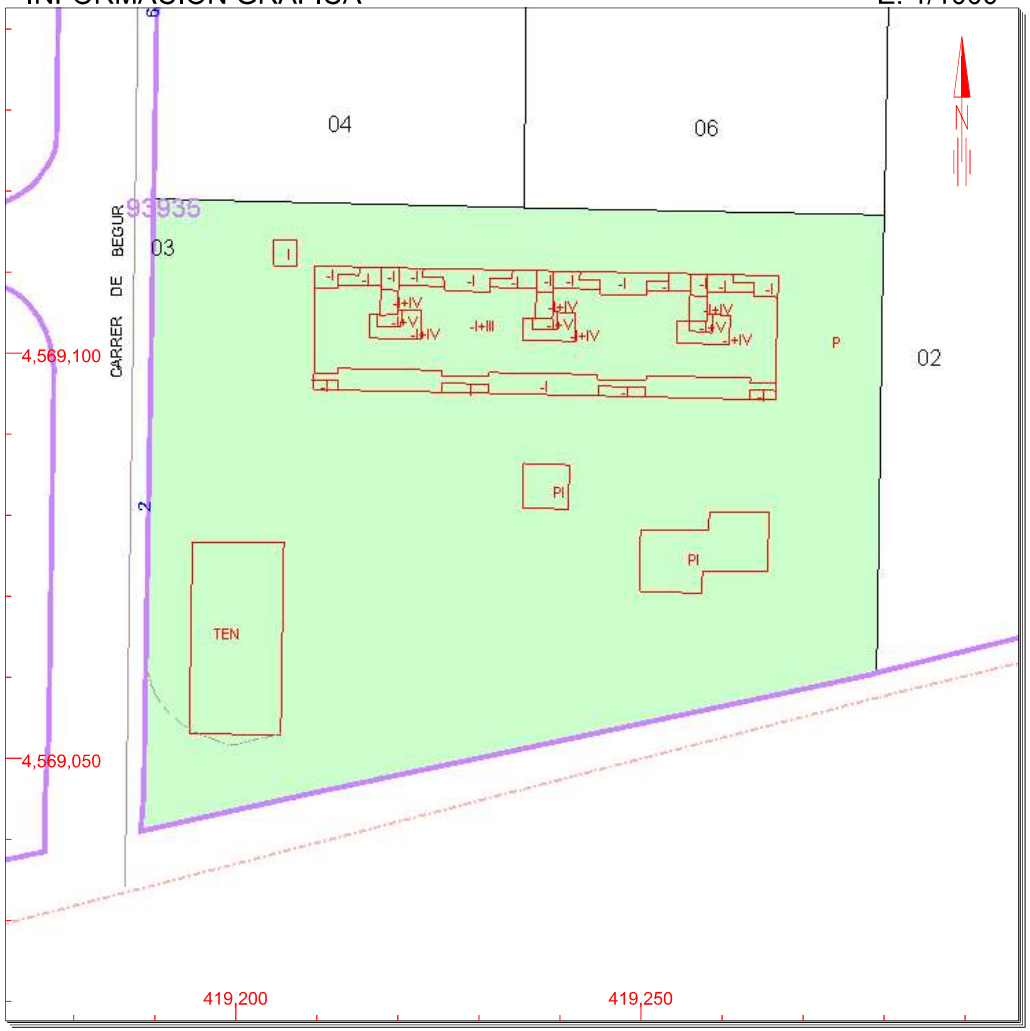
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**C**	**02**	**01**	**48**
OTROS USOS	**C**	**02**	**01**	**29**
VIVIENDA	**C**	**02**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0016MX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:C Pl:02 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

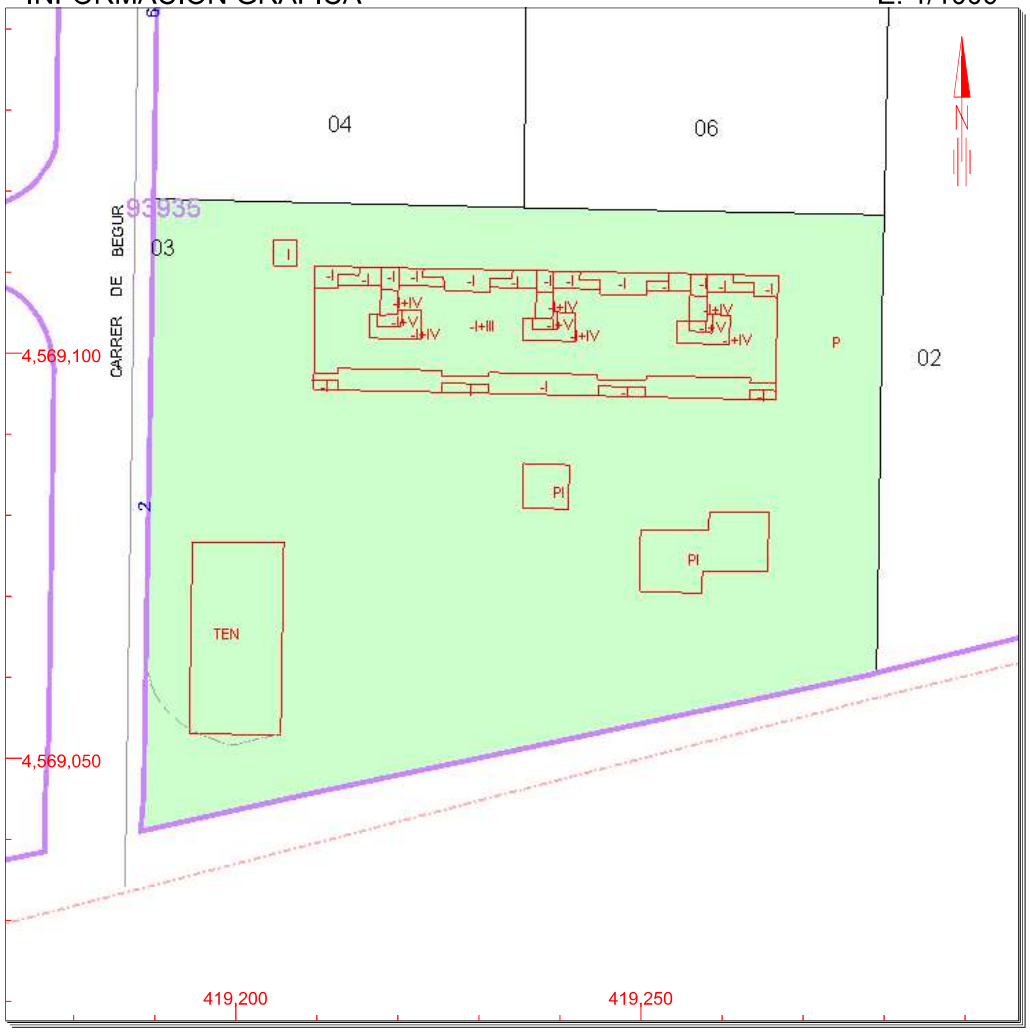
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**C**	**02**	**02**	**48**
OTROS USOS	**C**	**02**	**02**	**29**
VIVIENDA	**C**	**02**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0017QM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:C Pl:03 Pt:01

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

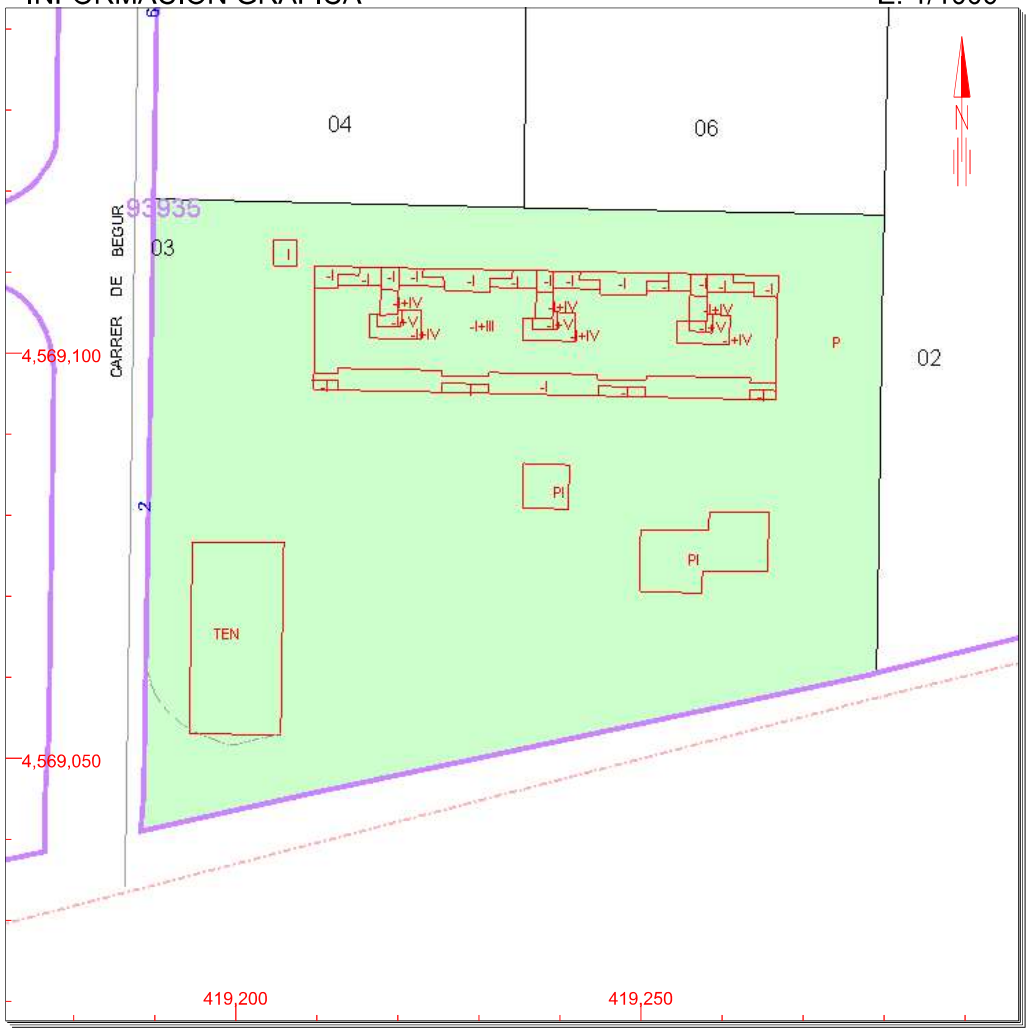
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**C**	**03**	**01**	**48**
OTROS USOS	**C**	**03**	**01**	**29**
VIVIENDA	**C**	**03**	**01**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0018WQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:C Pl:03 Pt:02

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
5,555500	**205**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

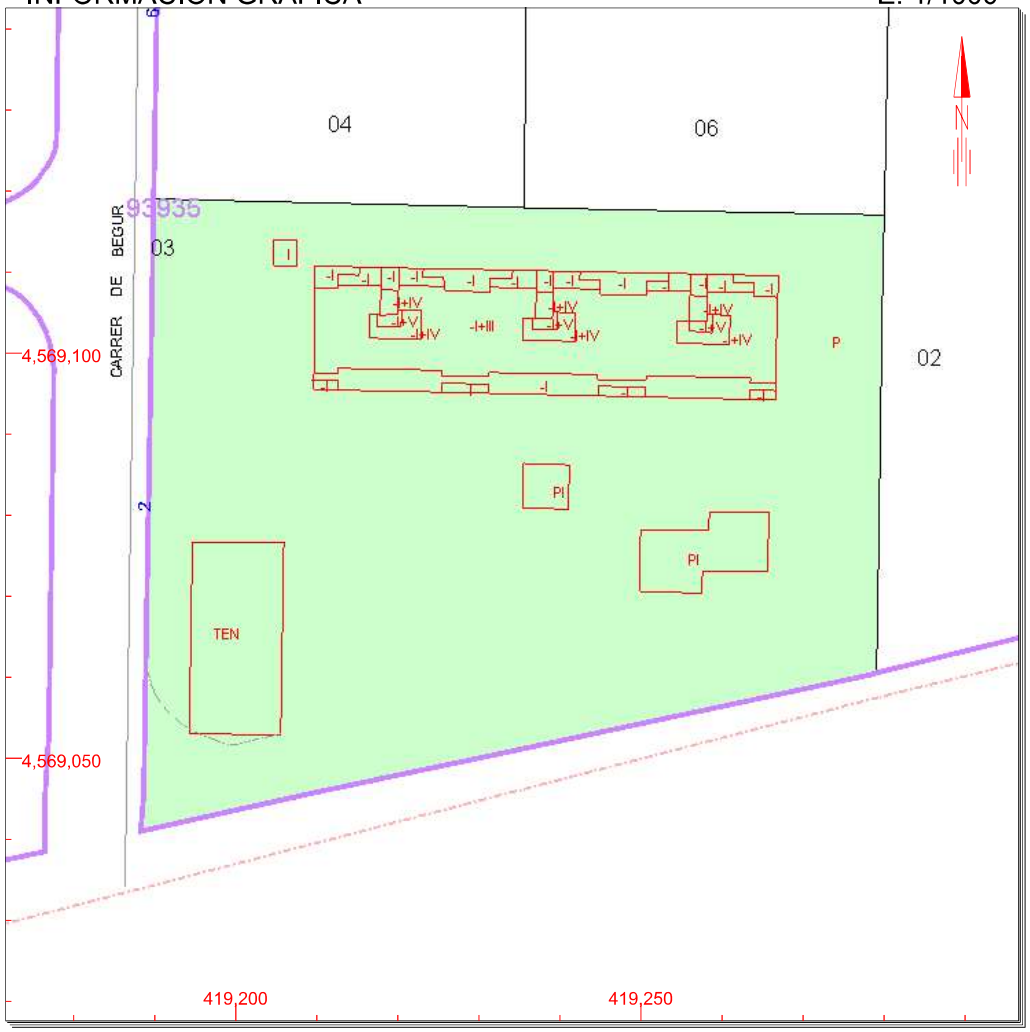
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**C**	**03**	**02**	**48**
OTROS USOS	**C**	**03**	**02**	**29**
VIVIENDA	**C**	**03**	**02**	**105**
ELEMENTOS COMUNES				**23**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0019EW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:-1 Pt:13

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0,730700	**27**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

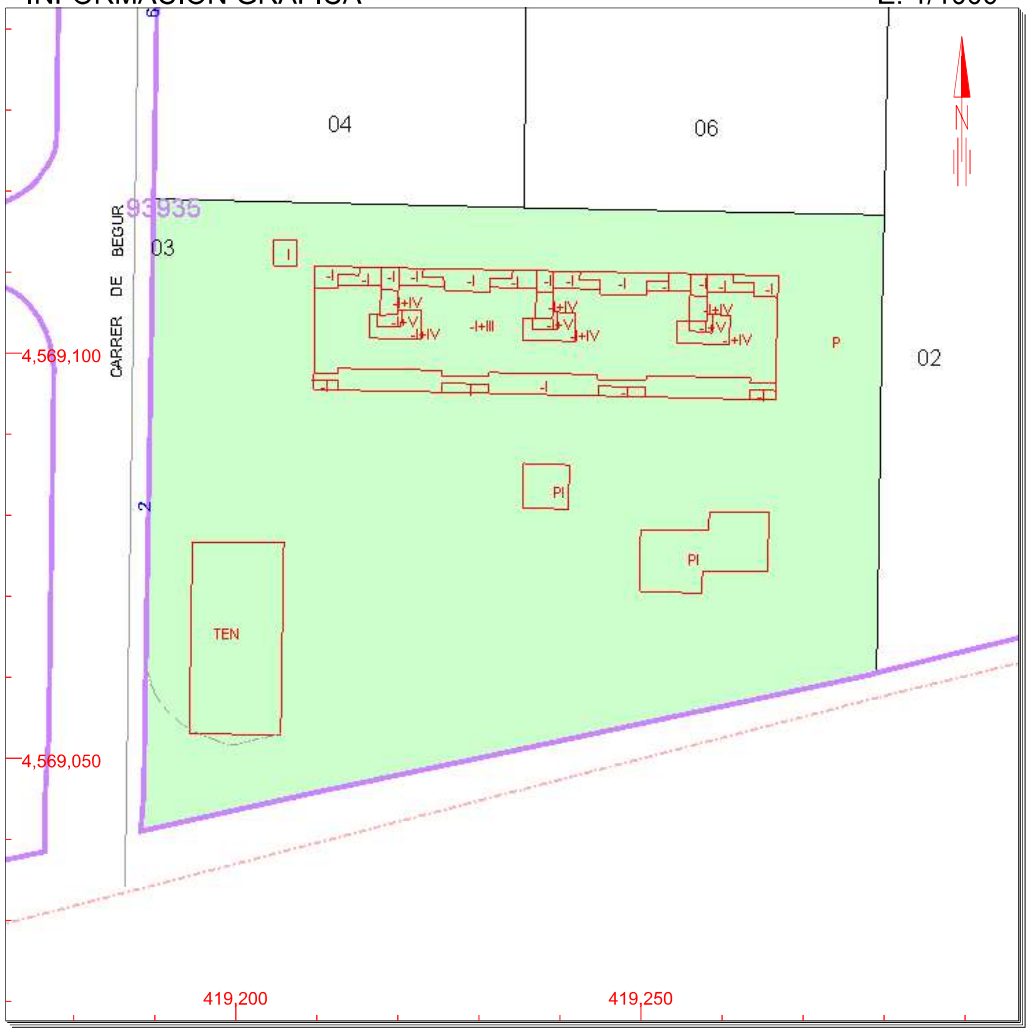
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**-1**	**13**	**24**
ELEMENTOS COMUNES				**3**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Martes , 5 de Mayo de 2020

419,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9393503DF1699C0020QM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BEGUR 2 Es:A Pl:-1 Pt:27

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	**1976**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0,730800	**27**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BEGUR 2

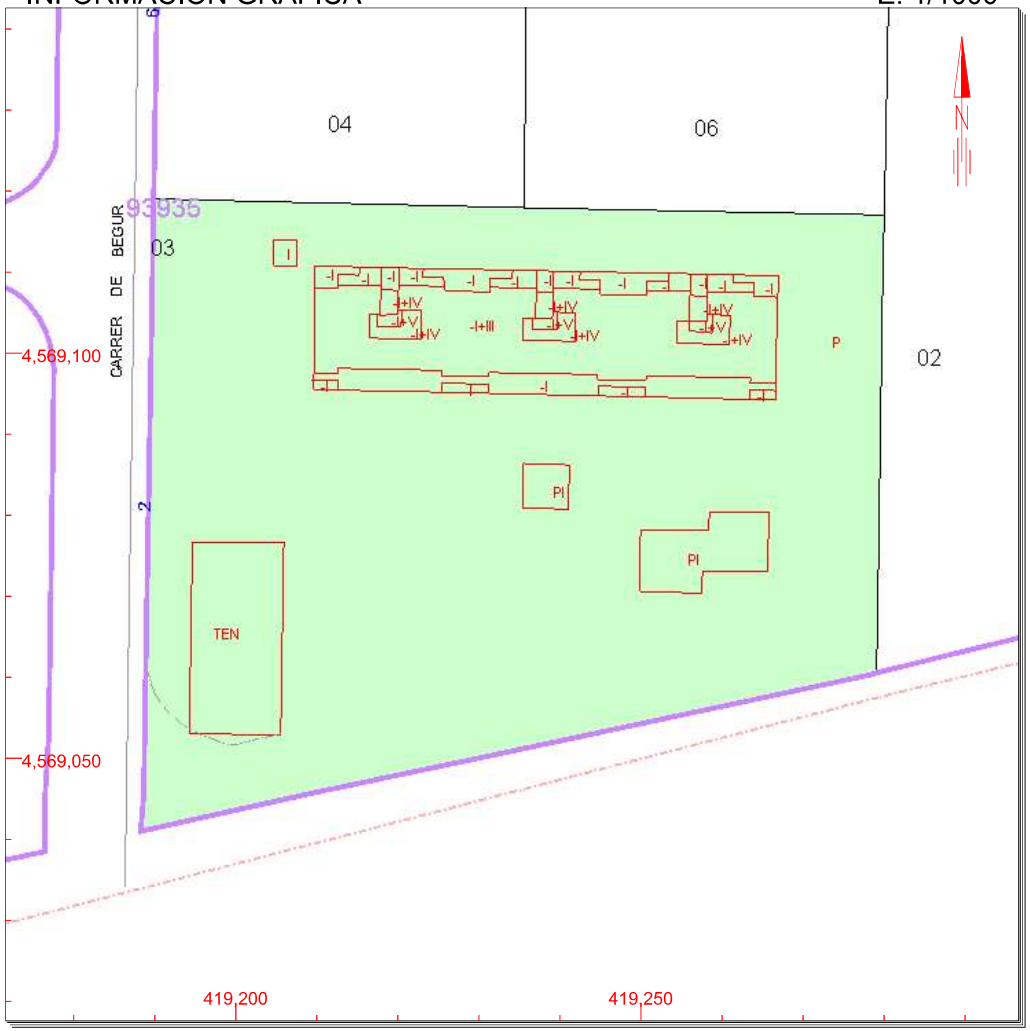
GAVA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.690	**6.048**	**[division horizontal]**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	**A**	**-1**	**27**	**24**
ELEMENTOS COMUNES				**3**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Martes , 5 de Mayo de 2020

419,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9093807DF1699C0001FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL TELLINAIRES DELS 1

08850 GAVA [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	252

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL TELLINAIRES DELS 1

GAVA [BARCELONA]

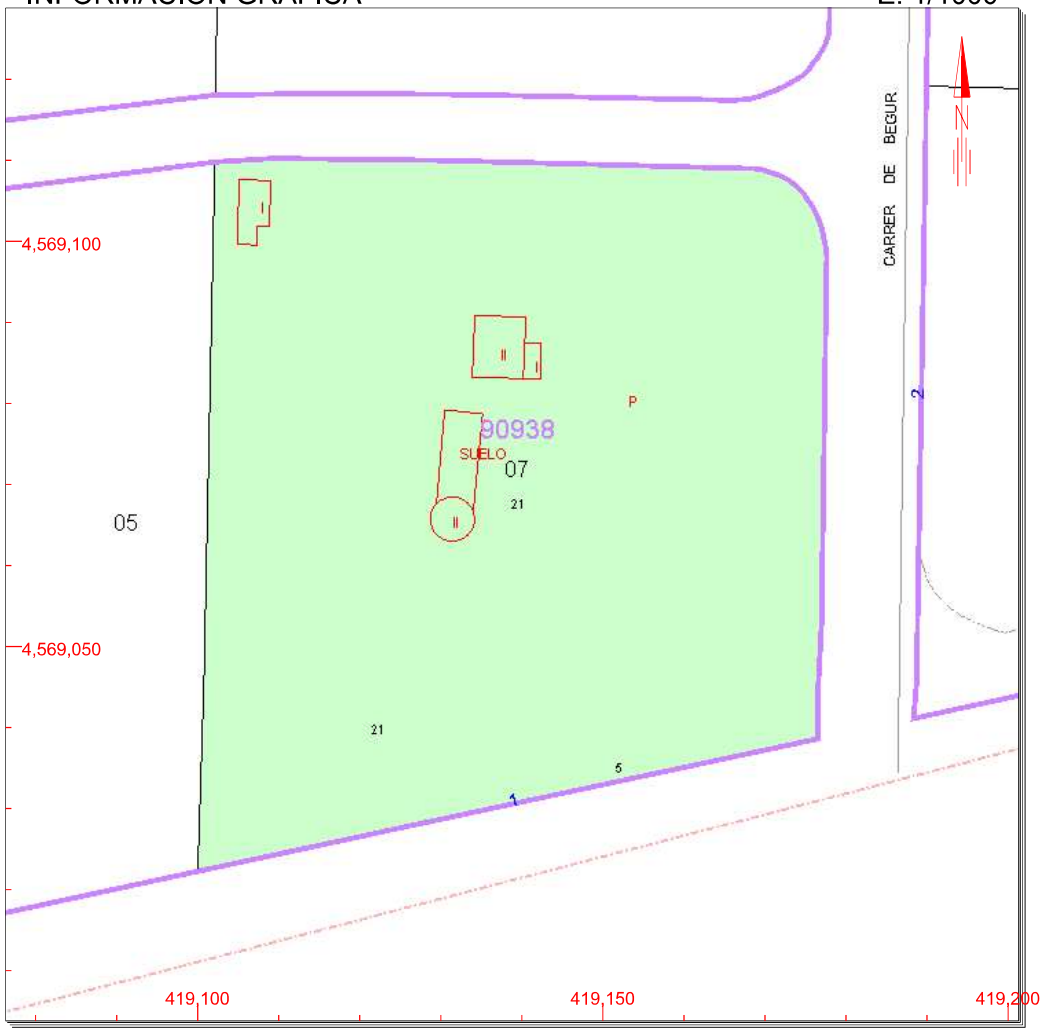
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
252	5.975	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	AB	00	00	43
VIVIENDA	A	00	01	69
VIVIENDA	A	01	01	63
VIVIENDA	B	00	01	39
VIVIENDA	B	01	01	38

CONSULTA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes , 27 de Marzo de 2020

419,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

ANNEX VII. FINQUES RESULTANTS

FINCA RESULTANT 1

Superfície	3.287,00 m²
Sostre	2.500 m²
Adjudicatari	Comunitat de propietaris d'Apartaments Ibiza i UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny rectangular que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 3.287,00 m².*

Limita: al Nord, Finca Resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al l'Est, amb el carrer de Begur; al Sud, amb el Carrer Tellinaires; i al Oest amb finca que comparteix la illa situada entre els carrers Premià, Tellinaires i Avinguda d'Europa."

ADJUDICACIÓ:

Comunitat de propietaris d'Apartaments Ibiza (76,19%):

Titulars	% Participació
Luis Fresno Fresno (87,5%), Cristina Fresno Gonzalez (6,25%) i Alicia Fresno Gonzalez (6,25%)	5,47%
Asunción Bel Perea (50%) i Manuel Amendo Lazaro (50%)	5,47%
PROMOCIONES VIBONI, S.L.	5,56%
Jose Maria Godia Ribes	5,56%
Christian Friedrich Butt	5,81%
DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES,S.L.	5,56%
Zaure Algaziyeva	5,56%

THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.	5,56%
Camilo Miguel Diban Quintana (50%) i Mariya Grygoryeva (50%)	5,56%
Florencio Planas Surroca (50%) i Gemma Planas Grande (50%)	5,56%
Scott Fisher Pryce (50%) i Isabelle-Marie-Madeleine Chretien (50%)	5,56%
Carmen Sanchez Marquez	5,64%
Linda Llorca Barrero (50%) i Adan Llorca Barrero (50%)	5,47%
Rosario Camps Villacampa	5,56%
Andrzej Jan Karwala	5,56%
Teresa Ferrer Domingo	5,56%
RPB, S.A.	5,47%
Oriol Valles Rubio	5,56%
TOTAL	**100%**

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (23,81%)

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 18-H3, de "Habitatge lliure", amb una edificabilitat màxima de 2.500 m² i densitat de 24 habitatges.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

- Participació de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (23,81%)

Per procedència de la Finca aportada 1:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos*

Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 19ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros"

Per procedència de la Finca aportada 2:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 22ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 337.439,92 euros."

Per procedència de la Finca aportada 3:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros."

Per procedència de la Finca aportada 4:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

Per procedència de la Finca aportada 4 bis:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

Per procedència de la Finca aportada 5:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

Per procedència de la Finca aportada 5 bis:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

Per procedència de la Finca aportada 6:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

Per procedència de la Finca aportada 7:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 20ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

Per procedència de la Finca aportada 8:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 101.904,88 euros."

- Participació de Luis Fresno Fresno (87,5%), Cristina Fresno Gonzalez (6,25%) i Alicia Fresno Gonzalez (6,25%)

Per procedència de la Finca aportada 13:

"La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día nueve de Agosto de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción 6ª, según tres notas extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación."

- Participació de PROMOCIONES VIBONI, S.L.

Per procedència de la Finca aportada 15:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil tres, constituida por la compañía PROMOCIONES VIBONI S.L a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO VEINTE MIL EUROS de capital, del pago de sus intereses ordinarios por un año hasta un máximo del diez por ciento anual, que ascienden a DOCE MIL EUROS; del pago de los intereses de demora por tres años hasta un máximo del catorce por ciento anual, que ascienden a CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS, y de la cantidad de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS para costas, y de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS para gastos. Tasada para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS SESENTA CENTIMOS. Vencimiento: el dieciséis de diciembre de dos mil catorce. Formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Carballo Casado, el dieciséis de diciembre de dos mil dos, número 2860 de protocolo."

- Participació de Christian Friedrich Butt

Per procedencia de la Finca aportada 17:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA:Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª de fecha 15 de febrero de 1.999, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de DEUTSCHE BANK, S.A.E. sobre esta finca y sobre la participación indivisa de otra más, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS VEINTISIETE CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada esta finca a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo"

- Participació de DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES,S.L.:

Per procedència de la Finca aportada 18:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 10ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300 euros."

- Participació de Zaure Algaziyeva:

Per procedència de la Finca aportada 19:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca unilateral de su inscripción 4ª, de fecha veinte de diciembre de dos mil diez, constituida por JOSÉ JERÓNIMO PAJARES MONTES, a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en garantía de la devolución del capital del préstamo de TRESCIENTOS MIL EUROS, del pago de los intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima TREINTA Y SEIS MIL EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo del VEINTE por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CIENTO OCHO MIL EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente a una cantidad máxima igual al DIECISIETE por ciento del capital del préstamo, esto es, CINCUENTA Y UN MIL EUROS, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital, esto es, NUEVE MIL EUROS. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Plazo máximo: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES contados a partir del día 30 de noviembre de 2010. La parte prestataria podrá optar, en una o varias veces por la modificación, ampliando o reduciendo el número de cuotas mensuales de amortización, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo citado. En ejercicio de dicha facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientas cuarenta y ocho. Dicha hipoteca se encuentra pendiente de aceptación por la entidad acreedora. Formalizada mediante escritura autorizada en Gavà el cuatro de noviembre de dos mil diez, por la Notario Ana Diez Arranz, número 1.239 de protocolo."

- Participació de THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.:

Per procedència de la Finca aportada 20:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, de fecha dos de septiembre del año dos mil quince constituida por la Sociedad "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.", a favor de BARCLAYS BANK S.A.U., en garantía de la devolución de un préstamo global que grava esta finca y otra más, por el importe de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, del que responde esta finca de: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS, importe del principal

del préstamo; los intereses pactados durante seis meses al tipo máximo del 10 por ciento anual, esto es, NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; dos años de intereses moratorios al tipo máximo del 14 por ciento anual, esto es, CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual y se garantiza con hipoteca constituida sobre dicha vivienda; de los anticipos que el banco hiciera para gastos y costas judiciales hasta una cantidad máxima del 15 por ciento del principal, esto es, VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del 3 por ciento del principal, esto es, CINCO MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; y el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del 2 por ciento del principal, esto es, TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Tasada para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Vencimiento: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura autorizada el veinticuatro de marzo de dos mil quince, por el Notario de Barcelona, Doña MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 185 de su protocolo."

- Participació de Camilo Miguel Diban Quintana (50%) i Mariya Grygoryeva (50%)

Per procedència de la Finca aportada 21:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de su inscripción 10ª, de fecha 29 de mayo de 2015, constituida por los cónyuges DON CAMILO-MIGUEL DIBAN QUINTANA y DOÑA MARIYA GRYGORYEVA a favor del "BANCO DE SABADELL S.A.", que responde de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de CAPITAL; INTERESES ORDINARIOS de UN AÑO Y MEDIO al tipo máximo del DOCE por ciento, es decir, hasta un importe máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS; de los INTERESES DE DEMORA de dos años al tipo máximo del QUINCE por ciento, es decir, hasta un importe máximo de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS, y de la

cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para COSTAS. Tasada para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS . Se fija como vencimiento final del préstamo el TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. Formalizada mediante escritura otorgada en L'Hospitalet de Llobregat el quince de abril de dos mil quince, ante el Notario don Jorge Farrés Reig, número 616 de su protocolo."

- Participació de Rosario Camps Villacampa:

Per procedència de la Finca aportada 26:

"Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día 31 de Marzo de 2020, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 9ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO."

- Participación de RPB, S.A.:

Per procedència de la Finca aportada 29:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de su inscripción 5ª, de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, constituida por la compañía R.P.B.,S.A. a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, en garantía de la devolución de un préstamo de VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS, -equivalentes a 150.253,03 euros- de capital, intereses ordinarios de dos años al tipo del once y medio por ciento, esto es, la cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 34.558,20 euros-, intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince y medio por ciento, esto es, la suma de SIETE MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 46.578,44 euros-, y de TRES MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 22.537,95 euros-, para costas. Vencimiento: el día cuatro de agosto de dos mil seis. Tasada para subasta en la cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a 253.927,61 euros. Formalizada mediante escritura autorizada el veintitrés de julio de mil novecientos

noventa y seis, por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, número 2.245 de protocolo."

- Participació de Oriol Valles Rubio:

Por procedència de la Finca aportada 30:

"Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, constituida por la entidad mercantil URIX44, S.L. sobre esta finca y otra más, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en la que se ha subrogado D. ORIOL VALLES RUBIO, como parte deudora de la misma, con la aceptación de la acreedora, según la inscripción 5ª, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS SEIS CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS NOVENTA Y CINCO CENTIMOS de capital; dos años de intereses ordinarios al tipo del diez y medio por ciento, hasta un máximo de VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS VEINTIDOS CENTIMOS; tres anualidades de intereses de demora al tipo del quince y medio por ciento, hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y SIETE CENTIMOS, sin que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora puedan exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; y de TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS, para costas y gastos. Vencimiento: el quince de noviembre de dos mil doce. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL SESENTA Y TRES EUROS CUARENTA Y UN CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el quince de noviembre de dos mil, por el Notario de Barcelona, Don Jose Luis Gasch Riudor, número 2.010 de protocolo, y la subrogación y aceptación relacionadas, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eladi Crehuet Serra, el dieciséis de noviembre de dos mil siete."

- Participació de Christian Friedrich Butt:

Per procedència de la Finca aportada 31:

"La participación indivisa de seis cincuenta y cuatro avas partes de la finca 17.400, la cual tiene adscrita el uso exclusivo de los sectores número 34, 35, 36, 37, 38 y 39, objeto de la inscripción 35ª, se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 36ª de fecha 15 de febrero de 1.999, constituida por CHRISTIAN FRIEDRICH BUTT a favor de DEUTSCHE BANK, S.A.E. sobre dicha participación de finca y sobre la totalidad de orta más, en garantía de la devolución

de un préstamo de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y TRES CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a la indicada participación de esta finca, es la siguiente: en garantía de la devolución de un préstamo de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS de capital; del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo del quince por ciento anual, del pago de sus intereses de demora por el plazo de un año al tipo máximo del veintitrés por ciento anual, y de TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS SIETE CENTIMOS para costas y gastos. Vencimiento: el veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. Tasada esta finca a efectos de subasta en TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CATORCE CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, número 6.856 de protocolo.- Según consta en copia de la escritura de HIPOTECA autorizada el 21/12/1998, por el Notario de BARCELONA, DON JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA, número 2.856 de su protocolo.

Y sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la indicada participación de 22/54 avas partes de la finca 17.400 de que se certifica, a excepción de la indicada HIPOTECA objeto de la inscripción 36ª relacionada, se halla libre de cargas y/o gravámenes."

- Participació de Rosario Camps Villacampa:

Per procedència de la Finca aportada 35:

"Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día 31 de marzo de 2020, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 7ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO."

Per procedència de la Finca aportada 36:

"*Sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan, la finca de que se certifica se halla únicamente GRAVADA con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día 31 de marzo de 2020, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto

jurídico objeto de la inscripción 7ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO."

- Participació de Oriol Valles Rubio:

Per procedència de la Finca aportada 41:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, de fecha dieciséis de enero de dos mil uno, constituida por la entidad mercantil URIX44, S.L. sobre esta finca y otra más, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en la que se ha subrogado D. ORIOL VALLES RUBIO, como parte deudora de la misma, con la aceptación de la acreedora, según la inscripción 3ª, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS SEIS CENTIMOS de capital. La responsabilidad hipotecaria correspondiente a esta finca, es la siguiente: la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS ONCE CENTIMOS de capital; dos años de intereses ordinarios al tipo del diez y medio por ciento, hasta un máximo de MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS NOVENTA Y UN CENTIMOS; tres anualidades de intereses de demora al tipo del quince y medio por ciento, hasta un máximo de DOS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS VEINTICUATRO CENTIMOS, sin que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora puedan exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; y de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS SETENTA Y CUATRO CENTIMOS, para costas y gastos. Vencimiento: el quince de noviembre de dos mil doce. Tasada para subasta en la cantidad de ONCE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS. Formalizada mediante escritura autorizada el quince de noviembre de dos mil, por el Notario de Barcelona, Don Jose Luis Gasch Riudor, número 2.010 de protocolo, y la subrogación y aceptación relacionadas, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eladi Crehuet Serra, el dieciséis de noviembre de dos mil siete."

- Participació de THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.:

Per procedència de la Finca aportada 42:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, de fecha dos de septiembre del año dos mil quince constituida por la Sociedad "THE WAY SOLUTIONS GROUP, S.L.", a favor de BARCLAYS BANK S.A.U., en garantía de

la devolución de un préstamo global que grava esta finca y otra más, por el importe de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, del que responde esta finca de: TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS, importe del principal del préstamo; los intereses pactados durante seis meses al tipo máximo del 10 por ciento anual, esto es, SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; dos años de intereses moratorios al tipo máximo del 14 por ciento anual, esto es, TRES MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual y se garantiza con hipoteca constituida sobre dicha vivienda; de los anticipos que el banco hiciera para gastos y costas judiciales hasta una cantidad máxima del 15 por ciento del principal, esto es, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del 3 por ciento del principal, esto es, TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS; y el reintegro al banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del 2 por ciento del principal, esto es, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. Tasada para subasta en la cantidad de VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Vencimiento: VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CINCO. - Según consta en copia de la escritura de HIPOTECA autorizada el 24/03/2015, por el Notario de BARCELONA, DON MARÍA EVA MATEO GONZÁLEZ, número 185 de su protocolo."

- Participació de DANICO OBRAS Y CONSTRUCCIONES,S.L.:

Per procedència de la Finca aportada 43:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 5ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros."

Per procedència de la Finca aportada 44:

"*Sujeta a las limitaciones y obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal y de los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día veinticinco de Septiembre de doc mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 5ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 12.300,00 euros."

- Participació de Luis Fresno Fresno (87,5%), Cristina Fresno Gonzalez (6,25%) i Alicia Fresno Gonzalez (6,25%)

Per procedència de la Finca aportada 48:

"*La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día nueve de Agosto de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción 1ª, según tres notas extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación."

Per procedència de la Finca aportada 49:

"*La finca se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y a los Estatutos que lo regulan y, además, únicamente gravada con la siguiente CARGA PROPIA:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día nueve de Agosto de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES por los Actos Jurídicos contenidos en la inscripción 1ª, según tres notas extendidas al margen de la misma, Alegada una cuota de CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, la propietat de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. té una participació del 3,66% en el total de despeses previstes en el compte de liquidació provisional, quedant afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, determinat provisionalment en la quantia de 551.454,35 euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte que a l'efecte s'aprovi.

La participació de la Comunitat de propietaris d'Apartaments Ibiza està lliure de càrregues de nova creació.

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb la finca aportada 10, sobre la qual s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 2

Superfície	5.085,00 m²
Sostre	4.000 m²
Adjudicatari	Rosario Canela Galvez (50%) Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 5.085,00 m².*

Limita: al Nord, amb l'Avinguda de Europa i amb Finca Resultant 5 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al l'Est, amb el carrer de Begur; al Sud amb Finca Resultant 1 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest amb finca que comparteix la illa situada entre els carrers Premià, Tellinaires i Avinguda d'Europa."

ADJUDICACIÓ:

Rosario Canela Galvez (50%)

Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%)

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 18-H2, de "Habitatge lliure", amb una edificabilitat màxima de 4.000 m² destinada a aquesta qualificació i densitat de 40 habitatges.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Per procedència de la Finca aportada 9:

"*AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros,*

47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

Per procedència de la Finca aportada 10:

"*AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.*"

Per procedència de la Finca aportada 11:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

Per procedència de la Finca aportada 12:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 3ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

Per procedència de la Finca aportada 12bis:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 3ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb la finca aportada 10, sobre la qual s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 3

Superfície	1.716,00 m²
Sostre	1.271,00 m²
Adjudicatari	NARGAM, S.A.

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny de figura irregular que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 1.716,00 m².*

Limita: al Nord, amb la Finca Resultant 6 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al l'Est, amb la Finca Resultant 6 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al Sud, amb la Finca Resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest, amb el carrer Begur."

ADJUDICACIÓ:

NARGAM, S.A.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 18-H1, de "Habitatge lliure", amb una edificabilitat màxima de 1.271,00 m² i densitat de 12 habitatges.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 4, 4 bis, 12 i 12bis, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 4

Superfície	5.273,00 m²
Sostre	3.000 m²
Adjudicatari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 5.273,00 m².*

Limita: al Nord, amb l'Avinguda de Europa; al l'Est, amb Finca Resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al Sud amb Finca Resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest amb Finca Resultant 6 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà."

ADJUDICACIÓ:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 18-RH, de "Residencial-Hoteler", amb una edificabilitat màxima de 3.000 m² destinada a aquesta qualificació.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Per procedència de la Finca aportada 1:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.*

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la

inscripción 19ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros"

Per procedència de la Finca aportada 2:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 22ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 337.439,92 euros."

Per procedència de la Finca aportada 3:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros."

Per procedència de la Finca aportada 4:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la

inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

Per procedència de la Finca aportada 4 bis:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

Per procedència de la Finca aportada 5:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

Per procedència de la Finca aportada 5 bis:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la

inscripción 16ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

Per procedència de la Finca aportada 6:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

Per procedència de la Finca aportada 7:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 20ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

Per procedència de la Finca aportada 8:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la

inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 101.904,88 euros."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, la propietat de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. té una participació del 5,64% en el total de despeses previstes en el compte de liquidació provisional, quedant afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, determinat provisionalment en la quantia de 849.303,46 euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte que a l'efecte s'aprovi.

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 6, 2 i 51, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 5

Superfície	2.300,00 m²
Sostre	2.621,00 m² (2.206,00 m² Habitatge Lliure i 415,00 m² HPO)
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 2.300,00 m².*

Limita: al Nord, amb l'Avinguda de Europa; al l'Est, amb Finca Resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al Sud amb Finca Resultant 2 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest amb finca que comparteix la illa situada entre els carrers Premià, Tellinaires i Avinguda d'Europa."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 18-H2, de "Habitatge", amb una edificabilitat màxima de 2.621,00 m² destinada a aquesta qualificació, dels quals seran 2.206,00 m² Habitatge Lliure i 415,00 m² Habitatge de Protecció Oficial, i densitat de 25 habitatges, dels quals 5 seran protegits.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren

aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb la finca aportada 10, sobre la qual s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 6

Superfície	15.198,00 m²
Sostre	14.317,00 m²
Adjudicatari	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (88,65%) Rosario Canela Galvez (50%) i Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%): (11,35%)

DESCRIPCIÓ:

"Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 15.198,00 m².

Limita: al Nord, amb l'Avinguda de Europa; al l'Est, amb Finca Resultant 4 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al Sud, en part amb Finca Resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà i en part amb Finca Resultant 3 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest, en part amb el carrer de Begur i en part amb Finca Resultant 3 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà."

ADJUDICACIÓ:

UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (88,65%)

Rosario Canela Galvez (50%) i Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%): (11,35%)

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 18-H1, de "Habitatge lliure", amb una edificabilitat màxima de 14.317,00 m² destinada a aquesta qualificació i densitat de 124 habitatges.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

- Participació UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (88,65%)

Per procedència de la Finca aportada 1:

"*AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.*

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 19ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros"

Per procedència de la Finca aportada 2:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 22ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 337.439,92 euros."

Per procedència de la Finca aportada 3:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 111.502,50 euros."

Per procedència de la Finca aportada 4:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

Per procedència de la Finca aportada 4 bis:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 14ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 18.705,37 euros."

Per procedència de la Finca aportada 5:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

Per procedència de la Finca aportada 5 bis:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 15ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 16ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 20.787,18 euros."

Per procedència de la Finca aportada 6:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

Per procedència de la Finca aportada 7:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 20ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 21ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 159.660,16 euros."

Per procedència de la Finca aportada 8:

"AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día treinta de Marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 17ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años, a partir del día veintiséis de Abril de dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la autoliquidación practicada por el acto jurídico objeto de la inscripción 18ª, según nota a su margen. Liberada por la suma de 101.904,88 euros."

- Participació Rosario Canela Galvez (50%) i Ramesh Aswani Canela; Arjan Aswani Canela; Shankar Aswani Canela; Gobind Aswani Canela; Eva Aswani Canela (50%): (11,35%)

Per procedència de la Finca aportada 9:

"*AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."*

Per procedència de la Finca aportada 10:

"*AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada.*"

Per procedència de la Finca aportada 11:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 2ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

Per procedència de la Finca aportada 12:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 3ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

Per procedència de la Finca aportada 12bis:

"*La finca se halla GRAVADA con las siguientes cargas PROPIAS:*

AFECCIÓN: Afecta por cinco años a partir del día 17 de Mayo de 2.022 al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre SUCESIONES y DONACIONES por el acto a que se refiere la inscripción 3ª. Alegada una cuota de CERO euros en dos liquidaciones y liberada por las sumas de 62.337,28 euros, 47.349,01 euros y 80.920,61 euros en otras tres liquidaciones, por autoliquidación, según cinco notas extendidas al margen de la inscripción relacionada."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el que disposen els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997:

- la propietat de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. (equivalent al 88,65% de la finca resultant) té una participació del 78,08% en el total de despeses previstes en el compte de liquidació provisional, quedant afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, determinat provisionalment en la quantia de 11.756.998,31 euros i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte que a l'efecte s'aprovi.

  Adicionalment, aquesta participació proindivisa titularitat de UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L. assumeix el 12,62% de despeses corresponents al 11,35% de participació proindivisa adjudicada a la família Aswani.

- la propietat de la família Aswani (equivalent al 11,35% de la finca resultant) té una participació màxima en el compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació de 1.900.000 euros.

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 4, 4bis, 5, 5bis, 12, 12bis, 11 i 2, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 7

Superfície	4.003,83 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 4.003,83 m².*

Limita: al Nord, amb l'Avinguda de Europa; al l'Est, amb el carrer de l'Escala; al Sud, amb Finca Resultant 15 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest amb Finca Resultant 15 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 7b p1, de "Equipaments".

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 7 i 8, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 8

Superfície	10.780,51 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 10.780,51 m².*

Limita: al Nord, amb la Finca Resultant 12 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al l'Est, amb Finca Resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de; al Sud, amb l'Avinguda de Europa; i al Oest, amb la continuació del carrer Begur."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 7b p, de "Equipaments".

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 1 i 2, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 9

Superfície	2.900,41 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 2.900,41 m².*

Limita: al Nord, amb la Finca Resultant 11 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al l'Est, amb la continuació del carrer Begur; al Sud, amb l'Avinguda de Europa; i al Oest, amb la finca cadastral 9195807DF1699E0001HT."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 7b p, de "Equipaments".

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

La finca es troba afectada per la limitacions derivades de les servituds aeronàutiques que resultin d'aplicació, en concret les previstes en el Decret 584/1972, de 24 de febrer de 1972, de Servituds Aeronàutiques, modificat pel Reial decret 297/2013, de 26 d'abril, i Reial decret 657/2022, de 26 de juliol, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona-El Prat (Barcelona).

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 9 i 51, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 10

Superfície	587,74 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny de figura irregular que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 587,74 m².*

Limita: al Nord, amb l'autovia C-31; al l'Est, amb la continuació del carrer de Begur; al Sud, amb la Finca Resultant 10 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; i al Oest, amb la finca cadastral 9195807DF1699E0001HT."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística de 9 " protecció de sistemes generals".

LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb la finca aportada 9, sobre la qual s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 11

Superfície	3.237,97 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de* 3.237,97 *m².*

Limita: al Nord, amb l'autovia C-31; al l'Est, amb la carretera que connecta amb Avinguda de Europa; al Sud, en part amb las Finques Resultants 9 i 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà i en part amb l'Avinguda de Europa; i al Oest, en part amb la continuació del carrer Begur i en part amb Finca Resultant 14 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística de 9 de "protecció de sistemes generals".

LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 1, 2, 3 i 51, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 12

Superfície	16.906,36 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana: porció de terreny destinada a vialitat amb una superfície de 16.906,36 m².*

La finca està formada per trams de les següents vies públiques: avinguda d'Europa, Carrer Begur, carrer Tellinaires, carrer de l'Escala i zona de domini públic de l'Autovia C-31"

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 5, de "Vialitat".

LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 1, 2, 3, 4, 4 bis, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 12 bis i 51, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 13

Superfície	4.414,38 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny de figura irregular que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 4.414,38 m².*

Limita: al Nord i Est, amb Finca Resultant 12 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà; al Sud, amb l'Avinguda d'Europa, i Oest, amb Finca Resultant 9 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà ."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística de 6b de "parcs i jardins".

LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 2 i 3, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA RESULTANT 14

Superfície	41.999,88 m²
Adjudicatari	Ajuntament de Gavà

DESCRIPCIÓ:

"*Urbana. Porció de terreny de figura irregular que forma part de l'àmbit delimitat pel la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà, situat al terme municipal de Gavà, amb una superfície de 41.999,88 m².*

Limita: al Nord, en part amb les Finques Resultants 3, 6, 4 i 7 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà i en part amb l'Avinguda d'Europa; al l'Est, en part amb el carrer de l'Escala i en part amb la Finca Resultant 7 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de; al Sud, amb la mar Mediterrània; i al Oest, en part amb la Finca Resultant 4 del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar de Gavà i en part amb l'edifici situat entre els carrers Tellinaires i Premià."

ADJUDICACIÓ:

AJUNTAMENT DE GAVÀ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

La Finca té la qualificació urbanística 6b de "parcs i jardins".

LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS.

DECLARACIÓ DE SÒL NO CONTAMINAT:

En compliment del que s'estableix a l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es declara que en els sòls que integren aquesta finca resultant del present projecte de reparcel·lació no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, en la mesura en què físicament es correspon amb les finques aportades 4, 4 bis, 5, 5bis, 2, 6, 7, 8, 13 a 49, 50 i 51, sobre les quals s'ha declarat que no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

ANNEX VIII. PLÀNOLS

LÍMIT DEL SECTOR

* Ortofoto utilitzada : Ortofoto oficial ICC (vol any 2016)

N

AUTORS

batlleiroig

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

TÍTOL
FOTOPLÀ

MAIG 2023

01

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

ZONA DE DOMINI PÚBLIC

ZONA DE SERVITUD VIÀRIA 25m

LÍM. EDIFICACIÓ 50m

ZONA AFECCIÓ VIÀRIA 100m.

SERVITUD DE PROTECCIÓ DELS 100m.

LÍMIT ZONA M.T.

SERVITUD DE TRÀNSIT DE 6m.

RIBERA DEL MAR

LÍMIT DEL SECTOR
117.690,08 m^2

N

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

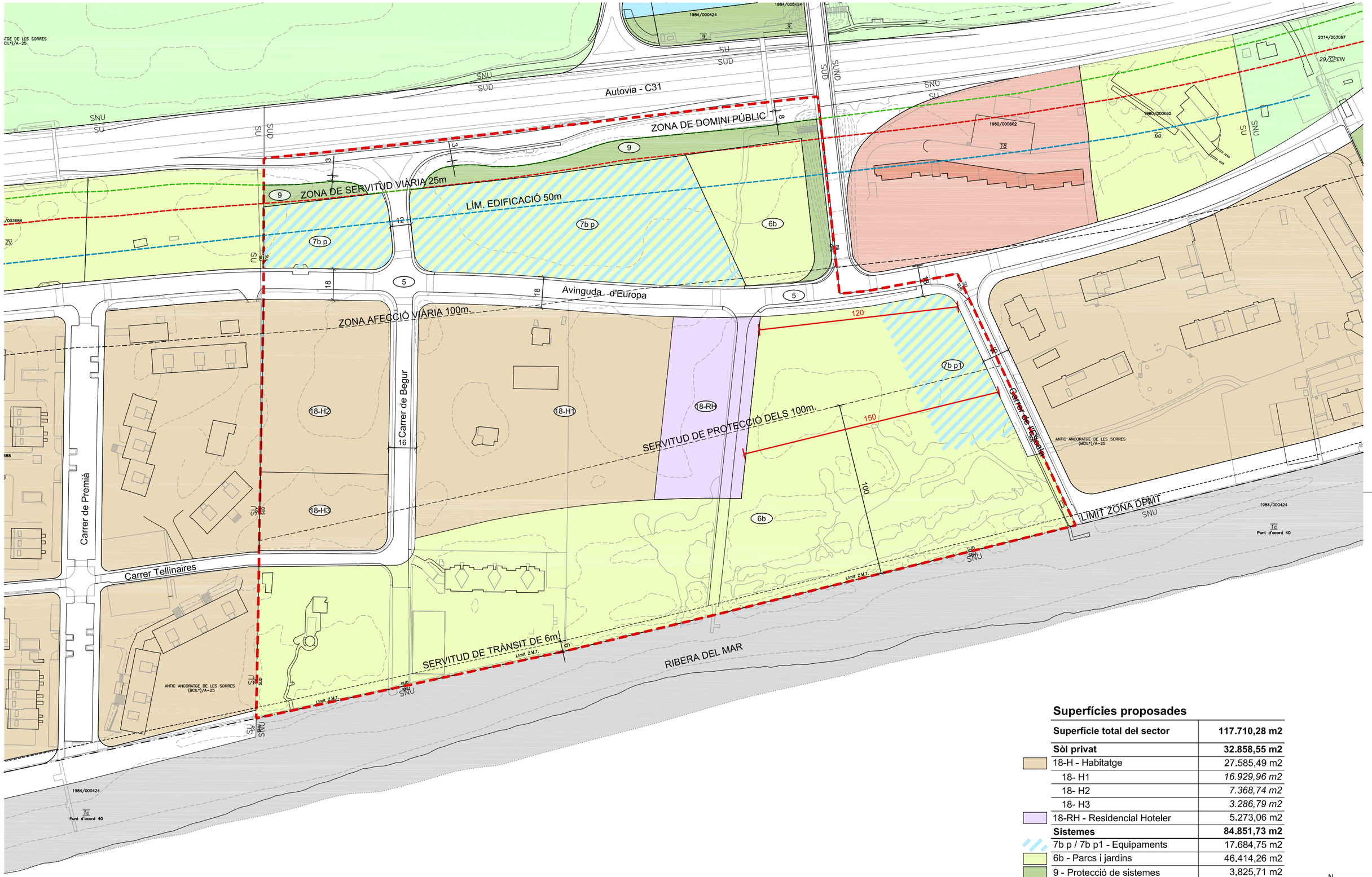
TÍTOL
ÀMBIT
SOBRE PLÀNOL CARTOGRÀFIC

MAIG 2023

02

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m



Superfícies proposades

	Superfície total del sector	**117.710,28 m2**
	Sòl privat	**32.858,55 m2**
	18-H - Habitatge	27.585,49 m2
	18- H1	*16.929,96 m2*
	18- H2	*7.368,74 m2*
	18- H3	*3.286,79 m2*
	18-RH - Residencial Hoteler	5.273,06 m2
	Sistemes	**84.851,73 m2**
	7b p / 7b p1 - Equipaments	17.684,75 m2
	6b - Parcs i jardins	46.414,26 m2
	9 - Protecció de sistemes	3.825,71 m2
	5 - Vialitat	16.927,01 m2
	LÍMIT DEL SECTOR	

N

AUTORS
batlleiroig

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

TÍTOL
PLANEJAMENT VIGENT
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

MAIG 2023

03

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

PARCEL·LES	FINQUES	SUPERFÍCIE
1	FA 1	6.226,866 m²
2	FA 2	26.514,252 m²
3	FA 3	2.635,412 m²
4	FA 4 i 4 bis	2.014,636 m²
5	FA 5 i 5 bis	1.966,138 m²
6	FA 6	8.768,788 m²
7	FA 7	7.276,155 m²
8	FA 8	9.837,362 m²
9	FA 9	3.824,458 m²
10	FA 10	11.262,397 m²
11	FA 11	5.190,117 m²
12	FA 12 i 12 bis	4.002,326 m²
13-49	FA 13-49	6.069,127 m²
50	FA 50	6.044,906 m²
51	FA 51	16.057,137 m²
TOTAL SECTOR		117.690,08 m²

SERVITUD PROTECCIÓ 100m

TITULARS

- Nargam
- Aswani
- Uniq
- Ibiza
- Ajuntament

N

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

TÍTOL
FINQUES APORTADES
SOBRE AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

MAIG 2023

A3 E:1/1500

04

0 5 25 m

PARCEL·LES	PROPIETARIS	CLAU	SOSTRE	SUPERFÍCIE
1	Ibiza	18-H3	1.904,69 m²st	3.287,00 m²
	Uniq		595,31 m²st	
2	Aswani	18-H2	4.000,00 m²st	5.085,00 m²
3	Nargam	18-H1	1.271,00 m²st	1.716,00 m²
4	Uniq	18-RH	3.000,00 m²st	5.273,00 m²
5	Ajuntament	18-H2	2.621,00 m²st	2.300,00 m²
6	Uniq	18-H1	12.692,00 m²st	
	Aswani		1.625,00 m²st	15.198,00 m²
7	Ajuntament	7b p1		4.003,83 m²
8	Ajuntament	7b p		10.780,51 m²
9	Ajuntament	7b p		2.900,41 m²
10	Ajuntament	9		587,74 m²
11	Ajuntament	9		3.237,97 m²
12	Ajuntament	5		16.906,36 m²
13	Ajuntament	6b		4.414,38 m²
14	Ajuntament	6b		41.999,88 m²
TOTAL SECTOR			27.709 m²st	117.690,08 m²

SERVITUD PROTECCIÓ 100m

N

batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

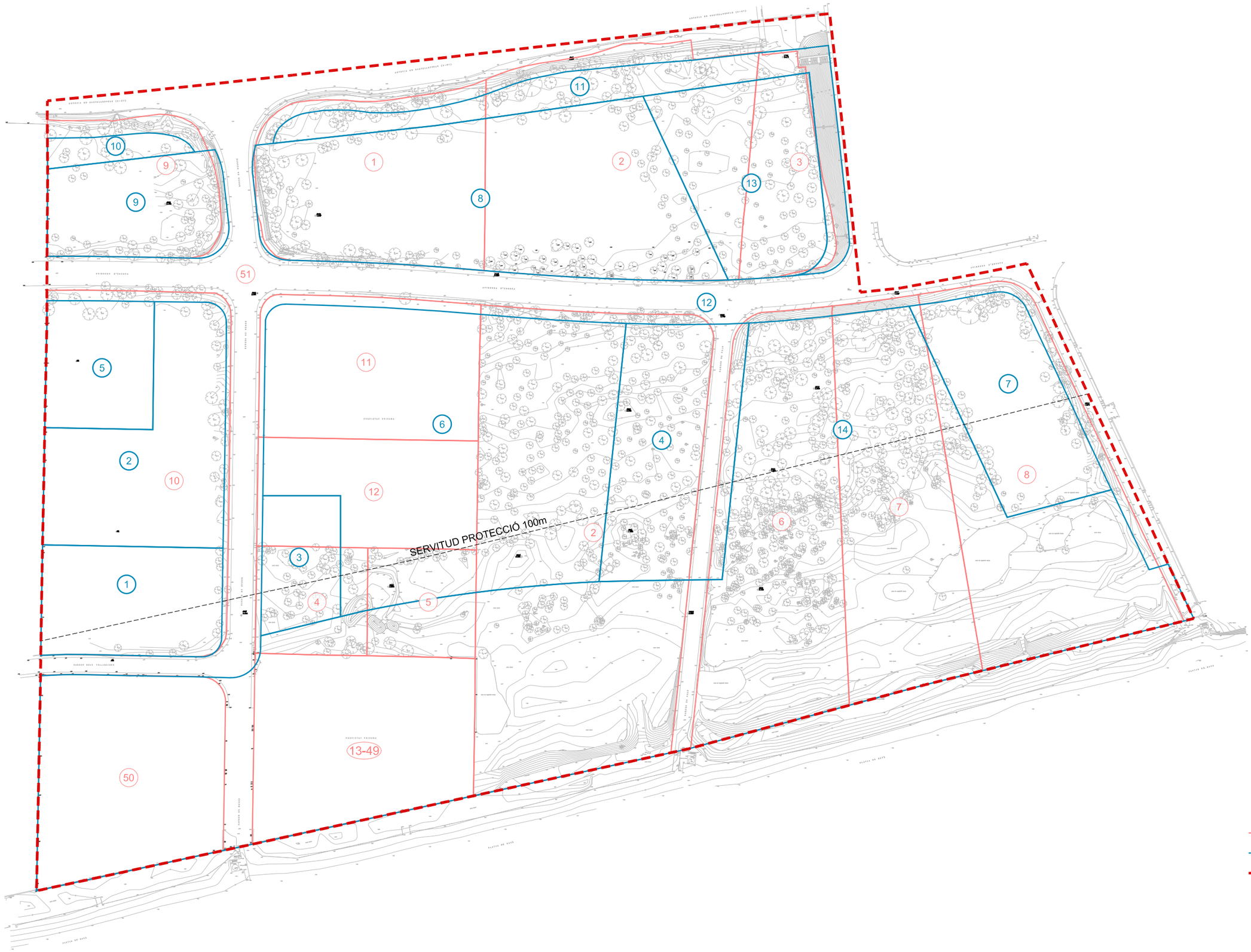
TÍTOL
FINQUES RESULTANTS
SOBRE AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

MAIG 2023

A3 E:1/1500

05

0 5 25 m



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

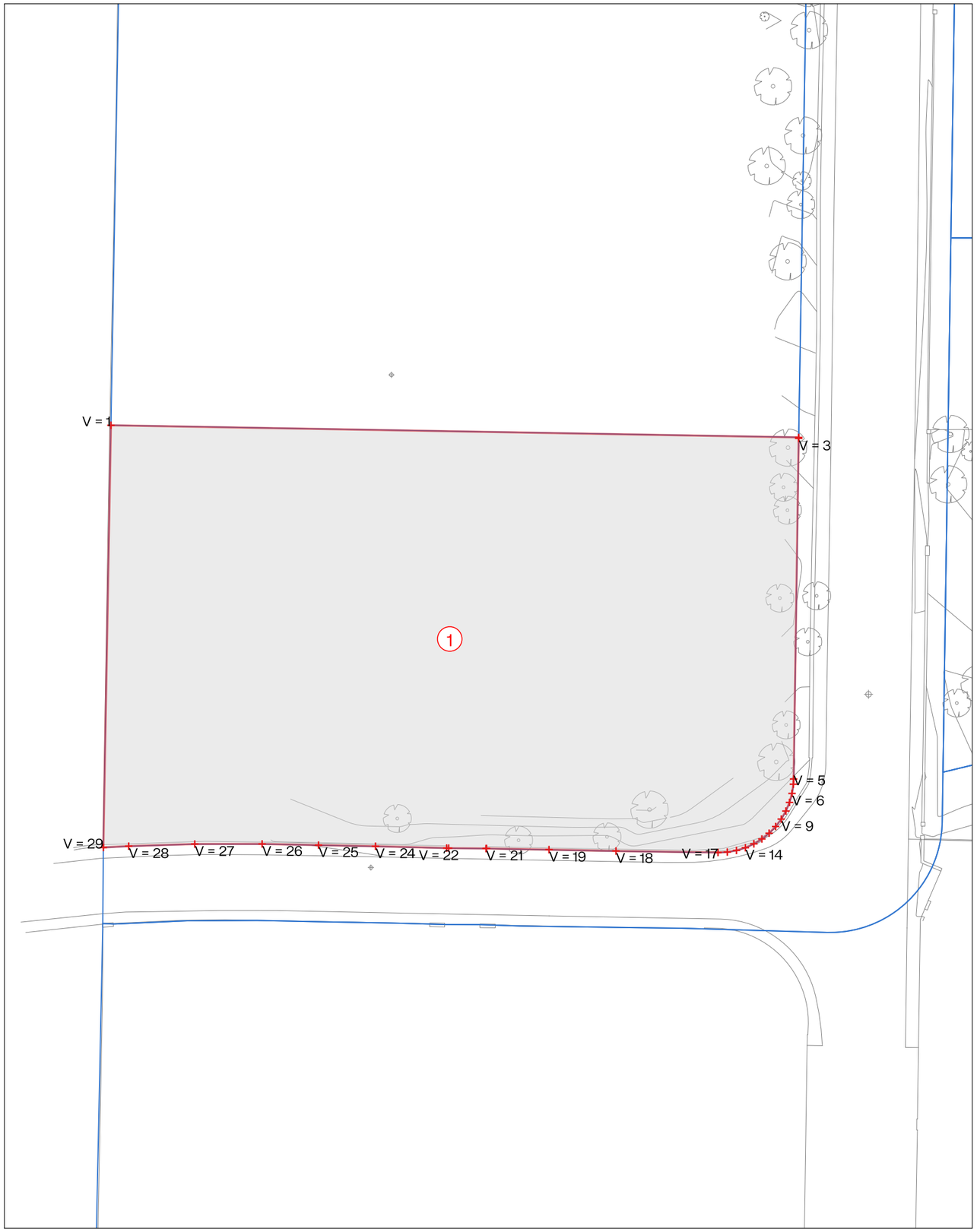
TÍTOL
SUPERPOSICIÓ FINQUES
SOBRE AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

MAIG 2023

A3 E:1/1500

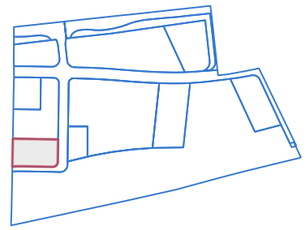
06

0 5 25 m



Vèrtex	X	Y
1	419102.9304	4569163.756
2	419176.6771	4569162.458
3	419176.6754	4569162.349
4	419176.135	4569125.822
5	419176.1071	4569125.262
6	419175.9604	4569124.274
7	419175.6916	4569123.311
8	419175.3049	4569122.39
9	419174.8063	4569121.523
10	419174.2036	4569120.726
11	419173.5062	4569120.011
12	419172.725	4569119.387
13	419171.8723	4569118.866
14	419170.9612	4569118.456
15	419170.006	4569118.162
16	419169.0217	4569117.989
17	419168.0235	4569117.941
18	419157.0889	4569118.1
19	419149.9004	4569118.248
20	419143.2074	4569118.369
21	419143.1489	4569118.37
22	419139.145	4569118.408
23	419138.9317	4569118.413
24	419131.3012	4569118.611

Supf. parcel·la: 3.287,00 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

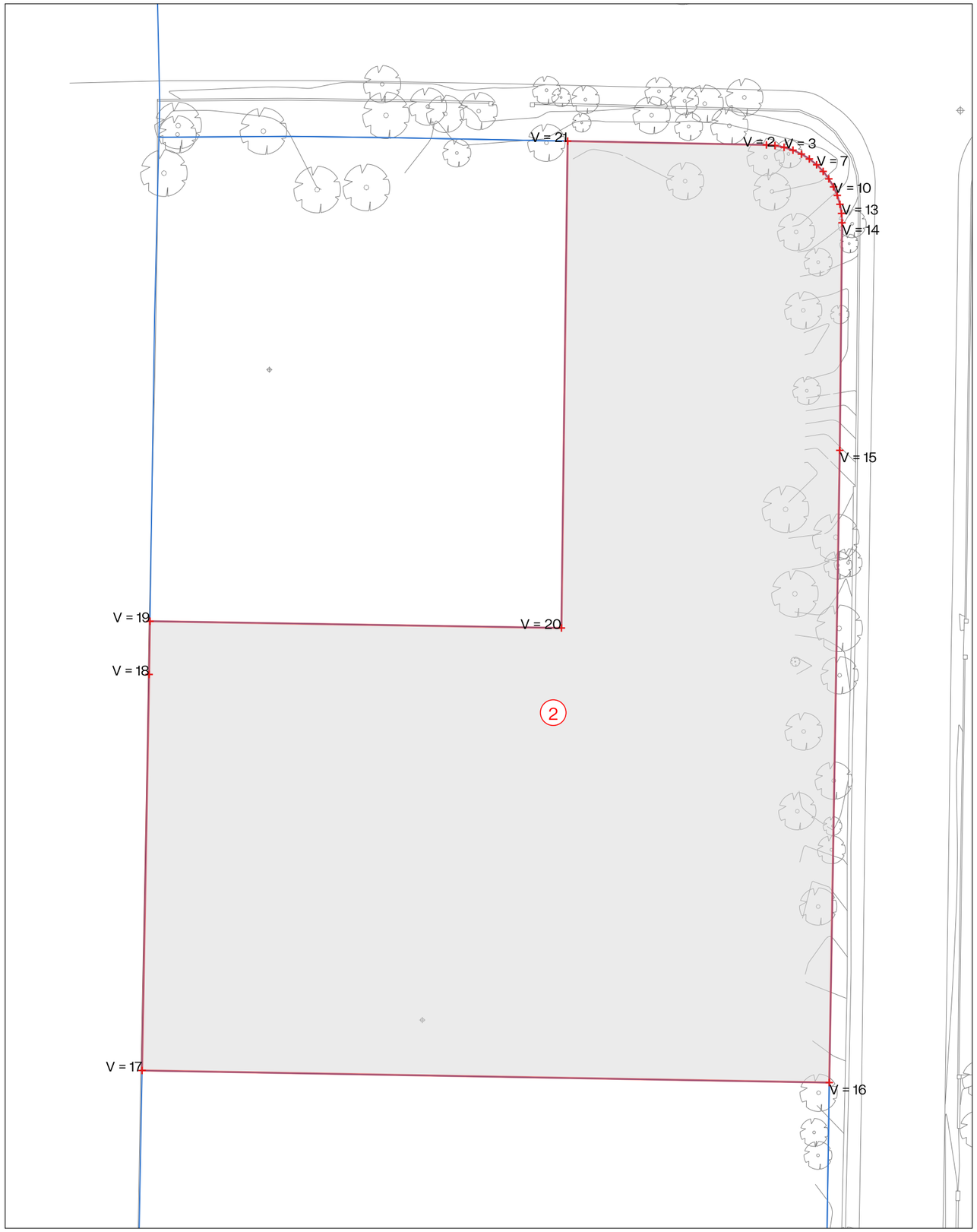
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 1

MAIG 2023

A3 E:1/500

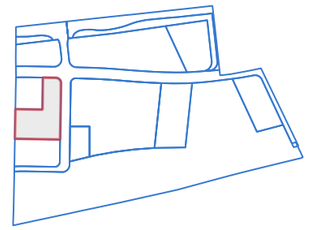
07.1

0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419169.9375	4569263.016
2	419170.8479	4569262.948
3	419171.8292	4569262.759
4	419172.7807	4569262.453
5	419173.6882	4569262.035
6	419174.5387	4569261.51
7	419175.3196	4569260.886
8	419176.0196	4569260.173
9	419176.6285	4569259.381
10	419177.1373	4569258.521
11	419177.5386	4569257.605
12	419177.8266	4569256.648
13	419177.9971	4569255.664
14	419178.0476	4569254.665
15	419177.8043	4569230.264
16	419176.6771	4569162.458
17	419102.9304	4569163.756
18	419103.6915	4569206.229
19	419103.779	4569211.935
20	419147.9347	4569211.209
21	419148.602	4569263.428

Supf. parcel·la: 5.085,00 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

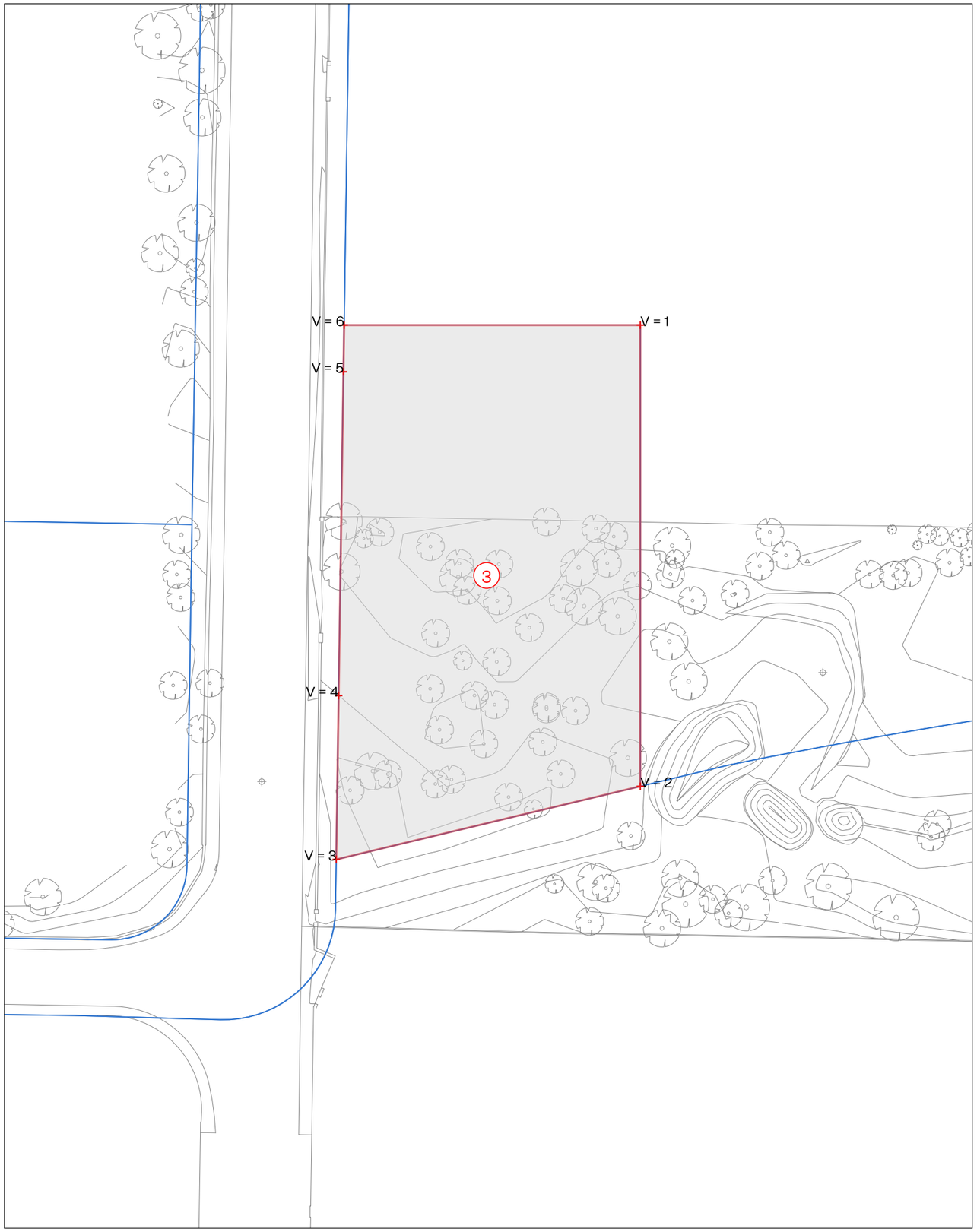
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 2

MAIG 2023

A3 E:1/500

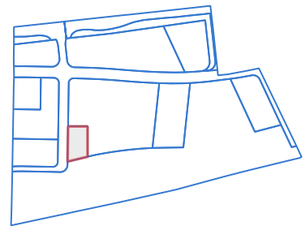
07.2

0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419224.74903	4569183.85637
2	419224.74903	4569134.39868
3	419192.1476	4569126.5536
4	419192.40822	4569144.12264
5	419192.92347	4569178.85637
6	419192.99764	4569183.85637

Supf. parcel·la: 1.716,00 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

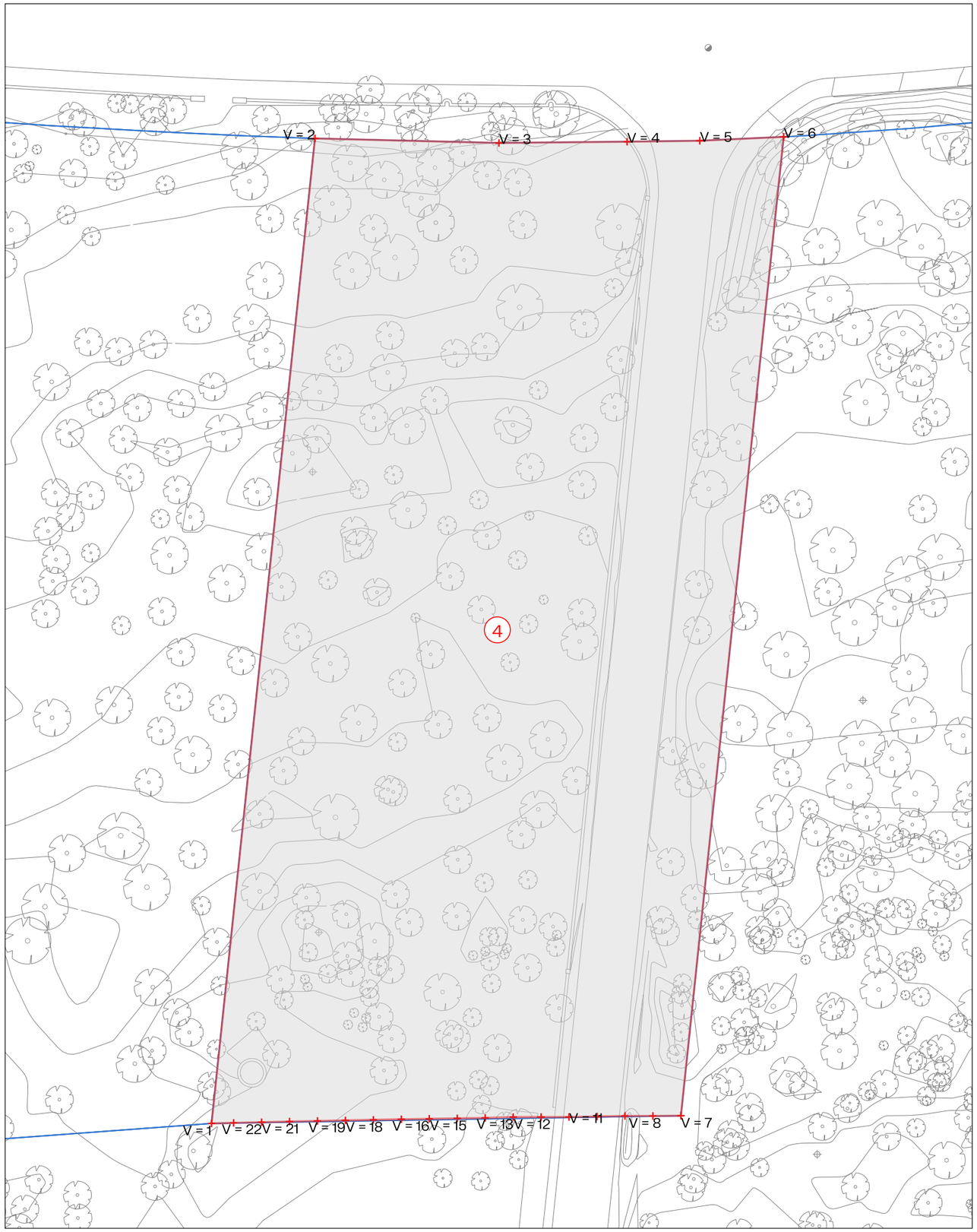
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 3

MAIG 2023

A3 E:1/500

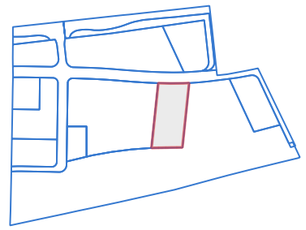
07.3

0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419330.588	4569148.719
2	419341.6874	4569254.353
3	419361.4293	4569253.871
4	419375.1805	4569254.006
5	419382.9833	4569254.107
6	419391.9789	4569254.524
7	419380.9503	4569149.546
8	419377.9504	4569149.522
9	419374.9533	4569149.522
10	419371.9507	4569149.464
11	419368.9484	4569149.406
12	419365.9524	4569149.406
13	419362.9566	4569149.406
14	419359.9517	4569149.31
15	419356.952	4569149.264
16	419353.9524	4569149.214
17	419350.9532	4569149.165
18	419347.9534	4569149.106
19	419344.954	4569149.047
20	419341.9547	4569148.984
21	419338.9557	4569148.922
22	419335.9562	4569148.85
23	419332.957	4569148.778

Supf. parcel·la: 5.273,00 m²



AUTORS

batlleiroig

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

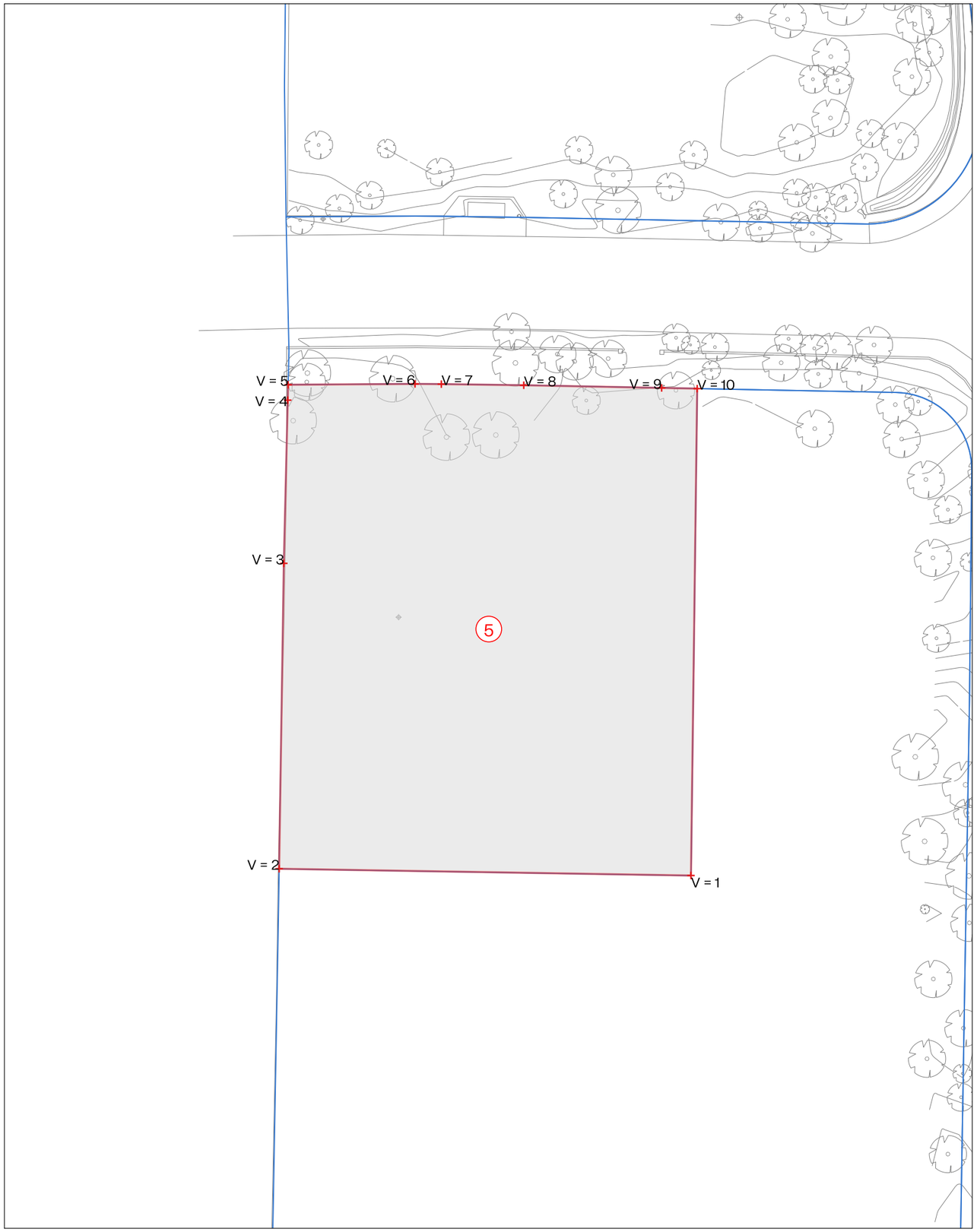
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 4

MAIG 2023

A3 E:1/500

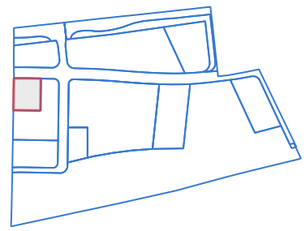
07.4

0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419147.9347	4569211.209
2	419103.779	4569211.935
3	419104.2815	4569244.689
4	419104.702	4569262.189
5	419104.743	4569263.842
6	419118.3478	4569263.93
7	419121.1683	4569263.909
8	419130.0072	4569263.79
9	419144.7897	4569263.501
10	419148.602	4569263.428

Supf. parcel·la: 2.300,00 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

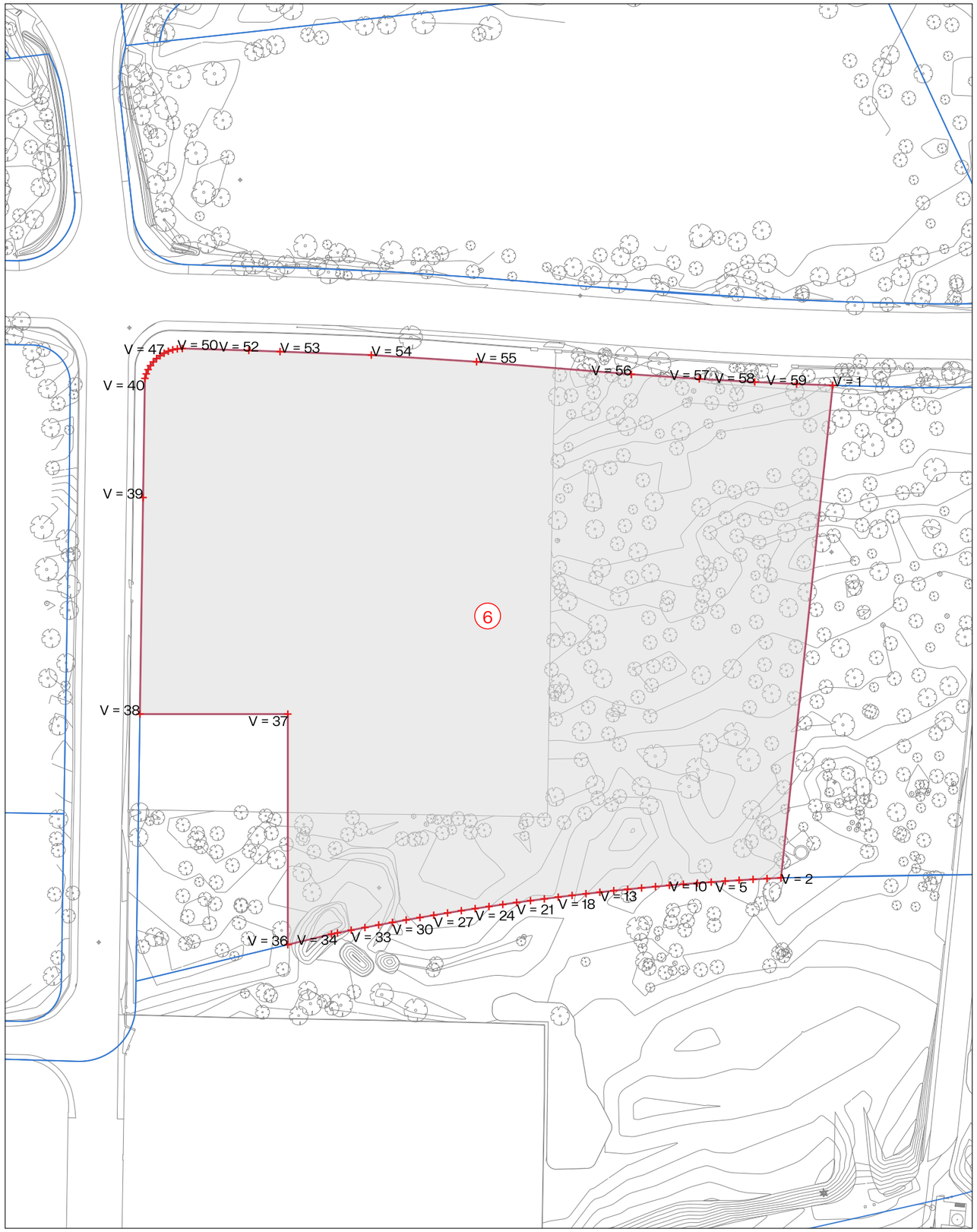
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 5

MAIG 2023

A3 E:1/500

07.5

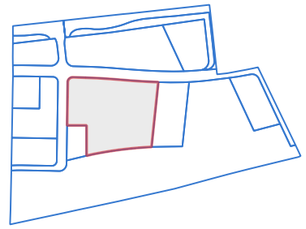
0 5 10 m



vertex	X	Y
1	419341.68742	4569254.35388
2	419330.58801	4569148.71985
3	419327.59211	4569148.56708
4	419324.59675	4569148.4003
5	419321.6022	4569148.21951
6	419318.60854	4569148.02473
7	419315.61581	4569147.81595
8	419312.6241	4569147.59319
9	419309.63346	4569147.35644
10	419306.64343	4569147.11974
11	419303.65566	4569146.84101
12	419300.66863	4569146.56235
13	419297.68294	4569146.26972
14	419294.69786	4569145.97715
15	419291.71582	4569145.64261
16	419288.73453	4569145.30814
17	419285.75483	4569144.95973
18	419282.7768	4569144.5974
19	419279.80049	4569144.22115
20	419276.82597	4569143.83099
21	419273.85206	4569143.44091
22	419270.88257	4569143.00898
23	419267.91381	4569142.57714
24	419264.94711	4569142.13143
25	419261.98102	4569141.68581
26	419259.02012	4569141.19843
27	419256.05996	4569140.71115
28	419253.10211	4569140.21005
29	419250.14663	4569139.69512
30	419247.1936	4569139.16638
31	419244.24306	4569138.62384
32	419241.2951	4569138.06752
33	419238.34775	4569137.5113
34	419235.40714	4569136.91355
35	419234.11968	4569136.6536
36	419224.74903	4569134.39868
37	419224.74903	4569183.85637
38	419192.99764	4569183.85637
39	419193.68658	4569230.29951
40	419194.07481	4569255.85862
41	419194.3589	4569256.81679
42	419194.75646	4569257.7337
43	419195.26167	4569258.59599
44	419195.86717	4569259.39107
45	419196.56412	4569260.10734
46	419197.34236	4569260.73434
47	419198.19051	4569261.26294
48	419199.09622	4569261.6854
49	419200.04626	4569261.99558
50	419201.02677	4569262.18894

vertex	X	Y
51	419202.09186	4569262.26773
52	419216.36979	4569261.84326
53	419223.0697	4569261.59251
54	419242.66463	4569260.85918
55	419265.24963	4569259.4157
56	419298.49029	4569256.73421
57	419313.05561	4569255.74216
58	419324.95295	4569255.07694
59	419333.92801	4569254.64776

Supf. parcel·la: 15.198,00 m²



AUTORS

batlleiroig

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

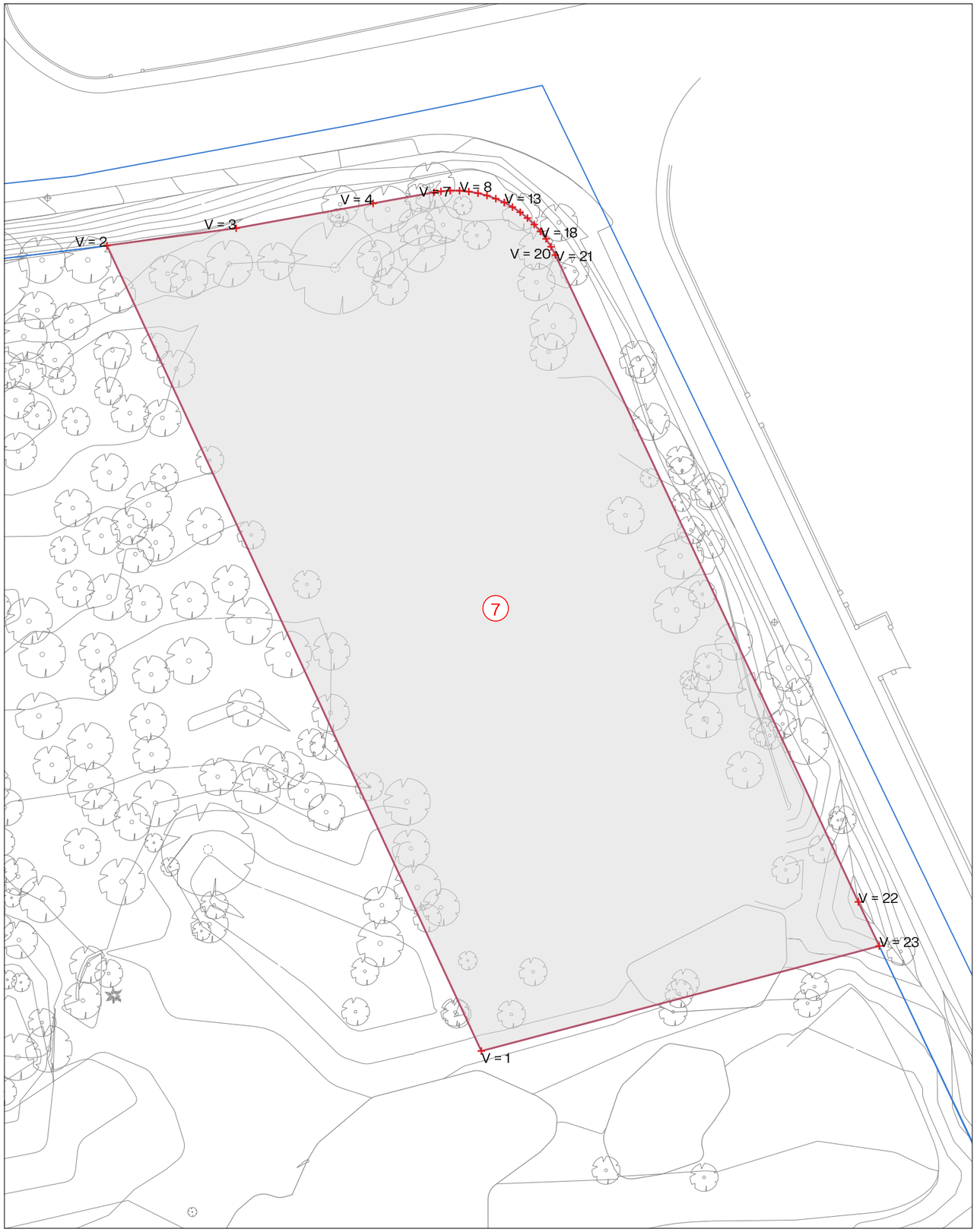
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 6

MAIG 2023

A3 E:1/1000

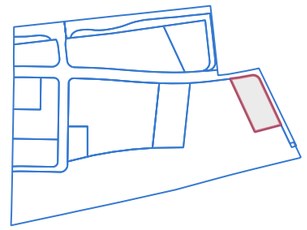
07.6

0 10 20 m



Vèrtex	X	Y
1	419497.6426	4569175.02
2	419457.5091	4569261.402
3	419471.3509	4569263.259
4	419486.0396	4569265.922
5	419492.5703	4569267.105
6	419493.3084	4569267.216
7	419494.3053	4569267.291
8	419495.3049	4569267.283
9	419496.3005	4569267.192
10	419497.285	4569267.018
11	419498.2517	4569266.764
12	419499.1938	4569266.429
13	419500.1047	4569266.017
14	419500.9782	4569265.531
15	419501.8083	4569264.974
16	419502.589	4569264.349
17	419503.3151	4569263.662
18	419503.9815	4569262.917
19	419504.5835	4569262.119
20	419505.117	4569261.273
21	419505.5783	4569260.387
22	419538.0628	4569191.011
23	419540.3086	4569186.288

Supf. parcel·la: 4.003,83 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

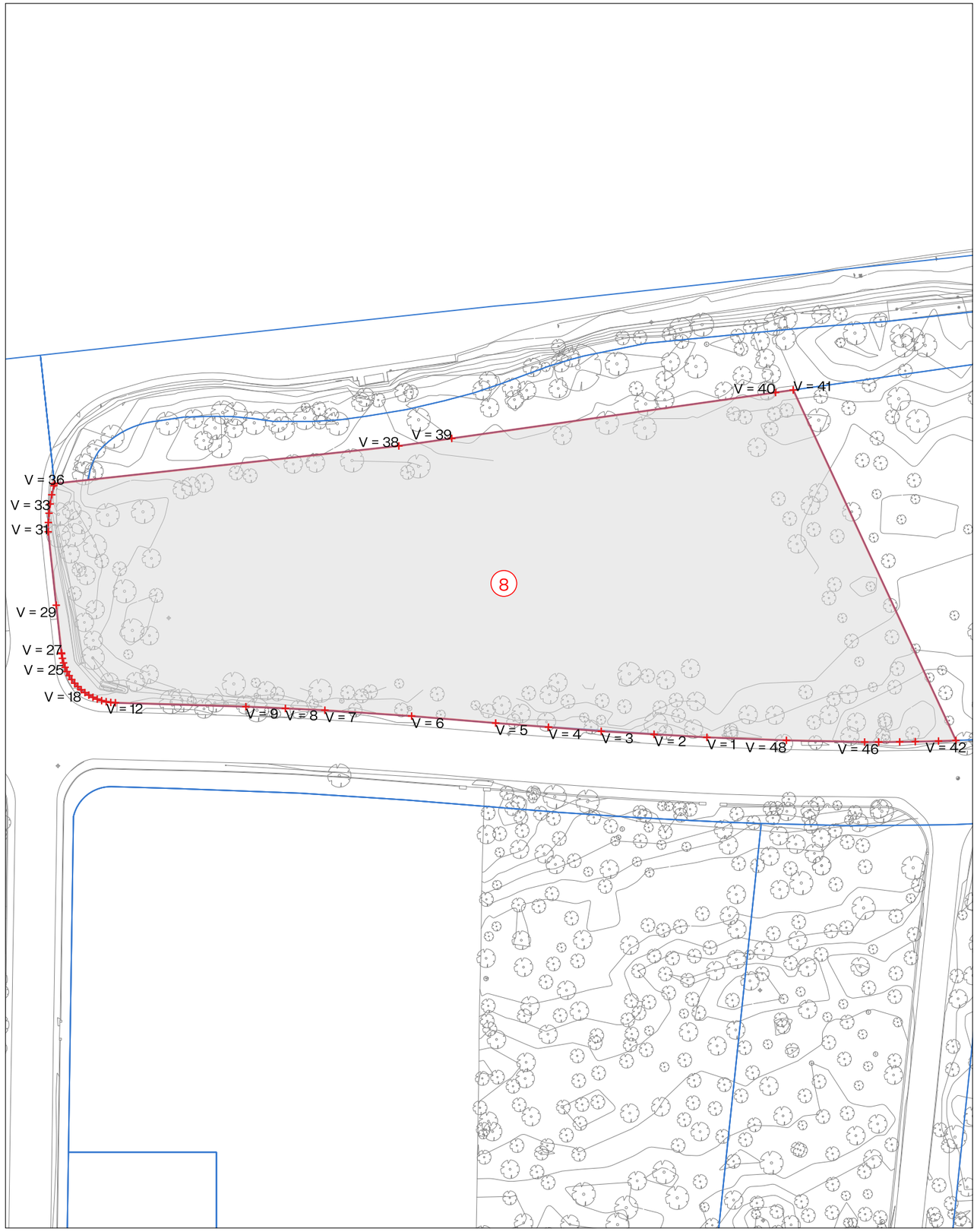
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 7

MAIG 2023

A3 E:1/500

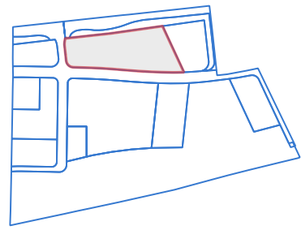
07.7

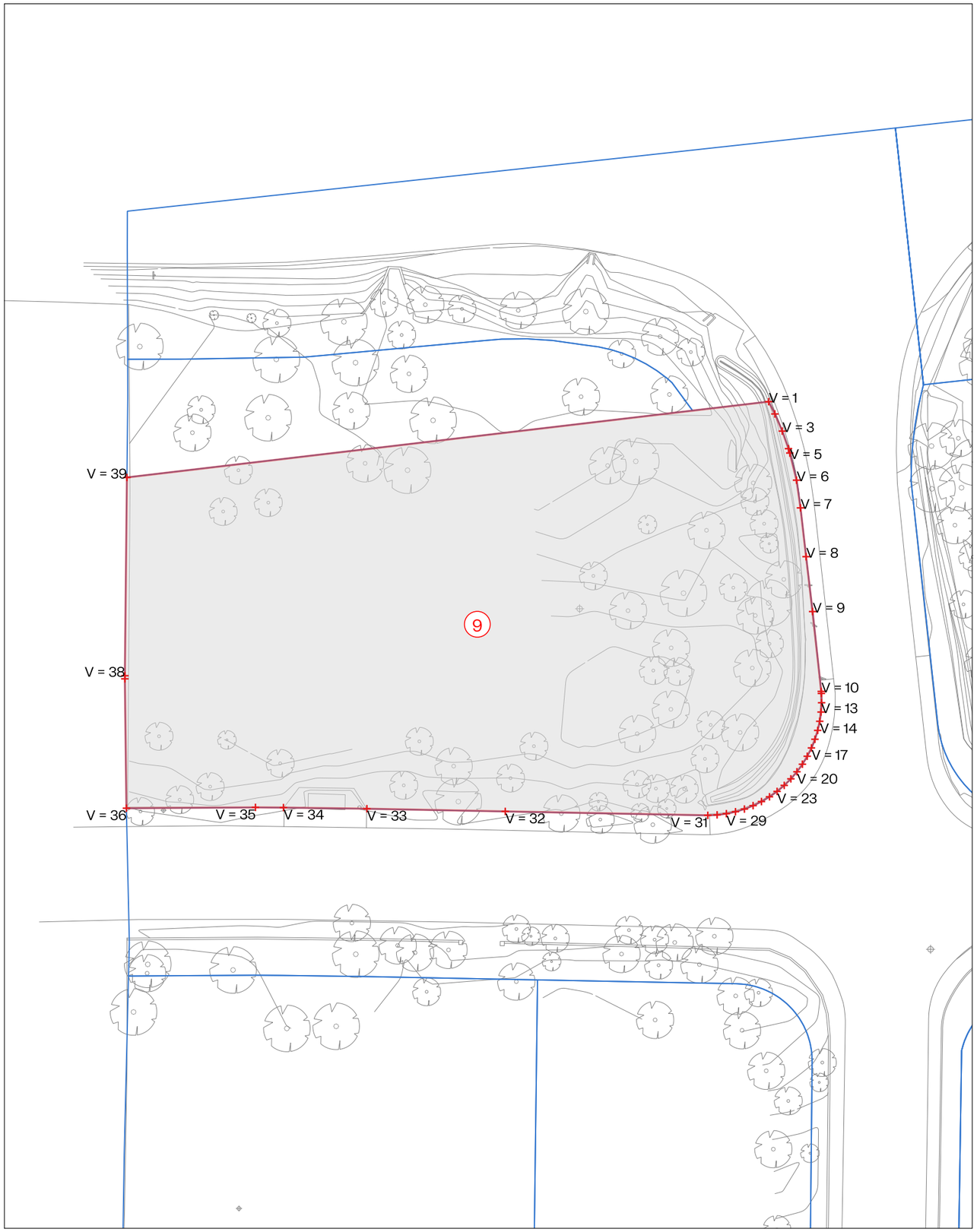
0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419330.0309	4569272.833
2	419318.6872	4569273.485
3	419307.3435	4569274.138
4	419296.0153	4569275.019
5	419284.6871	4569275.9
6	419266.6513	4569277.402
7	419248.0338	4569278.65
8	419239.5619	4569279.038
9	419231.0895	4569279.413
10	419203.0799	4569280.25
11	419202.0827	4569280.321
12	419201.095	4569280.475
13	419200.1235	4569280.711
14	419199.175	4569281.027
15	419198.2561	4569281.421
16	419197.3732	4569281.89
17	419196.5324	4569282.431
18	419195.7395	4569283.04
19	419195	4569283.712
20	419194.3191	4569284.444
21	419193.7015	4569285.23
22	419193.1514	4569286.065
23	419192.6728	4569286.943
24	419192.2689	4569287.857
25	419191.9425	4569288.802
26	419191.6958	4569289.771
27	419191.5307	4569290.757
28	419191.5104	4569290.929
29	419190.3808	4569301.174
30	419188.6566	4569316.914
31	419188.6907	4569318.914
32	419188.8292	4569320.909
33	419189.0718	4569322.894
34	419189.4177	4569324.863
35	419189.866	4569326.812
36	419189.9829	4569327.255
37	419189.9829	4569327.255
38	419263.9098	4569335.336
39	419275.2647	4569336.946
40	419344.7564	4569346.797
41	419348.551	4569347.335
42	419383.479	4569272.157
43	419379.7335	4569272.031
44	419374.748	4569271.909
45	419371.4021	4569271.855
46	419366.8879	4569271.819
47	419363.8734	4569271.826
48	419347.0893	4569272.192

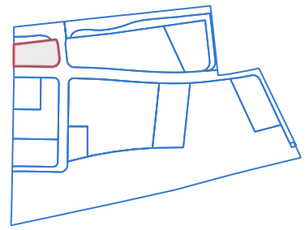
Supf. parcel·la: 10.780,51 m²





Vèrtex	X	Y
1	419173.3868	4569325.442
2	419174.0487	4569324.123
3	419174.8409	4569322.287
4	419175.5093	4569320.402
5	419175.6547	4569319.931
6	419176.3715	4569317.02
7	419176.7948	4569314.051
8	419177.3966	4569308.819
9	419178.0942	4569302.931
10	419179.0215	4569294.369
11	419179.0372	4569294.152
12	419179.0601	4569293.152
13	419179.0017	4569292.154
14	419178.8624	4569291.164
15	419178.6431	4569290.189
16	419178.3453	4569289.234
17	419177.9709	4569288.307
18	419177.5224	4569287.414
19	419177.0028	4569286.56
20	419176.4155	4569285.751
21	419175.7644	4569284.992
22	419175.0537	4569284.289
23	419174.2883	4569283.646
24	419173.4732	4569283.067
25	419172.6137	4569282.557
26	419171.7156	4569282.117
27	419170.7848	4569281.753
28	419169.8274	4569281.465
29	419168.8497	4569281.256
30	419167.8584	4569281.127
31	419166.8598	4569281.079
32	419145.1411	4569281.498
33	419130.304	4569281.788
34	419121.3567	4569281.908
35	419118.3571	4569281.931
36	419104.5185	4569281.841
37	419104.352	4569295.719
38	419104.352	4569296.049
39	419104.5734	4569317.313

Supf. parcel·la: 2.900,41 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

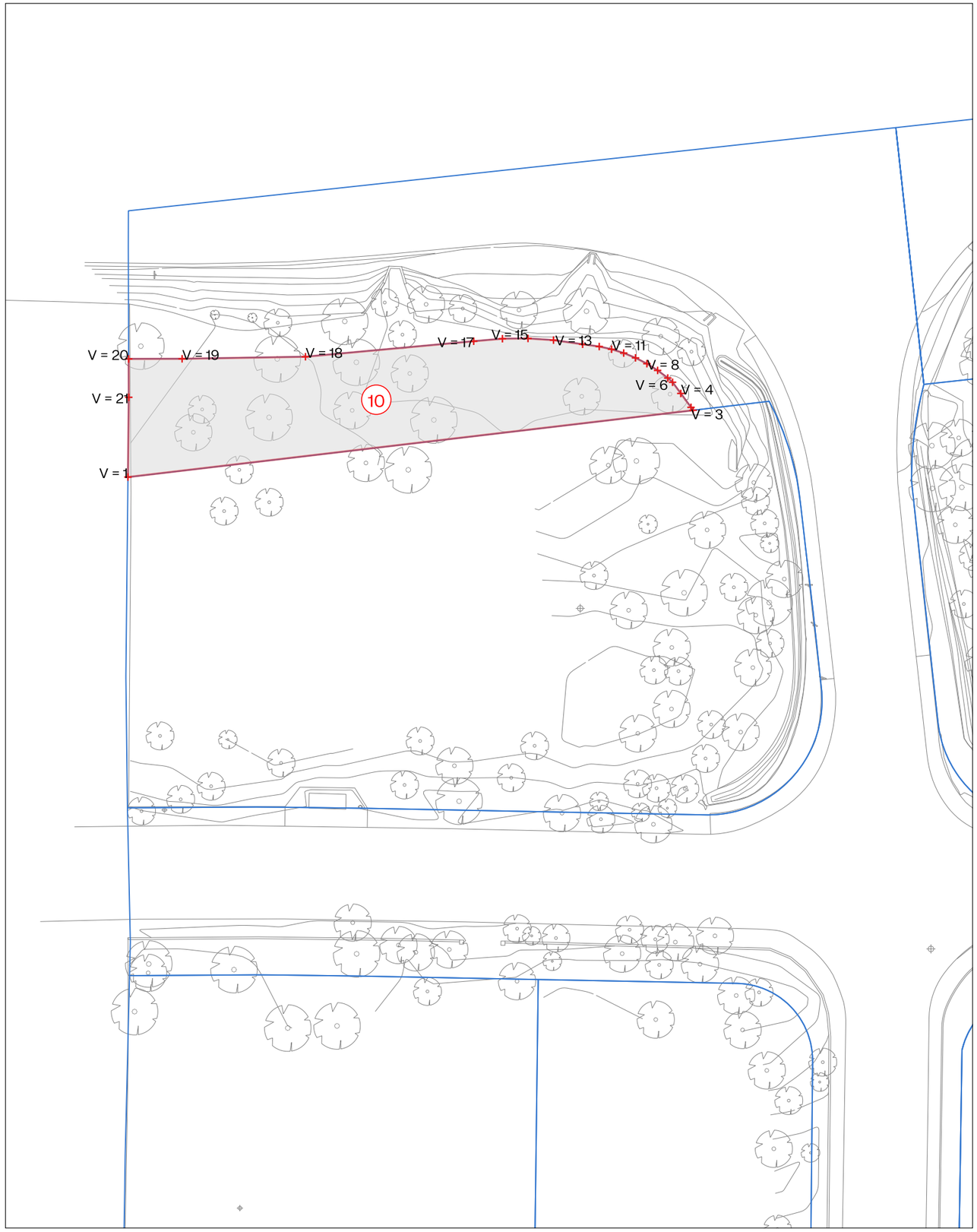
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 9

MAIG 2023

A3 E:1/500

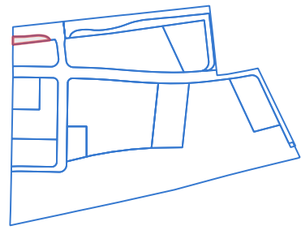
07.9

0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419104.5734	4569317.313
2	419165.2272	4569324.478
3	419164.9955	4569324.793
4	419163.8988	4569326.282
5	419163.0156	4569327.481
6	419162.4989	4569327.94
7	419161.4149	4569328.753
8	419160.2597	4569329.474
9	419159.0418	4569330.097
10	419157.7728	4569330.615
11	419156.4709	4569331.022
12	419155.1493	4569331.315
13	419153.3661	4569331.555
14	419150.2397	4569332.001
15	419147.5028	4569332.18
16	419144.7602	4569332.151
17	419141.6782	4569331.883
18	419123.6261	4569330.218
19	419110.3847	4569329.998
20	419104.6497	4569329.986
21	419104.6625	4569325.869

Supf. parcel·la: 587,74 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

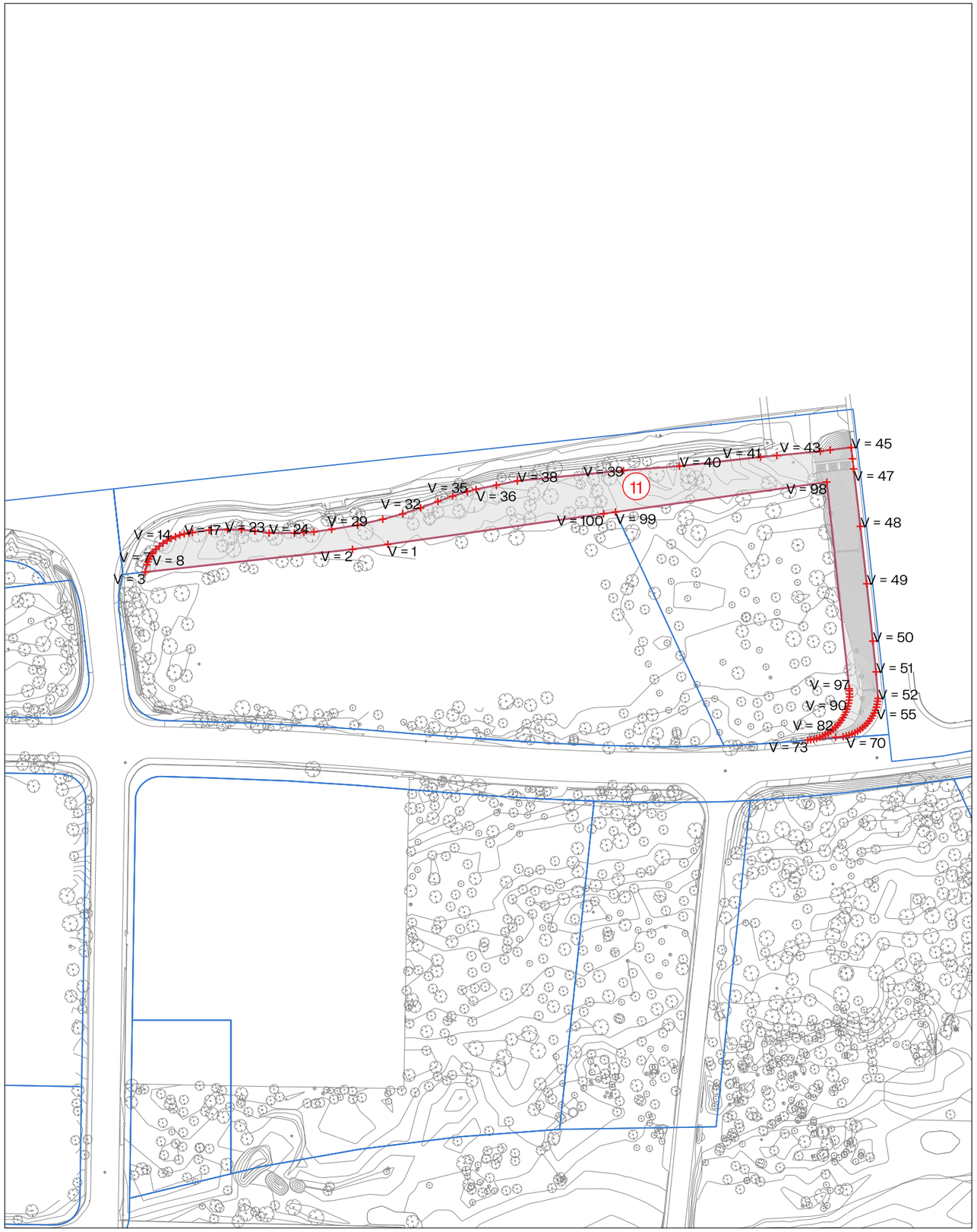
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 10

MAIG 2023

A3 E:1/500

07.10

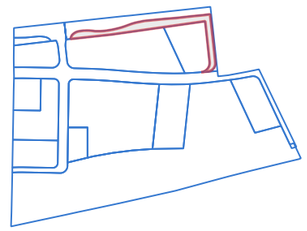
0 5 10 m



Vèrtex	X	Y
1	419275.2647	4569336.946
2	419263.9098	4569335.336
3	419197.1679	4569328.04
4	419197.6914	4569330.358
5	419198.0174	4569331.304
6	419198.4052	4569332.225
7	419198.8532	4569333.119
8	419199.3594	4569333.981
9	419199.5649	4569334.297
10	419200.6047	4569335.378
11	419201.7251	4569336.375
12	419202.9193	4569337.282
13	419204.1801	4569338.094
14	419205.4999	4569338.806
15	419206.8709	4569339.413
16	419208.2849	4569339.913
17	419209.7332	4569340.302
18	419211.2073	4569340.577
19	419212.3668	4569340.712
20	419217.7489	4569341.521
21	419223.669	4569341.688
22	419228.1778	4569341.635
23	419232.4359	4569341.235
24	419237.0228	4569340.59
25	419245.193	4569340.579
26	419248.2421	4569340.759
27	419251.4822	4569340.964
28	419257.2017	4569341.754
29	419265.5096	4569343.13
30	419273.6439	4569345.02
31	419280.0712	4569346.727
32	419285.8374	4569348.671
33	419291.3996	4569350.726
34	419296.1465	4569352.462
35	419300.8777	4569353.899
36	419303.6714	4569354.645
37	419310.2184	4569355.973
38	419316.9848	4569357.344
39	419351.1568	4569360.69
40	419369.1738	4569362.094
41	419395.2766	4569365.004
42	419400.5222	4569365.524
43	419414.5289	4569366.859
44	419417.6866	4569367.304
45	419424.4501	4569368.099
46	419424.866	4569364.444
47	419425.2192	4569361.185
48	419427.3926	4569342.715
49	419429.4514	4569324.252
50	419431.4128	4569305.804

Vèrtex	X	Y
51	419432.4306	4569295.905
52	419433.1034	4569287.329
53	419432.9991	4569286.454
54	419432.8125	4569285.472
55	419432.5543	4569284.506
56	419432.5543	4569284.506
57	419432.226	4569283.562
58	419431.8293	4569282.644
59	419431.3664	4569281.758
60	419430.8397	4569280.908
61	419430.2521	4569280.1
62	419429.6067	4569279.336
63	419428.9071	4569278.622
64	419428.157	4569277.961
65	419427.3604	4569277.357
66	419426.5216	4569276.813
67	419425.6452	4569276.332
68	419424.7359	4569275.916
69	419423.7985	4569275.568
70	419422.8381	4569275.29
71	419421.86	4569275.084
72	419419.4299	4569274.861
73	419410.4621	4569273.937
74	419411.4219	4569274.067
75	419412.4017	4569274.266
76	419413.366	4569274.53
77	419414.3105	4569274.858
78	419415.2312	4569275.248
79	419416.1238	4569275.698
80	419416.9844	4569276.207
81	419417.8092	4569276.772
82	419418.5945	4569277.391
83	419419.3369	4569278.061
84	419420.033	4569278.778
85	419420.6797	4569279.541
86	419421.2742	4569280.345
87	419421.8138	4569281.186
88	419422.2962	4569282.062
89	419422.7192	4569282.968
90	419423.0808	4569283.9
91	419423.3796	4569284.854
92	419423.6141	4569285.826
93	419423.7834	4569286.812
94	419423.8866	4569287.806
95	419423.9234	4569288.805
96	419423.8935	4569289.805
97	419423.8357	4569290.477
98	419416.6113	4569356.983
99	419348.551	4569347.335
100	419344.7564	4569346.797

Supf. parcel·la: 3.237,97 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

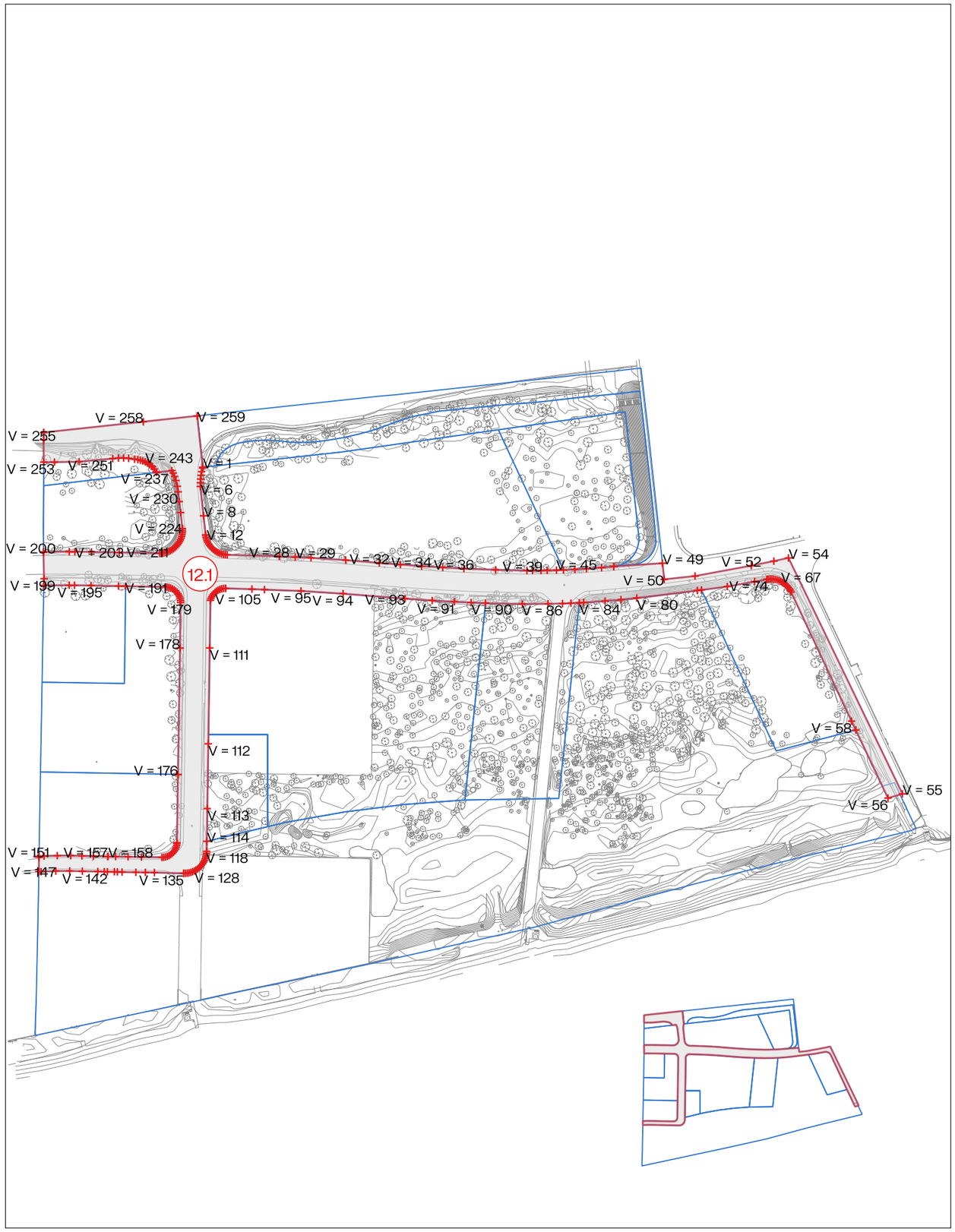
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 11

MAIG 2023

A3 E:1/1500

07.11

0 5 25 m



Vèrtex	X	Y
1	419189.9829	4569327.255
2	419189.866	4569326.812
3	419189.4177	4569324.863
4	419189.0718	4569322.894
5	419188.8292	4569320.909
6	419188.6907	4569318.914
7	419188.6566	4569316.914
8	419190.3808	4569301.174
9	419191.5104	4569290.929
10	419191.5307	4569290.757
11	419191.6958	4569289.771
12	419191.9425	4569288.802
13	419192.2689	4569287.857
14	419192.6728	4569286.943
15	419193.1514	4569286.065
16	419193.7015	4569285.23
17	419194.3191	4569284.444
18	419195	4569283.712
19	419195.7395	4569283.04
20	419196.5324	4569282.431
21	419197.3732	4569281.89
22	419198.2561	4569281.421
23	419199.175	4569281.027
24	419200.1235	4569280.711
25	419201.095	4569280.475
26	419202.0827	4569280.321
27	419203.0799	4569280.25
28	419231.0895	4569279.413
29	419239.5619	4569279.038
30	419248.0338	4569278.65
31	419266.6513	4569277.402
32	419284.6871	4569275.9
33	419296.0153	4569275.019
34	419307.3435	4569274.138
35	419318.6872	4569273.485
36	419330.0309	4569272.833
37	419347.0893	4569272.192
38	419363.8734	4569271.826
39	419366.8879	4569271.819
40	419371.4021	4569271.855
41	419374.748	4569271.909
42	419379.7335	4569272.031
43	419383.479	4569272.157
44	419389.6408	4569272.427
45	419395.7987	4569272.775
46	419403.9296	4569273.354
47	419410.431	4569273.933
48	419410.4621	4569273.937
49	419436.5827	4569275.733
50	419437.5128	4569267.085
51	419454.0638	4569268.847
52	419484.2415	4569274.431
53	419496.3336	4569276.873
54	419504.1801	4569278.577
55	419565.3175	4569152.022
56	419557.5606	4569149.744
57	419540.3086	4569186.288
58	419538.0628	4569191.011
59	419505.5783	4569260.387
60	419505.117	4569261.273
61	419504.5835	4569262.119
62	419503.9815	4569262.917
63	419503.3151	4569263.662
64	419502.589	4569264.349
65	419501.8083	4569264.974
66	419500.9782	4569265.531
67	419500.1047	4569266.017
68	419499.1938	4569266.429

Vèrtex	X	Y
69	419498.2517	4569266.764
70	419497.285	4569267.018
71	419496.3005	4569267.192
72	419495.3049	4569267.283
73	419494.3053	4569267.291
74	419493.3084	4569267.216
75	419492.5703	4569267.105
76	419486.0396	4569265.922
77	419471.3509	4569263.259
78	419457.5091	4569261.402
79	419455.2988	4569261.106
80	419422.7875	4569257.104
81	419414.305	4569256.204
82	419405.8086	4569255.447
83	419394.3341	4569254.654
84	419391.9789	4569254.524
85	419387.4811	4569254.316
86	419382.9833	4569254.107
87	419375.1805	4569254.006
88	419361.4293	4569253.871
89	419341.6874	4569254.353
90	419333.928	4569254.647
91	419324.9529	4569255.076
92	419313.0556	4569255.742
93	419298.4903	4569256.734
94	419265.2496	4569259.415
95	419242.6646	4569260.859
96	419223.0697	4569261.592
97	419216.3698	4569261.843
98	419202.2807	4569262.262
99	419202.0919	4569262.267
100	419201.0268	4569262.188
101	419200.0463	4569261.995
102	419199.0962	4569261.685
103	419198.1905	4569261.262
104	419197.3424	4569260.734
105	419196.5641	4569260.107
106	419195.8672	4569259.391
107	419195.2617	4569258.596
108	419194.7565	4569257.733
109	419194.3589	4569256.816
110	419194.0748	4569255.858
111	419193.6866	4569230.299
112	419192.9235	4569178.856
113	419192.4082	4569144.122
114	419192.1476	4569126.553
115	419192.0679	4569121.182
116	419192.0094	4569120.163
117	419191.8683	4569119.173
118	419191.6453	4569118.198
119	419191.342	4569117.246
120	419190.9604	4569116.322
121	419190.5032	4569115.433
122	419189.9737	4569114.585
123	419189.3754	4569113.784
124	419188.7125	4569113.035
125	419187.9896	4569112.345
126	419187.2117	4569111.717
127	419186.3843	4569111.156
128	419185.513	4569110.666
129	419184.604	4569110.25
130	419183.6635	4569109.911
131	419182.698	4569109.651
132	419181.7143	4569109.473
133	419180.7192	4569109.377
134	419179.7196	4569109.365
135	419179.6687	4569109.366
136	419164.0443	4569109.822

Vèrtex	X	Y
137	419159.1863	4569109.879
138	419154.0732	4569109.954
139	419146.6841	4569110.059
140	419144.1504	4569110.148
141	419142.538	4569110.205
142	419138.8219	4569110.213
143	419137.1437	4569110.261
144	419133.6653	4569110.362
145	419125.3615	4569110.511
146	419118.5933	4569110.654
147	419111.1429	4569110.617
148	419103.2173	4569110.266
149	419102.0545	4569110.324
150	419102.1105	4569118.008
151	419102.1189	4569118.477
152	419104.8305	4569118.622
153	419111.9161	4569118.846
154	419119.1421	4569118.858
155	419125.1863	4569118.732
156	419131.3012	4569118.611
157	419138.9317	4569118.413
158	419139.145	4569118.408
159	419143.2173	4569118.369
160	419149.9004	4569118.248
161	419157.0889	4569118.1
162	419168.0235	4569117.941
163	419169.0217	4569117.989
164	419170.006	4569118.162
165	419170.9612	4569118.456
166	419171.8723	4569118.866
167	419172.725	4569119.387
168	419173.5062	4569120.011
169	419174.2036	4569120.726
170	419174.8063	4569121.523
171	419175.3049	4569122.39
172	419175.6916	4569123.311
173	419175.9604	4569124.274
174	419176.1071	4569125.262
175	419176.135	4569125.822
176	419176.6754	4569162.349
177	419176.6771	4569162.458
178	419177.8043	4569230.264
179	419178.0476	4569254.665
180	419177.9971	4569255.664
181	419177.8266	4569256.648
182	419177.5386	4569257.605
183	419177.1373	4569258.521
184	419176.6285	4569259.381
185	419176.0196	4569260.173
186	419175.3196	4569260.886
187	419174.5387	4569261.51
188	419173.6882	4569262.035
189	419172.7807	4569262.453
190	419171.8292	4569262.759
191	419170.8479	4569262.948
192	419169.9375	4569263.016
193	419148.602	4569263.428
194	419144.7897	4569263.501
195	419130.0072	4569263.79
196	419121.1683	4569263.909
197	419118.3478	4569263.93
198	419104.743	4569263.842
199	419104.832	4569267.429
200	419104.522	4569281.549
201	419104.5185	4569281.841
202	419118.3571	4569281.931
203	419121.3567	4569281.908
204	419130.304	4569281.788

Vèrtex	X	Y
205	419145.1411	4569281.498
206	419166.8598	4569281.079
207	419167.8584	4569281.127
208	419168.8497	4569281.256
209	419169.8274	4569281.465
210	419170.7848	4569281.753
211	419171.7156	4569282.117
212	419172.6137	4569282.557
213	419173.4732	4569283.067
214	419174.2883	4569283.646
215	419175.0537	4569284.289
216	419175.7644	4569284.992
217	419176.4155	4569285.751
218	419177.0028	4569286.56
219	419177.5224	4569287.414
220	419177.9709	4569288.307
221	419178.3453	4569289.234
222	419178.6431	4569290.189
223	419178.8624	4569291.164
224	419179.0017	4569292.154
225	419179.0601	4569293.152
226	419179.0352	4569294.242
227	419179.0215	4569294.369
228	419178.0942	4569302.931
229	419177.3966	4569308.819
230	419176.7948	4569314.051
231	419176.3715	4569317.02
232	419175.6056	4569320.131
233	419174.8409	4569322.287
234	419174.0487	4569324.123
235	419173.3868	4569325.442
236	419165.2272	4569324.478
237	419164.9955	4569324.793
238	419163.8988	4569326.282
239	419163.0156	4569327.481
240	419162.4989	4569327.94
241	419161.4149	4569328.753
242	419160.2597	4569329.474
243	419159.0418	4569330.097
244	419157.7728	4569330.615
245	419156.4709	4569331.022
246	419155.1493	4569331.315
247	419153.3661	4569331.555
248	419150.2397	4569332.001
249	419147.5028	4569332.18
250	419144.7602	4569332.151
251	419141.6782	4569331.883
252	419123.6261	4569330.218
253	419110.3847	4569329.998
254	419104.6497	4569329.986
255	419104.6125	4569341.979
256	419104.6225	4569345.869
257	419104.6225	4569345.869
258	419158.0825	4569351.638
259	419186.9758	4569354.791
260	419186.9758	4569354.791

Supf. parcel·la: 13.028,23 m²

AUTORS
batlleiroig
COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

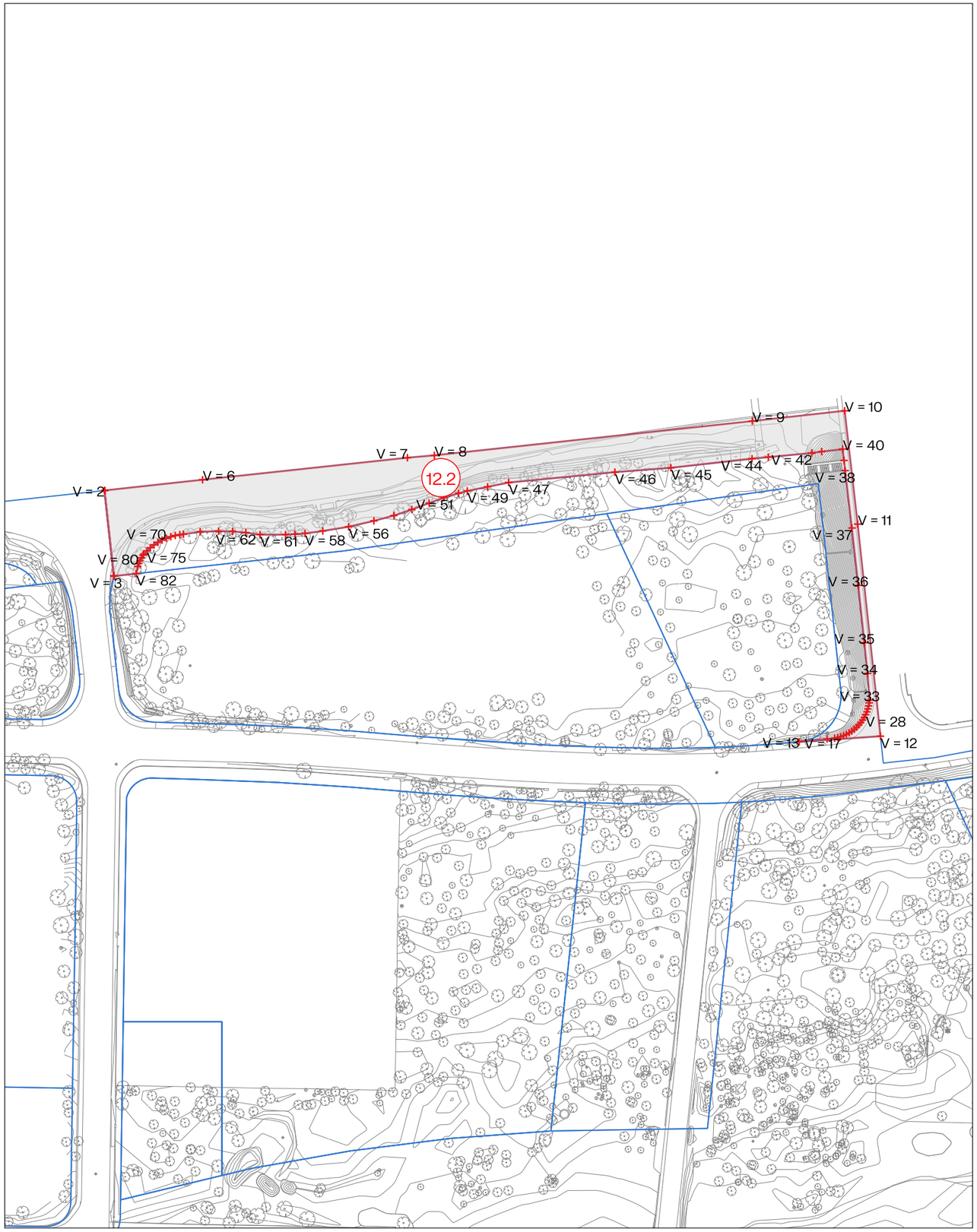
DOCUMENT

TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 12.1

MAIG 2023
A3 E:1/2500

07.12.1

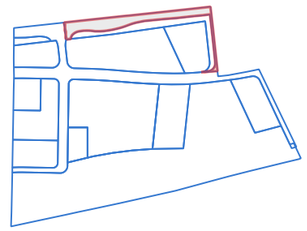
0 10 50 m



Vèrtex	X	Y
1	419189.9829	4569327.255
2	419186.9758	4569354.791
3	419189.9829	4569327.255
4	419186.9758	4569354.791
5	419187.1325	4569354.808
6	419218.5325	4569358.238
7	419284.423	4569365.327
8	419293.0889	4569366.086
9	419395.3574	4569377.111
10	419425.0697	4569380.429
11	419429.2441	4569343.965
12	419436.5827	4569275.733
13	419410.4621	4569273.937
14	419419.4299	4569274.861
15	419421.86	4569275.084
16	419422.8381	4569275.29
17	419423.7985	4569275.568
18	419424.7359	4569275.916
19	419425.6452	4569276.332
20	419426.5216	4569276.813
21	419427.3604	4569277.357
22	419428.157	4569277.961
23	419428.9071	4569278.622
24	419429.6067	4569279.336
25	419430.2521	4569280.1
26	419430.8397	4569280.908
27	419431.3664	4569281.758
28	419431.8293	4569282.644
29	419432.226	4569283.562
30	419432.5543	4569284.506
31	419432.8125	4569285.472
32	419432.9991	4569286.455
33	419433.1034	4569287.329
34	419432.4306	4569295.905
35	419431.4128	4569305.804
36	419429.4514	4569324.252
37	419427.3926	4569342.715
38	419425.2192	4569361.185
39	419424.866	4569364.444
40	419424.4501	4569368.099
41	419417.6866	4569367.304
42	419414.5289	4569366.859
43	419400.5222	4569365.524
44	419395.2766	4569365.004
45	419369.1738	4569362.094
46	419351.1568	4569360.69
47	419316.9848	4569357.344
48	419310.2184	4569355.973
49	419303.6714	4569354.645
50	419300.8777	4569353.899

Vèrtex	X	Y
51	419296.1465	4569352.462
52	419291.3996	4569350.726
53	419285.8374	4569348.671
54	419280.0712	4569346.727
55	419273.6439	4569345.02
56	419265.5096	4569343.13
57	419257.2017	4569341.754
58	419251.4822	4569340.964
59	419248.2421	4569340.759
60	419245.193	4569340.579
61	419237.0228	4569340.59
62	419232.4359	4569341.235
63	419228.1778	4569341.635
64	419223.669	4569341.688
65	419217.7489	4569341.521
66	419212.3668	4569340.712
67	419211.2073	4569340.577
68	419209.7332	4569340.302
69	419208.2849	4569339.913
70	419206.8709	4569339.413
71	419205.4999	4569338.806
72	419204.1801	4569338.094
73	419202.9193	4569337.282
74	419201.7251	4569336.375
75	419200.6047	4569335.378
76	419199.5649	4569334.297
77	419199.3594	4569333.981
78	419198.8532	4569333.119
79	419198.4052	4569332.225
80	419198.0174	4569331.304
81	419197.6914	4569330.358
82	419197.1679	4569328.04
83	419189.9829	4569327.255
84	419189.9829	4569327.255

Supf. parcel·la: 3.878,13 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

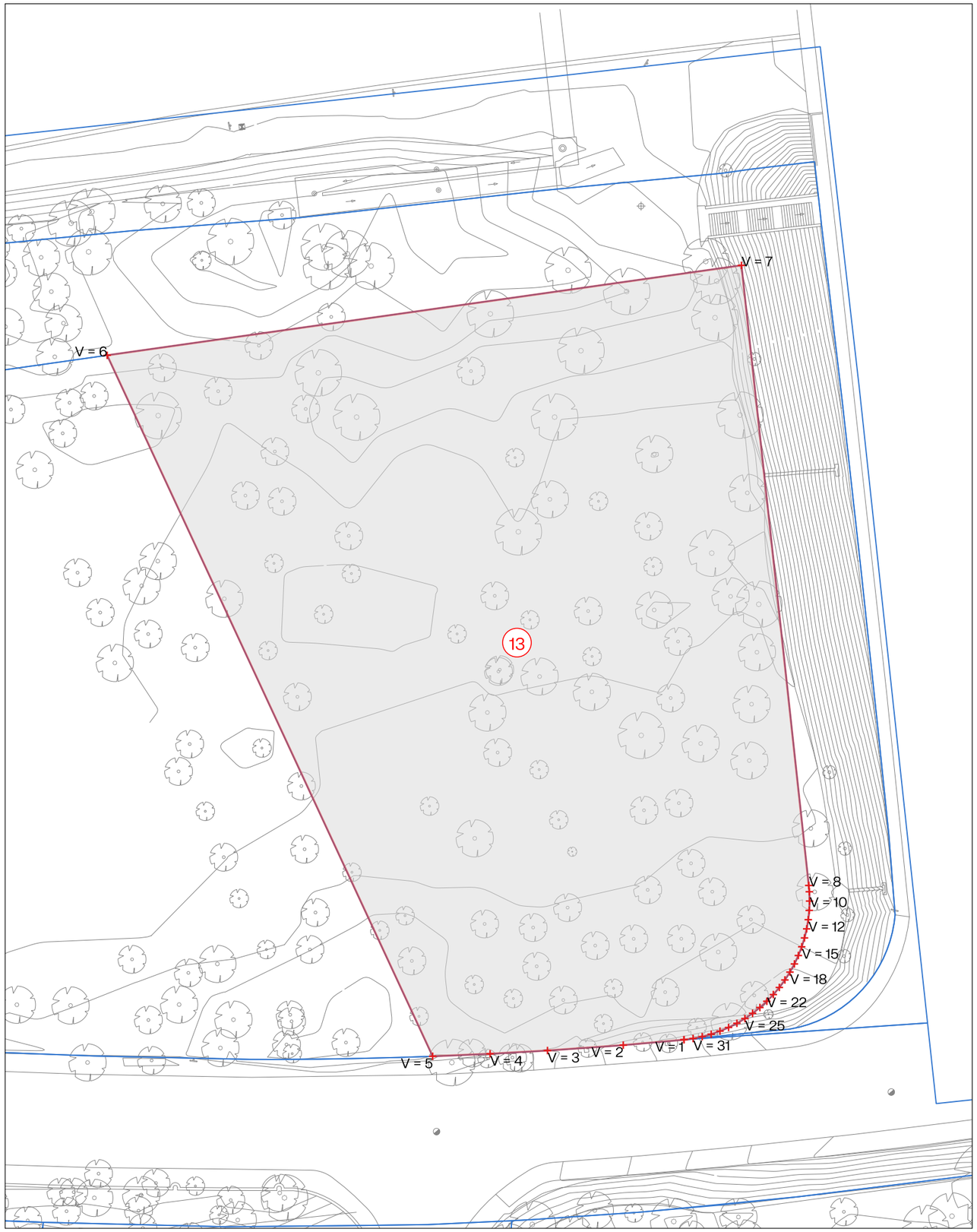
TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 12.2

MAIG 2023

A3 E:1/1500

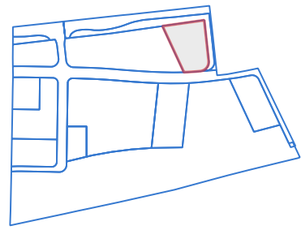
07.12.2

0 5 25 m



Vèrtex	X	Y
1	419410.431	4569273.933
2	419403.9296	4569273.354
3	419395.7987	4569272.775
4	419389.6408	4569272.427
5	419383.479	4569272.157
6	419348.551	4569347.335
7	419416.6113	4569356.983
8	419423.8357	4569290.477
9	419423.8935	4569289.805
10	419423.9234	4569288.805
11	419423.8866	4569287.806
12	419423.7834	4569286.812
13	419423.6141	4569285.826
14	419423.3796	4569284.854
15	419423.0808	4569283.9
16	419422.7192	4569282.968
17	419422.2962	4569282.062
18	419421.8138	4569281.186
19	419421.2742	4569280.345
20	419420.6797	4569279.541
21	419420.033	4569278.778
22	419419.3369	4569278.061
23	419418.5945	4569277.391
24	419417.8092	4569276.772
25	419416.9844	4569276.207
26	419416.1238	4569275.698
27	419415.2312	4569275.248
28	419414.3105	4569274.858
29	419413.366	4569274.53
30	419412.4017	4569274.266
31	419411.4219	4569274.067
32	419410.4621	4569273.937

Supf. parcel·la: 4.414,38 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 13

MAIG 2023

A3 E:1/500

07.13

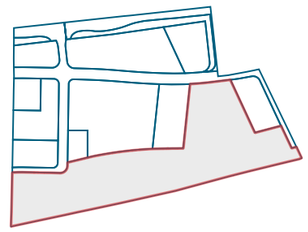
0 5 10 m

Vèrtex	X	Y
1	419380,9503	4569149,546
2	419391,9789	4569254,524
3	419394,3341	4569254,654
4	419405,8086	4569255,447
5	419414,305	4569256,204
6	419422,7875	4569257,104
7	419455,2988	4569261,106
8	419457,5091	4569261,402
9	419497,6426	4569175,02
10	419540,3086	4569186,288
11	419557,5606	4569149,744
12	419565,3175	4569152,022
13	419573,8272	4569133,928
14	419572,6144	4569133,418
15	419569,8715	4569132,265
16	419543,8515	4569126,015
17	419489,4815	4569112,745
18	419487,6415	4569112,285
19	419462,201	4569105,836
20	419456,171	4569104,306
21	419433,0557	4569098,122
22	419368,0901	4569080,533
23	419360,0011	4569078,719
24	419279,0405	4569060,667
25	419278,1705	4569060,457
26	419230,6905	4569050,297
27	419208,9205	4569045,757
28	419208,7405	4569045,717
29	419188,2505	4569041,188
30	419176,4305	4569038,688
31	419140,75	4569031,118
32	419100,3564	4569022,449
33	419099,98	4569022,368
34	419100,05	4569025,878
35	419100,72	4569045,718
36	419100,72	4569045,758
37	419102,0505	4569109,778
38	419102,0545	4569110,324
39	419103,2173	4569110,266
40	419111,1429	4569110,617
41	419118,5933	4569110,654
42	419125,3615	4569110,511

Vèrtex	X	Y
43	419133,6653	4569110,362
44	419137,1437	4569110,261
45	419138,743	4569110,215
46	419138,8219	4569110,213
47	419142,538	4569110,205
48	419144,1504	4569110,148
49	419146,6841	4569110,059
50	419154,0732	4569109,954
51	419159,1863	4569109,879
52	419164,0443	4569109,822
53	419179,6687	4569109,366
54	419179,6687	4569109,366
55	419179,7196	4569109,365
56	419180,7192	4569109,377
57	419181,7143	4569109,473
58	419182,698	4569109,651
59	419183,6635	4569109,911
60	419184,604	4569110,25
61	419185,513	4569110,666
62	419186,3843	4569111,156
63	419187,2117	4569111,717
64	419187,9896	4569112,345
65	419188,7125	4569113,035
66	419189,3754	4569113,784
67	419189,9737	4569114,585
68	419190,5032	4569115,433
69	419190,9604	4569116,322
70	419191,342	4569117,246
71	419191,6453	4569118,198
72	419191,8683	4569119,173
73	419192,0094	4569120,163
74	419192,0679	4569121,182
75	419192,1476	4569126,553
76	419234,1197	4569136,653
77	419235,4071	4569136,913
78	419238,3477	4569137,511
79	419241,2951	4569138,067
80	419244,2431	4569138,623
81	419247,1936	4569139,166
82	419250,1466	4569139,695
83	419253,1021	4569140,21
84	419256,06	4569140,711

Vèrtex	X	Y
85	419259,0201	4569141,198
86	419261,981	4569141,685
87	419264,9471	4569142,131
88	419267,9138	4569142,577
89	419270,8826	4569143,009
90	419273,8521	4569143,44
91	419276,826	4569143,831
92	419279,8005	4569144,221
93	419282,7768	4569144,597
94	419285,7548	4569144,959
95	419288,7345	4569145,308
96	419291,7158	4569145,642
97	419294,6979	4569145,977
98	419297,6829	4569146,269
99	419300,6686	4569146,562
100	419303,6557	4569146,841
101	419306,6434	4569147,119
102	419309,6335	4569147,356
103	419312,6241	4569147,593
104	419315,6158	4569147,816
105	419318,6085	4569148,024
106	419321,6022	4569148,219
107	419324,5967	4569148,4
108	419327,5921	4569148,567
109	419330,588	4569148,719
110	419332,957	4569148,778
111	419335,9562	4569148,85
112	419338,9557	4569148,922
113	419341,9547	4569148,984
114	419344,954	4569149,047
115	419347,9534	4569149,106
116	419350,9532	4569149,165
117	419353,9524	4569149,214
118	419356,952	4569149,264
119	419359,9517	4569149,31
120	419362,9566	4569149,406
121	419365,9524	4569149,406
122	419368,9484	4569149,406
123	419371,9507	4569149,464
124	419374,9533	4569149,522
125	419377,9504	4569149,522

Supf. parcel·la: 41.999,88 m²



batlleiroig

AUTORS

COL·LABORADORS

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT

TÍTOL
GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
FINCA RESULTANT 14

MAIG 2023

A3 E:1/2500

07.14

0 10 50 m

ANNEX IX. VALORACIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC

proAdis
ARQUITECTURA

INFORME PER A LA DETERMINACIÓ DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DELS APROFITAMENTS I DE LA CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR LLEVANT MAR DE LA LOCALITAT DE GAVÀ (BARCELONA)

L'ARQUITECTE

RAÜL BELTRÁN i MIRAS
Barcelona, juny de 2023

PROADIS ARQUITECTURA
Rbla. Catalunya 43, 3r 2a A
08007 Barcelona
934525316 proadis@coac.net
www.proadisarquitectura.net

1. Objecte de l'informe
2. Metodologia de valoració
3. Descripció de les tipologies edificatòries previstes al sector
4. Estudi de mercat de les tipologies previstes
5. Càlcul dels valors de mercat
6. Càlcul dels costos de construcció
7. Càlcul dels valors de repercussió del sòl
8. Resum dels valors tècnics, càlcul de la homogeneïtzació d'usos i càlcul de l'import corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic

Raül Beltrán i Miras, Arquitecte, MRICS RV, Executive MBA, diplomat en Arquitectura Legal i Forense (arquitecte DALF), membre de l´Il·lustre Col·legi d´Arquitectes de Catalunya, amb n. de col·legiat 30.243/0 i domicili professional a Barcelona, Rambla Catalunya n. 43, 3r 2a A, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials Forenses i Mediadors de Catalunya (AAEPFMC), de l'Associació Catalana de Pèrits Judicials (ACPJ), i de l'Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya (AAUC); emet el següent:

I N F O R M E

1. OBJECTE DE L'INFORME

Finalitat:	Determinació dels valors de repercussió dels diferents usos dels sostres d'ús privatiu previstos i de la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector Llevant Mar de Gavà (Baix Llobregat), a efectes de reparcel·lació.
Data de l'informe:	Juny 2023
Sol·licitant:	UNIQ LARK DEVELOPMENT, S.L.

2. METODOLOGIA DE VALORACIÓ

En el present informe es segueixen els criteris definits al "Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana", i al "Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl".

Al Capítol IV del Reial Decret 1492/2011 es defineix la metodologia de valoració per als sòls urbanitzats. En concret, a l'article 19.5 es diu que "*per a la valoració del sòl en desenvolupament d'actuacions de transformació urbanística sotmeses al règim d'equidistribució de beneficis i càrregues a les que concorrin els requisits previstos a la lletra a) de l'apartat 1 de l'article 21 del text refós de la Llei del Sòl* (corresponent a l'article 34 del Reial Decret Legislatiu 7/2015 que el deroga)*, s'estarà a allò disposat a l'article 27 d'aquest Reglament.*"

A l'article 27.1 es diu que "*a l'execució d'actuacions de transformació urbanística a la que els propietaris exercitin la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat existència d'acord específic subscrit per la totalitat dels mateixos amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, en el seu cas, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxarà pel valor que els correspondria acabada l'execució, als termes establerts a l'article 22 d'aquest Reglament".*

Per tant, s'emprarà la metodologia descrita a l'article 22, que en el seu punt 2 diu el següent:

"*Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats (...) es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:*

VRS = (Vv / K) – Vc

Essent:
VRS = valor de repercussió del sòl en €/m² edificable de l'ús considerat
Vv = valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en €/m² edificable
K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat
Vc = valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres, i altre despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Per tant, per poder calcular el valor de repercussió de cadascun dels usos previstos, en primer lloc s'haurà de realitzar un estudi de mercat per a cadascuna de les tipologies, per tal de definir un valor de venda del producte immobiliari acabat per a cada ús.

En segon lloc, s'hauran de calcular els costos de construcció per a cadascun dels usos (inclús despeses generals i benefici industrial).

Finalment, amb els valors de venda i costos de construcció calculats, s'obtindrà el valor de repercussió per a cada ús.

3. DESCRIPCIÓ DE LES TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES PREVISTES AL SECTOR

El Text Refós de la Modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar de Gavà preveu les següents qualificacions:

3.1. Zona d'ordenació volumètrica específica. Habitatge plurifamiliar (clau 18-H)

Subzona que correspon al sòl destinat a habitatge, on l'edificació es concreta a través d'una volumetria específica. S'estableixen tres subzones relatives a les diferents tipologies d'edificació previstes:

- Subzona 18-H1: 15.124,00 m² de sostre d'habitatge lliure (136 habitatges).
  La superfície de sòl amb aquesta qualificació és de 16.929,96 m².
  La parcel·la mínima és de 1.500 m², amb una façana mínima de 20 m.

- Subzona 18-H2: 7.085,00 m² de sostre, dels quals 415,00 m² seran per habitatge protegit en règim específic i els restants 6.670,00 m² de sostre per habitatge lliure (5 habitatges protegits i 60 habitatges lliures).
  La superfície de sòl amb aquesta qualificació és de 7.368,74 m².
  La parcel·la mínima és de 1.500 m², amb una façana mínima de 20 m.

- Subzona 18-H3: 2.500,00 m² de sostre d'habitatge lliure (24 habitatges).
  La superfície de sòl amb aquesta qualificació és de 3.286,79 m².
  Tota la subzona serà una parcel·la única.

L'alçada reguladora màxima a les tres subzones es fixa en funció del vial al que l'edificació doni front: en el front a l'avinguda d'Europa l'alçada màxima és de 16,00 m, corresponent amb un nombre màxim de plantes de PB + 4PP; i en el front a la resta de carrers, l'alçada màxima és de 12,80 m, corresponent amb un nombre màxim de plantes de PB + 3PP.

L'ús principal admès a les tres subzones és el d'habitatge, que podrà ser compatible amb el de despatx professional o de prestació de serveis lligats a l'habitatge del titular. No s'admet l'habitatge unifamiliar en filera.

3.2. Zona d'ordenació volumètrica específica. Residencial hoteler (clau 18-RH)

Subzona que correspon al sòl destinat a ús residencial-hoteler, on l'edificació es concreta a través d'una volumetria específica.

El sostre màxim d'aquesta zona és de 3.000,00 m², en una única parcel·la.
La superfície de sòl amb aquesta qualificació és de 5.273,06 m².

L'alçada reguladora màxima també es fixa en funció del vial al que l'edificació doni front: en el front a l'avinguda d'Europa l'alçada màxima és de 16,00 m, corresponent amb un nombre màxim de plantes de PB + 4PP; i en el front a la resta de carrers, l'alçada màxima és de 12,80 m, corresponent amb un nombre màxim de plantes de PB + 3PP.

S'estableix un nombre màxim d'habitatges destinats a venda protegida de règim general de 74 habitatges. En el cas d'habitatges destinats a règim de lloguer el nombre màxim serà de 96 habitatges.

L'ús principal admès és el residencial-hoteler i s'admeten també els usos complementaris d'aquest, com el d'hosteleria.

4. ESTUDI DE MERCAT DE LES TIPOLOGIES PREVISTES

S'han realitzat diversos estudis de mercat corresponents a les diferents tipologies edificatòries previstes al sector:

4.1. Habitatges plurifamiliars

4.2. Edificis d'ús hoteler en venda a la província de Barcelona

4.1. ESTUDI DE MERCAT D'HABITATGES EN EDIFICIS PLURIFAMILIARS

	SITUACIÓ	FONT	SUP. AMB ZC (m²)	PREU	PREU UNITARI
1	Avda Europa, 31 - Gavà Mar	IDEALISTA	133,34	559.000,00 €	4.192,29
2	Roses 16 - Gavà Mar	IDEALISTA	142,24	610.000,00 €	4.288,53
3	Avda. Europa, 31 - Gavà Mar	IDEALISTA	133,34	660.000,00 €	4.949,75
4	Gavà Mar	IDEALISTA	101,70	505.000,00 €	4.965,59
5	Av. Europa, 1 - Gavà Mar	IDEALISTA	145,60	775.000,00 €	5.322,80
6	Blanes, 1 - Gavà Mar	IDEALISTA	98,31	550.000,00 €	5.594,55
7	Gavà Mar	IDEALISTA	135,60	755.000,00 €	5.567,85
8	Av. Europa, 6 - Gavà Mar	IDEALISTA	71,19	405.000,00 €	5.689,00

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Avinguda Europa núm. 31 – Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. Ven22-Gav-AvEur	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE ÚTIL:	118,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	133,34 m²
ANY CONST.:	1966	**ANY REHAB.:**	2005
PREU OFERTAT:	559.000 € (s'han descomptat 30.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament i un traster)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Tercera.
3 dormitoris i 2 banys.
Ascensor.
Terrassa.
Calefacció.
Piscina comunitària.

26/6/23, 10:59 Àtico en venta en Av. Europa, Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

Àtico en venta en Av. Europa

Gavà Mar, Gavà

589.000 €

118 m² | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor | Garaje incluido

Guardar Descu

Características básicas

118 m² construidos
3 habitaciones
2 baños
Terraza
Balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Trastero
Orientación sur
Construido en 1966
Calefacción individual: Gas natural

Edificio

Planta 3ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Piscina
Zonas verdes

Certificado energético

Consumo: 221 kWh/m² año
Emisiones: 46 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

¡Vive todo el año como si estuvieras de vacaciones en este magnífico ático en Gavà Mar con acceso directo a la playa!
Ideal para disfrutar de momentos inolvidables en familia en un entorno paradisíaco a solo 21 km de Barcelona.

Ubicado en un complejo residencial con acceso directo a la playa, esta vivienda cuenta con piscina, pistas de tenis, gimnasio y parques infantiles para que puedas disfrutar al máximo de tu tiempo libre. Además, dispone de un amplio pinar con zona habilitada para hacer barbacoas y actividades al aire libre.

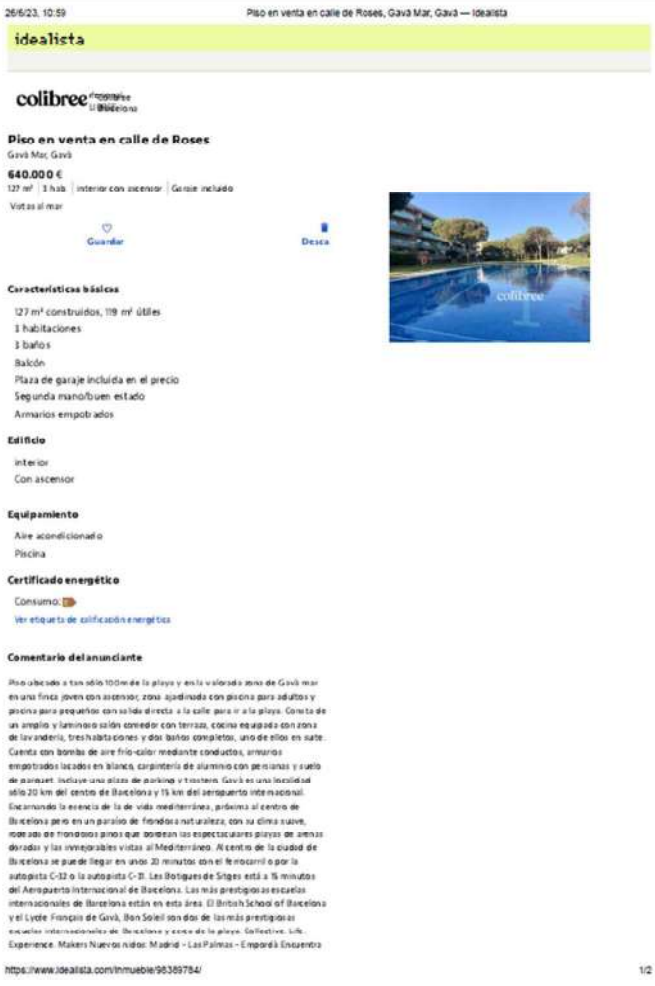
En el interior, encontrarás un amplio salón comedor con chimenea y salida a una terraza de 14m², perfecta para relajarte mientras disfrutas de vistas espectaculares. La cocina independiente tiene acceso a una estancia

https://www.idealista.com/inmueble/99090709/ 1/2

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Carrer Roses núm. 16 – Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 1288	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	127,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	142,24 m²
ANY CONST.:	2000	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	610.000 € (s'han descomptat 30.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament i un traster)		

OBSERVACIONS:

Habitatge amb 3 dormitoris i 3 banys.
Ascensor.
Aire condicionat.
Piscina comunitària.



26/6/23, 10:59 Piso en venta en calle de Roses, Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

colibree

Piso en venta en calle de Roses

Gavà Mar, Gavà

640.000 €

127 m² | 3 hab. | interior con ascensor | Gastos incluidos

Vistas al mar

Guardar Desca

Características básicas

127 m² construidos, 119 m² útiles
3 habitaciones
3 baños
Balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados

Edificio

Interior
Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina

Certificado energético

Consumo:

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

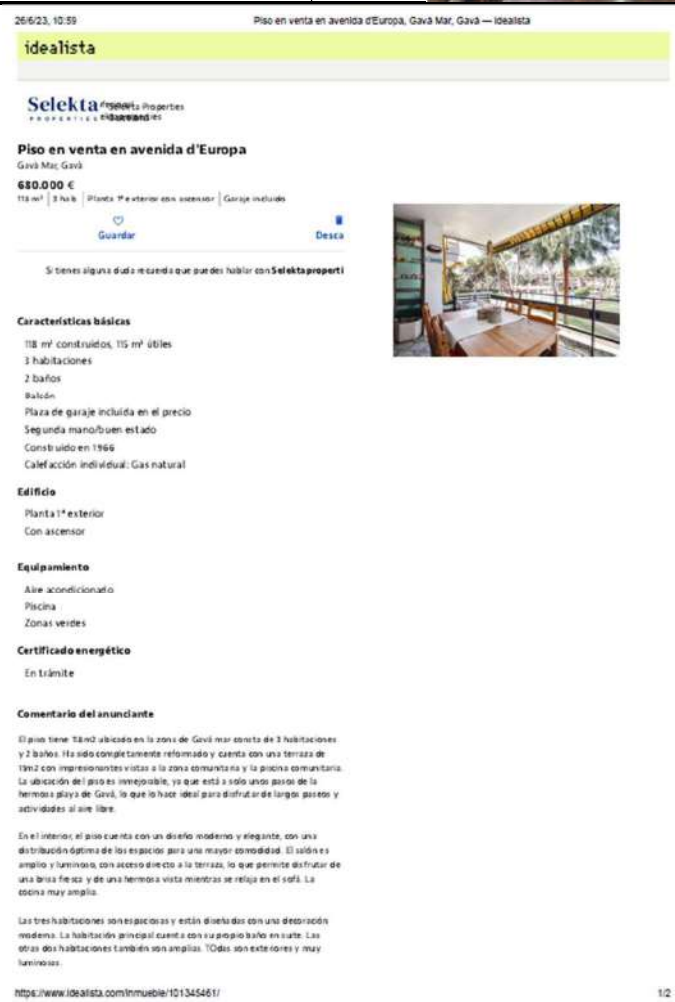
Piso ubicado a tan sólo 100m de la playa y en la valorada zona de Gavà mar en una finca joven con ascensor, zona ajardinada con piscina para adultos y piscina para pequeños con salida directa a la calle para ir a la playa. Consta de un amplio y luminoso salón comedor con terraza, cocina equipada con zona de lavandería, tres habitaciones y dos baños completos, uno de ellos en suite. Cuenta con bombas de aire frío-calor mediante conductos, armarios empotrados lacados en blanco, carpintería de aluminio con persianas y suelo de parquet. Incluye una plaza de parking y trastero. Gavà es una localidad sólo 20 km del centro de Barcelona y 15 km del aeropuerto internacional. Encarnando la esencia de la de vida mediterránea, próxima al centro de Barcelona pero en un paraíso de frondosa naturaleza, con su clima suave, rodeado de frondosos pinos que bordean las espectaculares playas de arenas doradas y las inmejorables vistas al Mediterráneo. Al centro de la ciudad de Barcelona se puede llegar en unos 20 minutos con el ferrocarril o por la autopista C-32 o la autopista C-31. Las Botigues de Sitges está a 15 minutos del Aeropuerto Internacional de Barcelona. Las más prestigiosas escuelas internacionales de Barcelona están en esta área. El British School of Barcelona y el Lycée Français de Gavà, Bon Soleil son dos de las más prestigiosas escuelas internacionales de Barcelona y cerca de la playa. Collective. Life. Experience. Makers Nuevos nidos: Madrid - Las Palmas - Emporeà Encuentra

https://www.idealista.com/inmueble/96389784/ 1/2

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Avinguda Europa núm. 31 – Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 1270	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:	118,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	133,34 m²
ANY CONST.:	1966	**ANY REHAB.:**	2010
PREU OFERTAT:	660.000 € (s'han descomptat 20.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Primera.
3 dormitoris i 2 banys.
Ascensor.
Calefacció i aire condicionat.
Piscina comunitària.



26/6/23, 10:59 Piso en venta en avenida d'Europa, Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

Selekta Properties

Piso en venta en avenida d'Europa

Gavà Mar, Gavà

680.000 €

118 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garaje incluido

Guardar Desca

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Selektaproperti**

Características básicas

118 m² construidos, 115 m² útiles
3 habitaciones
2 baños
Balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Construido en 1966
Calefacción individual: Gas natural

Edificio

Planta 1ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina
Zonas verdes

Certificado energético

En trámite

Comentario del anunciante

El piso tiene 118m2 ubicado en la zona de Gavà mar consta de 3 habitaciones y 2 baños. Ha sido completamente reformado y cuenta con una terraza de 13m2 con impresionantes vistas a la zona comunitaria y la piscina comunitaria. La ubicación del piso es inmejorable, ya que está a solo unos pasos de la hermosa playa de Gavà, lo que lo hace ideal para disfrutar de largos paseos y actividades al aire libre.

En el interior, el piso cuenta con un diseño moderno y elegante, con una distribución óptima de los espacios para una mayor comodidad. El salón es amplio y luminoso, con acceso directo a la terraza, lo que permite disfrutar de una brisa fresca y de una hermosa vista mientras se relaja en el sofá. La cocina muy amplia.

Las tres habitaciones son espaciosas y están diseñadas con una decoración moderna. La habitación principal cuenta con su propio baño en suite. Las otras dos habitaciones también son amplias. TOdas son exteriores y muy luminosas.

https://www.idealista.com/inmueble/101345461/ 1/2

TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 93711	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:	90,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	101,70 m²
ANY CONST.:	1970	**ANY REHAB.:**	2015
PREU OFERTAT:	505.000 € (s'han descomptat 20.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Primera.
2 dormitoris i 1 bany.
Terrassa.
Calefacció i aire condicionat.
Piscina comunitària.

26/6/23, 11:00 Piso en venta en Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

Piso en venta en Gavà Mar

Gavà

525.000 €

90 m² | 2 hab. | Planta 1ª exterior sin ascensor | Garaje incluido

Vistas al mar

Guardar Descu

Características básicas

90 m² construidos, 80 m² útiles
2 habitaciones
1 baño
Terraza
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Orientación sur, oeste
Construido en 1970
Calefacción individual: Gas natural

Edificio

Planta 1ª exterior
Sin ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina

Certificado energético

Consumo: 182 kWh/m² año
Emisiones: 38 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

PISO EXCLUSIVO EN GAVÀ MAR

Situado frente al Mediterráneo, donde se unen cielo y mar, se ubica esta maravillosa y exclusiva propiedad que da sentido a la palabra "hogar". Una preciosa vivienda ubicada en primera línea de mar, en un residencial de prestigio muy demandado, con piscina y zona comunitaria, servicio de vigilancia, parking, barbacoa y acceso directo a la playa.

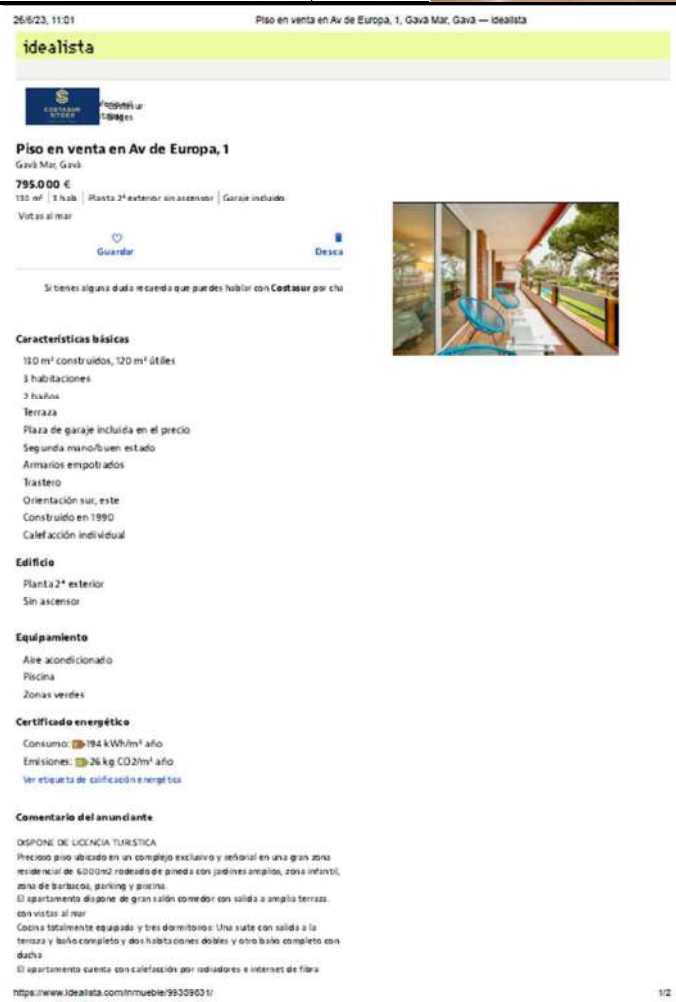
Esta pieza está distribuida en estancias muy bien proporcionadas, con equilibrio, espacios muy luminosos y diáfanos, que hacen de ella una vivienda única e irresistible. Presenta un amplio salón-comedor con chimenea y salida a terraza, con un espacio polivalente que podría ser una habitación complementaria, despacho etc. una cocina office independiente equipada con zona de aguas y vistas al mar, y una gran máster suite, con vestidor y baño privado. (Esta vivienda originalmente tenía 3h, 1 baño y un aseo, pero ofrece

https://www.idealista.com/inmueble/101799879/ 1/2

TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Avinguda Europa núm. 1 – Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. VR707	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:	130,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	145,60 m²
ANY CONST.:	1960	**ANY REHAB.:**	2005
PREU OFERTAT:	775.000 € (s'han descomptat 20.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Segona.
3 dormitoris i 2 banys.
Terrassa.
Calefacció i aire condicionat.
Piscina comunitària.



26/6/23, 11:01 Piso en venta en Av de Europa, 1, Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

Piso en venta en Av de Europa, 1

Gavà Mar, Gavà

795.000 €

130 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior sin ascensor | Garaje incluido

Vistas al mar

Guardar Descarga

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Costasur** por chat

Características básicas

130 m² construidos, 120 m² útiles
3 habitaciones
2 baños
Terraza
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Trastero
Orientación sur, este
Construido en 1990
Calefacción individual

Edificio

Planta 2ª exterior
Sin ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina
Zonas verdes

Certificado energético

Consumo: 194 kWh/m² año
Emisiones: 26 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

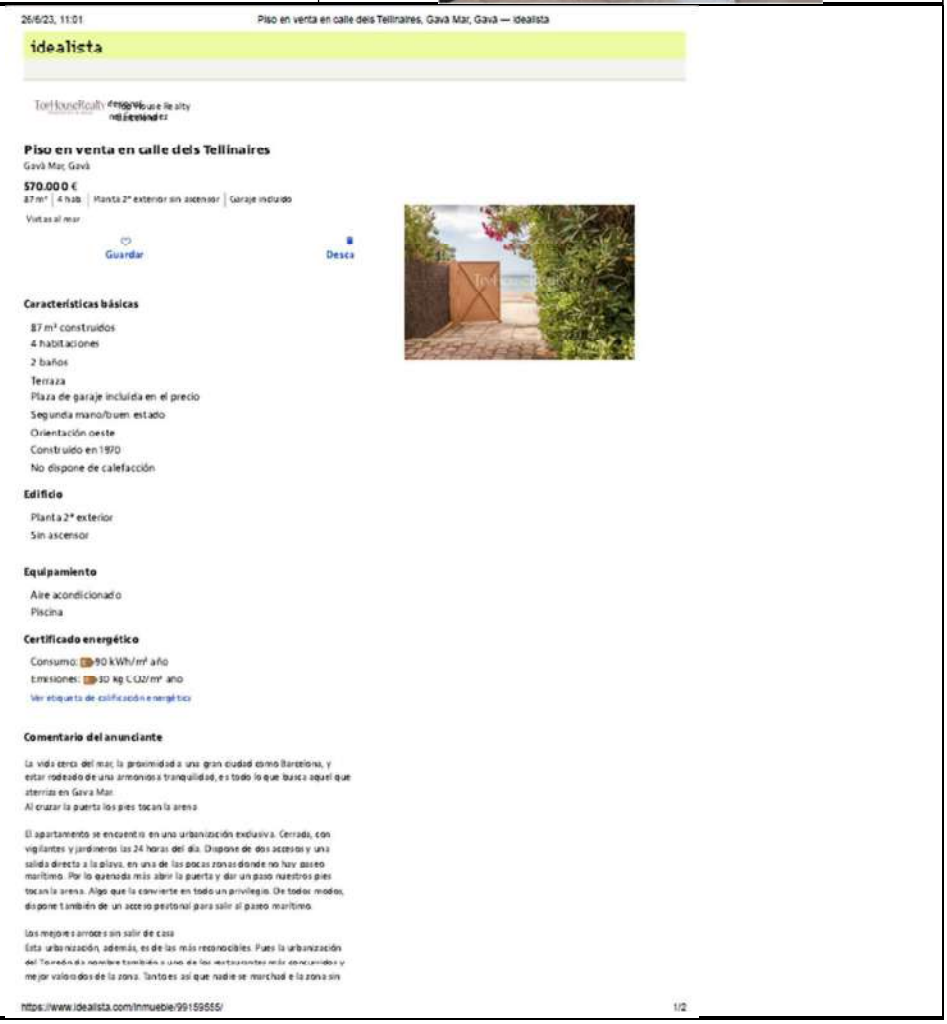
DISPONE DE LICENCIA TURÍSTICA
Precioso piso ubicado en un complejo exclusivo y señorial en una gran zona residencial de 6000m2 rodeado de pineda con jardines amplios, zona infantil, zona de barbacoa, parking y piscina.
El apartamento dispone de gran salón comedor con salida a amplia terraza, con vistas al mar
Cocina totalmente equipada y tres dormitorios: Una suite con salida a la terraza y baño completo y dos habitaciones dobles y otro baño completo con ducha
El apartamento cuenta con calefacción por radiadores e internet de fibra

https://www.idealista.com/inmueble/99309631/ 1/2

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Carrer Blanes núm. 1 – Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. thr1011A	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	87,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	98,31 m²
ANY CONST.:	1970	**ANY REHAB.:**	2005
PREU OFERTAT:	550.000 € (s'han descomptat 20.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Segona.
4 dormitoris i 2 banys.
Terrassa.
Aire condicionat.
Piscina comunitària.



26/6/23, 11:01 Piso en venta en calle dels Tellinaires, Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

Piso en venta en calle dels Tellinaires

Gavà Mar, Gavà

570.000 €

87 m² | 4 hab. | Planta 2ª exterior sin ascensor | Garaje incluido

Vistas al mar

Guardar Descs

Características básicas

87 m² construidos
4 habitaciones
2 baños
Terraza
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Orientación oeste
Construido en 1970
No dispone de calefacción

Edificio

Planta 2ª exterior
Sin ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina

Certificado energético

Consumo: 90 kWh/m² año
Emisiones: 30 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

La vida cerca del mar, la proximidad a una gran ciudad como Barcelona, y estar rodeado de una armoniosa tranquilidad, es todo lo que busca aquel que aterriza en Gava Mar.
Al cruzar la puerta los pies tocan la arena

El apartamento se encuentra en una urbanización exclusiva. Cerrada, con vigilantes y jardineros las 24 horas del día. Dispone de dos accesos y una salida directa a la playa, en una de las pocas zonas donde no hay paseo marítimo. Por lo quenada más abrir la puerta y dar un paso nuestros pies tocan la arena. Algo que la convierte en todo un privilegio. De todos modos, dispone también de un acceso peatonal para salir al paseo marítimo.

Los mejores arroces sin salir de casa
Esta urbanización, además, es de las más reconocibles. Pues la urbanización del Torreón lo nombre también a uno de los restaurantes más concurridos y mejor valorados de la zona. Tantos así que nadie se marchad e la zona sin

https://www.idealista.com/inmueble/99159555/ 1/2

TESTIMONI NÚM. 7			
ADREÇA:	Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 9463	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE ÚTIL:	120,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	135,60 m²
ANY CONST.:	1980	**ANY REHAB.:**	2020
PREU OFERTAT:	755.000 € (s'han descomptat 40.000 € del preu ofertat, que inclou dues places d'aparcament)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Primera.
3 dormitoris i 2 banys.
Ascensor.
Terrassa.
Calefacció i aire condicionat.
Piscina comunitària.

idealista

Piso en venta en Gavà Mar

Gavà

795.000 €

120 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garaje incluido

Vistas al mar

Guardar Descartar

Características básicas

120 m² construidos, 98 m² útiles
3 habitaciones
2 baños
Terraza
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Construido en 1980
Calefacción central

Edificio

Planta 1ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina

Certificado energético

Consumo: 231 kWh/m² año
Emisiones: 48 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Espectacular piso reformado de tres habitaciones dobles y dos baños completos, uno de ellos en suite, ubicado en primera línea de mar en Gavà Mar. Disfrute de impresionantes vistas al Mediterráneo desde su gran terraza orientada al mar y relájese en un entorno tranquilo y exclusivo con muy pocos vecinos.

El piso cuenta con dos plazas de parking en el parking subterráneo y acceso directo en ascensor desde el garaje. La comunidad ofrece excelentes instalaciones, como una gran piscina, una zona de barbacoa y canchas de tenis para su disfrute.

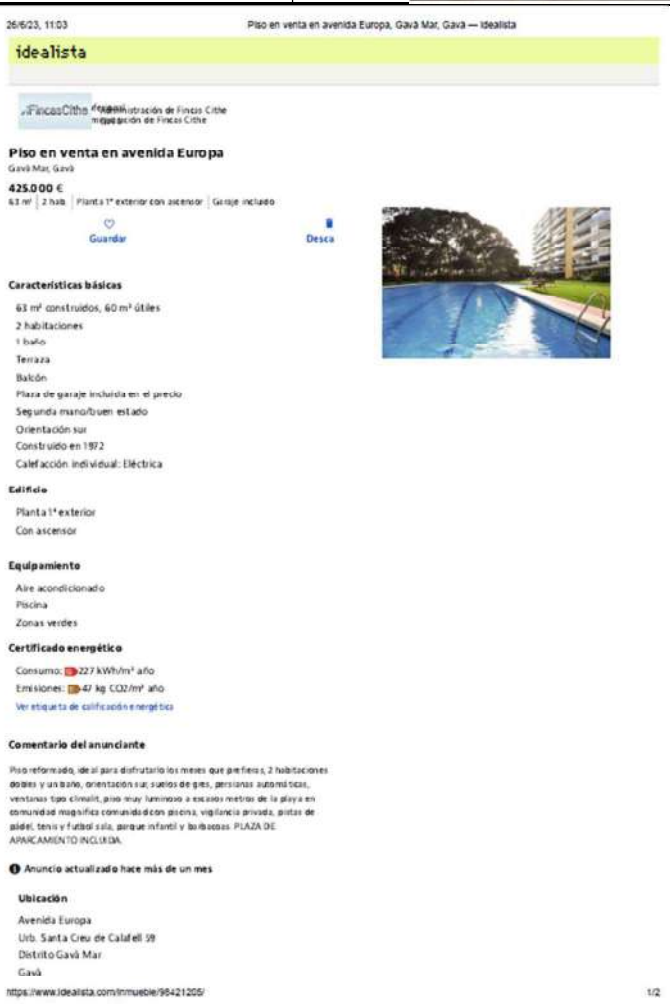
Con una ubicación privilegiada en una zona residencial de alto standing, este piso es ideal para aquellos que buscan una vida de calidad en la costa catalana. ¡No pierda la oportunidad de vivir en un lugar de ensueño!

* El precio de la oferta puede ser modificado o dado de baja sin previo aviso.

TESTIMONI NÚM. 8			
ADREÇA:	Avinguda Europa núm. 6 - Gavà Mar		
FONT:	IDEALISTA – Ref. 98421205	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE ÚTIL:	63,00 m²	**SUP. AMB ZONES COMUNES:**	71,19 m²
ANY CONST.:	1975	**ANY REHAB.:**	2015
PREU OFERTAT:	405.000 € (s'han descomptat 20.000 € del preu ofertat, que inclou una plaça d'aparcament)		

OBSERVACIONS:

Habitatge en Planta Primera.
2 dormitoris i 1 bany.
Ascensor.
Terrassa.
Aire condicionat i calefacció.
Piscina comunitària.



26/6/23, 11:03 Piso en venta en avenida Europa, Gavà Mar, Gavà — idealista

idealista

Piso en venta en avenida Europa

Gavà Mar, Gavà

425.000 €

63 m² | 2 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garaje incluido

Guardar Desca

Características básicas

63 m² construidos, 60 m² útiles
2 habitaciones
1 baño
Terraza
Balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Orientación sur
Construido en 1972
Calefacción individual: Eléctrica

Edificio

Planta 1ª exterior
Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina
Zonas verdes

Certificado energético

Consumo: 227 kWh/m² año
Emisiones: 47 kg CO2/m² año
Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Piso reformado, ideal para disfrutarlo los meses que prefieras, 2 habitaciones dobles y un baño, orientación sur, suelos de gres, persianas automáticas, ventanas tipo climalit, piso muy luminoso a escasos metros de la playa en comunidad magnífica comunidad con piscina, vigilancia privada, pistas de pádel, tenis y futbol sala, parque infantil y barbacoas. PLAZA DE APARCAMIENTO INCLUIDA.

Anuncio actualizado hace más de un mes

Ubicación

Avenida Europa
Urb. Santa Creu de Calafell 59
Distrito Gavà Mar
Gavà

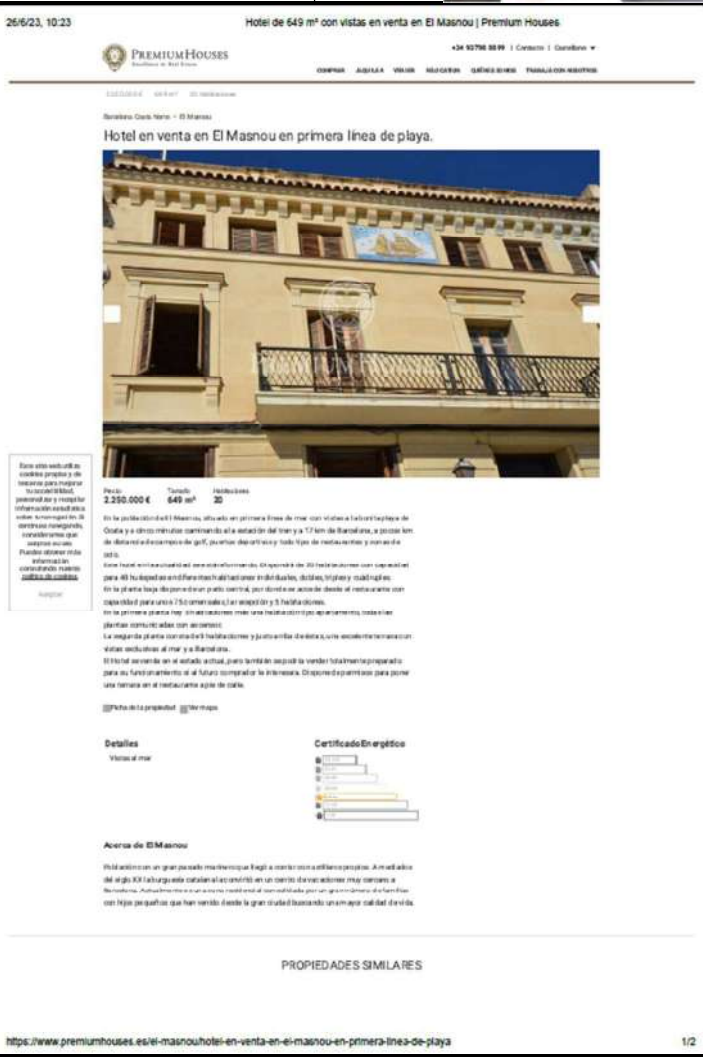
https://www.idealista.com/inmueble/98421205/ 1/2

4.2. ESTUDI DE MERCAT D'EDIFICIS HOTELERS

Malgrat la dificultat del càlcul de valors de venda per edificis d'ús hoteler, donat que influeixen un gran nombre de factors, com són la superfície, categoria, qualitat, ubicació, dades de l'explotació econòmica, etc., s'ha realitzat un estudi de mercat d'edificis en venda destinats a aquest ús a la província de Barcelona. No s'han localitzat edificis d'ús hoteler en venda al municipi de Gavà, però els testimonis considerats corresponen a immobles ubicats en localitzacions de característiques semblants (municipis costaners a l'àrea d'influència de la ciutat de Barcelona).

	SITUACIÓ	FONT	SUP. (m²)	PREU	PREU UNITARI
1	Hotel 3* - El Masnou	Premium H.	649,00	2.250.000,00 €	3.466,87
2	Hotel 3* - Premià de Mar	Spainhouses	450,00	1.800.000,00 €	4.000,00
3	Hotel 4* -Sitges	Inmobiliaria	1.250,00	4.500.000,00 €	3.600,00
4	Hotel - Castelldefels	Estate Barcelona	1.435,00	7.000.000,00 €	4.878,05
5	Hotel - Castelldefels	Lusa Realty	918,00	3.500.000,00 €	3.812,64
6	Hotel 3* - Castelldefels	Lusa Realty	2.367,00	7.000.000,00 €	2.957,33

TESTIMONI NÚM. 1			
ADREÇA:	Hotel – El Masnou		
FONT:	PREMIUM HOUSES – Ref. PH100617	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	649,00 m²		
ANY CONST.:	1930	**ANY REHAB.:**	2012
PREU OFERTAT:	2.250.000 €		
OBSERVACIONS: Hotel a primera línia de mar. 20 habitacions. Pati.			



26/6/23, 10:23 Hotel de 649 m² con vistas en venta en El Masnou | Premium Houses

PREMIUM HOUSES

Hotel en venta en El Masnou en primera línea de playa.

Precio 2.250.000 € Tamaño 649 m² Habitaciones 20

Detalles

Vistas al mar

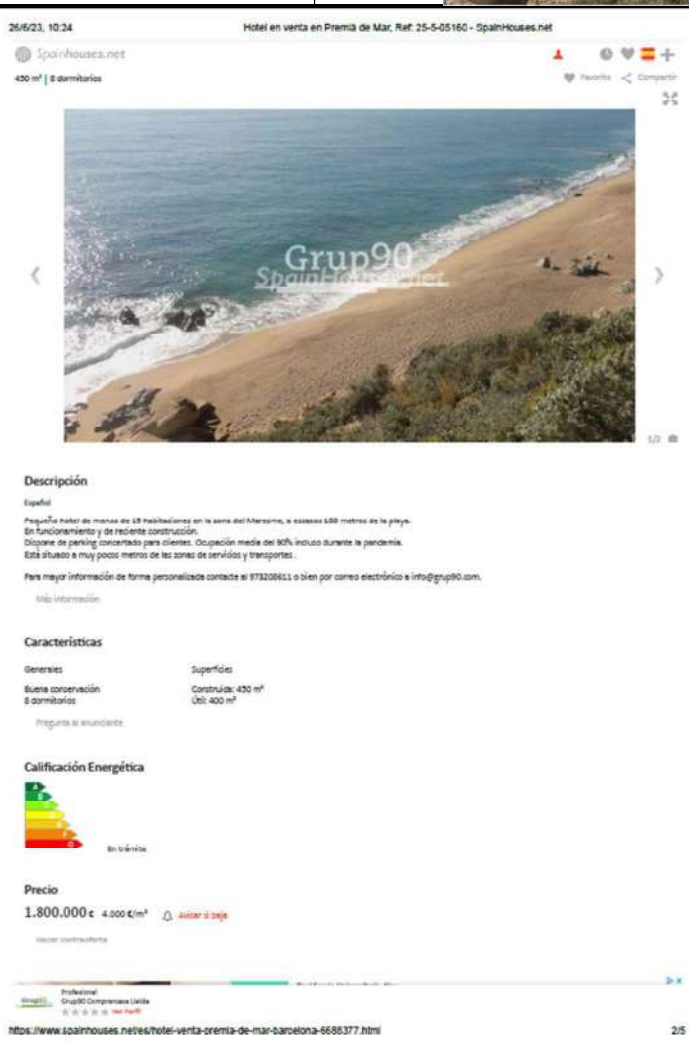
Certificado Energético

Acerca de El Masnou

PROPIEDADES SIMILARES

https://www.premiumhouses.es/el-masnou/hotel-en-venta-en-el-masnou-en-primera-linea-de-playa 1/2

TESTIMONI NÚM. 2			
ADREÇA:	Hotel – Premià de Mar		
FONT:	SPAINHOUSES – Ref. 25-5-05160	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	450,00 m²		
ANY CONST.:	1970	**ANY REHAB.:**	2015
PREU OFERTAT:	1.800.000 €		
OBSERVACIONS: Hotel a primera línia de mar. 8 dormitoris.			



26/6/23, 10:24 Hotel en venta en Premià de Mar, Ref: 25-5-05160 - SpainHouses.net

Spainhouses.net

450 m² | 8 dormitorios

Favorito Compartir

Descripción

Español

Pequeño hotel de menos de 15 habitaciones en la zona del Maresme, a escasos 100 metros de la playa.
En funcionamiento y de reciente construcción.
Dispone de parking concertado para clientes. Ocupación media del 90% incluso durante la pandemia.
Está situado a muy pocos metros de las zonas de servicios y transportes.

Para mayor información de forma personalizada contacte al 973208611 o bien por correo electrónico a info@grup90.com.

Más información

Características

Generales

Buena conservación
8 dormitorios

Superficies

Construida: 450 m²
Útil: 400 m²

Pregunta al anunciante

Calificación Energética

En trámite

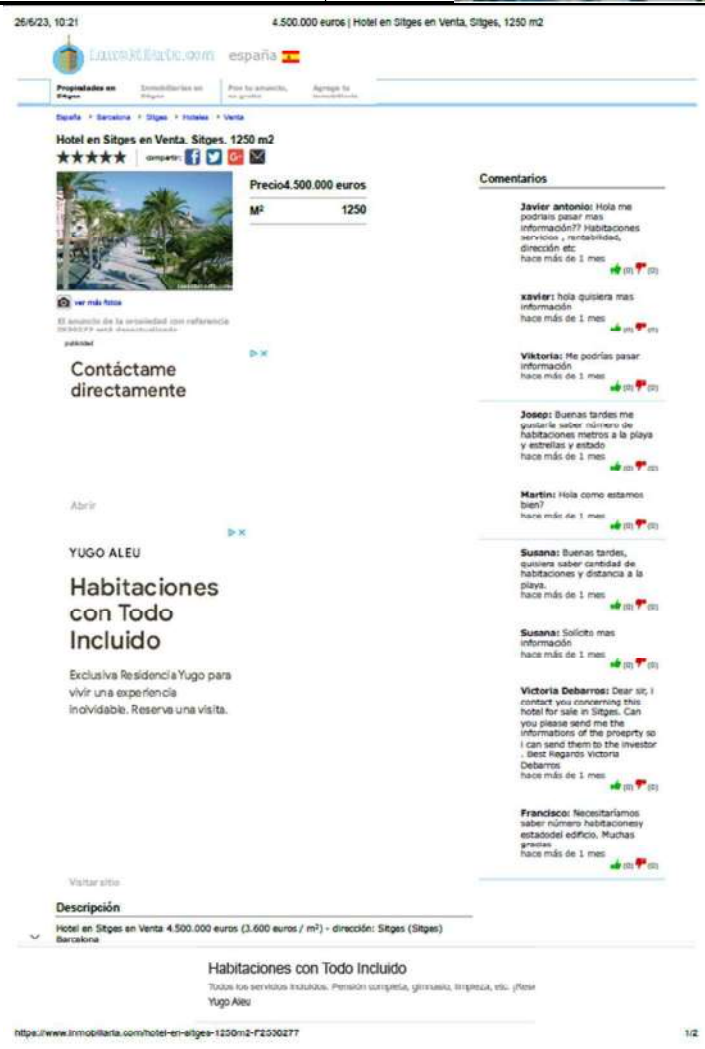
Precio

1.800.000 € 4.000 €/m² Avisar si baja

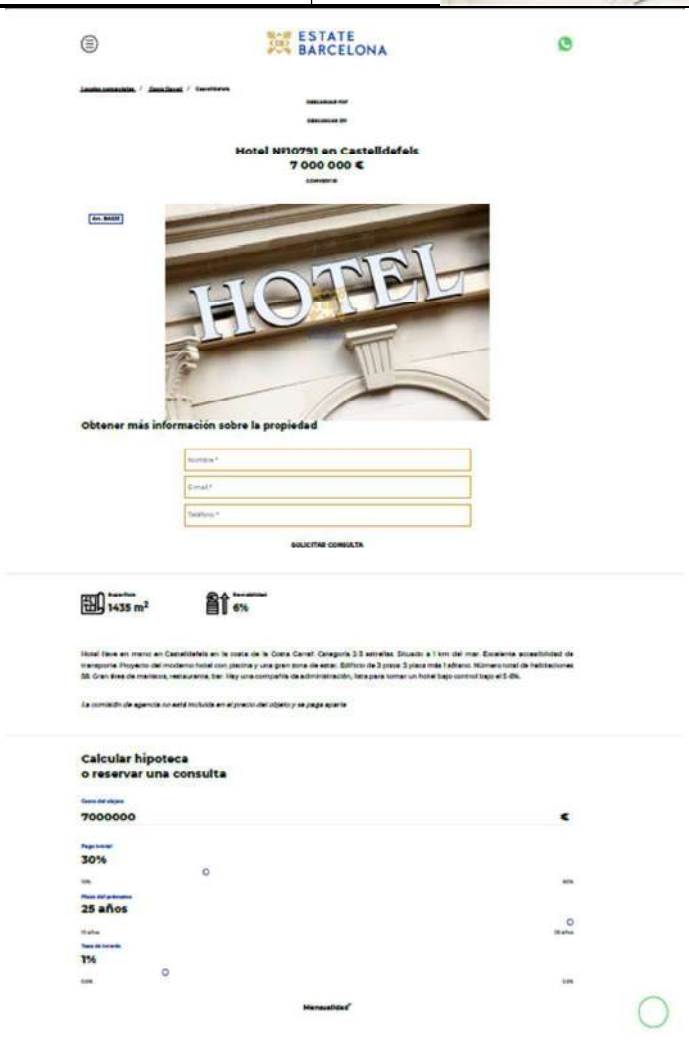
Hacer contraoferta

https://www.spainhouses.net/es/hotel-venta-premia-de-mar-barcelona-6686377.html 2/5

TESTIMONI NÚM. 3			
ADREÇA:	Hotel – Sitges		
FONT:	INMOBILIARIA.COM – Ref. 2530277	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	1.250,00 m²		
ANY CONST.:	2000	**ANY REHAB.:**	2012
PREU OFERTAT:	4.500.000 €		
OBSERVACIONS: Hotel.			



TESTIMONI NÚM. 4			
ADREÇA:	Hotel – Castelldefels		
FONT:	ESTATE BARCELONA – Ref. 10791	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	1.435,00 m²		
ANY CONST.:	2023	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	7.000.000 €		
OBSERVACIONS: Hotel de 58 dormitoris. Piscina. Restaurant i bar.			



TESTIMONI NÚM. 5			
ADREÇA:	Hotel – Castelldefels		
FONT:	LUSA REALTY – Ref. 13326	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	918,00 m²		
ANY CONST.:	2007	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	3.500.000 €		
OBSERVACIONS: Hotel de 17 apartaments. Piscina. Aparcament.			

26/6/23, 10:42 Comprar edificio con apartamentos turísticos 300 metros de la playa en Castelldefels, Costa Garraf

Edificio con apartamentos turísticos 300 metros de la playa en Castelldefels, Costa Garraf

3.500.000 €

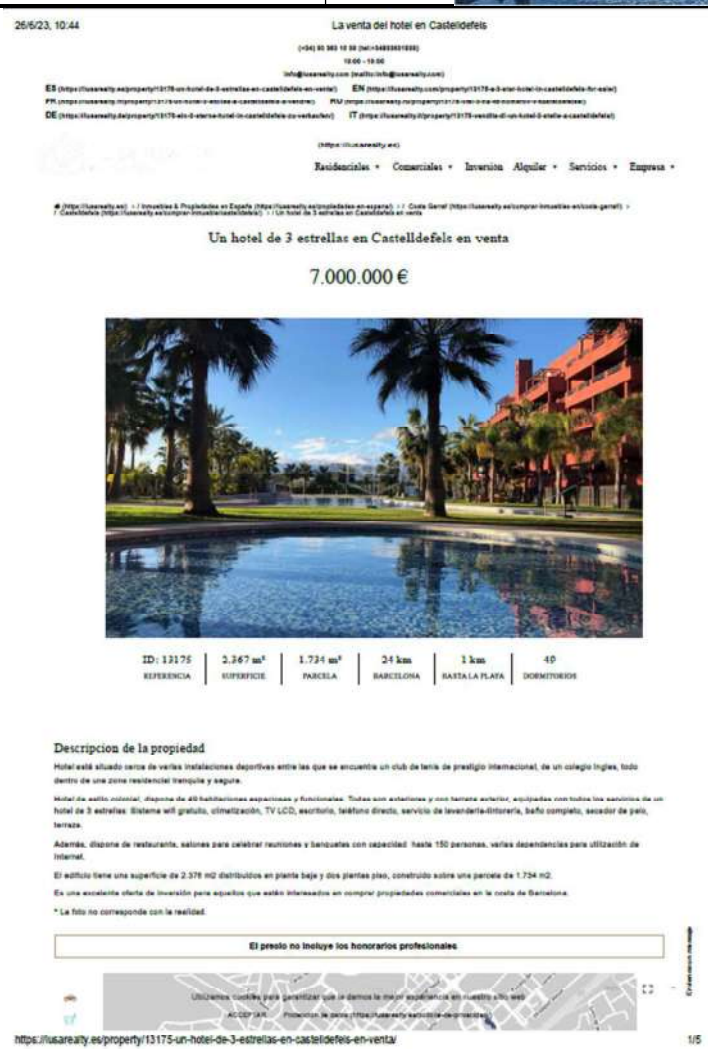
~~5.000.000 €~~ ↓

ID: 13326 | 918 m² | 1.223 m² | 20 km | 0.3 km | 5 | 2007

Descripcion de la propiedad

https://lusarealty.es/property/13326-apartamentos-turisticos-300-metros-de-la-playa-en-castelldefels-costa-garraf/ 1/4

TESTIMONI NÚM. 6			
ADREÇA:	Hotel 3* – Castelldefels		
FONT:	LUSA REALTY – Ref. 13175	**DATA:**	26/06/2023
SUPERFÍCIE:	2.367,00 m²		
ANY CONST.:	2000	**ANY REHAB.:**	-
PREU OFERTAT:	7.000.000 €		
OBSERVACIONS: Hotel de 49 dormitoris. Restaurant. Salons.			



26/6/23, 10:44 La venta del hotel en Castelldefels

Residenciales • Comerciales • Inversión Alquiler • Servicios • Empresa •

Un hotel de 3 estrellas en Castelldefels en venta

7.000.000 €

ID: 13175	2.367 m²	1.734 m²	24 km	1 km	49
REFERENCIA	SUPERFICIE	PARCELA	BARCELONA	HASTA LA PLAYA	DORMITORIOS

Descripcion de la propiedad

El precio no incluye los honorarios profesionales

https://lusarealty.es/property/13175-un-hotel-de-3-estrellas-en-castelldefels-en-venta/ 1/5

5. CÀLCUL DELS VALORS DE MERCAT

Es calculen els valors de mercat per a habitatges plurifamiliars i edificis d'ús hoteler amb l'homogeneïtzació dels testimonis segons estudis de mercat realitzats a Gavà i municipis de l'entorn i de la província, segons quadres adjunts.

Normalment, del preu d'oferta dels testimonis s'ha de deduir un percentatge en concepte d'ajust oferta/ demanda, per considerar que el preu final en que es porten a terme les transaccions és inferior al preu d'oferta inicial. Per aquest motiu, hem descomptat del valor d'oferta d'habitatges en venda un 5% en concepte ajust oferta/demanda i un 10% en el cas dels hotels.

S'han aplicat nou coeficients d'homogeneïtzació, conforme a les indicacions incloses a l'article 24 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl:

- Coeficient A: pondera els testimonis segons la seva localització relativa
- Coeficient B: pondera els testimonis segons l'ús en relació a la tipologia valorada
- Coeficient C: pondera els testimonis segons la geometria de la parcel·la
- Coeficient D: pondera els testimonis segons la tipologia i paràmetres urbanístics
- Coeficient E: pondera els testimonis segons la seva superfície relativa
- Coeficient F: pondera els testimonis segons la seva antiguitat i conservació. El càlcul d'aquest coeficient es realitza segons la fòrmula descrita al Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, essent aquesta fòrmula la següent:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1-\beta \cdot F}{1-\beta_i \cdot F}$$

on:
Vv' = valor en venda de l'immoble homogeneïtzat per antiguitat i estat de conservació, en €/m²
Vv = valor en venda de l'immoble en €/m²
F = factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u (s'adopta un valor de 0,35 en el cas dels habitatges, i de 0,59 en els edificis hotelers)
β= coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració (0 en el cas dels immobles d'obra nova)
βi = coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació del testimoni (obtingut segons l'Annex 2 del Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl)

El càlcul de l'antiguitat adoptada a efectes de l'obtenció dels coeficients βi es fa a partir de l'any de construcció de l'immoble i l'any de rehabilitació, mitjançant l'aplicació de la fórmula descrita a l'article 18.4 del Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl:

Fa = Fc + (Fr – Fc) x i
on:
Fa = data d'antiguitat a efectes de càlcul
Fc = data de construcció o implantació

Fr = data de reforma o rehabilitació
i = coeficient que contempla el tipus de reforma (adopta un valor entre 0 i 1)

- Coeficient G: pondera els testimonis segons la seva qualitat relativa

- Coeficient H: pondera els testimonis segons les càrregues o gravàmens que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat

- Coeficient I: pondera els testimonis segons la data de presa de dades del comparable

5.1. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT D'HABITATGES PLURIFAMILIARS

HABITATGE PLURIFAMILIAR					
	SITUACIÓ	SUP. AMB ZC (m²)	VALOR UNITARI €/m²	COEF. OF / DE	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Avda Europa, 31 - Gavà Mar	133,34	4.192,29	0,95	3.982,68
2	Roses 16 - Gavà Mar	142,24	4.288,53	0,95	4.074,10
3	Avda. Europa, 31 - Gavà Mar	133,34	4.949,75	0,95	4.702,26
4	Gavà Mar	101,70	4.965,59	0,95	4.717,31
5	Av. Europa, 1 - Gavà Mar	145,60	5.322,80	0,95	5.056,66
6	Blanes, 1 - Gavà Mar	98,31	5.594,55	0,95	5.314,82
7	Gavà Mar	135,60	5.567,85	0,95	5.289,45
8	Av. Europa, 6 - Gavà Mar	71,19	5.689,00	0,95	5.404,55

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH 1	CH 2	CH 3	CH 4	CH 5	CH 6	CH 7	CH 8	CH 9	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Avda Europa, 31 - Gavà Mar	3.982,68	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,05	1,08	1,00	1,00	4.628,03
2	Roses 16 - Gavà Mar	4.074,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,09	1,00	1,00	4.810,10
3	Avda. Europa, 31 - Gavà Mar	4.702,26	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	0,95	1,00	1,00	4.755,99
4	Gavà Mar	4.717,31	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	1,03	1,00	1,00	1,00	4.815,39
5	Av. Europa, 1 - Gavà Mar	5.056,66	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	0,85	1,00	1,00	4.682,96
6	Blanes, 1 - Gavà Mar	5.314,82	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	1,05	0,85	1,00	1,00	4.705,14
7	Gavà Mar	5.289,45	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,02	0,88	1,00	1,00	4.830,72
8	Av. Europa, 6 - Gavà Mar	5.404,55	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,03	0,90	1,00	1,00	4.753,48

VALOR UNITARI HOMOGENEITZAT HABITATGE (V.U.H): 4.748,05 €/m²

5.2. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT D'EDIFICIS D'ÚS HOTELER

EDIFICIS D'ÚS HOTELER					
	SITUACIÓ	SUP. (m²)	VALOR UNITARI €/m²	COEF. OF / DE	VALOR UNITARI APLICAT €/m²
1	Hotel 3* - El Masnou	649,00	3.466,87	0,90	3.120,18
2	Hotel 3* - Premià de Mar	450,00	4.000,00	0,90	3.600,00
3	Hotel 4* -Sitges	1.250,00	3.600,00	0,90	3.240,00
4	Hotel - Castelldefels	1.435,00	4.878,05	0,90	4.390,24
5	Hotel - Castelldefels	918,00	3.812,64	0,90	3.431,37
6	Hotel 3* - Castelldefels	2.367,00	2.957,33	0,90	2.661,60

	EMPLAÇAMENT	VALOR UNITARI APLICAT €/m²	CH 1	CH 2	CH 3	CH 4	CH 5	CH 6	CH 7	CH 8	CH 9	VALOR ADOPTAT €/m²
1	Hotel 3* - El Masnou	3.120,18	0,90	1,00	1,00	1,00	0,92	1,47	0,95	1,00	1,00	3.615,12
2	Hotel 3* - Premià de Mar	3.600,00	0,90	1,00	1,00	1,02	0,90	1,47	0,93	1,00	1,00	4.074,35
3	Hotel 4* -Sitges	3.240,00	0,85	1,00	1,00	1,02	0,96	1,47	1,00	1,00	1,00	3.972,13
4	Hotel - Castelldefels	4.390,24	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00	1,03	1,00	1,00	4.386,29
5	Hotel - Castelldefels	3.431,37	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,25	1,08	1,00	1,00	4.383,35
6	Hotel 3* - Castelldefels	2.661,60	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	1,47	1,13	1,00	1,00	4.341,45

VALOR UNITARI HOMOGENEITZAT EDIFICIS D'ÚS HOTELER (V.U.H): 4.128,78 €/m²

Càlcul del valor de mercat d'edificis d'ús hoteler mitjançant l'actualització de rendes d'explotació

S'ha considerat oportú comprovar el valor de l'ús hoteler calculat mitjançant el mètode de capitalització de les rendes d'explotació.

S'ha realitzat una recerca d'informes, notícies, estadístiques i comentaris relacionat amb l'ocupació d'hotels de la zona, per tal de poder obtenir un valor de renda anual real segons l'ocupació observada al llarg dels anys.

En primer lloc, s'adopten les següents dades d'ocupació:

	Barcelona	3*
2022	75,30%	68,50%
2021	48,80%	50,90%
2020	39,20%	41,30%
2019	79,80%	72,10%
2018	78,00%	71,80%
2017	78,40%	72,50%
2016	78,90%	70,10%
2015	76,40%	65,80%
2014	73,00%	65,00%
2013	72,50%	65,90%
2012	71,80%	65,70%

Per tant, s'estima una ocupació mitja anual d'un 75,50%, preveient-se una variació del grau d'ocupació des d'un 54,87% en l'època de menor afluència (gener-desembre), pujant de manera progressiva fins arribar a ocupacions al voltant del 78,65%.

A partir del preu mig i l'ocupació mitja, es determinen els ingressos bruts de les habitacions.

Al total d'ingressos d'aquest tipus d'explotació s'han de descomptar les despeses tant fixes com variables que suposa l'explotació, obtenint així un valor final d'ingressos nets que s'utilitza per tal d'obtenir un valor final de venda mitjançant el mètode de capitalització.

El mètode de capitalització determina el Valor de mercat a partir del valor actual que s'obté capitalitzant, a les taxes de mercat, el benefici net atribuïble a l'immoble. Per tal de realitzar aquest càlcul s'utilitza la següent fórmula:

$$VNA = \sum_{j=1}^{n} \frac{valores_j}{(1+tasa)^j}$$

On *n* es el número de fluxes efectius i *i* és el descompte de la taxa de risc en aquest cas.

Pel que fa a la taxa de creixement de preus, s'han utilitzat 4 coeficients diferents. Per al primer exercici s'adopta una taxa del 0,25%; per al 2n i 3r anys una taxa del 0,50%, per al 4t i 5è anys un 0,75%; i per a la resta un 1%. Amb aquesta segmentació s'obté una taxa de creixement del 0,94%.

L'horitzó temporal (n) és el nombre d'anys durant els quals es considera la generació de rendes. En el cas d'una explotació d'hotel ubicada a la zona objecte de valoració s'espera una evolució favorable, i per tant es pot considerar que un període de temps adequat per a la capitalització és de 35 anys (fins a la fi de la vida útil estimada de l'immoble).

S'ha fet un estudi del preu mig de les tarifes habitació/nit per a diferents categories d'hotels:

	Misma categoría	Categoría	Temporada Baja	Temporada Media	Temporada Alta
Testigos 1	Hol Ccnal Olimpic Castelldefels	3 estrellas	98,18 €	108,00 €	151,20 €
Testigos 2	SG Costa Barcelona	3 estrellas	114,55 €	126,00 €	176,40 €
Testigos 3	Ciudad de Castelldefels	3 estrellas	128,45 €	141,30 €	197,82 €
Testigos 4	Hotel 153 Castelldefels	3 estrellas	113,86 €	125,25 €	175,35 €
Testigos 5	B&B Hotel Barcelona Viladecans	3 estrellas	88,23 €	97,05 €	135,87 €
			108,65 €	**119,52 €**	**167,33 €**

	Categoría superior	Categoría	Temporada Baja	Temporada Media	Temporada Alta
Testigos 8	Bel Air Castelldefels	4 estrellas	171,82 €	189,00 €	378,00 €
Testigos 9	AC Gavà Mar Marriot	4 Estrellas	173,45 €	190,80 €	381,60 €
Testigos 10	Hotel SB BCN Castel	4 estrellas	231,55 €	254,70 €	509,40 €
Testigos 11	Best Western Medit Castell	4 estrellas	105,45 €	116,00 €	232,00 €
			170,57 €	**187,63 €**	**375,25 €**

	Categoría inferior	Categoría	Temporada Baja	Temporada Media	Temporada Alta
Testigos 12	Solifemar - Castelldefel Pl	2 estrellas	108,82 €	119,70 €	167,58 €
Testigos 13	Ibis Barceona Castelldefels	2 estrellas	76,91 €	84,60 €	118,44 €
Testigos 14	Hotel 170 - Casteldefels	2 estrellas	81,82 €	90,00 €	126,00 €
Testigos 15	Hotel C31 - Castelldefels	2 estrellas	95,45 €	105,00 €	147,00 €
			90,75 €	**99,83 €**	**139,76 €**

Donada l'edificabilitat màxima de la parcel.la, a efectes de càlcul es consideren un total de 46 habitacions (rati 65 m²/hab)..
Amb totes les dades anteriors, s'ha obtingut els següents valors:

Preu mitja habitació nit	183,02 €
Facturació mitjana anual habitació	60.872,42 €
Grau ocupació per places	75,50%
Garu mig ocupació adoptat	75,50%

INGRESSOS		
Hotel	Allotjament	2.797.776,56 €
	Restauració	796.789,46 €
	Altres	10.816,15 €
	Total	3.605.382,17 €

DESPESES		
	Aprovisionament	342.341,33 €
	Personal	1.268.044,88 €
	Altres	645.043,15 €
	Total	2.255.429,36 €

Benefici EXE (Ebitda)	1.349.952,81 €
Amortització	253.614,44 €
Import Impostos	274.084,59 €
Benefici després Impostos	822.253,78 €
Inversió anual	- €
Marge Operatiu	0,30 €
Valor habitació	272.694,58 €
Reversió	805.756,83 €
Tipus actualització	7,50%
Vida útil	35 años
Revaloració anual sòl	52.411,77 €
Valor explotació	**12.543.950,72 €**

Per tant, el valor de capitalització de rendes calculat és de 12.543.951 €, que repercutits sobre els 3.000,00 m² de sostre previstos representen un valor unitari de 4.181,32 €/m².

Valor de mercat adoptat per a edificis d'ús hoteler

El valor de mercat obtingut mitjançant el mètode de comparació (4.128,78 €/m²) i el valor de mercat obtingut pel mètode de capitalització de rendes (4.181,32 €/m²) són molt similars i, segons el principi de prudència valorativa s'adopta el valor inferior, corresponent al valor per comparació.

VALOR DE MERCAT EDIFICIS D'ÚS HOTELER: 4.128,78 €/m²

5.3. CÀLCUL DEL VALOR DE MERCAT D'HABITATGES DE PROTECCIÓ

El Text Refós de la Modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar no determina el règim de protecció al qual es destinaran els habitatges. A efectes del present informe, es considera que seran habitatges de protecció oficial en règim general.

El valor de mercat adoptat per als habitatges de protecció oficial en règim general es calcula a partir del valor màxim legal determinat per la Generalitat de Catalunya.

Gavà forma part de la zona A, per a la qual es determina un valor màxim legal de 2.666,02 €/m² útil; corresponent a un valor de 1.999,52 €/m² construït (considerant una sup. útil / ratio sup. construïda de 0,75, ratio habitual en edificis plurifamiliars d'habitatges).

VALOR DE VENDA HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL: 1.999,52 €/m²

No obstant, segons l'article 12 del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge "*a les actuacions urbanístiques amb reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública, el sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria s'ha de situar sobre la reserva mencionada (...). Els terrenys cedits (...) que estiguin destinats a l'ús d'habitatge de protecció*

pública han de romandre al patrimoni públic de sòl i d'habitatge de l'Administració adjudicatària mentre el planejament urbanístic mantingui aquesta destinació (...) S'han de destinar al règim de lloguer els habitatges de protecció pública construïts sobre els terrenys de titularitat pública (...)".

Per tant, els habitatges de protecció previstos s'hauran de destinar al règim de lloguer. Per aquest motiu, a continuació es calcula el valor de mercat a partir de la capitalització de rendes.

Càlcul del valor de mercat d'habitatges de protecció mitjançant l'actualització de rendes

Per a la zona A (Gavà), la renda màxima legal és de 10,01 €/m² útil, corresponent a una renda de 7,51 €/m² construït (considerant una ratio sup. útil / ratio sup. construïda de 0,75, ratio habitual en edificis plurifamiliars d'habitatges).

Segons l'estudi de mercat realitzat d'habitatges de lloguer a la zona, les rendes lliures de mercat es situen entre els 12 i els 23 €/m² i, per tant, són superiors a les rendes màximes de lloguer per habitatges de protecció. Segons principi de prudència valorativa, s'adopta la renda màxima legal.

Renda Neta aplicable: La renda bruta actual considerada és la renda màxima legal (7,51 €/m² construït).
Se estimen, sobre la renda bruta, unes despeses del 24% per a considerar les despeses no repercutibles a l'arrendatari (assegurança, IBI, ...) així com la possible morositat i desocupació de l'immoble.

Tipus d'actualització: S'adopta un tipus d'actualització del 3,50% per a primera residència.

Durada: S'adopta una durada de 30 anys, que correspon amb la vigència del termini màxim de qualificació dels habitatges amb protecció oficial sobre sòls de reserva urbanística amb destinació a HPO. A final de del 30 anys es considera el valor de reversió del sòl lliure, amb una plusvàlua de 1,2.

FLUXES DE CAIXA (VALOR UNITARI)								
Període (n)	Tipo act. (i)	Renda anual (€/m²)	Despeses (%)	Desocup. (%)	Morositat (%)	Renda neta (€/m²)		V. actualitzat (€/m²)
1	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,96618357	66,18
2	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,9335107	63,94
3	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,90194271	61,78
4	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,87144223	59,69
5	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,84197317	57,67
6	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,81350064	55,72
7	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,78599096	53,83
8	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,75941156	52,01

9	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,73373097	50,25
10	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,70891881	48,55
11	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,68494571	46,91
12	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,6617833	45,33
13	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,63940415	43,79
14	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,61778179	42,31
15	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,59689062	40,88
16	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,57670591	39,50
17	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,55720378	38,16
18	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,53836114	36,87
19	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,52015569	35,63
20	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,50256588	34,42
21	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,4855709	33,26
22	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,46915063	32,13
23	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,45328563	31,05
24	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,43795713	30,00
25	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,42314699	28,98
26	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,40883767	28,00
27	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,39501224	27,05
28	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,38165434	26,14
29	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,36874815	25,26
30	3,50%	90,12	15,00%	5,00%	4,00%	68,49	0,35627841	24,40
30	3,50%	2.077,36					0,35627841	740,12
VALOR Actualització Unitari (€/m²)								**1.999,81**

Valor de mercat adoptat per a habitatges de protecció

El valor de mercat obtingut a partir del valor de venda màxim (1.999,52 €/m²) i el valor de mercat obtingut pel mètode de capitalització de rendes (1.999,81 €/m²) són gairebé coincidents i, segons el principi de prudència valorativa s'adopta el valor inferior, corresponent al valor de venda màxim.

VALOR DE MERCAT HABITATGES DE PROTECCIÓ: 1.999,52 €/m²

6. CÀLCUL DELS COSTOS DE CONSTRUCCIÓ

Els costos de construcció adoptats en el present informe s'obtenen a partir dels consultats al "Boletín Económico de la Construcción" per al 2n trimestre de 2023.

Per a l'ús d'habitatge plurifamiliar lliure s'adopta el cost de construcció per a la tipologia "Casa de renta normal entre medianeras". Aquest cost inclou el 20% de despeses generals i benefici industrial, i és de 1.372,08 €/m².

Per a l'ús d'habitatge de protecció oficial s'adopta el cost de construcció per a la tipologia "Vivienda plurifamiliar aislada. Renta social altura PB + 4PP". Aquest cost inclou el 20% de despeses generals i benefici industrial, i és de 1.041,40 €/m².

Per a l'ús hoteler, el "Boletín Económico de la Construcción" no defineix cost per a aquesta tipologia i, per això, es calcula el cost de construcció a partir del mòduls i coeficients definits pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

Mb = 641,00 €/m²
Cg = 1,00 (àrea metropolitana de Barcelona)
Ct = 1,20 (edifici aïllat)
Cq = 1,00 (qualitat estàndar segons ús)
Cu = 2,60 (hotel de 4 estrelles)

Cost de construcció hotel = 641,00 €/m² x 1,00 x 1,20 x 1,00 x 2,60 = 1.999,92 €/m²

Aquests costos de construcció inclouen el 20% de benefici industrial i despeses generals. No s'inclouen els costos de seguretat i salut i d'honoraris tècnics i permisos d'obres del BEC, ja que aquestes despeses s'inclouen al 25% adoptat corresponent a altres despeses de construcció (honoraris tècnics, permisos d'obres, controls de qualitat i altres):

	HABITATGE LLIURE	HPO GENERAL	HOTEL
Cost Execució Material	1.153,01 €/m²	875,13 €/m²	1.680,61 €/m²
Cost de Construcció Contracta	1.372,08 €/m²	1.041,40 €/m²	1.999,92 €/m²
Despeses de promoció (25% CEM)	288,25 €/m²	218,78 €/m²	420,15 €/m²

7. CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

El càlcul del valor de repercussió per a cadascuna de les zones previstes al sector es realitza en base als criteris establerts pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

En concret, s'aplica l'article 22, que fa referència a la valoració del sòl en situació de sòl urbanitzat no edificat.
Al punt 2 de l'esmentat article es diu que "*els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats (...) es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:*

VRS = (Vv / K) – Vc

Essent:

VRS = Valor de repercussió del sòl en €/m² edificable de l'ús considerat

Vv = valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en €/m² edificable

K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de financiació, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, que podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- Es pot reduir fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària; habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjos del mercat residencial; naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari de la zona.
- Es pot augmentar fins a un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que per raons de factors objectius com poden ser, la extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat (resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que gravin la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres, i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Pel que respecta a la K considerada, s'adopta una K de 1,20 per a l'ús residencial protegit (habitatge de protecció oficial en règim general). L'adopció d'aquest valor respon a considerar que es tracta d'habitatges subjectes a un règim de protecció que fixa uns valors màxims de venda que s'aparten de manera substancial dels valors mitjos del mercat residencial.

Per a la resta dels usos s'adopta el valor habitual de 1,40.

	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HOTELER
VV obra nova	**4.748,05 €/m²**	**1.999,52 €/m²**	**4.128,78 €/m²**
CC contracta	1.372,08 €/m²	1.041,40 €/m²	1.999,92 €/m²
Despeses	288,25 €/m²	218,78 €/m²	420,15 €/m²
K	1,40	1,20	1,40
VR	**1.731,13 €/m²**	**406,08 €/m²**	**529,06 €/m²**

Per als habitatges de protecció oficial de règim general, el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, determina que, per la zona geogràfica A, els preus de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no poden superar el 20% del preu màxim de venda per metre quadrat.

El preu màxim de venda per aquesta zona és de 2.666,02 €/m² útil; corresponent a un valor de 1.999,52 €/m² construït (considerant una ratio sup. construïda / sup. útil de 1,33).
Per tant, el valor màxim del sòl serà de: 20% de 1.999,52 €/m² = 399,90 €/m².

Donat que aquest valor és inferior al calculat anteriorment, és el valor adoptat a efectes del present informe.

	HABITATGE LLIURE	HPO RÈGIM GENERAL	HOTELER
VR	**1.731,13 €/m²**	**399,90 €/m²**	**529,06 €/m²**

8. RESUM DELS VALORS TÈCNICS, CÀLCUL DE L'HOMOGENEITZACIÓ D'USOS I CÀLCUL DE L'IMPORT CORRESPONENT A LA CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

A continuació es determina el resum dels valors tècnics calculats.

HOMOGENEÏTZACIÓ D'USOS

Repercussió parcel.la neta urbanitzada	V_V	K	C_C	$(V_V/K)-C_c$	C_H
CLAU 18H - HABITATGE PLURIFAMILIAR LLIURE	4.748,05 €/m²	1,40	1.660,33 €/m²	**1.731,13 €/m²**	**1,00**
CLAU 18H - HPO RÈGIM GENERAL	1.999,52 €/m²	1,20	1.260,18 €/m²	**399,90 €/m²**	**0,23**
CLAU 18RH - HOTEL	4.128,78 €/m²	1,40	2.420,07 €/m²	**529,06 €/m²**	**0,31**

CÀLCUL DE L'IMPORT CORRESPONENT A LA CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

	Sostre	VR	Valor
CLAU 18H - HABITATGE PLURIFAMILIAR LLIURE	24.294,00 m²	1.731,13 €/m²	**42.056.072,22 €**
CLAU 18H - HPO RÈGIM GENERAL	415,00 m²	399,90 €/m²	**165.958,50 €**
CLAU 18RH - HOTEL	3.000,00 m²	529,06 €/m²	**1.587.180,00 €**
TOTAL			**43.809.210,72 €**
Cessió 10% aprofitament			**4.380.921,07 €**

Barcelona, juny de 2023

RAÜL BELTRÁN I MIRAS, arquitecte

proAdis
ARQUITECTURA

ANNEXOS

proAdis
ARQUITECTURA

TEXT REFÒS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT DE GAVÀ MAR

Ajuntament de Gavà

batlleiroig

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT MAR DE GAVÀ

910/D32

ÍNDEX

A.- MEMORIA DE LA INFORMACIÓ

1. OBJECTE DEL DOCUMENT
2. ANTECEDENTS
2.1. EL PLANEJAMENT ANTERIOR A 1990
2.2. EL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I PLA PARCIAL DE 1990
2.3. LA MODIFICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I EL PLA PARCIAL DE 2004 - 2010
2.4. EL DESENVOLUPAMENT DELS SÒLS
2.5. LA NUL·LITAT DEL PLANEJAMENT
3. MARC NORMATIU I TRAMITACIÓ
4. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ
5. TRAMITACIÓ PRÈVIA DEL DOCUMENT
6. PROMOTORS DEL PLA
7. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
7.1. DELIMITACIÓ FÍSICA DE L'ÀMBIT
7.2. USOS DEL SÒL I EDIFICACIONS EXISTENTS
7.3. L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
7.4. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES
8. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT
8.1. PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB) (2010)
8.2. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC) (2005-2014)
8.3. EL PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM)
8.4. PAUM
8.5. MODIFICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I PLA PARCIAL DEL 1990
9. SERVITUDS
9.1. AERONÀUTIQUES
9.2. COSTES
9.3. CARRETERES
10. ESTUDI D'INUNDABILITAT

B.- MEMORIA DE L'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ
2. ALTERNATIVES ESTUDIADES
3. DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ AL SECTOR LLEVANT-MAR
3.1. SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT
3.2. CÀLCUL DE L'ARUZ
3.3. CÀLCUL DE L'ARUZA
3.4. CÀLCUL DE L'EDIFICABILITAT I DENSITAT MÀXIMA DEL SECTOR
3.5. CÀLCUL DE LES CESSIONS MÍNIMES DE SÒLS PÚBLICS
3.6. CÀLCUL DEL MÀXIM SÒL EDIFICABLE DE CARÀCTER PRIVAT
3.7. CESSIÓ D'APROFITAMENT
4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA
4.1. DESCRIPCIÓ GENERAL
4.2. SISTEMA DE PARCS I JARDINS
4.3. EQUIPAMENTS
4.4. VIALITAT
4.5. PROTECCIÓ DE SISTEMES
4.6. SÒL D'ÚS PRIVAT
4.6.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL
4.6.2. ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
5. DETERMINACIONS FONAMENTALS CORRESPONENTS AL TRLUC
6. CRITERIS DE GESTIÓ
7. PROJECTE D'URBANITZACIÓ
8. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ
9. JUSTIFICACIÓ DE L'ADAPTACIÓ DE L'EDIFICABILITAT BRUTA A LES DETERMINACIONS DEL PDUSC
10. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
11. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 66.2 DEL TRLUC
12. QUADRE RESUM DE LA PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ
13. QUADRE RESUM COMPARATIU DEL PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT
14. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
15. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
16. ESTUDI D'IMPACTE ACÚSTIC
17. IMPACTE DE GÈNERE

C.- NORMES URBANÍSTIQUES

ANNEX NORMES URBANÍSTIQUES. MESURES PER PREVENIR, REDUIR I/O COMPENSAR ELS EFECTES AMBIENTALS NEGATIUS

D.- PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA

E.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

F.- ESTUDI PAISATGÍSTIC

ANNEX I. FITXES DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

ANNEX II. IMPACTE DE GÈNERE

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL
2. CRITERIS DE QUALITAT
2.1. ACCESSIBILITAT ALS ESPAIS NATURALS
2.2. CONNECTIVITAT I ESTRUCTURA DE MOBILITAT AMB PRIORITAT PER AL VIANANT
2.3. COMPACITAT DELS SÒLS PRIVATS
3. CONCLUSIÓ

ANNEX III. CERTIFICATS DE SUFICIÈNCIA

A.- MEMORIA DE LA INFORMACIÓ

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

El present document té per objecte l'ordenació del sector de Llevant Mar de Gavà, sector del front marítim situat entre l'autovia, el carrer de l'Escala, la platja i el límit amb les edificacions del carrer Premià.

2. ANTECEDENTS

2.1. EL PLANEJAMENT ANTERIOR A 1990

L'ampli territori anomenat la Pineda de Gavà va ser objecte d'una primera ordenació mitjançant un Pla Parcial aprovat definitivament l'any 1963 que va permetre el desenvolupament urbanístic i edificatori d'àmplies àrees del front costaner de Gavà. Les zones consolidades van ser reconegudes pel Pla General Metropolità definitivament aprovat l'any 1976 i qualificades de sòl urbà, mentre que a les mancades de certa infraestructura els hi fou aplicat el règim urbanístic del sòl urbanitzable i per tant, l'obligació de redactar un nou planejament parcial, com és el cas dels sòls del sector de Llevant-Mar, objecte d'aquest planejament.

El Pla General Metropolità va assignar als sòls objecte del present planejament el règim urbanístic de sòl urbanitzable no programat i la qualificació de desenvolupament urbà opcional, Intensitat 3 (clau 21), a més de les qualificacions corresponents als sistemes: viari bàsic (clau 5) i parcs i jardins urbans de nova creació (clau 6b). L'Ajuntament de Gavà va redactar i tramitar un primer programa d'actuació urbanística l'any 1979, constituït pel conjunt de terrenys situats a l'anomenada Pineda de Gavà a l'àmbit delimitat pels carrers de l'Escala a l'est, autovia C-31 al nord, Zona Marítima Terrestre al sud i límit del sòl urbà a l'oest. Aquest primer programa d'actuació urbanística va ser aprovat en data 19 de novembre de 1979 pel Consell Metropolità de la Corporació Metropolitana de Barcelona.

Els diversos intents de desenvolupar el Pla Parcial van posar de relleu la inadequació dels continguts del PAU de 1979, el que va motivar una proposta municipal de redactar una modificació del planejament, sol·licitud que va ser atesa per la Corporació Metropolitana de Barcelona qui va redactar conjuntament amb la Gerència de Promoció de la Costa Metropolitana un nou programa d'actuació urbanística i Pla Parcial, que van ser tramitats i aprovats definitivament l'octubre de 1987. El planejament, però, no va prosperar, atès que la seva executivitat estava condicionada a l'informe favorable de la Demarcació de Costes del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, qui va emetre informe desfavorable, en espera de la nova legislació de costes, aleshores en tràmit.

La Llei de Costes de 28 de juliol de 1988 va incidir notablement en l'ordenació prevista, molt especialment pel que fa a la delimitació de la zona marítimo-terrestre, que va implicar ampliacions de servituds de protecció de domini, especialment significatives en els sòls urbanitzables on la franja de protecció de 20 metres prevista a la legislació anterior es va incrementar fins a 100 metres. La revisió de l'ordenació del planejament es va fer inevitable.

2.2. EL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I PLA PARCIAL DE 1990

El planejament va ser modificat i el sector va ser de nou delimitat en el marc de la Revisió del Programa d'Actuació Urbanística del Pla General Metropolità pel quadrienni 1984-1988, amb els corresponents programa d'actuació urbanística, aprovat el 24 de gener de 1990, i el Pla Parcial aprovat el 17 d'octubre de 1990.

El nou planejament va suposar un canvi substancial en relació a l'ordenació inicial com a conseqüència de la diferent composició volumètrica resultant del nou tractament del passeig marítim, així com de la situació de fora d'ordenació que la nova Llei de Costes va deixar a les edificacions situades en la franja de 100 metres de la zona marítimo-terrestre. També va suposar un canvi de gestió en el seu desplegament, en proposar l'Ajuntament passar el sistema d'actuació al de Cooperació, o en el seu cas pel d'expropiació.

L'àmbit del sector es va mantenir: és el corresponent a l'anomenada Pineda de Gavà, delimitat pels carrers de l'Escala a l'est, autovia C-31 al nord, zona marítima-terrestre al sud i límit del sòl urbà a l'oest. La seva superfície va ser mesurada en 117.370 m².

2.3. LA MODIFICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I EL PLA PARCIAL DE 2004 - 2010

L'any 2004 l'Ajuntament de Gavà va reprendre la transformació dels sòls amb la redacció de la Modificació del Programa d'Actuació urbanística i del Pla Parcial de 1990.

Aquesta modificació de les previsions del planejament sobre el sector va ser motivada per un ajust en l'ordenació dels sòls destinats a sistemes: la incorporació d'una zona d'equipament enfront de l'avinguda d'Europa, el canvi d'ubicació de la qualificació de zona verda per incrementar el sòl públic enfront del mar, així com la modificació del traçat viari per evitar els carrers en cul de sac i donar continuïtat al carrer dels Tellinaires com a front del parc i passeig marítim. Així mateix es va concretar la delimitació de l'àmbit, zona marítima-terrestre inclosa, en disposar de cartografia més precisa que al 1990.

Pel que fa al sostre és rellevant indicar el manteniment de l'edificabilitat determinada al PGM per a la zona 21, de 0,25 m²st/m²sòl. El pla obligava a la preceptiva cessió a l'Ajuntament del 10% de l'edificabilitat en cadascun dels usos, i la cessió dels sòls destinats a sistema viari i espais lliures, així com d'una parcel·la per al seu ús com a equipament geriàtric amb una edificabilitat de 5.920 m²st.

També es va modificar la proposta d'ordenació dels usos de caràcter privat, amb la reducció a la meitat del sostre destinat a usos hotelers, que va passar dels 10.000 m² st previstos inicialment als 5.000 m² st. Cal contextualitzar la mesura amb la fi de la conjuntura que van suposar les olimpíades de 1992 respecte de la demanda hotelera.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 25 de maig de 2006, va aprovar definitivament la Modificació del Pla Parcial d'ordenació del Sector Llevant Mar de Gavà, mentre que el Programa d'actuació urbanística no va ser aprovat fins al 9 de desembre de 2009, essent executius els planejaments amb la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest darrer, el 19 de febrer de 2010 (DOGC núm. 5.571). En endavant ens referirem a aquests plans com a Modificació de 2010.

2.4. EL DESENVOLUPAMENT DELS SÒLS

Un cop declarat executiu el planejament, el 19 de febrer de 2010, Vivendes Casado, SL, propietària de més del 50% de la superfície total del sector, va promoure el desenvolupament dels sòls d'acord amb el sistema d'actuació previst pel planejament, reparcel·lació per compensació bàsica, amb la constitució de la corresponent Junta de Compensació del sector Llevant Mar. En data 27 de setembre de 2011, l'Ajuntament de Gavà va aprovar inicialment els Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació, que posteriorment van ser aprovats definitivament en data 13 de desembre del mateix 2011.

La Junta de compensació va ser constituïda en escriptura pública en data 28 de desembre de 2011. A la Junta es van incorporar la totalitat dels propietaris de sòl privat que integren el polígon.

D'acord amb dita escriptura, Vivendes Casado, SL era propietària de 69.695,04 m² de sòl, és a dir del 59,21% de la totalitat de l'àmbit de 117.710,28 m². Pel que fa a l'àmbit de 101.232,76 m², de superfície de titularitat privada aportada, els propietaris de la qual han de participar en el repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística, la proporció és superior, del 68,84%.

En relació al Projecte d'urbanització, redactat per AGA Enginyeria, SL d'acord amb els criteris municipals, aquest també va ser promogut per Vivendes Casado, SL. L'Ajuntament de Gavà, en sessió celebrada per la Junta de Govern Local d'11 de gener de 2011, va aprovar inicialment el "Projecte d'Urbanització del Sector Llevant Mar de Gavà".

En data 25 de maig de 2016, mitjançant escriptura de compravenda, la societat LARK REOCO 1, SLU va adquirir de VIVENDES CASADO, SL la totalitat de les finques propietat d'aquesta entitat dins de l'àmbit del sector Llevant Mar, passant a ser el propietari majoritari del sector.

2.5. LA NUL·LITAT DEL PLANEJAMENT

Nargam, SA, un dels propietaris del sector, va interposar dos recursos contenciosos administratius davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya: un primer contra l'acord adoptat pel Govern de la Generalitat el 9 de desembre de 2009 d'aprovació definitiva del Programa d'actuació urbanística de Llevant Mar, i un segon contra l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 25 de maig de 2006 d'aprovació definitiva del Pla Parcial del sector Llevant Mar.

Pel que fa al recurs contra l'acord adoptat d'aprovació definitiva del Programa d'actuació urbanística, la sentencia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, número 249/2013, de 5 d'abril de 2013, estima un dels motius d'impugnació de Nargam, SA: la manca de la preceptiva avaluació d'impacte ambiental del planejament en la documentació del programa d'actuació urbanística.

És important assenyalar que el tribunal va refusar la resta de motius d'impugnació de Nargam, SA, entre les quals aquelles que fan referència a la insuficiència de l'estudi econòmic i financer, la classificació urbanística dels sòls, o la manca d'equilibri en la delimitació poligonal.

En termes similars es pronuncià la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 12 d'abril de 2013, número 268/2013 que declara la nul·litat del planejament parcial únicament pels aspectes ambientals, en conseqüència amb la sentència anul·latòria del programa d'actuació urbanística, de 5 d'abril de 2013, refusant la resta d'impugnacions de Nargam, SA, com va fer en la sentència anterior.

Aquestes sentencies van ser confirmades en cassació per les sentencies del Tribunal Suprem de dates 5 de juny de 2015, que es refereix al Programa d'actuació urbanística, i 8 d'octubre de 2015, que es refereix al Pla Parcial.

La nul·litat suposa la recuperació de vigència del planejament anterior, en aquest cas al PAU i el PP aprovats definitivament el 24 de gener de 1990 i el 17 d'octubre de 1990 respectivament.

3. MARC NORMATIU I TRAMITACIÓ

La present Modificació es redacta sota l'empara de la legislació vigent, la Refosa DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 (en endavant TRLUC), malgrat que el planejament que es modifica va ser aprovat l'any 1990 a l'empara de la Llei 12/1990, de 5 de juliol, per la qual s'autoritza la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística,

Tal com s'ha assenyalat, la legislació actualment vigent no preveu la figura del programa d'actuació urbanística. Referent a això la sentència que va declarar la nul·litat del Programa d'Actuació Urbanística 2010 disposa:

> *"El plan urbanístico cuya modificación se impugna directamente es un Programa de Actuación Urbanística, figura de planeamiento que según lo establecido en el artículo 28 del Decreto Legislativo 1/1990, de 12 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Legislación vigente en materia de Urbanismo, tiene por objeto "la ordenación y urbanización de terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado".*
>
> *Esa figura de planeamiento ha desaparecido con la entrada en vigor de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, pero dado que su artículo 33.4, y el mismo precepto del TRLU, dispone que "para la transformación urbanística de un sector de suelo urbanizable delimitado, es necesaria la formulación, la tramitación y la aprobación definitiva de un plan parcial", añadiendo que "si se trata de suelo urbanizable no delimitado, el plan parcial ha de ser de delimitación", a la modificación del PAU de Llevant Mar le es de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Décima de la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, en cuyo apartado 1.d) dispone que son objeto de evaluación ambiental los planes parciales de delimitación, y en el mismo sentido en la Disposición Transitoria Sexta del TRLU."*

En aquest context jurídic no procedeix la formulació d'un programa d'actuació urbanística, i en conseqüència tampoc la seva modificació. Es genera així una situació singular en la que es podria modificar el planejament de 1990, però amb la documentació d'un Pla Parcial de delimitació, que és la figura que avui substitueix el programa d'actuació urbanística.

No obstant això, no ens trobem davant d'un sòl no delimitat, tota vegada que l'existència d'un PAU i un PP aprovats i vigents atorga al sector la classificació de sòl urbanitzable delimitat. Com s'ha explicat a l'apartat d'antecedents d'aquesta Memòria, els sòls han estat programats reiteradament (1979, 1987 i 1990).

Per tant, es creu adequada la redacció d'un únic document que modifiqui la regulació continguda al planejament vigent, els PAU i PPU de 1990, d'acord amb la nova legislació. La present Modificació de planejament que es tramitarà és, en conseqüència, la modificació d'un Pla Parcial de delimitació.

4. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

Com s'ha exposat anteriorment, les sentències 249/2013 i 268/2013 del TSJC van suposar retrotreure l'àmbit a la situació anterior al planejament declarat nul. En conseqüència, el programa d'actuació urbanística i el Pla Parcial d'ordenació aprovats definitivament el 1990 han esdevingut planejaments vigents i són objecte de modificació del present planejament.

És essencial recordar, com s'ha exposat més amunt, que el motiu de nul·litat del planejament de 2010 respon a l'absència la tramitació ambiental, però en cap cas als seus continguts d'ordenació urbanística ni als paràmetres bàsics del desplegament dels sòls.

Per aquest motiu, resulta evident que les raons que van motivar la modificació del planejament de 1990 l'any 2010 són les que justificarien aquesta nova modificació, i per tant semblaria suficient per acomplir els objectius esmentats tornar a tramitar el document amb la incorporació de la tramitació ambiental requerida, amb les modificacions que es requereixin fruit d'aquesta tramitació ambiental i amb les millores proposades al projecte d'urbanització aprovat inicialment.

5. TRAMITACIÓ PRÈVIA DEL DOCUMENT

El març de 2017 es va tramitar el document d'avanç de la Modificació Puntual del Pla Parcial de Delimitació i el Document Inicial estratègic corresponent. Pel que fa a l'ordenació, aquell document contemplava les alternatives següents:

- L'alternativa 0, que correspon al manteniment del planejament vigent en el qual s'ordenen dues grans illes corresponents a l'aprofitament privat, i s'acumulen els equipaments a la part més occidental de l'àmbit. Les zones verdes s'ubiquen a tocar de l'autovia i en dues franges combinades amb l'edificació, sense un reconeixement específic del front marítim i la seva zona d'influència.
- L'alternativa 1, que correspon al planejament de 2010 anul·lat, que organitza una primera franja d'equipaments i zones verdes al front marítim; una segona franja amb l'aprofitament privat i una part dels equipaments, amb una xarxa de carrers que modifica l'existent i amb doble circulació viària pel front marítim i per l'avinguda d'Europa; i una tercera franja d'equipaments i zones verdes al costat de l'autovia.
- L'alternativa 2, que ajusta el planejament de 2010 eliminant la vialitat del front marítim i allibera el front marítim d'equipaments i els concentra en la franja adjacent a l'autovia.

El 27 de juliol de 2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va emetre el document d'abast que determinava l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic a realitzar i establia els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla.

El Document d'abast, un cop analitzats els informes rebuts, fa les observacions següents que s'incorporen a l'estudi ambiental estratègic:

- La seva proximitat a l'espai PEIN del Delta del Llobregat
- La consideració d'habitat d'interès comunitari de les dunes amb pinedes de pi pinyer o pinastre, amb uns objectius de conservació de la cobertura arbòria per sobre del 70%
- La introducció de mesures especials per a la conservació de l'habitat d'espècies protegides.
- La millora de la connectivitat entre els diversos espais naturals, les zones humides de l'interior i la costa, malgrat l'efecte barrera que provoca l'autovia C-31
- El tractament del risc d'inundació d'origen marí, tenint en compte els efectes del canvi climàtic
- Preservar el valor paisatgístic del sistema dunar i la pineda litoral
- Executar conjuntament a l'obra d'urbanització del sector l'enderroc de l'edifici d'"Apartamentos Ibiza" i l'alliberament d'aquest tram del domini públic marítim-terrestre
- La realització d'un estudi acústic de detall per a adaptar la sensibilitat acústica dels usos previstos
- Les mesures de protecció de l'aqüífer de la vall baixa i delta del Llobregat situat sota l'àmbit de referència
- La protecció de la qualitat de l'aire i l'avaluació de les emissions derivades de l'augment de la mobilitat generada
- La creació de zones d'esponjament pel que fa a l'impacte lumínic

El 16 de febrer de 2018 s'aprova inicialment el document de Modificació Puntual del Pla Parcial de Delimitació. Consegüentment es va obrir un període d'informació pública que va resultat en un seguit de modificacions, que van resultar en l'elaboració d'un nou document, el qual es va tramitar de nou i aprovar inicialment de nou el dia 1 de juliol de 2020.

Arrel de la nova aprovació, es va obrir un nou període d'informació pública, durant el qual s'ha rebut un escrit d'al·legacions presentat pel Sr. Arjan Aswani, que es resumeix a continuació. S'indiquen les parts de l'al·legació que s'han estimat i *(en cursiva)* els canvis que s'han incorporat en el present document per tal de donar-hi resposta:

- Aporta una sentència judicial que reconeix que la seva finca té una superfície de 26.781,95 m².

  S'inclou aquesta superfície en la taula del punt 7.3 i el plànol I-06, sense perjudici del que resulti en el corresponent aixecament topogràfic en la fase de gestió.

- Demana incloure la referència al reconeixement del dret de reallotjament de les persones que compleixin els requisits legalment previstos.

  S'introdueix aquesta referència a l'article 9.3 i s'eliminen algunes referències errònies al reallotjament al Pla d'Etapes.

- Demana la correcció de l'article 8 de la normativa, per a introduir l'execució en dues etapes d'acord amb la resta del document.

  Es modifica l'article 8 incloent les dues etapes del Projecte d'Urbanització.

- Demana eliminar la referència a l'execució de les tanques dels equipaments de la normativa atès que no està prevista per la Llei.

  S'elimina la referència a les tanques d'equipaments de l'article 11.2 de la normativa.

- Demana eliminar la previsió de separació de les estacions transformadores respecte el vial.

  S'ajusta l'article 19.1 de la normativa per a admetre l'alineació al vial de les estacions transformadores.

A banda d'aquesta al·legació s'han emès un seguit d'informes dels que seguidament se'n fa un resum. Al respecte de cadascun d'ells s'indiquen *(en cursiva)* les modificacions que s'incorporen al present document.

a) La Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment emet un informe favorable però demana incorporar al plànol I-9.3 de Servituds Aeronàutiques acústiques les servituds de l'annex I de l'informe, així com modificar els plànols I-9.1 i I-9.2 incorporant les servituds de l'annex II de l'informe.

   S'han modificat els plànols esmentats.

b) El Departament de Ciutat i Territori de l'Ajuntament de Gavà emet un informe favorable en el que demana

   - Reservar com a mínim la dotació d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre a l'interior de la parcel·la per a l'ús hoteler.

     S'afegeix a l'article 24.2.m de la normativa

   - Establir l'obligació que el projecte constructiu inclogui les actuacions necessàries per dotar d'accessibilitat i condicions mínimes de dotació i confort a les parades de transport públic que tenen afecció en el sector. (actuals 100214, 109557, 107137, 109630, 105624 i la parada necessària si s'amplia el recorregut del Ga1).

     S'afegeix a l'article 10.11 de la normativa.

   - Afegir l'obligació que el promotor costegi la despesa de la prolongació de la línia Ga1 per l'avinguda Europa

     S'afegeix a l'article 10.12 de la normativa

c) L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya emet un informe en data 29 de juliol de 2020 ratificant-se en l'informe de data 16 d'abril de 2018 on indica que en l'àmbit de la MPP no es té constància de cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic i que informa que no cal incorporar un estudi de riscos geològics complementari atès l'abast i l'objecte del planejament proposat.

d) La Secció d'Obres i Manteniment dels Serveis Territorials del Baix Llobregat del Departament d'Educació emet informe favorable en data 29 de juliol de 2020.

e) L'Autoritat del Transport Metropolita emet en data 31 de juliol de 2020 un informe favorable amb la recomanació que el promotor participi de la millora de la qualitat de les parades de transport públic del sector, fent que els punts de parada del transport col·lectiu disposin d'unes mínimes condicions d'informació i confort, que s'han d'adaptar a la tipologia de parades previstes per l'ens planificador corresponent, amb senyalització informativa dels itineraris distàncies fins als punts d'atracció principals (platja, transport públic, itinerari bici).

   S'afegeix a l'article 10.11 de la normativa.

f) L'Agència Catalana de l'Aigua emet amb data 26 de novembre de 2020 informe favorable pel que fa a abastament, sanejament, inundabilitat i afeccions mediambientals. S'adjunten com a annex III els informes de suficiència d'abastament i sanejament que demana l'informe.

g) Els Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya emeten informe favorable amb data 30 de novembre de 2020.

h) L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat emet informe amb data 5 d'agost de 2020, remetent-se a la resolució TES/149/2020, de 24 de gener, que va emetre declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla parcial de delimitació del sector Llevant Mar amb caràcter favorable, condicionada al compliment de les condicions següents (a cadascuna d'elles s'indica en cursiva les incorporacions que s'han fet al document):

a) Dur a terme una reordenació de l'àmbit de manera que disminueixi la fragmentació de l'espai lliure, garantint una superfície contínua i de major entitat dels hàbitats lligats a la pineda litoral.

Es reordena l'àmbit per a aconseguir una superfície i entitat més contínua dels àmbits litorals:

- *Es redueix en uns 4.500 m² el sòl privat respecte el document aprovat inicialment, en benefici dels espais lliures. L'edificabilitat prevista es redueix respecte la determinada pel PGM i en el document aprovat inicialment en 1.000 m². Així mateix es redueix de 237 a 225 el número màxim d'habitatges a l'àmbit, amb la reducció de la freqüentació que això comportarà. Aquesta modificació es reflecteix en l'apartat 2, alternativa 3, apartat 4.6.1, 12 i 13 de la memòria d'ordenació, la normativa i tots els plànols d'ordenació.*
- *Les accions anteriors, conjuntament amb una lleugera disminució del sòl destinat a equipaments i l'establiment d'una normativa restrictiva per a l'edificació dels equipaments veïns, permeten la generació d'un nou corredor qualificat de sistema de parcs i jardins entre l'autovia i la platja on es preserva la pineda (descrit al punt següent).*
- *Es modifica l'ubicació dels espais lliures, de manera que es crea un corredor qualificat de sistema de parcs i jardins entre l'autovia i el sistema dunar, que, conjuntament amb els equipaments veïns de tractament especial tenen 120 m d'ample, eliminant a més el vial del carrer Pals. Aquesta modificació es reflecteix en tots els plànols d'ordenació i les referències corresponents a la memòria. Aquest nou espai lliure suposa un augment de 5.226 m² en els espais lliures del sector respecte el document d'aprovació inicial. Aquesta modificació es reflecteix en l'apartat 2, alternativa 3 i 4.2 de la memòria d'ordenació, la normativa i tots els plànols d'ordenació.*

b) Garantir que tant en l'ordenació com en el sistema constructiu es tinguin en compte els impactes derivats del canvi climàtic, especialment els relatius a l'increment del nivell del mar. Cal preveure les actuacions pertinents per disminuir el grau de reforç d'aquests impactes.

Es recullen les consideracions de l'informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic:

- *L'ordenació preveu la implantació de les plantes baixes de l'edificació a una cota suficient per tal d'evitar les inundacions per aigua marina en l'escenari previst més desfavorable de pujada del nivell del mar. Aquesta característica de l'ordenació es completa amb la incorporació del Pla del sistema adaptatiu de gestió i reforç de les dunes que s'incorpora com a annex a l'EAE. Aquest aspecte es reflecteix en la memòria, la normativa i els plànols d'ordenació.*

c) Incorporar a la proposta el pla de gestió de les pinedes per garantir el seu manteniment i conservació, l'estudi d'un pas de fauna per garantir i millorar la connectivitat ecològica i el pla del sistema adaptatiu de gestió i reforç del sistema dunar per fer front al risc d'inundació d'origen marí del sector.

Es menciona en els articles 10.10 i 34.1 de la normativa i s'incorporen el Pla de gestió de les pinedes, l'Estudi del pas de fauna i el Pla del sistema adaptatiu i reforç del sistema dunar amb la documentació ambiental del Pla.

d) Comprovar el compliment dels objectius de qualitat acústica en la zona objecte del desenvolupament ja sigui mitjançant una certificació expressa del compliment d'aquests objectius per part de les Administracions competents per a la gestió de les principals fonts de soroll de la zona (l'autovia i l'aeroport) o bé a través d'una campanya de mesuraments per part d'una entitat acreditada. Els mesuraments es faran de manera que siguin representatius de l'impacte acústic del funcionament de l'aeroport i de l'autovia, amb un punt de mesurament situat a l'alçada de l'edifici projectat amb major impacte provinent de l'aeroport i un altre situat a l'alçada de l'edifici projectat amb mes impacte provinent de l'autovia

Es menciona a l'article 10.9 de la normativa,en l'annex de les normes urbanístiques a l'apartat de qualitat acúsitca, s'indiquen les pantalles al plànol O.7 i s'incorpora a la documentació ambiental del Pla l'Estudi d'impacte acústic que mesura l'impacte de l'aeroport, l'autovia i els carrers de l'entorn.

e) Constituir una comissió de seguiment entre l'òrgan ambiental, l'òrgan substantiu i el promotor per vetllar pel compliment de les condicions més amunt indicades, que podrà establir aquells indicadors ambientals addicionals que consideri adients.

La comissió es constituirà després de l'aprovació provisional del document.

i) La Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya emet informe amb data 7 d'agost de 2020, amb les consideracions següents:

- No estableix criteris de compatibilitat específics pel que fa al risc d'incendis forestals, nevades, sísmic, aeronàutic, contaminació marina i ventades
- Demana donar compliment a les condicions establertes a la Resolució IRP/971/2010 per a zones inundables i al Reial Decret 879/1986 d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic modificat el 29 de desembre pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, que en qualsevol cas hauran d'estar validats per l'organisme competent de conca, que és l'Agència Catalana de l'Aigua.

Cal esmentar que l'Agència Catalana de l'Aigua ha informat favorablement el document aprovat inicialment.

j) La Secretaria de Polítiques Digitals del Departament de Polítiques Digitals i Administració Pública de la Generalitat de Catalunya emet informe favorable amb data 2 d'octubre de 2020.

k) L'Agència de Residus de Catalunya emet informe favorable amb data 20 d'octubre de 2020.

l) La Demarcació de Costes de Barcelona del Ministeri per a la transició ecològica i el repte demogràfic emet informe amb data 18 de desembre de 2020. Aquest informe analitza tots els aspectes relatius a la seva competència, i demana:

- la incorporació al plànol d'ordenació O.5.2 de la comprovació de la distància entre els accessos del carrer de Premià i del carrer de Begur

  S'incorpora aquesta prescripció al plànol O.5.2

- la incorporació de les línies de delimitació al plànol O.6.4 de la xarxa de sanejament a efectes de poder valorar la incidència de les xarxes proposades en la normativa sectorial, havent d'acreditar que els emissaris submarins i conduccions de sanejament existents que ocupen terrenys de la DPMT compten amb el títol habilitant corresponent, i que les existents i proposades cesta subjectes a les limitacions establertes al'article 44.6 de la Llei de Costes

  S'incorporen les línies de delimitació al plànol O.6.4. El projecte no preveu emissaris submarins ni conduccions ocupant el DPMT ni se n'han identificat d'existents dins l'àmbit del projecte.

- l'obligació de justificació dels punts d'abocament proposat sense perjudici dels requeriments d'autorització a l'autoritat competent

  S'incorpora l'obligació de justificar els punts d'abocament en Projecte d'Urbanització a l'article 18

m) La Direcció General d'Energia, Seguretat Industrial i Seguretat Minera emet informe amb data 15 de gener de 2021, en sentit favorable. L'informe recorda les normatives aplicables pel que fa a electricitat i seguretat industrial, i recorda que abans de fer obres que afectin el subsòl caldrà sol·licitar els plànols a les companyies de subministrament de gas i electricitat.

n) El Consorci per a la Protecció i la Gestió dels Espais Natural del Delta del Llobregat ve emetre informe, amb data 1 de febrer de 2021, on considerava que la comissió de seguiment del Pla Parcial de delimitació del sector de Llevant Mar la que haurà de realitzar les valoracions sobre el projecte d'urbanització del sector. I també recorda que no hi ha una afectació directa del projecte d'urbanitació sobre la xarxa natura 2000.

o) El Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, en data 29 de gener de 2021, va emetre informe on considerava que s'havien de fer els ajustos següents al document:

- Grafiar correctament l'aresta exterior d'explanació, a partir de la que es mesura la zona de domini públic de la carretera i la zona de servitud. I s'haurà de qualificar de sistema viari, i no de protecció de sistemes com ho estava fins ara, els sòls continguts dins de la zona de domini públic.

  Aquest ajust es troba al plànol d'informació i.9.4 de servituds viaries.

- Ajustar les pantalles acústiques, eliminant el tram anomenat 3 anteriorment per considerar que dificulta la visibilitat i obstaculitza la circulació, i perllongar els altres trams fins a l'entrada de la calçada lateral del sector.

  Modificació incorporada al plànol O.7 d'urbanització.

- Pel que fa a les pantalles acústiques, indica que "*Aquesta actuació es troba en l'àrea afectada per l'estudi previ de* "Millora general. Nova carretera calçades laterals a la carretera C-31 entre el PK 18+500 al PK 87+100: Tram Castelldefels Viladecans amb clau EP-NB-07112". *En aquest sentit, serà a càrrec del promotor de la instal·lació de les barreres acústiques el desmuntatge o modificació de les que quedin afectades per les obres de construcció de les calçades laterals previstes en l'estudi previ, sense dret a percebre cap indemnització per aquest motiu. Tanmateix, haurà de restituir la situació original el terreny afectat i deixar-lo lliure de qualsevol obstacle o element.*"

- Recorda que les xarxes de subministrament, concretament la d'enllumenat i la de subministrament d'aigua no poden ubicar-se dins la zona de domini públic, i per tant la seva ubicació s'ha de traslladar fora d'aquesta zona.

  Ajust incorporat als plànols O.6.1 i O.6.2 de serveis proposats.

- Finalment, recorda que qualsevol obra o actuació en la franja de protecció de 100m, s'haurà de sol·licitar i haurà de ser concedida la preceptiva autorització per aquests Serveis Territorials.

p) L'informe de Costes de data 27 de juliol de 2021

- Demana que en els plànols corresponents es grafiï la zona d'influència dels 500m.

  S'incorpora aquesta línia d'influència al plànol d'informació i.9.5

- Pel que fa als abocaments d'aigües pluvials al mar, demana que s'estudii l'impacte en la topografia de la superfície de la platja i la erosió que provocaria aquest abocament. Demana que es justifiquin els punts d'abocament, sense perjudici del futur requeriment d'autoirtzació a l'Administració competent i de la concessió d'ocupació del domini públic. També fa referència a un col·lector d'aigües pluvials existents, del qual en demana que se n'acrediti el títol habilitant i que la MPPD aclareixi si es preveuen emissaris submarins o conduccions ocupant el DPMT.

  En el plànol O.5.2 s'indiquen de manera orientativa els abocaments d'aigües pluvials sobre basses de retenció en els espais lliures del litoral, aquestes s'acabaràn de definir en el projecte d'urbanització, de manera que amb aquesta solució el risc d'erosió de la superfície de la platja s'elimina. Per altra banda, el col·lector d'aigües pluvials al que fa referència l'informe és existent i es troba fora del límit de l'àmbit, al carrer de l'Escala, tal i com s'indica al plànol O.6.4a. El seu titular i responsable de la seva autorització és l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

El present document, incorpora, en el sentit de l'explicat anteriorment, el resultat de la informació pública, i el contingut del seguit d'informes sectorials emesos. S'hi han introduït, a més, altres ajustos menors d'acord amb l'Ajuntament, per a fer diversos aclariments i correccions d'errades que han de redundar en una millor coherència del document. Entre aquestes correccions, també s'ajusta a l'article 23.2.f la possibilitat de construir en planta soterrani en les franges de separació de llindars a la subzona 18-H3, per tal de donar possibilitat de desenvolupar l'aparcament soterrani de forma correcta en aquesta parcel·la que té una mida força reduïda.

En la sessió de data 27 de setembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme va acordar l'aprovació definitiva del document, i condicionar-ne l'aprovació a l'elaboració d'un text refós en el que es reservi com a habitatge de protecció un 40% de l'augment del sostre residencial respecte el que es preveia al PAUM, donant lloc a una reserva de 415 m² de sostre d'habitatge protegit. El present document complimenta l'acord de la Comissió i s'introdueix aquesta prescripció en memòria, normativa i plànols, creant una nova subzona a la qual se li assigna el sostre d'habitatge de protecció.

6. PROMOTORS DEL PLA

En virtut dels convenis de data 17 de juliol de 1998 i les condicions d'execució dels mateixos de data 9 de juliol de 2004, correspon a l'Ajuntament de Gavà l'elaboració i tramitació dels documents urbanístics que permetin la modificació del Programa d'Actuació Urbanística i del Pla Parcial Llevant Mar, aprovats en data 24 de gener de 1990 i 17 d'octubre de 1990 respectivament, per tal d'agilitar la gestió i tramitació dels mateixos. Malgrat això, la propietat majoritària de l'àmbit, LARK REOCO 1 SL, ha procedit a encarregar la redacció del Document de Modificació de Pla Parcial de Delimitació del Sector Llevant Mar a Batlle i Roig Arquitectura SLP, per tal que l'Ajuntament de Gavà l'assumeixi i procedeixi a la seva tramitació.

7. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

7.1. DELIMITACIÓ FÍSICA DE L'ÀMBIT

L'àmbit d'aquesta Modificació de planejament coincideix amb el de les Modificacions de 1990 i es correspon amb l'anomenada Pineda de Gavà, limitant amb el carrer de l'Escala a l'est, l'autovia C-31 al nord, la zona marítima-terrestre al sud i amb el límit del sòl urbà a l'oest. L'àmbit es grafia en tots els plànols i altra documentació gràfica que forma part d'aquesta Modificació de planejament.

Més concretament, la delimitació precisa dels seus límits físics s'ajusta a l'eix del carrer de l'Escala, l'eix de l'avinguda d'Europa, l'eix del carrer perpendicular a l'autovia on es disposa el pont, l'alineació sud de l'autovia, la línia de separació dels sòls urbanitzables amb els sòls urbans a ponent del sector i la zona marítima-terrestre.

En la present Modificació s'ha considerat com a superfície total de l'àmbit la determinada pel planejament del 2010, de 117.710,28 m², per considerar-la més propera a la real, a l'haver estat mesurada sobre topografia més precisa.

7.2. USOS DEL SÒL I EDIFICACIONS EXISTENTS

La integració i relació funcional d'aquest sector amb els sòls urbans limítrofs ve donada per l'existència de l'actual xarxa viària, per l'avinguda d'Europa que transcorre paral·lela a l'autovia, així com pels carrers de l'Escala, de Pals i de Begur que van des d'aquesta avinguda fins al mar, i el tram del carrer dels Tellinaires inclòs en aquest sector, que té les seves alineacions consolidades. Els carrers esmentats estan parcialment pavimentats i amb vorera definida, encara que amb un deficient estat de conservació.

En el sector existeixen actualment diverses edificacions. La més destacable són els "Apartamentos Ibiza" situats al final del carrer de Begur. També existeixen diverses edificacions unifamiliars com les existents a l'illa que delimiten els carrers de Begur, Pals, avinguda d'Europa i la zona marítima-terrestre, o l'existent al sud del carrer dels Tellinaires.

7.3. L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En l'àmbit de la present Modificació hi ha quatre propietaris privats i sòls de domini públic, una part dels quals són propietat de la Generalitat de Catalunya com a beneficiària dels sòls expropiats a tocar de l'autovia i vials d'accés, i la resta propietat de l'Ajuntament de Gavà, que corresponen a la vialitat.

L'àmbit del sector, com ha estat exposat més amunt, ha estat mesurat en 117.710,28 m². La superfície de sòl computable, el sòl que participa en el repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística, i que correspon a les parcel·les privades, ha estat mesurada en 101.232,76 m².

Estructura de la propietat		
Lark Reoco 1 SLU	64.835,53 m²	101.913,11 m²
Shankar Aswani Uutan	25.003,95 m²	
Apartamentos Ibiza	6.010,22 m²	
Nargam SA	6.063,41 m²	
Vials		15.797,17 m²
Total		**117.710,28 m²**

La societat LARK REOCO 1, SLU és la propietat majoritària de l'àmbit.

Les superfícies que es determinen al quadre corresponen a l'obtinguda en mesurament sobre la base cartogràfica oficial, i del reconeixement fet mitjançant sentència judicial en el cas de la propietat de Shankar Aswani Uutan. Els plànols que formen part de la present Modificació descriuen la situació de les finques. que no correspon amb la informació cadastral ja que s'han modificat segons el projecte d'urbanització del nus de l'autovia C-31 (1997). Tal i com s'indica al plànol I-6 en total es van cedir 4.238,64 m², dels quals 1.778,00 m² provenien de la propietat de Shankar Aswani Uutan i els restants 2.460,64 m² de la propietat Lark Reoco 1 SLU, amb la qual cosa la propietat original de Shankar Aswani Uutan seria de 26.781,95 m² i la de Lark Reoco 1 SLU seria de 67.296,17 m².

7.4. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES

La principal infraestructura que constitueix la xarxa viària de la zona és la carretera C31 (l'autovia de Castelldefels), que discorre pel límit nord del sector de Llevant Mar. Internament, però, són l'Avinguda d'Europa i el carrer dels Tellinaires (ambdós paral·lels a la C31) i els carrers de l'Escala, de Pals i de Begur (perpendiculars als anteriors vials) els que travessen i articulen l'àmbit d'actuació.

Pel que fa als recorreguts de vianants, cal destacar el recorregut existent pel Parc Agrari que uneix el centre urbà de Gavà amb el mar. Aquest recorregut, des del camí de les Parets del nucli urbà, travessa tot el Parc Agrari, la Murtra i, mitjançant el pont de vianants existent sobre l'autovia, connecta amb el carrer de Pals, que el porta fins al mar.

8. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT

8.1. PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB) (2010)

L'àmbit del PTMB, que comprèn, entre d'altres, la comarca del Baix Llobregat, estableix les seves determinacions en base a tres estratègies: espais oberts, assentaments urbans i infraestructures de mobilitat.

En aquest sentit cal destacar que l'àmbit de Llevant Mar es troba fora del sistema d'espais oberts, i sense afectar a cap connector; es tracta de sòl urbanitzable programat residencial, amb zones verdes i d'equipaments. Les zones verdes s'han previst entre les zones residencials i la C31 (al límit nord del sector), i entre les citades zones residencials i el front marítim (al límit sud del sector). Mentre que els equipaments es preveuen al marge oriental del sector (entre l'Avinguda d'Europa i el carrer de l'Escala, aprox.), i al marge occidental (entre el carrer dels Tellinaires i el carrer de Begur).

L'autovia C31 fa de límit nord del sector, i el separa de l'espai del PEIN i la Xarxa Natura 2000 (LIC i ZEPA) corresponent al Delta del Llobregat, el qual també forma part del Parc Agrari del Baix Llobregat. Mentre que pels marges est i oest l'àmbit de Llevant Mar limita amb sòl urbà residencial i zones verdes.

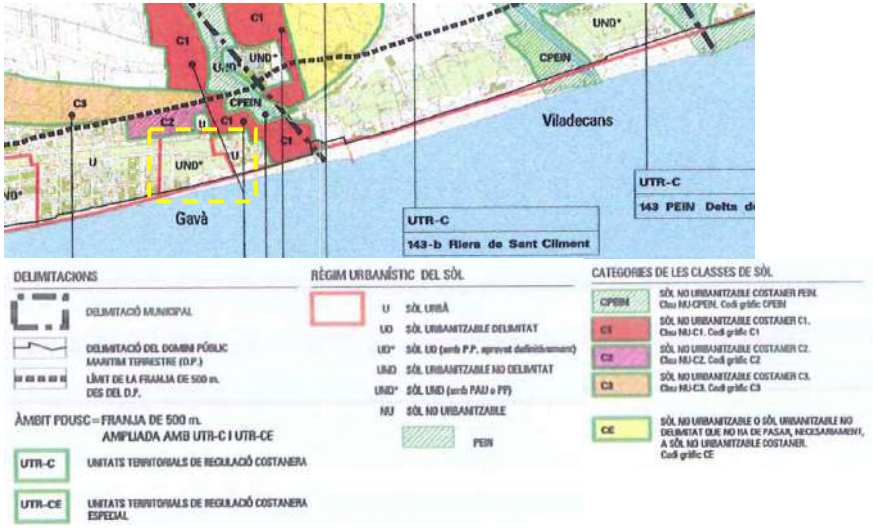
Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) (font: DTES)

8.2. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC) (2005-2014)

Té com a objectiu general identificar els espais costaners situats a la franja de 500 m d'amplada - aplicada en projecció horitzontal, terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre (DPMT), més els àmbits exteriors a l'esmentada franja inclosos en els àmbits propositius de regulació del sòl costaner que la sobrepassen - que no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu i es troben classificats pel planejament vigent com a SUND i SNU, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, o bé

si ha d'establir directrius i condicions específiques per al seu desenvolupament, a fi de garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori i el seu sistema costaner.

Tal com es pot observar en el plànol adjunt, el PDUSC estableix que l'àmbit de Llevant Mar és sòl urbanitzable no delimitat amb PAU o PP (SUND*).



Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) (2005-2014) (font: DTES)

8.3. EL PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM)

El Pla General Metropolità va assignar als sòls objecte del present planejament el règim urbanístic de sòl urbanitzable no programat i la qualificació de desenvolupament urbà opcional, Intensitat 3 (clau 21), a més de les qualificacions corresponents als sistemes: viari bàsic (clau 5) i parcs i jardins urbans de nova creació (clau 6b). Les superfícies de cada qualificació són les següents:

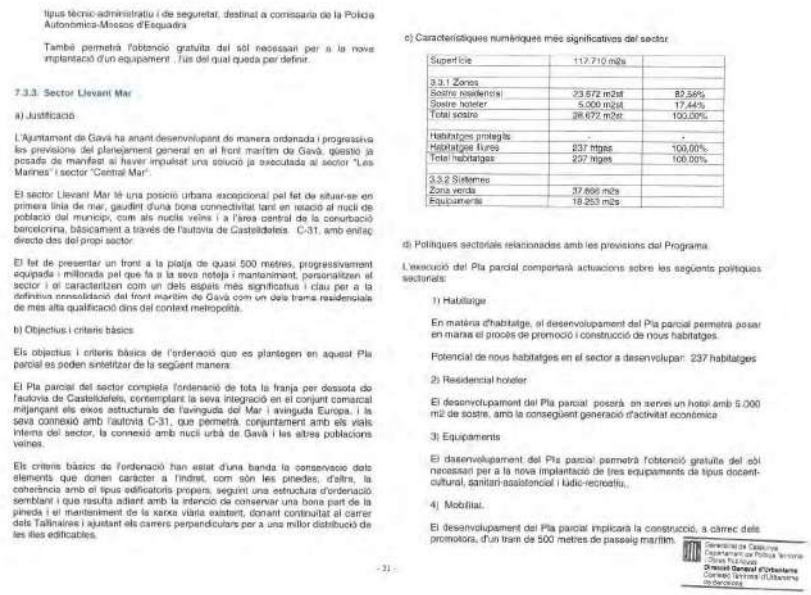
- Desenvolupament urbà opcional (clau 21): 74.351 m²
- Xarxa viària bàsica (clau 5): 17.937 m²
- Parcs i jardins urbans de nova creació (clau 6b): 25.082 m²

8.4. PAUM

El Programa d'Actuació Urbanístic Municipal (PAUM) de Gavà va ser aprovat en data 16 de març de 2005. El PAUM va ser formulat amb l'objectiu de programar, durant el seu període de vigència, el desenvolupament de les actuacions estratègiques relatives a la política del sòl i habitatge contingudes en el planejament urbanístic general vigent (PGM).

Aquesta Modificació ve avalada pel Programa d'actuació urbanística municipal, que manté la prioritat de desenvolupar el sector, determinant les condicions del seu desplegament. En concret, preveia el desenvolupament de 23.672 m2 de sostre d'habitatge (237 habitatges), tots ells lliures, i 5.000 m2 de sostre hoteler. S'adjunta la part corresponent del PAUM en relació al desenvolupament del sector.

Fitxa de característiques del Programa d'Actuació Urbanística Municipal per al sector:



tipus tècnic-administratiu i de seguretat, destinat a comissaria de la Policia Autonòmica-Mossos d'Esquadra.

També permetrà l'obtenció gratuïta del sòl necessari per a la nova implantació d'un equipament , l'ús del qual queda per definir.

7.3.3. Sector Llevant Mar

a) Justificació

L'Ajuntament de Gavà ha anant desenvolupant de manera ordenada i progressiva les previsions del planejament general en el front marítim de Gavà, quedant ja posada de manifest ai haver impulsat una solució ja executada al sector "Les Marines" i sector "Central Mar".

El sector Llevant Mar té una posició urbana excepcional pel fet de situar-se en primera línia de mar, gaudint d'una bona connectivitat tant en relació al nucli de població del municipi, com als nuclis veïns i a l'àrea central de la conurbació barcelonina, bàsicament a través de l'autovia de Castelldefels. C-31, amb enllaç directe des del propi sector.

El fet de presentar un front a la platja de quasi 500 metres, progressivament equipada i millorada pel que fa a la seva neteja i manteniment, personalitzen el sector i el caracteritzen com un dels espais més significatius i clau per a la definitiva consolidació del front marítim de Gavà com un dels trams residencials de més alta qualificació dins del context metropolità.

b) Objectius i criteris bàsics

Els objectius i criteris bàsics de l'ordenació que es plantegen en aquest Pla parcial es poden sintetitzar de la següent manera:

El Pla parcial del sector completa l'ordenació de tota la franja per dessota de l'autovia de Castelldefels, contemplant la seva integració en el conjunt comarcal mitjançant els eixos estructurals de l'avinguda del Mar i avinguda Europa, i la seva connexió amb l'autovia C-31, que permetrà, conjuntament amb els vials interns del sector, la connexió amb nuclí urbà de Gavà i les altres poblacions veïnes.

Els criteris bàsics de l'ordenació han estat d'una banda la conservació dels elements que donen caràcter a l'indret, com són les pinedes, d'altra, la coherència amb el tipus edificatoris propers, seguint una estructura d'ordenació semblant i que resulta adient amb la intenció de conservar una bona part de la pineda i el manteniment de la xarxa viària existent, donant continuïtat al carrer dels Tallinaires i ajustant els carrers perpendiculars per a una millor distribució de les illes edificables.

c) Característiques numèriques més significatives del sector

Superfície	117.710 m2s	
3.3.1 Zones		
Sostre residencial	23.672 m2st	82,56%
Sostre hoteler	5.000 m2st	17,44%
Total sostre	28.672 m2st	100,00%
Habitatges protegits	-	-
Habitatges lliures	237 htges	100,00%
Total habitatges	237 htges	100,00%
3.3.2 Sistemes		
Zona verda	37.666 m2s	
Equipaments	18.253 m2s	

d) Polítiques sectorials relacionades amb les previsions del Programa

L'execució del Pla parcial comportarà actuacions sobre les següents polítiques sectorials:

1) Habitatge

En matèria d'habitatge, el desenvolupament del Pla parcial permetrà posar en marxa el procés de promoció i construcció de nous habitatges.

Potencial de nous habitatges en el sector a desenvolupar: 237 habitatges

2) Residencial hoteler

El desenvolupament del Pla parcial posarà en servei un hotel amb 5.000 m2 de sostre, amb la conseqüent generació d'activitat econòmica.

3) Equipaments

El desenvolupament del Pla parcial permetrà l'obtenció gratuïta del sòl necessari per a la nova implantació de tres equipaments de tipus docent-cultural, sanitari-assistencial i lúdic-recreatiu.

4) Mobilitat.

El desenvolupament del Pla parcial implicarà la construcció, a càrrec dels promotors, d'un tram de 500 metres de passeig marítim.

Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Urbanisme. Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

8.5. MODIFICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I PLA PARCIAL DEL 1990

La nul·litat de la Modificació del Programa d'Actuació urbanística i Pla Parcial del 2010 implica que resulta vigent el planejament anterior a l'anul·lat. En aquest cas al PAU i el PP aprovats definitivament el 1990 més amunt esmentats. S'exposen seguidament els paràmetres bàsics de la seva ordenació i de les condicions del seu desplegament.

a) Àmbit i superfície

L'àmbit del planejament vigent se situa a l'anomenada Pineda de Gavà, a l'àmbit delimitat pels carrers de l'Escala a l'est, autovia C-31 al nord, zona marítima-terrestre al Sud i límit del sòl urbà a l'oest. L'àmbit correspon amb el del planejament del 2010 i amb el de la present Modificació, i es grafia en els plànols que formen part d'aquesta Modificació de planejament.

La superfície total del sector segons la Modificació de 1990 és de 117.370 m², superfície que pràcticament coincideix amb la de la Modificació del 2010, mesurada en 117.710,28 m².

b) Zonificació

La distribució del sòl en les diferents qualificacions és la següent:

Zones	
Sòl destinat a habitatges	26.980 m²
Sòl Hoteler	16.860 m²
Total sòl edificable	43.840 m²
Sistemes	
Xarxa viaria bàsica (clau 5):	22.943 m²
Parc i jardins urbans (clau 6b)	34.511 m²
Equipaments públics	16.076 m²
Total sòl públic (sistemes)	73.530 m²
Total	117.370 m²

c) Edificabilitat

L'edificabilitat del sector va ser determinada en 26.024 m² de sostre, dels quals el 90% corresponen al sòl privat i el 10% restant a l'administració. A més a més, el Pla estableix una edificabilitat de 5.920 m² de sostre destinats a equipament públic geriàtric i 999 m² edificables en zones verdes.

Quadre d'edificabilitats del PP de 1990

c. Edificabilitats.

L'edificabilitat privada màxima del sector s'estableix en:

- sostre màxim per habitatges.....	16.024 m2
- sostre màxim residencial (hotel).....	10.000 m2
TOTAL EDIFICABILITAT PRIVADA MAXIMA.....	26.024 m2

El sostre s'obté a partir d'aplicar l'índex d'edificabilitat determinat pel PGM a la zona qualificada de desenvolupament urbà opcional (21), que correspon a un índex de 0,25 m²st/m²sòl, sobre la superfície de sòl corresponent a l'Àrea de Referència de la Unitat de Zona (ARUZ), que es determina.

d) Cessions d'aprofitament

El sòl i el sostre de cessió corresponent al 10% ve determinat al Pla de 1990 de manera proporcional a cadascun dels usos previstos i als dos polígons d'actuació que preveu el Pla, segons el quadre següent:

Quadre de cessions de sostre del PP de 1990

	cessió 10% aprofitament mig	
	sòl	sostre
Polígon 1 (Hotel)	1.686 m2s.	1.000 m2st.
Polígon 2 (habitatges)	2.697 m2s	1.602 m2st.
Total	4.383 m2s	2.602 m2st.

e) Usos

Els usos previstos són el d'habitatge i el residencial hoteler, que corresponen a cadascun dels polígons delimitats, amb els sostres determinats al quadre més amunt reproduït.

El planejament preveu molta flexibilitat pel que fa a l'ús hoteler, de manera que aquest ús és possible destinar-lo a habitatge plurifamiliar directament amb la llicència d'obres, sense necessitat de cap figura de planejament intermèdia. En el cas que el canvi d'ús ho sigui cap al d'habitatge unifamiliar, el pla obliga a tramitar un Estudi de Detall.

És important assenyalar aquest aspecte, en el sentit que qualsevol modificació del planejament que incrementi l'ús d'habitatge respecte a l'hoteler no comporta un increment de sostre d'habitatge a efectes de l'article 99 del TRLUC.

f) Gestió del pla

El planejament preveu la divisió del sector en dos polígons d'actuació que poden ser desenvolupats en etapes independents que podrien ser simultànies. Aquesta divisió poligonal es correspon amb els diferents usos amb aprofitament previstos al sector: residencial hoteler i habitatge.

El Polígon núm.1 té una superfície de 45.114,63 m² i un sostre de 10.000 m² per usos hotelers. El polígon núm.2 té una superfície de 72.255,37 m², un sostre de 16.024 m² i li corresponen els usos d'habitatge.

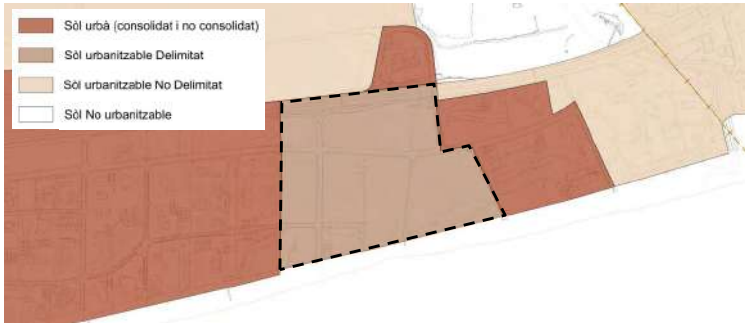
El sistema d'actuació previst és el de cooperació, i en el seu cas el d'expropiació.

POLIGON NUM. 2	SUP. 72.255,37 m²s	
Sòl ocupable per edificació	13.858 m² s	26.980 m²s (equivalent al 61,574% del total de sòl residencial i habitatges)
Sòl no ocupable per edificació	13.122 m²s	
Zona verda	15.145,5 m²s	Cessions sòl públic- 45.275,37 m²s (equivalent al 61,574% del total de cessions)
Vials i aparcaments	14.053,87 m²s	
Equipaments	16.076 m² s	
Sostre edificable màxim		16.024 m²t
Cessió del 10% aprofitament mig		sostre: 1.602,4 m²t
		sòl: 2.698 m² t
Aprofitament privat		sostre: 14.421,6 m²t
		sòl: 24.282 m²s

Quadre de la divisió poligonal del PP de 1990

Planejament vigent: Qualificació del sòl - Transcripció del planejament de 1990 (font: AMB)

Planejament vigent: Classificació del sòl - Transcripció del planejament de 1990 (font: AMB)



9. SERVITUDS

9.1. AERONÀUTIQUES

En el Pla Director urbanístic d'àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat, aprovat definitivament el 12 de gener de 2016, es recullen les afectacions urbanístiques del sistema general aeroportuari corresponents a l'entorn de l'aeroport de Barcelona.

Pel que fa a les servituds aeronàutiques acústiques, segons l'Orden FOM/3320/2010, de 16 de noviembre, por la que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Barcelona (BOE núm. 311, de 23.12.10), l'àmbit d'estudi es troba fora de l'àrea de servitud acústica de l'aeroport. Per tant no s'hauria de veure afectat per aquesta ordre, ni tampoc pel Real Decreto 1002/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Barcelona, establecidos por orden FOM/3320/2010 de 16 de noviembre (BOE núm. 174, de 21.07.11).

Pel que fa a la resta de les servituds aeronàutiques, totes les actuacions en l'àmbit del Pla director (com noves construccions, instal·lacions, antenes, cartells, etc.) no poden vulnerar les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona, per tal de garantir la continuïtat de les operacions aèries en adequades condicions de seguretat. El Pla director incorpora la documentació gràfica on consten reflectides les servituds de les pistes, més un conjunt d'instal·lacions radioelèctriques. Inclou també un plànol d'incidència de l'impacte acústic on es reflecteixen les petjades sonores pels diferents escenaris d'utilització del camp de vol.

Els plànols que formen part d'aquest document grafien les dites servituds.

9.2. COSTES

La Llei de Costes de 28 de juliol de 1988 va incidir notablement en l'ordenació prevista, molt especialment pel que fa a la delimitació de la zona marítimo-terrestre, que va implicar ampliacions de servituds de protecció de domini, especialment significatives en els sòls urbanitzables on la franja de protecció dels 20 m previstos en la legislació anterior va incrementar-se fins als 100 m.

Els plànols que formen part d'aquest document grafien les dites servituds.

9.3. CARRETERES

D'acord amb el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el D 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, s'estableixen les següents zones de protecció al llarg de la C-31:

- Una zona de domini públic que comprèn els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals, corresponents a una franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació, de 8 m d'amplada.
- Una zona de servitud consistent en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral•leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 25 m, mesurades aquestes distàncies des de les esmentades arestes.
- Una zona d'afectació consistent en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral•leles a les arestes exteriors de l'explanació, ubicades a una distància de 100 m.

La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera, i se situa mesurada horitzontalment a partir de l'aresta exterior de la calçada, a 50 m.

Els plànols que formen part d'aquest document grafien les dites servituds.

10. ESTUDI D'INUNDABILITAT

D'acord amb les indicacions del Document d'Abast, s'ha fet un Estudi d'Inundabilitat per temporals marítims, les conclusions principals del qual són les següents:

- El temporal amb període de retorn de 30 anys (equivalent al que es va produir el gener de 2017) arriba a una cota 2,30. Les dunes existents, completades al punt feble del carrer Begur, protegeixen el sector d'aquest escenari.
- Amb la pujada del nivell del mar a l'escenari RCP 8.5 (pujada del nivell del mar de 0,88 m), aquest mateix temporal inundaria fins a la cota 3,18. Les dunes reforçades amb un sistema adaptatiu de gestió protegeixen el sector d'aquest escenari, però caldria estendre l'actuació a la resta de la platja per assegurar que l'aigua no entra pels costats.
- Amb la pujada del nivell del mar a l'escenari High End (pujada del nivell del mar de 1,80 m), aquest temporal inundaria fins a la cota 4,10. El sistema dunar no pot parar aquest temporal i s'inundaria tot el delta fins a aquesta cota, per tant els espais amb usos principals haurien d'estar per damunt d'aquesta cota.
- El temporal amb període de retorn de 100 anys amb l'escenari actual arriba a una cota 3,01. Les dunes reforçades amb els criteris establerts per l'estudi protegeixen el sector d'aquest escenari, però caldria estendre l'actuació a la resta de la platja per assegurar que l'aigua no entra pels costats.

B.- MEMORIA DE L'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

Els objectius de la proposta d'ordenació es resumeixen en els següents punts:

- Preservació i restauració del sistema dunar en un espai lliure al llarg de tot el front marítim amb l'eliminació de les edificacions existents conjuntament amb l'execució de la resta del planejament.
- Alliberament d'edificacions de la franja de 100 m des del domini públic marítim.
- Preservació al màxim de la pineda existent, de manera que mantingui la seva funció paisatgística i de connector ecològic entre el sistema dunar litoral i els espais lliures als marges de l'autovia.
- Ordenació d'edificacions en la franja situada entre el front marítim i l'avinguda d'Europa, amb una volumetria que minimitzi l'impacte paisatgístic i eviti la creació de fronts construïts
- Ordenació dels equipaments en la franja confrontant amb l'autovia i l'avinguda d'Europa.

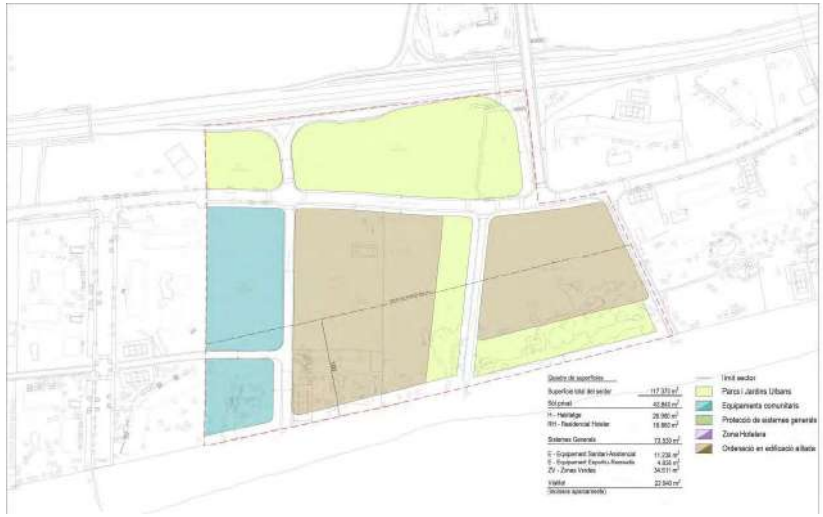
2. ALTERNATIVES ESTUDIADES

En el context de l'avanç de planejament i el document ambiental van ser considerades diferents alternatives, tècnicament i urbanísticament viables. En totes les alternatives es manté l'edificabilitat establerta al PGM per a la zona 21, determinada en 0,25 m²st/m²sòl.

- Alternativa 0: La Modificació del Programa d'Actuació Urbanística i Pla Parcial del 1990 (vigent)

  Suposaria no fer cap variació respecte el previst en el planejament vigent, que correspon a l'establert en el Pla Parcial del sector de Llevant Mar, aprovat l'any 1990. L'ordenació comportaria la realització de zones residencials a primera línia de mar, impossibilitant el fet d'estendre el passeig marítim de Gavà darrera la zona de platges i donant lloc a uns espais lliures fragmentats sense una estructura clara.

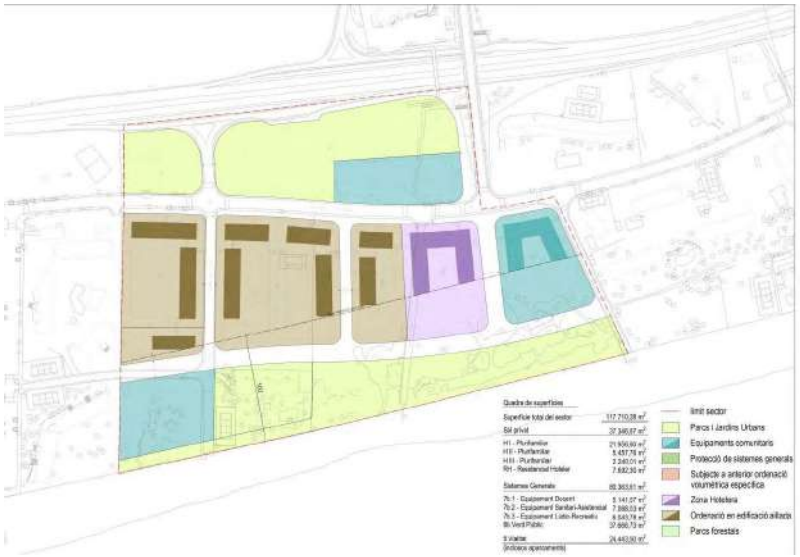
- Alternativa 1: La Modificació del Programa d'Actuació Urbanística i Pla Parcial del 2010 (Anul·lat)



Suposaria reproduir, en la seva totalitat, la regulació prevista a la Modificació de 2010, procedint a la tramitació ambiental requerida.

En aquesta alternativa l'ordenació reconeix la necessitat d'alliberar el front marítim i recuperar el sistema dunar, tot i que en la pràctica manté durant un màxim de 50 anys l'edificació existent d'"Apartamentos Ibiza"; s'obre un nou vial al front marítim i es configura una nova estructura de carrers diferent de la prevista pel planejament anterior i parcialment executada; i es promou la configuració d'unes edificacions amb una estructura d'illa perimetral trencada. S'obren nous vials i donant continuïtat al que serveix d'accés a la C31 i al carrer dels Tellinaires; amb un increment de les zones verdes.

- Alternativa 2.1: Alternativa seleccionada al Document inicial estratègic



Suposa fonamentar-se en les determinacions de la Modificació de 2010 (alternativa 1) i introduir millores des de l'òptica mediambiental, amb la desaparició del vial més proper a la línia de costa, la incorporació dels sòls de reserva viària al sistema de parcs i jardins i la més òptima localització de les zones verdes i dels equipaments.

Aquesta opció implica una modificació de l'ordenació i establir la continuïtat de l'espai lliure amb la platja, permetent agrupar en conseqüència el sòl destinat a equipaments per ampliar alternatives de futura programació i poder-lo dotar del sostre necessari; però mantenint la possibilitat de manteniment de l'edificació existent d'"Apartamentos Ibiza" durant 50 anys.

Així, pel que fa als sistemes, es proposa per les reserves previstes entre l'autovia i l'avinguda d'Europa la qualificació d'espai lliure, equipament i protecció de sistemes, i la qualificació d'espai lliure a primera línia de mar. Es proposa la creació de peces de protecció de sistemes al nord de l'Avinguda Europa.

- Alternativa 2.2: Alternativa aprovada inicialment

  A partir de l'alternativa anterior, es proposa repensar l'estructura viària per tal de mantenir al màxim la pineda existent, per la qual cosa es proposa mantenir els vials oberts actualment. D'aquesta manera s'aprofitaran les àrees lliures actualment per a la vialitat i s'evitarà l'eliminació de pineda per a l'obertura de nous carrers; especialment en la prolongació del pont sobre l'autovia, que hauria suposat la construcció de nous talussos. Pel que fa al tractament d'aquesta vialitat, es proposa també augmentar l'amplada de la qualificació de vial dels carrers perpendiculars al mar, però tractant els espais que s'afegeixen no amb una urbanització convencional urbana, sino com a parcs lineals que permetran mantenir la pineda existent, i en els quals els passejos de vianants s'adaptaran a ella. Aquesta forma d'actuar s'estendrà a tota la vialitat.

  Es proposa també promoure una edificació de caràcter aïllat, que eviti la creació de fronts continus al llarg dels carrers. Aquest tipus de construcció en fronts per una banda provoca una afectació paisatgística més significativa, amb barreres edificades que tallen els corredors visuals; i per l'altra és menys flexible a l'hora d'adaptar-se a les característiques de l'entorn, perquè obliga a eliminar el paisatge i els arbres de les franges intersticials entre els carrers i els blocs. Per això es proposa una edificació de caràcter més aïllat, més semblant a la tipologia tradicional d'aquesta zona de Gavà, en el qual les edificacions es troben al mig del bosc. S'estudia també una cota d'implantació que permeti minimitzar les excavacions per a la realització de soterranis, i per tant la realització de talussos, que a més redueix el risc causat per les inundacions per llevantada.

  Pel que fa al tractament de l'espai dunar, es continua amb el criteri d'ordenar una zona verda en tot el front marítim; però a diferència de les alternatives anteriors, es determina l'enderroc de l'edifici d'"Apartamentos Ibiza" al mateix temps que l'execució de l'obra d'urbanització del sector, i la restauració de la finca com a extensió del sistema dunar i de la pineda.

Finalment, en la franja més propera a l'autovia, es redistribueix l'espai destinat a equipaments i a parcs i jardins i espais lliures de protecció, per tal de mantenir el recorregut de vianants que uneix el carrer de Pals amb el pont de vianants existent sobre l'autovia.

- Alternativa 3: Alternativa seleccionada

  Es proposa una ordenació nova que redueix substancialment la vialitat i els sòls privats i augmenta les zones verdes, reordenant els sòls d'espais lliures.

  S'elimina la previsió de sòl per a hotel a la banda est de l'àmbit, de manera que es crea un nou corredor de protecció de la pineda amb espais lliures i equipaments que té una amplada mínima de 120 m; i es concentra tot el sòl privat a l'oest d'aquest nou corredor verd, reduïnt el sòl privat en uns 5.000 m2. S'elimina totalment el carrer de Pals i en el seu espai físic es proposa la construcció del nou hotel, per tal d'afectar la mínima superfície de pineda.

  Els equipaments s'ordenen al voltant del nou corredor verd, amb una normativa que protegeix gran part de la pineda en el seu interior.

  Les característiques de l'edificació de caràcter aïllat es mantenen, però s'ordena l'edificació de les parcel·les del marge oest amb alineació obligatòria al carrer de Begur, de manera que se separen dels edificis existents fora de l'àmbit. A la resta de l'àmbit es mantenen sensiblement els criteris d'ordenació proposats, eixamplant les separacions de l'edificació respecte la nova zona verda vertical i ajustant-les a la reducció del sòl privat disponible.

3. DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ AL SECTOR LLEVANT-MAR

3.1. SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT

La superfície de l'àmbit i dels sòls de les diferents qualificacions urbanístiques assignades pel PGM s'han obtingut de la transcripció de les determinacions normatives del planejament general, cartografia a escala 1:2000, sobre la base topogràfica digital actual. La superfície total de l'àmbit és de 117.710,28 m²

3.2. CÀLCUL DE L'ARUZ

La superfície del sòl a efectes de càlcul de l'ARUZ, es determina segons estableix l'article 65 de les NU:

Art. 65.2: Delimiten l'àrea de referència de qualsevol zona les línies de separació fixades en els plànols entre sòls de diferent qualificació, excepte els vials de menys de 30 m d'amplada que no creen límits en els trams el quals els seus fronts estan sotmesos a una mateixa zonificació.

Art. 65.3: La superfície de l'àrea de referència inclou tots els vials que no constitueixen límit d'aquesta unitat, i fins l'eix en els trams de vial que constitueixen límit de tal unitat.

La superfície de sòl qualificada de desenvolupament urbà opcional (21) és de 83.057,57 m². A efectes de l'Àrea de Referència de la Unitat de Zona (ARUZ), caldrà considerar la superfície dels vials perimetrals comptabilitzats fins al seu eix (art. 65 de les NU del PGM), resultant-ne una superfície de 6.658,09 m². És a dir:

Sup. zona 21 =	83.057,57 m²
Sup. semivials =	6.658,09 m²
Sup. ARUZ =	89.715,66 m²

3.3. CÀLCUL DE L'ARUZA

D'acord amb els criteris de càlcul per a l'obtenció dels paràmetres urbanístics dels sòls urbanitzables no programats, el concepte definit com ARUZA resulta :

Sup. ARUZA = Sup. ARUZ + 21 % Sup. ARUZ (6b) + 7 % Sup. ARUZ (7b)

Sup. ARUZA = 89.715,66 + 18.840,28 + 6.280,09 = 114.836,03 m²

3.4. CÀLCUL DE L'EDIFICABILITAT I DENSITAT MÀXIMA DEL SECTOR

Del coeficient d'edificabilitat bruta de 0,25 m²st/m²s determinat al PGM, aplicat a la superfície de 114.836,03 m² abans definida com ARUZA, s'obté una superfície màxima de sostre edificable de 28.709 m²st.

St = 0,25 m²st/m²sl x 114.836,03 m² = 28.709 m²st

Així mateix, sobre l'ARUZA es calcula la densitat màxima potencial del sector, de 25 hab/ha:

Densitat = 25 hab/ha x 11,4836 ha = 287 hab.La present proposta, però, no esgota aquestes edificabilitat i densitat potencials, i ordena només 27.709 m²st (0,2413 m²/m²) i 225 habitatges (19,59 hab/ha).

3.5. CÀLCUL DE LES CESSIONS MÍNIMES DE SÒLS PÚBLICS

Aplicant el concepte definit com ARUZA als percentatges de les cessions mínimes definits a les Normes urbanístiques del PGM en resulta:

Superfície mínima d'espais verds (30 %)	34.450,80 m²
Superfície mínima vials i aparc. púb. (12,60%)	14.469,34 m²
Superfície mínima dotacions (15,40%)	17.684,75 m²
Total mínim cessions	66.604,88 m²

3.6. CÀLCUL DEL MÀXIM SÒL EDIFICABLE DE CARÀCTER PRIVAT

La resta de sòls no reservats per a sistemes dins de l'àmbit dels sectors estan qualificats de zona edificable. La màxima superfície dels mateixos serà:

117.710,28 m² - 66.604,88 m² = 51.105,40 m²

3.7. CESSIÓ D'APROFITAMENT

La present Modificació manté el sostre màxim atorgat pel Pla general metropolità de 1976 a l'article 135 de les Normes urbanístiques, establert en 0,25 m²st/m²sòl. Aquesta és la edificabilitat determinada en el Programa d'actuació urbanística i el Pla Parcial de 1990, i que es va mantenir en les Modificacions de 2010 anul·lades. La

present Modificació no incrementa l'edificabilitat vigent al sector i manté la determinada en el Programa d'actuació urbanística i el Pla Parcial de 1990.

La diferència de sostres resultants entre el Programa d'actuació urbanística i el Pla Parcial de 1990 d'una banda, i la Modificació del Programa d'actuació urbanística i el Pla Parcial de 2010 de l'altra banda, és deguda a les diferents superfícies resultants de mesures tècnicament més precises mesurades sobre l'àmbit entre un planejament i l'altre, com el seu dia va justificar la memòria de la Modificació del Programa d'actuació urbanística i Pla Parcial del 2010, i que justifica les determinacions proposades en la present Modificació.

Addicionalment ha de tenir-se en compte la disposició transitòria tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost que disposa:

> *"2. El percentatge de cessió de sòl amb aprofitament del 15% que estableix l'article 45.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció de la llei present i, en conseqüència, el percentatge d'aprofitament urbanístic de l'article 40.2 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció de la llei present, són aplicables als sòls urbanitzables que assoleixin aquesta classificació mitjançant els instruments de planejament urbanístic general o llurs revisions o modificacions que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la llei present."*

En conseqüència, com que no varien els paràmetres bàsics i que el sòl ja tenia la classificació de sòl urbanitzable prèviament a l'entrada en vigor de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, no són d'aplicació les noves càrregues previstes en la legislació urbanística, pel que es manté la cessió d'aprofitament mig en el 10%, tota vegada que en definitiva es tracta de repetir la tramitació d'una modificació de planejament anul·lada per una qüestió formal de tramitació mediambiental.

4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

4.1. DESCRIPCIÓ GENERAL

La proposta consisteix, en termes generals, en la reserva d'un gran espai lliure que ocupa tota la franja de primera línia de la costa, inclou tot l'àmbit del sistema dunar i s'estén en forma de corredor cap a l'interior per a arribar a connectar amb l'avinguda d'Europa i els espais lliures adjacents; una segona franja on s'ubica l'aprofitament privat, tant d'habitatge com hoteler, en la part més propera al continu urbà existent entre l'espai lliure de mar i l'avinguda d'Europa; una tercera franja amb equipaments i espais lliures de protecció al llarg de l'autovia; i el manteniment de l'estructura viària actual, amb una vialitat principal de connexió, el tronc de la qual és l'avinguda d'Europa i altres carrers secundaris amb preferència o exclusivitat per a vianants, que connecten amb la franja marítima i la platja, i l'eliminació completa del carrer de Pals.

4.2. SISTEMA DE PARCS I JARDINS

El sistema de parcs i jardins es concentra principalment en una gran franja al llarg de la platja. En aquesta franja es promourà la preservació de tot el sistema dunar, d'acord amb els criteris establerts al tràmit ambiental i el que recollirà el projecte d'urbanització. Es donarà continuïtat al que en el futur ha de ser un espai continu natural i de passeig, que ja fa anys que es va executant en altres àrees de Gavà. Per tal d'aconseguir la integritat d'aquest espai es determina l'enderroc de l'edifici d'"Apartamentos Ibiza", al mateix temps que s'executi l'obra d'urbanització del sector, en els termes que es concretaran en el projecte de reparcel·lació.

La zona verda al llarg de la platja connecta amb la resta del sector, i morfològicament amb les pinedes a l'altra banda de l'autovia, a través d'un nou corredor entre el que actualment és el carrer de Pals i el límit del sector i al costat del pont sobre l'autovia. Aquesta zona verda té una amplada mínima superior als 120 m (incloent els equipaments qualificats de 7p1, que tenen admeten només una edificació de baix impacte) i funciona com a connector verd entre el front litoral dunar i els espais lliures als marges de l'autovia, mantenint i recuperant part de la pineda existent.

Tal com es pot comprovar al quadre comparatiu del punt 11, el sòl destinat a zones verdes augmenta sensiblement respecte el previst pel planejament vigent; així mateix, en ubicar-se principalment de forma concentrada a la franja marítima, la seva funcionalitat també millora respecte el previst al Pla Parcial vigent.

4.3. EQUIPAMENTS

Els equipaments s'ordenen principalment entre la franja de l'autovia i l'avinguda d'Europa, i també s'ordena un petit equipament integrat al nou corredor verd. Aquests equipaments són de cessió gratuïta a l'Ajuntament, i es desenvoluparan d'acord amb un Pla Especial que en concretarà l'ús, els paràmetres i la volumetria, en compliment de l'article 67.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'article 92 del Reglament de la Llei d'urbanisme i les previsions de desenvolupament dels equipaments comunitaris contingudes en els articles 211 a 217 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, ajustant-se al procediment, contingut i finalitat expressades a l'art. 215, amb certes condicions que s'estableixen en aquesta Modificació de Pla per a promoure la preservació de la màxima superfície de pineda existent.

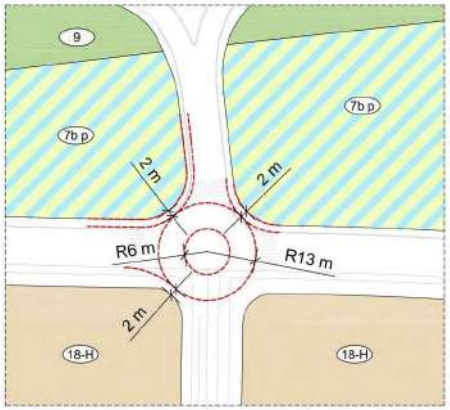
4.4. VIALITAT

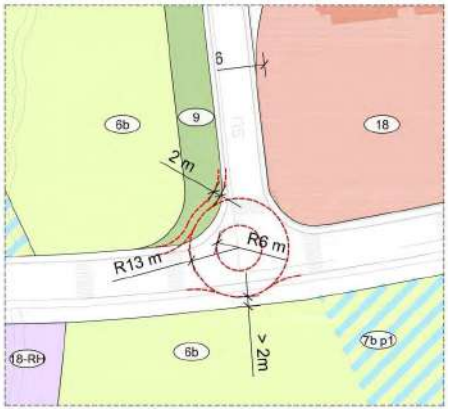
La proposta manté l'estructura general de la vialitat existent, reconeixent l'avinguda d'Europa i el pont sobre l'autovia com els principals eixos rodats, els carrers de Begur i Tellinaires com a vials secundaris de connexió i el carrer de l'Escala com a vial cívic de servei, amb circulació rodada restringida. S'elimina el carrer de Pals, que se substitueix per la connexió de vianants dintre del nou connector verd.

La urbanització evitarà al màxim la impermeabilització de nous sòls, pavimentant les parts estrictament necessàries per la circulació i promovent la integració dels espais de vianants en el paisatge mitjançant el respecte de la pineda existent i la seva integració en el paisatge.

Es garantirà l'accés de vianants i de vehicles de serveis i de seguretat a la platja. La urbanització impedirà l'accés de la resta de vehicles a la platja. D'acord amb els criteris de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada i el model de mobilitat municipal es restringirà la circulació rodada i es minimitzaran els viatges en cotxe privat mitjançant la promoció del transport públic i la mobilitat tova (d'acord amb els requeriments dels informes de l'Oficina del Canvi Climàtic i del Servei de Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica), però en qualsevol cas els espais d'estacionament se situaran fora de la servitud de trànsit, d'acord amb el que estableix l'article 30.1.a de la Llei de Costes. L'Ajuntament de Gavà promou des del 2016 un dispositiu de mobilitat sostenible a l'estiu que té per objectiu potenciar l'ús del transport públic del usuaris de la platja.

La proposta admet una alternativa d'urbanització en que els encreuaments de l'avinguda Europa amb el carrer Begur i el pont sobre l'autovia es puguin fer mitjançant rotondes d'un radi exterior de 13 m.





4.5. PROTECCIÓ DE SISTEMES

Es reserva la franja adjacent a l'autovia i el pont de l'avinguda d'Europa amb la qualificació d'espais lliures vinculats a la protecció de sistemes generals. Aquesta franja es mantindrà com a espai verd amb la pineda existent, sense perjudici de la possible utilització futura per a obres necessàries per a la millora de l'autovia.

4.6. SÒL D'ÚS PRIVAT

4.6.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Es proposa l'ordenació per a l'ús privat de la franja situada entre l'avinguda d'Europa i el gran espai lliure de mar. Es dividirà en dues illes, a les quals se'ls atorga la qualificació 18, Zona de volumetria específica; acolliran els usos d'habitatge plurifamiliar (18-H) i una part de la segona es destinarà a l'ús residencial-hoteler (18-RH).

			Sòl	Sostre	Núm.hab.
Zonificació	**Sòl públic**	7 Equipament	17.684,75 m²		
		7p Equipament	13.769,28 m²		
		7p1 Equipament pineda	3.915,47 m²		
		6b Sist. parcs i jardins	46.414,26 m²		
		9 Protecció de sistemes	3.825,71 m²		
		5 Vialitat	16.927,01 m²		
		Subtotal	84.851,73 m²	-	-
	Sòl privat	18-H Habitatge	27.585,50 m²	24.709 m²	225 hab.
		Subzona 18-H1	*16.929,49 m²*	*15.124 m²*	*136 hab.*
		Subzona 18-H2	*7.368,74 m²*	*7.085 m²**	*65 hab.**
		Subzona 18-H3	*3.286,79 m²*	*2.500 m²*	*24 hab.*
		18-RH Hoteler	5.273,05 m²	3.000,00 m²	
		Subtotal	32.858,55 m²	**27.709,00 m²**	**225 hab.**
	Total		**117.710,28 m²**	**-**	**-**

* 415 m² i 5 habitatges de la subzona 18-H2 seran de protecció en règim específic.

4.6.2. ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Es proposa una volumetria d'edificació aïllada, amb edificis de PB+4 al front de l'avinguda d'Europa i de PB+3 a la resta de l'àmbit. Els edificis se situaran de forma integrada amb la pineda i evitant la formació de fronts continus construïts al llarg dels carrers, especialment en la zona més allunyada del nucli urbà actual, a partir del carrer Begur. Aquesta implantació ha de permetre la preservació al màxim de l'ecosistema de pineda existent evitant la formació d'edificacions de gran llargada, i per tant l'efecte barrera paisatgístic que poden crear.

Les parts de la parcel·la que no s'ocupin amb edificació conservaran al màxim la pineda existent, i en els casos en que s'eliminin arbres es replantaran. Només s'admetrà una piscina per parcel·la mínima i una addicional per cada 5.000 m² de més que tingui la parcel·la. La resta de la parcel·la serà enjardinada. Es podran pavimentar només les àrees necessàries per a accessos rodats i de vianants, que respectaran al màxim l'arbrat existent.

Respecte a la cota d'implantació de les edificacions, en primer lloc cal tenir en compte que la cota dels carrers perimetrals va des de la 4,50 aproximadament, a l'arrencada del pont de l'autovia, fins a la 2,50 m aproximadament als punts més propers a la platja, amb la majoria de les rasants entre la 2,70 i la 3,00. Pel que fa a l'interior de les parcel·les, les alçades també son variables, però es mantenen en general entre les cotes 2,00 i 3,00. Per altra banda, s'ha de tenir en compte que l'estudi d'inundabilitat realitzat, d'acord amb l'informe emès per l'oficina de canvi climàtic, estima que en el pitjor escenari previst, de pujada de nivell del mar de 1,8 m per l'any 2100, les inundacions per llevantada arribarien a la cota absoluta (topogràfica) 4,10. El sistema dunar i la topografia natural del terreny seran claus, en qualsevol cas, per a minimitzar els efectes de les llevantades, tant en les condicions actuals com en el futur.

Tenint en compte tot això, es proposa una tipologia de construcció amb soterranis situats per sobre de la cota del nivell del mar i que podran tenir obertures en els punts d'accés de vianants i de vehicles, així com en tot el perímetre en la franja superior, tenint en compte la rasant del terreny natural en cadascun dels punts. D'aquesta

manera es pretén minimitzar el moviment de terres al seu voltant, així com la construcció de rampes i passos soterrats. Pel que fa als habitatges, tenint en compte la cota limitant 4,10 d'inundació per llevantada per a l'any 2100, es proposa ubicar tots els habitatges per sobre d'aquesta cota. Aquesta cota coincideix amb les cotes més altes de l'avinguda d'Europa, i es proposa que serveixi com a cota reguladora de planta baixa de totes les edificacions de les zones 18-H i 18-RH.

5. DETERMINACIONS FONAMENTALS CORRESPONENTS AL TRLUC

D'acord amb la legislació urbanística vigent, per tractar-se d'una Modificació del Pla Parcial de Delimitació, la present Modificació ha de contenir les justificacions de l'apartat segon de l'article 66 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que estableix que:

> *Els plans parcials urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors pel planejament urbanístic general han de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58, i s'han de promoure i tramitar amb la denominació de plans parcials urbanístics de delimitació.*

D'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58 del TRLUC, en sòl urbanitzable no delimitat cal establir:

> *1. Els plans d'ordenació urbanística municipal:*
>
> *(...)*
>
> *d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.*
>
> *e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.*
>
> *(...)*
>
> *8. En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:*
>
> *a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.*
>
> *b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.*
>
> *c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.*
>
> *d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.*

És necessari recordar que l'objectiu de la present Modificació de planejament no és programar els sòls, sinó donar resposta a la sentència de nul·litat del planejament del 2010. Com s'ha explicat a l'apartat d'antecedents d'aquesta Memòria, els sòls han estat programats reiteradament, primer l'any 1979, quan l'Ajuntament de Gavà va redactar i tramitar un primer programa d'actuació urbanística, al que va seguir una primera modificació i redacció d'un nou programa d'actuació urbanística i Pla Parcial, que van ser tramitats i aprovats definitivament l'octubre de 1987. El planejament va ser modificat i el sector va ser de nou delimitat en el marc de la Revisió del Programa d'Actuació Urbanística del Pla General Metropolità pel quadrienni 1984-1988, amb els corresponents programa d'actuació urbanística, aprovat el 24 de gener de 1990, i Pla Parcial, aprovat el 17 d'octubre de 1990. Finalment, la programació va de ser nou modificada pel Programa d'Actuació Urbanística i el Pla Parcial del 2010, anul·lats per la sentència.

En cap cas s'ha posat en qüestió l'oportunitat i la conveniència de la programació dels sòls, ni de l'imperatiu d'utilització racional del territori. Prova suficient és la incorporació de les previsions del sector contingudes a la Modificació del 2010 en el programa d'actuació urbanística municipal del 2005, vigent encara que no actualitzat, que és *l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i conté les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament del planejament general corresponent pel que fa a la reforma i la millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible*.

La documentació mediambiental que s'acompanya i tramita simultàniament amb el present document, incorpora les justificacions pertinents d'acord amb la legislació vigent.

Pel que fa a l'apartat 8 de l'article 58 del TRLUC, s'assenyalen les determinacions següents:

a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques:

   Edificabilitat bruta: 0,2413 m²st/m²s (menor del màxim de 0,25 m²/m² establert per les NNUU del PGM)

   Sostre edificable màxim: 27.709 m²st.

b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.

   Ús d'habitatge:

   La densitat màxima és de 19,59 habitatges/ha equivalents a 225 habitatges (menor del màxim de 25 hab/ha establert per les NNUU del PGM).

   Sostre destinat a habitatge màxim: 24.709 m²st.

   Ús hoteler:

   Sostre destinat a hotel màxim: 3.000 m²st.

c) Les connexions amb les infraestructures exteriors.

   D'acord amb les determinacions del PGM, la present Modificació contempla la integració d'aquest sector en el conjunt local i metropolità mitjançant els eixos estructurals de l'avinguda d'Europa i la seva connexió amb l'autovia C-31, que permetrà, conjuntament amb els vials interns del sector, la connexió d'aquest amb el nucli urbà de Gavà i les poblacions veïnes.

d) Sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

D'acord amb les NNUU del PGM, els sòls mínims de cessió són els següents:

Superfície mínima d'espais verds (30 %)	34.450,80 m²
Superfície mínima vials i aparc. púb. (12,6%)	14.469,34 m²
Superfície mínima dotacions (15,40%)	17.684,75 m²
Total mínim cessions	66.604,88 m²

Com es pot comprovar a continuació, l'ordenació proposada compleix amb les mínims esmentats:

Espais verds	46.414,26 m²
Vials i aparc. púb.	14.776,63 m²
Dotacions	17.684,75 m²
Total mínim cessions	78.875,64 m²

La justificació de les reserves d'habitatge protegit es fa d'acord amb la disposició addicional sisena del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, que estableix que el 40% del sostre de residencial de nova implantació s'ha de destinar a habitatge de protecció pública, i d'aquest al menys la meitat s'ha de destinar al règim d'arrendament.

Sisena

Règim especial aplicable als municipis compresos a l'Àrea Metropolitana de Barcelona en matèria de reserves d'habitatge de protecció pública.

1. Quan el planejament urbanístic dels municipis compresos a l'àmbit territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona hagin d'establir reserves d'habitatge de protecció pública d'acord amb l'article 57.3 i la disposició transitòria tercera del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, són exigibles els percentatges mínims del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació següents:

a) El 40% en sòl urbanitzable delimitat.

(...)

2. La meitat com a mínim de les reserves d'habitatges de protecció pública a què fa referència l'apartat 1 s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.

Tenint en compte que el PAUM vigent a Gavà preveia un sostre total de 23.672 m² de sostre d'habitatge i el present document en preveu 24.709 m², el sostre d'habitatge de nova implantació és de 1.037 m². D'acord amb l'esmentada Disposició Addicional Sisena, el 40% d'aquest increment, és a dir 415 m², es reserva per a habitatge de protecció pública en règim d'arrendament.

Atès que la reserva no té suficient entitat per a produir-se en un edifici independent, el Pla preveu la seva localització a la subzona 18-H2, en una posició central de l'àrea destinada a habitatge, i s'ubicarà en un conjunt barrejada amb habitatge lliure.

6. CRITERIS DE GESTIÓ

Es proposa substituir la divisió poligonal establerta al planejament de 1990 i establir un únic polígon d'actuació a desenvolupar pel sistema de compensació bàsica.

La societat LARK REOCO 1, SLU és propietària de 64.835,53 m² de sòl, que correspon al 55,09% de la totalitat de l'àmbit mesurat en 117.710,28 m².

El projecte de reparcel·lació s'encarregarà de determinar exhaustivament l'estructura de propietat del Sector i d'establir els drets que corresponen a cada un dels propietaris que el conformen, d'acord amb el que estableix l'article 124 TRLU, i a aquest efecte s'aixecarà el corresponent topogràfic actualitzat. En el repartiment dels drets es tindran en compte segons procedeixi les cessions anticipades que s'hagin produït i que s'acreditin mitjançant el títol corresponent.

7. PROJECTE D'URBANITZACIÓ

El Projecte d'urbanització es tramitarà com un document independent d'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Tal com s'estableix en els plànols indicatius d'ordenació, les zones verdes situades a la franja marítima s'arranjaran donant prioritat a la recuperació de l'ecosistema dunar. Així, s'habilitaran itineraris específicament habilitats per al pas de vianants i bicicletes, la circulació rodada serà només de servei, i la resta de l'espai podrà quedar restringit a l'accés si es considera necessari per als objectius mediambientals establerts. Aquest àmbit estarà subjecte a un sistema adaptatiu de gestió, que pugui evolucionar d'acord amb les condicions ambientals canviants.

El sistema viari s'urbanitzarà de manera que es minimitzin les àrees pavimentades i es respecti al màxim la pineda existent. Per tal de minimitzar l'afecció ambiental s'aprofitaran en la mesura del possible els serveis urbanístics existents. Els recorreguts de vianants s'adaptaran per tal de respectar l'arbrat existent. El trànsit al carrer de l'Escala només serà d'accés per a veïns i serveis.

Els espais de protecció de sistemes situats junt a l'autovia es podran arranjar d'acord amb el destí que hi prevegi l'Ajuntament, sense comprometre la conservació de l'ecosistema de pineda.

8. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

La Modificació proposada suposa una millora significativa de l'ordenació respecte el planejament vigent, en els aspectes següents:

- Dóna compliment efectiu a la Llei de Costes, eliminant les edificacions existents a la franja del 100 m des del domini públic marítim, reservant el front marítim per a sòls públics i eliminant la possibilitat d'edificar en la franja esmentada.
- Permet la recuperació ambiental del sistema dunar ubicat en la franja marítima, que actualment es troba molt malmès a causa de la manca de gestió
- Concreta els drets edificatoris existents en els espais amb menor valor ambiental i amb una ordenació que minimitza l'ocupació de sòl i preserva més d'un 70% de la superfície ocupada per la pineda
- Determina la cessió a l'ajuntament de 17.684,75 m² de sòl per a equipaments comunitaris
- Permet l'arranjament d'aquest tram de costa amb criteris de respecte a l'ecosistema, de foment de la mobilitat sostenible i de preferència per l'espai públic

Es considera per tant que, d'acord amb el que estableix l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la present Modificació està suficientment justificada en relació als interessos públics i privats concurrents.

9. JUSTIFICACIÓ DE L'ADAPTACIÓ DE L'EDIFICABILITAT BRUTA A LES DETERMINACIONS DEL PDUSC

Segons estableix l'article 18.2 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, l'edificabilitat bruta dels sectors de sòl urbanitzable inclosos en l'àmbit del PDUSC no pot ser superior a la mitjana de l'edificabilitat bruta assignada pel planejament general al conjunt del sòl urbanitzable delimitat en tot el municipi. A continuació es fa un resum de tots els sòls urbanitzables delimitats desenvolupats al municipi en el marc del PGM:

Sectors	**ARUZA**	**Sostre**	**Edificabilitat**
Residencials			**0,54 (mitja sectors)**
	2.734.562 m²	**852.036 m²**	**0,31 (mitja superfícies)**
Pla de Ponent	1.958.353 m²	503.111 m²	0,26
PP Serra Balet	31.185 m²	23.728 m²	0,76
PP Can Ribas	36.980 m²	25.493 m²	0,69
PP Les Bòbiles	210.535 m²	92.450 m²	0,44
PP Can Tintoré	90.695 m²	106.268 m²	1,17
PP Central Mar	289.104 m²	72.276 m²	0,25
PP Llevant Mar	*114.836 m²*	*27.709 m²*	*0,24*
Industrials			**0,67 (mitja sectors)**
	1.190.416 m²	**819.416 m²**	**0,69 (mitja superfícies)**
MPG Camí Ral	707.017 m²	466.631 m²	0,66
PP El Regàs	138.895 m²	75.413 m²	0,54
PP Massotes	344.504 m²	277.372 m²	0,81
Total			**0,56 (mitja sectors)**
	3.924.978 m²	**1.671.452 m²**	**0,43 (mitja superfícies)**

Com es pot comprovar, l'edificabilitat bruta de 0,24 m²st/m²sl del sector que ens ocupa és clarament inferior a les mitjanes dels sectors urbanitzables desenvolupats al municipi de Gavà.

Les fitxes corresponents a cada sector es troben a l'annex I d'aquest document.

10. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

D'acord amb l'article 65.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els Plans Parcials d'ús residencial han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:

- Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.
- Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per habitatge, amb un mínim en tots els casos del 5% de la superfície de l'àmbit.

En la Modificació de Pla Parcial de Delimitació proposada, les reserves són les següents:

- Per espais lliures, 46.414,26 m², que suposen:
  - 46.414,26 m² d'espais lliures / 27.709,00 m² de sostre = 167,50 m² d'espais lliures per cada 100 m² de sostre edificable
  - 46.414,26 m² d'espais lliures / 117.710,28 m² de sòl = 39,43 %
- Per equipaments, 17.684,75 m², que suposen:
  - 17.684,75 m² d'equipaments / 27.709,00 m² de sostre = 63,82 m² d'espais lliures per cada 100 m² de sostre edificable
  - 17.684,75 m² d'espais lliures / 117.710,28 m² de sòl = 15,02 %

Com es pot veure, tots els valors estan notablement per sobre dels estàndards mínims determinats pel Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

11. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 66.2 DEL TRLUC

D'acord amb l'article 66.2 del TRLUC, els plans parcials urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors pel planejament urbanístic general han de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58, i s'han de promoure i tramitar amb la denominació de plans parcials urbanístics de delimitació. En tractar-se d'una modificació del Pla Parcial existent, que no varia les previsions pel que fa a l'aprofitament reconegut al sector, el present document no té l'obligació de justificar els extrems assenyalats. En qualsevol cas, les magnituds màximes de les actuacions permeses, les intensitats dels usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta estan suficientment explicades al present document.

12. QUADRE RESUM DE LA PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ

Zonificació		Sòl		Sostre				Densitat		
				Hab. lliure	Hab. prot.	Hoteler		Hab. lliure	Hab. prot.	
Sòl públic	7b Equipament *Subzona 7p* *Subzona 7p1*	17.684,75 m² 13.769,28 m² 3.915,47 m²	15,02%							
	6b Parcs jardins	46.414,26 m²	39,43%							
	9 Prot. sistemes	3.825,71 m²	3,25%							
	5 Vialitat	16.927,01 m²	14,39%							
	Subtotal	84.851,73 m²	72,09%							
Sòl privat	18-H Habitatge *Subzona 18-H1* *Subzona 18-H2* *Subzona 18-H3*	27.585,49 m² *16.929,96 m²* *7.368,74 m²* *3.286,79 m²*	23,43%	24.294 m² *15.124 m²* *6.670 m²* *2.500 m²*	415 m² - *415 m²* -		0,90 m²/m²	220 hab. *136 hab.* *60 hab.* *24 hab.*	5 hab. *5 hab.*	*1 hab./110 m²*
	18-RH Hoteler	5.273,06 m²	4,48%			3.000 m²	0,57 m²/m²			
	Subtotal	32.858,55 m²	27,91%		24.709 m²	3.000 m²		220 hab.	5 hab.	
Total		**117.710,28 m²**				**27.709 m²**	**0,235 m²/m²**		**225 hab.**	**19,11 hab/ha**

El repartiment del sostre d'habitatge lliure entre les subzones 18-H1 i 18-H2 és orientatiu i es podrà modificar en el projecte de reparcel·lació sempre que es mantingui el sostre global.

13. QUADRE RESUM DEL PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT

			Planejament vigent (PP 1990)	Proposta
Zonificació	**Sòl públic**	7b Equipament	16.076,00 m² (13,70 %)	17.684,75 m² (15,02 %)
		6b Sist. de parcs i jardins	34.511,00 m² (29,40 %)	46.414,26 m² (39,43 %)
		9 Protecció de sistemes	-	3.825,71 m² (3,25 %)
		5 Vialitat	22.943,00 m² (19,55 %)	16.927,01 m² (14,39 %)
		Subtotal	73.530,00 m² (62,65 %)	84.851,73 m² (72,09 %)
	Sòl privat	18-H Habitatge	43.840,00 m²	27.585,50 m² (23,43 %)
		18-RH Hoteler		5.273,05 m² (4,48 %)
		Subtotal	43.840,00 m² (37,35 %)	32.858,55 m² (27,91%)
	Total		**117.370,00 m²**	**117.710,28 m²**

Aprofitament	**Sostre**	Habitatge	16.024,00 m²	24.709,00 m²
		Hoteler	10.000,00 m²	3.000,00 m²
		Total	26.024,00 m²	27.709,00 m²
	Núm. habitatges		**-**	**225 hab.**

14. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

El present document s'acompanya de l'Estudi ambiental estratègic que dóna compliment al que estableix la legislació sobre documentació ambiental.

15. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El present document s'acompanya de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que dóna compliment al que estableix la legislació sobre la mobilitat.

16. ESTUDI D'IMPACTE ACÚSTIC

El present document s'acompanya de l'Estudi d'Impacte Acústic que analitza els nivells sonors actuals i previstos al sector i la seva compatibilitat amb la proposta.

17. IMPACTE DE GÈNERE

El present document adjunta com a annex II l'Estudi d'Impacte de Gènere que analitza les repercussions del desenvolupament des de la perspectiva de la igualtat de gènere.

Gavà, setembre de 2021

Els redactors,

Enric Batlle i Durany
Batlle i Roig Arquitectura SLP

Joan Roig i Duran

ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9

Digitally signed by ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col.legiat, title=Arquitecte, sn=BATLLE DURANY, givenName=ENRIC, serialNumber=37729833N, cn=ENRIC BATLLE DURANY / num:11306-9, email=batlleiroig@batlleiroig.com
Date: 2021.11.05 09:42:41 +01'00'

JUAN ROIG DURAN / num:11355-7

Digitally signed by JUAN ROIG DURAN / num:11355-7
DN: c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col.legiat, title=Arquitecte, sn=ROIG DURAN, givenName=JUAN, serialNumber=38050916S, cn=JUAN ROIG DURAN / num:11355-7, email=batlleiroig@batlleiroig.com
Date: 2021.11.05 09:43:23 +01'00'

C.- NORMES URBANÍSTIQUES

A. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Objecte i marc legal

1.- L'objecte d'aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació és l'ordenació del sector Llevant Mar del barri de Gavà Mar, desenvolupant la Modificació del Programa d'Actuació "Llevant Mar".

Art. 2. Àmbit

1.- L'àmbit territorial del Pla queda delimitat al plànol d'ordenació O.1 d'aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació. Comprèn una superfície de 117.710,28 m² i limita al nord amb l'autovia de Castelldefels C-31, al sud amb la Zona Marítimo Terrestre, a l'est pel carrer de l'Escala, i a l'oest amb el límit actual del sòl urbà.

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació "Llevant Mar", a Gavà, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren.

Art. 3. Marc legal de referència

1.- Aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en la seva redacció vigent, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i desenvolupa les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (NNUU PGM) en el seu àmbit.

2.- En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al què determini l'esmentat Pla General Metropolità.

Art. 4. Obligatorietat

1.- Les determinacions d'aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació obliguen per igual a l'Administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, han de subjectar-se al mateix.

Art. 5. Interpretació

1.- Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació expressats en la Memòria i de conformitat amb el que disposa el Capítol II del Títol Preliminar del Codi Civil.

2.- Quan existeixin contradiccions gràfiques entre els plànols de diferent escala es considerarà prevalent allò que consti en els plànols que reflecteixin de forma més detallada l'ordenació.

3.- Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació en els diferents documents es considerarà prevalent la determinació que comporti espais públics o d'interès més amplis i/o un menor índex d'aprofitament. En tot cas prevaldran les determinacions del text escrit sobre les gràfiques.

Art. 6. Modificació

1.- Les previsions d'aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent i en concret l'article 96 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 7. Contingut

1.- El contingut d'aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació dóna compliment a allò previst en els articles 65 i 66 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme,així com els articles 84 a 89 del Decret Legislatiu 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i l'article 16 de les NNUU del PGM i està format pels documents següents:

A. Memòria de la informació

B. Memòria de l'ordenació

C. Normes Urbanístiques

D. Pla d'etapes i Avaluació econòmica

E. Documentació gràfica

Plànols d'informació :

I.1. Emplaçament

I.2 Situació

I.3 Topogràfic

I.,4 Fotoplà

I.5 Reportatge fotogràfic

I.6 Estructura de la propietat

I.7.1 Planejament vigent. Classificació del sòl

I.7.2 Planejament vigent. Qualificació del sòl

I.8.1 Serveis existent. Xarxa d'aigua

I.8.2 Serveis existent. Xarxa d'enllumenat

I.8.3 Serveis existent. Xarxa elèctrica, de telefonia i de gas

I.8.4 Serveis existent. Xarxa de sanejament

I.9.1 Servituds aeronàutiques

I.9.2 Servituds aeronàutiques

I.9.3 Servituds aeronàutiques

I.9.4 Servituds viàries

I.9.5 Servituds de costes

Plànols d'ordenació :

O.1 Planejament proposat. Qualificació del sòl. (Plànol normatiu)

O.2 Ordenació de l'edificació. (Plànol normatiu)

O.3.1 Imatge de la proposta. Planta (Plànol orientatiu no normatiu)

O.3.2 Imatge de la proposta. Secció (Plànol orientatiu no normatiu)

O.4.1 Seccions tipològiques dels vials. (Plànol orientatiu no normatiu)

O.4.2 Seccions tipològiques dels vials. (Plànol orientatiu no normatiu)

O.4.3 Seccions tipològiques dels vials. (Plànol orientatiu no normatiu)

O.5.1 Recuperació del font marítim. (Plànol orientatiu no normatiu)

O.5.2 Servituds d'accés al mar. (Plànol normatiu)

O.5.3 Elements a enderrocar en la zona de servitud de protecció. (Plànol normatiu)

O.6.1 Serveis proposats. Xarxa d'aigua. (Plànol orientatiu no normatiu).

O.6.2 Serveis proposats. Xarxa d'enllumenat (Plànol orientatiu no normatiu).

O.6.3 Serveis proposats. Xarxa elèctrica, de telefonia i de gas (Plànol orientatiu no normatiu).

O.6.4 Serveis proposats. Xarxa de sanejament (Plànol orientatiu no normatiu).

O.7 Urbanització. Divisió en fases i obres extrasectorials. (Plànol normatiu).

B, GESTIÓ

Art. 8. Polígon d'actuació

1.- Ateses les característiques, volum i caràcter de l'actuació, es preveu desenvolupar-la en un únic polígon d'actuació i en dues etapes d'urbanització, d'acord amb la delimitació realitzada al plànol O.7.

Art. 9. Sistema d'actuació urbanística

1.- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament.

2.- El projecte de reparcel·lació repartirà l'edificabilitat prevista en la present Modificació de Pla Parcial de Delimitació entre les parcel·les resultants edificables de l'àmbit, segons el que es preveu a l'article 124 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

3.- El projecte de reparcel·lació farà efectiu el dret a reallotjament a aquelles persones que compleixin els requisits legalment previstos.

Art. 10. Desenvolupament del Pla

1.- Els sòls privats de la present Modificació de Pla Parcial de Delimitació es podran executar directament mitjançant la tramitació de les llicències d'obres corresponents.

2.- El sòls qualificats d'equipaments es desenvoluparan mitjançant un Pla Especial que en concretarà l'ús i les condicions d'ordenació, d'acord amb l'article 67.d del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 214 de les NNUU del PGM

3.- S'estableix un termini màxim de 2 anys per l'inici de les obres dels habitatges protegits, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència.

Art. 11. Projecte d'Urbanització

1.- El Projecte d'Urbanització es referirà a la totalitat del polígon. S'admetran, però, Projectes d'Urbanització referits a un element urbà de prou significació i importància com el de la franja costanera. El Projecte d'Urbanització no podrà modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici que afectin les adaptacions a la topografia o millorar el traçat de les xarxes.

2.- El Projecte d'Urbanització contindrà els projectes d'obres necessaris per a la realització de les obres de pavimentació viària, instal·lacions i xarxes de serveis públics d'infraestructura, jardins, arbrat, pavimentació, mobiliari i instal·lacions de les zones verdes, en la forma prevista en la Modificació de Pla Parcial de Delimitació, i d'acord amb l'article 72 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. El Projecte d'Urbanització contindrà també les dues obres extrasectorials de compleció dels carrers tellinaires i Begur i avinguda Europa, definits en el plànol O.7.

3.- L'Estudi Ambiental Estratègic conté el Pla on es descriu detalladament el sistema adaptatiu de gestió del sistema dunar que ha de permetre la seva adaptació i creixement d'acord amb la realitat canviant de la zona marítim-terrestre i el manteniment de la protecció que proporciona al sector davant dels temporals marítims. Aquest Pla identifica les administracions implicades en la seva gestió i preveurà les despeses necessàries per a dur-lo a terme.

4.- El Projecte d'Urbanització justificarà la introducció de les mesures recollides al capítol 9 de l'Estudi Ambiental Estratègic i el programa de seguiment ambiental recollit al capítol 10 de l'Estudi Ambiental Estratègic.

5.- El Projecte d'Urbanització determinarà la ubicació de les places de recàrrega de vehicles elèctrics, els itineraris de bicicletes i les places d'estacionament de bicicletes d'acord amb les indicacions de l'Estudi Ambiental Estratègic i del l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

6.- L'Estudi Ambiental Estratègic conté el Pla de gestió de les pinedes que estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda dels parcs i jardins públics i de les pinedes en sòl privat.

7.- El Projecte d'Urbanització no afectarà el domini públic de la carretera C-31 i els seus carrils d'entrada i sortida.

8.- L'execució del Projecte d'Urbanització es dividirà en dues etapes, d'acord amb la delimitació realitzada al plànol O.7.

9.- L'execució de les pantalles acústiques i/o altres obres necessàries d'acord amb la normativa ambiental i l'estudi acústic en sòl de domini públic al costat de l'autovia es durà a terme mitjançant un projecte que es tramitarà de forma independent i comptarà amb les corresponents autoritzacions per part de l'Administració Pública corresponent.

10.- Per tal de garantir el pas de petits mamífers i hèrptils, el Projecte d'Urbanització preveurà un conjunt de mesures dins del sector, com són l'acondicionament de l'entrada/sortida de l'obra de drenatge existent que travessa la C-31 i la millora de la connectivitat a través de l'Avinguda d'Europa i el carrer Begur,

pacificant el trànsit i instal·lant calaixos soterrats. En qualsevol cas, el detall d'aquestes mesures es definiran dins del Projecte d'Urbanització, tenint en compte les mesures contemplades a *l'Estudi d'un pas de fauna per garantir i millorar la connectivitat ecològica del sector de Llevant Mar* inclòs a l'Estudi Ambiental Estratègic.

11.- El projecte d'urbanització inclourà les actuacions necessàries per dotar d'accessibilitat i condicions mínimes de dotació i confort a les parades de transport públic que tenen afecció en el sector. (actuals 100214, 109557, 107137, 109630, 105624 i la parada necessària si s'amplia el recorregut de la línia Ga1) amb senyalització informativa dels itineraris distàncies fins als punts d'atracció principals (platja, transport públic, itinerari bici).

12.- El promotor costejarà la despesa de la prolongació de la línia Ga1 per l'avinguda Europa

C. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 12. Règim del sòl

1.- L'aprovació definitiva de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació i la seva execució mitjançant els corresponents projectes d'urbanització i de reparcel·lació suposarà el pas de sòl urbanitzable programat a sòl urbà i els terrenys quedaran sotmesos a les condicions generals que per a aquests sòls estableix la legislació urbanística i del sòl, i a les condicions particulars contingudes a la present Modificació de Pla Parcial de Delimitació.

Art. 13. Qualificació del sòl

1.- El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta Modificació de Pla Parcial de Delimitació es qualifica en zones i sistemes.

2.- S'entén per zona aquella part del terreny dins la qual, i ateses les previsions de la present Modificació de Pla Parcial de Delimitació, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

3.- S'entén per sistema els terrenys que en aplicació de l'article 34 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme es reserven a les comunicacions, els equipaments comunitaris i el sistema de parcs i jardins.

Art. 14. Condicions d'ordenació urbanística

1.- La Modificació de Pla Parcial de Delimitació ordena el sector en sistemes i zones, definint els següents:

Sistemes:

Sistema d'espais verds (6b)

Sistema d'equipaments (7bp)

Sistema viari (5)

Protecció de sistemes (9)

Zones:

18-H Zona d'ordenació volumètrica específica. Habitatge plurifamiliar.

18-RH Zona d'ordenació volumètrica específica. Residencial hoteler.

Art. 15. Aprofitaments

1.- La Modificació de Pla Parcial de Delimitació preveu un sostre màxim de 27.709,00 m², que representa un índex d'edificabilitat bruta de 0,2413 m²st/m²sl sobre l'ARUZ de 114.836,03 m². Aquest representa una edificabilitat bruta de 0,2354 m²st/m² de sòl del sector de 117.710,28 m², i una edificabilitat neta de 0,8433 m²st/m² sobre el sòl privat resultant, de 32.858,55 m².

2.- Haurà de cedir-se gratuït i lliure de càrregues a l'Ajuntament, per part dels propietaris, el sòl edificable corresponent al 10% de l'aprofitament mig dels sector en la quantia i zonificació que es determini en el Projecte de Reparcel·lació.

Art. 16. Deures i càrregues derivades de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació

1.- Els propietaris hauran de cedir gratuïtament i lliures de càrregues en favor del municipi la superfície total dels terrenys destinats a vials i estacionaments, parcs, jardins i equipaments, que el Pla estableix d'ús i domini públic, i els terrenys per a les instal·lacions i funcionament dels altres serveis públics necessaris. Aquests terrenys de cessió hauran de disposar, en la part de superfície i les ubicacions que es determinen en la Modificació de Pla Parcial de Delimitació, de la urbanització i dels serveis urbanístics previstos en la Modificació de Pla Parcial de Delimitació i el Projecte d'Urbanització. Igualment, caldrà fer la cessió d'aprofitament mig d'acord amb el que estableix l'article 15.2.

D. CONDICIONS DELS SERVEIS PÚBLICS

Art. 17. Xarxes de serveis

1.- El projecte d'urbanització definirà el traçat definitiu de les xarxes de serveis segons els criteris generals establerts als plànols de la sèrie O.6 de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació. Haurà de contemplar les xarxes d'aigua, (abastament d'aigua, hidrants per incendis, i boques de reg), energia elèctrica, gas, telefonia i enllumenat públic.

Art. 18. Xarxa de clavegueram

1.- La xarxa de clavegueram serà de caràcter separatiu seguint el traçat dels vials, tal com s'especifica al plànol O.6.4. Les aigües pluvials, per superfície, aniran a evacuar a les basses indicades al plànol O.5.2, mentre que les aigües residuals aniran a buscar el col·lector general existent a l'avinguda d'Europa. En casos determinats podran realitzar-se embornals amb pous de drenatge.

Art. 19. Energia elèctrica i enllumenat públic

1.- La Modificació de Pla Parcial de Delimitació preveu una xarxa de distribució elèctrica i d'enllumenat públic capaç de suportar les càrregues derivades de l'ordenació, tal com s'indica als plànols O.6.2 i O.6.3. El Projecte d'Urbanització haurà de desenvolupar-les i concretar-les, d'acord amb la companyia subministradora i els serveis tècnics municipals.

Les estacions transformadores se situaran en sòls privats i podran ser aèries –donada l'alçada del nivell freàtic en el sector– o bé incorporades en els edificacions, previ estudi de la situació i configuració formal que es determinaran al Projecte d'Urbanització, i se'ls donarà els vist i plau des dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament. En el cas que siguin aèries no computaran a efectes d'edificabilitat, i es podran col·locar

als llindars amb el sistema viari, amb accés directe des de la via pública, i es preveuran elements envolupants que les integrin al paisatge.

2.- El consum de càlcul serà el que estableixi el reglament vigent per a les tipologies d'habitatges i equipaments proposats.

3.- Els circuits d'enllumenat públic del sector disposaran d'un sistema de regulació del flux de llum adient segons la demanda necessària en cada moment.

4.- Serà d'aplicació, a més, el que determina l'annex de mesures establertes pel document ambiental.

Art. 20. Xarxa d'abastament d'aigua, reg i hidrants de protecció contra incendis

1.- La xarxa de distribució d'aigua es connectarà al tub existent a l'avinguda d'Europa, i es distribuirà seguint el traçat dels carrers, tal i com s'especifica al plànol O.6.1. La xarxa de distribució que serà de fosa de diàmetres normalitzats i dissenyada en anells tancats interconnectats respectivament per les avaries.

2.- La xarxa inclourà, també, la xarxa de reg i els hidrants d'incendis necessaris per a la seguretat i manteniment del sector, d'acord amb allò que determina la legislació vigent.

Art. 21. Gas i xarxa de telecomunicacions

1.- La instal·lació de la xarxa de gas i la xarxa telefònica aniran soterrades, i es distribuirà d'acord amb les indicacions de les companyies i els serveis municipals corresponents, seguint la distribució detallada al plànol O.6.3.

E. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

Art. 22. Definició de conceptes

1.- Els conceptes emprats a les presents ordenances responen a la definició que fan les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

Art. 23. Determinacions per a la zona 18-H

1.- El tipus d'ordenació de l'edificació previst per l'àmbit d'aquest Pla és el d'edificació en volumetria específica.

2.- S'estableixen tres subzones relatives a les diferents tipologies d'edificació previstes amb alguns paràmetres específics pel que fa a l'ocupació de les edificacions. Condicions d'edificació:

a. Parcel·la mínima:

- Subzona 18-H1 i subzona 18-H2: La parcel·la mínima serà de 1.500 m², amb una façana mínima a vial de 20 m. El número màxim de parcel·les en aquesta subzona serà de 6.
- Subzona 18-H3: Tota la subzona serà una parcel·la única.

b. Edificabilitat i densitat neta:

El sostre màxim destinat a habitatge serà de 24.709 m².

El sostre corresponent a cada subzona serà el següent:

- Subzona 18-H1: 15.124 m² sostre d'habitatge lliure
- Subzona 18-H2: 7.085 m²sostre, dels quals 415 m² de sostre seran per a habitatge protegit en règim específic i els restants 6.670 m² de sostre per habitatge lliure.
- Subzona 18-H3: 2.500 m² de sostre d'habitatge lliure

El nombre d'habitatges corresponent a cada subzona serà el següent:

- Subzona 18-H1: 136 habitatges lliures
- Subzona 18-H2: 65 habitatges, dels quals 5 hab. seran protegits i els restants 60 hab. seran lliures
- Subzona 18-H3: 24 habitatges lliures

El Projecte de Reparcel·lació distribuirà l'edificabilitat i la densitat a cadascuna de les parcel·les resultants. El repartiment del sostre i la densitat d'habitatge lliure entre les subzones 18-H1 i 18-H2 dels punts anterior és orientatiu i es podrà modificar en el projecte de reparcel·lació sempre que es mantingui el sostre global.

c. Condicions d'ús: en la zona 18-H l'ús principal és el d'habitatge, que podrà ser compatible amb el de despatx professional o de prestació de serveis lligats a l'habitatge del titular. No s'admet l'habitatge unifamiliar en filera.

d. Ocupació de parcel·la:

Els projectes d'edificació hauran de definir, dintre de les parcel·les de sòl privat, tres àmbits amb les característiques següents:

- <u>Àmbit d'ocupació màxima de l'edificació</u>:
  - L'ocupació màxima de l'edificació serà del 35% de la parcel·la.
  - Es podrà incrementar en planta baixa un 5% de l'ocupació màxima de parcel·la, per ubicar construccions auxiliars, pistes esportives i piscines.
  - Es podrà incrementar en planta soterrani un 10% de l'ocupació màxima de parcel·la, per ubicar-hi l'aparcament.
  - L'edificació no podrà ocupar els espais inclosos en la franja de servitud de protecció del domini públic marítim de 100 m.
- <u>Àmbit de protecció de la pineda i del sotabosc</u>:
  - En tot cas ocuparà un mínim del 40% de la parcel·la.
  - Es conservarà la topografia, l'arbrat i el sotabosc existent, tret del que s'hagi d'eliminar per motius ambientals. Serà obligatori regenerar la pineda eliminada dins d'aquest àmbit seguint les determinacions establertes en el Pla de gestió de les pinedes del tractament dels espais lliures privats. Cas que en la zona assignada a aquest àmbit no hi hagi pineda o aquesta estigui en molt mal estat, aquesta s'haurà de regenerar.
  - Per tal de preservar la topografia natural i la permeabilitat del terreny, en aquestes àrees només s'admetran, per a l'ús dels vianants, paviments tous i permeables i passeres de fusta, adaptats a la topografia.

- En la mesura de les possibilitats de cada parcel·la aquest àmbit es conformarà com una àrea compacta, adjacent a pinedes i/o dunes públiques i en dimensions no inferiors a 6 m d'ample.

- A la resta de l'espai lliure de parcel·la:
  - S'hi ubicaran els accessos de vianants i rodats als aparcaments, on s'utilitzaran paviments drenants, elements auxiliars com l'estació transformadora, l'equip de la piscina (sempre que estigui soterrat) i les instal·lacions de compostatge, superfícies de gespa i àrees de jocs infantils.
  - El projecte haurà de promoure en aquest espai la preservació del màxim de cobertura de pineda amb els usos i elements d'aquest espai i promoure la integració paisatgística dels elements que s'hi ubiquin, així com solucions que preservin la permeabilitat i la topografia natural del terreny, com les plataformes de materials lleugers (fusta, metall) que podran estar elevades respecte el terreny fins a la cota reguladora de la planta baixa, seran permeables i tindran obertures per a l'arbrat existent o de futura plantació. Els espais ocupats només en planta soterrani per aparcament, corresponents al 10% de l'ocupació total de la parcel·la, seran tractats amb aquests mateixos criteris.

e. Alçada màxima i nombre de plantes:
   - L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es fixen en funció del vial al que l'edificació doni front segons el següent quadre:
     - Avinguda d'Europa: 16,00 m PB+4
     - La resta de carrers del sector: 12,80 m PB+3
   - En les edificacions de PB+4 de l'avinguda d'Europa, l'ocupació de l'última planta no podrà excedir el 50% de l'ocupació màxima de l'edificació en planta baixa en tota la parcel·la. Aquesta planta es podrà destinar a habitatge i computarà a efectes d'edificabilitat. El projecte de l'edificació haurà de minimitzar l'impacte visual d'aquesta planta quarta des de l'avinguda d'Europa.
   - Les cobertes seran planes. Per sobre del forjat de coberta només es podran ubicar:
     - Les plaques solars i elements tècnics puntuals com ara antenes, xemeneies i parallamps.
     - Amb una alçada màxima de 0,60 m per sobre de l'alçada reguladora màxima, les cambres d'aire, elements de cobertura de la coberta plana i altres elements tècnics de les instal·lacions.
   - En les edificacions de PB+4, l'accés a les cobertes es farà a través d'espais comunitaris, (amb trapes des de l'últim tram d'escala), sense haver de travessar espai privatiu dels habitatges.
   - En les edificacions de PB+3, l'accés a les cobertes es farà a través d'espais comunitaris, (amb badalots des de l'últim tram d'escala), sense haver de travessar espai privatiu dels habitatges
   - Els badalots només ocuparan un 10% de l'ocupació màxima de l'edificació en planta baixa i no podran sobrepassar els 16,00 m de l'altura reguladora màxima.

f. Separació als límits de parcel·la:

   Per a les edificacions plurifamiliars d'habitatges s'estableix una separació mínima a l'avinguda Europa de 8 m i a altres llindars de parcel·la de 5 m, excepte en la subzona 18-H3, on la distància al llindar amb la zona veïna 20a/6 també és de 8 m, tal com s'indica al plànol normatiu O.2. Aquestes separacions es respectaran tant en plantes sota rasant com sobre rasant, excepte en la subzona 18-H3, on la planta soterrani respectarà les separacions a llindars indicades al plànol O.2, i llevat d'allò que s'estableix per a les estacions transformadores a l'article 19.

   L'edificació respectarà la separació de la servitud de protecció dels 100 m respecte el límit del Domini Públic Marítim-terrestre, segons indica la vigent Llei de Costes.

g. Separacions entre edificacions: Les distàncies mínimes entre edificacions seran de 10 m.

   No s'admetran edificacions amb una llargada major de 30 m paral·leles al front que toca directament a l'espai lliure litoral a la subzona 18-H2, ni de llargades majors de 65 m a les edificacions alineades a avinguda d'Europa segons el punt següent.

h. Alineacions obligatòries: Al plànol d'ordenació s'estableixen unes alineacions obligatòries per a les edificacions amb front a avinguda d'Europa, mantenint la separació mínima de 8 m respecte el vial. Els edificis d'aquesta alineació es podran fragmentar sempre que entre ells es mantinguin les separacions mínimes de 10 m, i respectaran les longituds màximes de 65 m establertes al punt anterior.

i. Plantes baixes: Tindrà la consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual es trobi com a màxim a la cota absoluta (topogràfica) 4,10 m. La cota de referència per amidar l'alçada màxima serà l'esmentada 4,10 m.

j. Plantes soterrani: S'entendrà per planta soterrani tota aquella situada per sota de la planta baixa, real o possible, tingui o no obertures en qualsevol dels seus fronts. Les plantes soterrani no es computaran a efectes d'edificabilitat. La planta soterrani només podrà destinar-se a aparcament o a trasters vinculats als habitatges. L'alçada lliure mínima en qualsevol punt de la planta soterrani serà de 2,20 m. Aquesta alçada no podrà ser envaïda per elements d'instal·lacions, enllumenat, senyalització, etc. El perímetre de la planta soterrani podrà tenir obertures en la franja d'1 m per sota del paviment de la planta baixa, i en tota l'alçada en els punts d'accés i de pas cap a l'exterior.

k. Coberta:

   La coberta serà plana. Per sobre del forjat de coberta s'admetran els elements especificats al punt e.

l. Tanques:

   La tanca del carrer o als espais públics podrà estar formada per:

   - elements vegetals o per una tanca metàl·lica amb una alçada màxima de 1,80 m que estarà coberta per l'exterior per elements vegetals, de manera que no quedi aparent; en aquest últim cas, la tanca metàl·lica se separarà com a mínim 60 cm del límit de propietat per permetre plantar la tanca vegetal exterior dintre de la propietat privada
   - tanques de pals de fusta

   En ambdós casos les tanques hauran de garantir per la part inferior el pas de petits rosegadors i fauna de mida similar.

   Les separacions interiors a les parcel·les seran a base d'elements vegetals exclusivament.

   Les tanques vegetals estaran formades per espècies autòctones com *viburnum tinus, pistacea lentiscus* i *hedera helix*.

Complementariament a l'esmentat, aquelles tanques que siguin colindants amb la zona de domínim marítimo-terrestre hauran de complir l'article 47 del Reial Decret 876/2014 de 10 d'octubre.

m. Tractament dels espais lliures privats:

- Àmbit d'ocupació màxima de l'edificació:
  - S'admet una piscina comunitària per parcel·la. No s'admetrà la implantació de piscines per a l'ús privatiu dels habitatges de planta baixa.
  - Les construccions auxiliars, pistes esportives i piscines sempre computaran a efectes de l'ocupació màxima de la parcel·la.
- Àmbit de protecció de la pineda i del sotabosc:
  - El Pla de Gestió de la pineda que s'acompanya a l'Estudi Ambiental estratègic estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda, tant en els espais de protecció de la pineda i el sotabosc com en la resta dels espais lliures de parcel·la. Per tal de controlar la seva aplicació pel que fa a la tala i plantació d'arbres, s'efectuarà un replanteig previ a l'inici de les obres del que s'aixecarà la corresponent acta per part dels serveis tècnics municipals.
- A la resta de l'espai lliure de parcel·la:
  - Els paviments fora de l'àmbit d'ocupació de l'edificació, piscines i pistes esportives seran permeables de tipus formigó drenant o paviments mixtos.
  - No s'admetran edificacions annexes més que les auxiliars per a instal·lacions (equip piscina, instal·lacions de compostatge, estació transformadora, etc.).
  - Les espècies que es plantin en els espais lliures de parcel·la hauran de ser autòctones. En el cas que es planti gespa dintre de les àrees admeses serà del tipus C4 per tal de limitar el seu consum d'aigua.

n. Aparcaments:

És obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament de cotxe per a cada habitatge de superfície útil igual o inferior a 90 m² i dues places per a cada habitatge de més de 90 m² de superfície útil. Així mateix, es reservarà 1 plaça d'aparcament de motocicletes cada 200 m² de sostre, sense que sigui obligatori depassar 0,5 places per habitatge. L'aparcament serà comunitari. En el cas que en una parcel·la hi hagi més d'un edifici l'aparcament es podrà separar per tal d'ubicar-lo sota cadascun dels edificis, mantenint el seu caràcter comunitari i, per tal de minimitzar la construcció d'accessos a aparcament des dels vials, es podran comunicar les diferents parts de l'aparcament amb els passos mínims necessaris, que computaran a efectes d'ocupació d'acord amb el que estableix el punt d.

Es reservaran com a mínim els espais per a l'aparcament de dues bicicletes per cada 100 m² de sostre sense que sigui obligatori depassar les dues places per habitatge. El projecte edificatori determinarà la seva ubicació prioritàriament a l'interior dels edificis, en planta soterrani, baixa o plantes pis, però sempre en espais comunitaris.

3.- Aquesta zona quedarà inclosa en la zona de sensibilitat acústica moderada (B1), pel que fa al front de l'avinguda Europa, i en la zona de sensibilitat acústica alta (A4) pel que fa a la resta de la zona.

4.- Per tot el que no quedi especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació allò que figura a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Art. 24. Determinacions per a la zona 18-RH

1.- El tipus d'ordenació de l'edificació previst per l'àmbit d'aquest Pla és el d'edificació en volumetria específica.

2.- Condicions d'edificació:

a. Parcel·la mínima: En aquesta zona es configurarà una parcel·la única.

b. Edificabilitat: El sostre màxim d'aquesta zona serà de 3.000 m².

c. Condicions d'ús: En la zona 18-RH l'ús és el residencial-hoteler i s'admeten també els usos complementaris d'aquest, com el d'hosteleria.

d. Ocupació de parcel·la:

Els projectes d'edificació hauran de definir, dintre de les parcel·les de sòl privat, tres àmbits amb les característiques següents:

- <u>Àmbit d'ocupació màxima de l'edificació</u>:
  - L'ocupació màxima de l'edificació serà del 35% de la parcel·la.
  - Es podrà incrementar en planta baixa un 5% de l'ocupació màxima de parcel·la, per ubicar construccions auxiliars, pistes esportives i piscines.
  - Es podrà incrementar en planta soterrani un 10% de l'ocupació màxima de parcel·la, per ubicar-hi l'aparcament.
  - L'edificació no podrà ocupar els espais inclosos en la franja de servitud de protecció del domini públic marítim de 100 m.
- <u>Àmbit de protecció de la pineda i del sotabosc</u>:
  - En tot cas ocuparà un mínim del 40% de la parcel·la.
  - Es conservarà la topografia i l'arbrat i el sotabosc existent, tret del que s'hagi d'eliminar per motius ambientals. Serà obligatori regenerar la pineda eliminada dins d'aquest àmbit seguint les determinacions establertes en el Pla de gestió de les pinedes del tractament dels espais lliures privats. Cas que en la zona assignada a aquest àmbit no hi hagi pineda o aquesta estigui en molt mal estat, aquesta s'haurà de regenerar.
  - Per tal de preservar la topografia natural i la permeabilitat del terreny, en aquestes àrees només s'admetran, per a l'ús dels vianants, paviments tous i permeables i passeres de fusta, adaptats a la topografia.
  - En la mesura de les possibilitats de cada parcel·la aquest àmbit es conformarà com una àrea compacta, adjacent a pinedes i/o dunes públiques i en dimensions no inferiors a 6 m d'ample.
- <u>A la resta de l'espai lliure de parcel·la</u>:
  - S'hi ubicaran els accessos de vianants i rodats als aparcaments, on s'utilitzaran paviments drenants, elements auxiliars com l'estació transformadora, l'equip de la piscina (sempre que estigui soterrat) i les instal·lacions de compostatge, superfícies de gespa i àrees de jocs infantils.

- El projecte haurà de fer compatible en aquest espai la preservació de la cobertura de pineda amb els usos i elements d'aquest espai i promoure la integració paisatgística dels elements que s'hi ubiquin, així com solucions que preservin la permeabilitat i la topografia natural del terreny, com les plataformes de materials lleugers (fusta, metall) que podran estar elevades respecte el terreny fins a la cota reguladora de la planta baixa, seran permeables i tindran obertures per a l'arbrat existent o de futura plantació. Els espais ocupats només en planta soterrani per aparcament, corresponents al 10% de l'ocupació total de la parcel·la, seran tractats amb aquests mateixos criteris.

e. Alçada màxima i nombre de plantes:

- L'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes es fixen en funció del carrer al que l'edificació doni front segons el següent quadre:
  - Avinguda d'Europa: 16,00 m PB+4
  - La resta de carrers del sector: 12,80 m PB+3
- En les edificacions de PB+4 de l'avinguda d'Europa, l'última planta només ocuparà un 50% de l'ocupació màxima de l'edificació en planta baixa. Aquesta planta es podrà destinar a usos residencials-hotelers i computarà a efectes d'edificabilitat. El projecte de l'edificació haurà de minimitzar l'impacte visual d'aquesta planta quarta des de l'avinguda d'Europa.
- Les cobertes seran planes. Per sobre del forjat de coberta només es podran ubicar:
  - Les plaques solars i elements tècnics puntuals com ara antenes, xemeneies i parallamps.
  - Amb una alçada màxima de 0,60 m per sobre de l'alçada reguladora màxima, les cambres d'aire, elements de cobertura de la coberta plana i altres elements tècnics de les instal·lacions.
- Els badalots només s'admetran en les edificacions d'alçada PB+3 o menor, ocuparan un màxim del 10% de la ocupació de l'edificació en planta baixa i no podran sobrepassar els 16,00 m de l'altura reguladora màxima.

f. Separació als límits de parcel·la:

S'estableix una separació mínima a l'avinguda Europa de 8 m i a altres llindars de parcel·la de 5 m, llevat d'allò que s'estableix per a les estacions transformadores a l'article 19. L'edificació respectarà la separació de la servitud de protecció dels 100 m respecte el límit del Domini Públic Marítim-terrestre, segons indica la vigent Llei de Costes.

g. Separacions entre edificacions: Les distàncies mínimes entre edificacions seran de 10 m.

h. Plantes baixes: Tindrà la consideració de planta baixa aquella el paviment de la qual es trobi com a màxim a la cota absoluta (topogràfica) 4,10 m. L'alçada lliure de la planta baixa mai serà inferior a 2,70 m. La cota de referència per amidar l'alçada màxima serà l'esmentada 4,10 m.

i. Plantes soterrani: S'entendrà per planta soterrani tota aquella situada per sota de la planta baixa, real o possible, tingui o no obertures en qualsevol dels seus fronts. Les plantes soterrani no es computaran a efectes d'edificabilitat. La planta soterrani només podrà destinar-se a aparcament o a magatzem vinculat a l'ús residencial hoteler. No obstant, podran autoritzar-s'hi altres usos admesos a la zona, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests casos.

L'alçada lliure mínima en qualsevol punt de la planta soterrani serà de 2,20 m. Aquesta alçada no podrà ser envaïda per elements d'instal·lacions, enllumenat, senyalització, etc. El perímetre de la planta soterrani podrà tenir obertures en la franja d'1 m per sota del paviment de la planta baixa, i en tota l'alçada en els punts d'accés i de pas cap a l'exterior.

j. Coberta:

La coberta serà plana. Per sobre del forjat de coberta s'admetran els elements especificats al punt e.

k. Tanques:

La tanca del carrer o als espais públics podrà estar formada per:

- elements vegetals o per una tanca metàl·lica amb una alçada màxima de 1,80 m que estarà coberta per l'exterior per elements vegetals, de manera que no quedi aparent; en aquest últim cas, la tanca metàl·lica se separarà com a mínim 60 cm del límit de propietat per permetre plantar la tanca vegetal exterior dintre de la propietat privada
- tanques de pals de fusta

En ambdós casos les tanques hauran de garantir per la part inferior el pas de petits rosegadors i fauna de mida similar.

Les separacions interiors a les parcel·les seran a base d'elements vegetals exclusivament.

Les tanques vegetals estaran formades per espècies autòctones com *viburnum tinus, pistacea lentiscus* i *hedera helix*.

Complementariament a l'esmentat, aquelles tanques que siguin colindants amb la zona de domínim marítimo-terrestre hauran de complir l'article 47 del Reial Decret 876/2014 de 10 d'octubre.

l. Tractament dels espais lliures privats:

- Àmbit d'ocupació màxima de l'edificació:
  - S'admet només una única piscina. Les construccions auxiliars, pistes esportives i piscines sempre computaran a efectes de l'ocupació màxima de la parcel·la.
- Àmbit de protecció de la pineda i del sotabosc:
  - El Pla de Gestió de la pineda que s'acompanya a l'Estudi Ambiental estratègic estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda, tant en els espais de protecció de la pineda i el sotabosc com en la resta dels espais lliures de parcel·la. Per tal de controlar la seva aplicació pel que fa a la tala i plantació d'arbres, s'efectuarà un replanteig previ a l'inici de les obres del que s'aixecarà la corresponent acta per part dels serveis tècnics municipals.
- A la resta de l'espai lliure de parcel·la:
  - Els paviments fora de l'àmbit d'ocupació de l'edificació, piscines i pistes esportives seran permeables de tipus formigó drenant o paviments mixtos.
  - No s'admetran edificacions annexes més que les auxiliars per a instal·lacions (equip piscina, instal·lacions de compostatge, estació transformadora, etc.).
  - Les espècies que es plantin en els espais lliures de parcel·la hauran de ser autòctones. En el cas que es planti gespa dintre de les àrees admeses serà del tipus C4 per tal de limitar el seu consum d'aigua.

m. Aparcaments:

Pel que fa a les reserves de places d'aparcament de vehicles, el projecte constructiu, per a l'obtenció de la llicència, haurà de justificar, mitjançant un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, el nombre de places d'aparcament a construir per tal que l'activitat sigui autosuficient al respecte. En qualsevol cas es compliran els ratios de l'article 298 de les normatives urbanístiques del PGM.

Es reservaran com a mínim els espais per a l'aparcament d'una bicicleta per cada 100 m² de sostre o fracció.

3.- Aquesta zona quedarà inclosa en la zona de sensibilitat acústica moderada (B1), pel que fa al front de l'avinguda Europa, i en la zona de sensibilitat acústica alta (A4) pel que fa a la resta de la zona.

4.- Per tot el que no quedi especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació allò que figura a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Art. 25. Sistema d'equipaments (clau 7bp)

1.- Comprèn els sòls que es destinen a equipaments comunitaris, d'acord amb els articles 212 a 217 de les NNUU del PGM, que es desenvoluparan de forma integrada amb la pineda.

2.- Els equipaments es desenvoluparan d'acord amb un Pla Especial que en concretarà l'ús, els paràmetres i la volumetria, en compliment de l'article 67.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'article 92 del Reglament de la Llei d'urbanisme i les previsions de desenvolupament dels equipaments comunitaris contingudes en els articles 211 a 217 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, ajustant-se al procediment, contingut i finalitat expressades a l'art. 215.

3.- El Pla Especial podrà determinar les condicions d'edificació d'acord amb les necessitats de l'equipament i la seva integració amb el sistema de parcs i jardins veí i/o la pineda, establint les seves pròpies intensitats d'edificació, alineacions, distàncies a llindars, etc., que podran ser diferents de les determinades per a les zones d'aprofitament privat veïnes, sempre tenint en compte la necessitat de minimitzar l'ocupació de l'edificació i les afeccions a la pineda, atenent a la sensibilitat de l'espai natural. No obstant això, el Pla Especial haurà de justificar ocupacions màximes de l'edificació i tractament dels espais lliures de parcel·la que suposin condicions de conservació de la pineda similars a les de les parcel·les privades veïnes. En el cas de la parcel·la amb la subqualificació 7bp1, l'ocupació màxima serà del 25% del sòl, i l'alçada no podrà sobrepassar els 9 m (PB+1). Així mateix haurà de justificar la reserva de les places de bicicletes adients.

4.- En tot cas es podran implantar els usos previstos en el planejament excepte els propis d'una zona de sensibilitat acústica alta (A2), segons es defineixen en el reglament de la llei de soroll.

5.- El Pla de Gestió de la pineda que s'acompanya a l'Estudi Ambiental estratègic estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda, tant en els espais de protecció de la pineda i el sotabosc com en la resta dels espais lliures de parcel·la. Per tal de controlar la seva aplicació pel que fa a la tala i plantació d'arbres, s'efectuarà un replanteig previ a l'inici de les obres del que s'aixecarà la corresponent acta per part dels serveis tècnics municipals.

6.- L'edificació respectarà la separació de la servitud de protecció dels 100 m respecte el límit del Domini Públic Marítim-terrestre, i només s'admetran en aquesta zona les instal·lacions que s'especifiquen a l'article 25.2 de la vigent Llei de Costes.

7.- Pel que fa a les reserves de places d'aparcament de vehicles, el projecte constructiu haurà de justificar, mitjançant un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, el nombre de places d'aparcament a construir per tal que l'activitat sigui autosuficient al respecte. En qualsevol cas es compliran els ratios de l'article 298 de les normatives urbanístiques del PGM.

8.- Es reservaran com a mínim els espais per a l'aparcament d'una bicicleta per cada 100 m² de sostre o fracció.

Art. 26. Sistema de parcs i jardins (clau 6b)

1.- Comprèn els sòls que es destinen a parcs urbans d'acord amb els articles 202 i 203 de les NNUU del PGM.

2.- En el sistema de parcs i jardins l'ocupació de l'edificació no podrà superar el 5% de la seva superfície total. El sistema de parcs i jardins (clau 6b) de la franja dels 100m de la ZMT (Zona marítimo-terrestre) es mantindrà lliure d'instal·lacions i /o usos que puguin alterar les seves característiques naturals; en qualsevol cas, qualsevol tipus de construcció vinculada a l'ús de l'espai lliure s'haurà d'ajustar al que preveu la Llei de Costes i comptar amb l'autorització corresponent de l'Administració competent.

3.- Es permeten únicament els usos públics i col·lectius de lleure, descans i manifestacions culturals i esportives.

4.- El projecte d'urbanització contindrà un annex de "Rehabilitació de la franja litoral de l'actuació", que donarà les pautes pels diversos projectes d'enjardinament que preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com del mobiliari urbà, camins i passeig.

5.- El Pla de Gestió de la pineda que s'acompanya a l'Estudi Ambiental estratègic estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda en el sistema de parcs i jardins.

6.- El projecte d'urbanització anirà acompanyat d'un Pla del sistema adaptatiu de gestió del sistema dunar, que establirà les directrius ambientals a aplicar per a la conservació i reforç de les dunes en el sistema de parcs i jardins, d'acord amb el que estableix l'article 11.3 d'aquesta normativa.

7.- El projecte d'urbanització contemplarà la creació d'un itinerari adaptat i il·luminat a través del sistema de parcs i jardins que uneixi l'avinguda d'Europa i la parada d'autobús i el pont de vianants que travessa l'autovia; i un altre itinerari adaptat i il·luminat des del límit de l'àmbit fins a la parada d'autobús situada a l'avinguda d'Europa, a prop del límit de l'àmbit, en el cas que aquesta romangui fora de l'àmbit.

Art. 27. Sistema viari i d'estacionament (clau 5)

1.- Comprèn els espais reservats per a la xarxa viària i l'estacionament de vehicles en superfície i per a vies cíviques amb preferència per als vianants.

2.- Els vials de l'avinguda d'Europa, Begur i Tellinaries tindran calçades pavimentades reservades per a vehicles, que s'ajustaran al màxim a les zones pavimentades actuals, intentar evitar la impermeabilització de més sòls.

3.- El vial del carrer de l'Escala serà de prioritat de vianants, i també s'evitarà la pavimentació de nous sòls més enllà dels actuals.

4.- Els plànols indicatiusde la sèrie O.4 estableixen els criteris d'urbanització de les seccions dels diferents tipus vials, que es concretaran en el projecte d'urbanització. Les mides destinades a cadascun dels usos dintre en aquestes seccions i en les plantes són orientatives, i s'adaptaran al que determini l'instrument

que programi la mobilitat en aquesta àrea del municipi. En qualsevol cas, cap itinerari de vianants podrà tenir una amplada lliure d'obstacles de menys de 1,8 m d'amplada.

5.- El projecte d'urbanització definirà com es fa el manteniment i neteja de tota la secció dels vials, inclosos els espais boscosos situats entre el vial urbanitzat i les parcel·les, i inclourà en el projecte els elements perquè això sigui possible.

Art. 28. Espais lliures vinculats a la protecció de sistemes generals (clau 9)

1.- Comprèn els espais lliures reservats a la franja adjacent a l'autovia i afectada per la zona de servitud de l'autovia. Es destinaran a espais verds no edificables d'acord amb el que estableix l'article 174 de les NNUU del PGM.

2.- Aquests espais podran ser inclosos en el Pla especial que ordeni els equipaments veïns per tal de donar-los una ordenació coherent amb els espais lliures interiors que resultin al sistema d'equipaments.

3.- D'acord amb l'article 124 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquests espais seran objecte de cessió obligatòria i gratuïta a les administracions públiques que han d'esdevenir titulars de les infraestructures relatives a aquest sistema. En el cas que l'administració titular no estigui determinada, l'adjudicació s'efectuarà al municipi, a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.

Art. 29. Llicències d'edificació

1.- Podrà edificar-se, prèvia aprovació definitiva i publicació de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació, del Projecte d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació corresponents, abans que els terrenys estiguin totalment urbanitzats, i d'acord amb l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, sempre i quan es compleixin els requisits següents:

- Que el Projecte de Reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, l'Ajuntament consideri previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació.
- Que en l'escrit de sol·licitud de llicència, el propietari es comprometi a no utilitzar la construcció fins que no estigui recepcionada l'obra d'urbanització i a establir tal condició en les cessions del dret de la propietat o part de l'edifici. No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui realitzada totalment la urbanització que afecta els edificis esmentats i estiguin en condicions de funcionament els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

2.- L'Ajuntament, en el moment de concedir llicències d'edificació, requerirà un aval als promotors o propietaris de les finques, com a garantia que faran la urbanització corresponent (100% del cost previst del conjunt de les dues etapes de l'urbanització) i per tal d'assegurar el manteniment de les obres d'urbanització mentre es desenvolupen les obres d'edificació. La quantia de l'aval es podrà reduir progressivament de forma proporcional a l'avanç de les obres d'urbanització, segons les certificacions d'obra corresponents.

3.- Els projectes d'edificació justificaran el compliment del programa de seguiment ambiental recollit al capítol 10 de l'Estudi Ambiental Estratègic.

4.- La concessió de llicències d'obres resta condicionada compliment dels objectius de qualitat acústica de sector, per a la qual cosa, amb la petició de llicències d'obres s'haurà d'aportar un estudi acústic que els justifiqui amb les mesures correctores que en el seu cas fossin necessàries. Per a l'admissió de la comunicació de primera ocupació serà necessari aportar un certificat emès per una entitat o laboratori homologat que acrediti que s'han aconseguit els valors d'aïllament acústic necessaris establerts a l'estudi acústic.

5.- Per tal d'admetre les comunicacions de primera ocupació de l'edificació de la subzona 18-H3 serà necessari que estiguin acabades les obres d'urbanització de la primera etapa. Per a admetre comunicacions de primera ocupació de la resta d'edificacions serà necessari que estiguin acabades totes les obres d'urbanització.

Art. 30. Conservació de les obres d'urbanització

1.- Haurà de constituir-se obligatòriament una Junta de conservació que tindrà l'obligació de conservar les obres i les instal·lacions d'urbanització executades, inclosa la gestió de les dunes i de la pineda situades al sistema de parcs i jardins, durant cinc anys a partir de la recepció de les obres d'urbanització, d'acord amb l'article 44 g i la Disposició Final Quarta del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, i els articles 202 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

F. NORMATIVES SECTORIALS

Art. 31. Servituds Aeronàutiques

1. Segons l'art. 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques modificat pel Reial Decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona-El Prat queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en quina virtut l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que es situïn dins d'aquesta i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin la implantació o exercici d'aquestes activitats, i inclourà, entre d'altres:
   - Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles que puguin induir turbulències.
   - L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
   - Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernaments.
   - Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
   - Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòvils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutica o afectar-los negativament.
   - Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixen fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
   - L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre tipus.

2. Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués ser origen de radiacions electromagnètiques pertorbadores del funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització segons el previst en l'article 16 del Decret 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Així mateix, atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacuï no generarà cap tipus de dret a indemnització.

3. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació que es contempli en l'àmbit de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, coronament ornamentals), així com qualsevol altre afegit sobre aquestes construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc), modificacions del terreny o objecte fix (posts, antenes, cartells, aerogeneradors incloses les seves pales, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona-El Prat, que venen representades en el plànol I-9.1 i I-9.2 Servituds aeronàutiques sobre la zonificació proposada" de servituds aeronàutiques d'aquesta Modificació del Pla Parcial de Delimitació.

4. Atès que l'àmbit de Llevant Mar està inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura (posts, antenes, cartells, aerogeneradors incloses les seves pales, etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció requerirà resolució favorable prèvia de l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques, modificat parcialment pel RD 1189/2011, de 19 d'agost.

5. En cas de contradicció en aquesta Normativa o entre la Normativa i els plànols, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altra disposició recollida en el planejament urbanístic.

6. En les anotacions del Registre de la Propietat de les finques resultants de la reparcel·lació del sector s'haurà d'anotar la afecció per servituds aeronàutiques de l'àmbit, segons l'article 65 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana i el Reial Decret 1093/1997.

Art. 32. Servituds de Carreteres

1. D'acord amb el DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres, i el D 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, s'estableixen les següents zones de protecció al llarg de la C-31:

   - Una zona de domini públic que comprèn els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals, corresponents a una franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des de l'aresta exterior de l'explanació, de 8 m d'amplada respecte el tronc principal i de 3 m d'amplada respecte els ramals d'accés. El Projecte d'Urbanització no afectarà les calçades laterals, els ramals d'amplada ni la franja descrita anteriorment.

   - Una zona de servitud consistent en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral•leles a les arestes exteriors de l'esplanació, ubicades a una distància de 25 m, mesurades aquestes distàncies des de les esmentades arestes.

   - Una zona d'afectació consistent en dues franges de terreny, a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral•leles a les arestes exteriors de l'explanació, ubicades a una distància de 100 m.

   - Una línia d'edificació que comprèn els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals, corresponents a una franja de terreny a cada costat de la via, mesurada des del límit de la calçada, de 50 m d'amplada.

   En cadascuna d'aquestes franges les actuacions s'estaran al que determina la legislació esmentada.

Art. 33. Servituds de costes

1. La utilització del domini públic marítimo-terrestre es regularà segons l'especificat al Títol III de la Llei 22/1988. En qualsevol cas, les actuacions que es vulguin portar a terme en aquests terrenys de domini públic hauran de comptar amb el corresponent títol habilitant.

2. Els usos en la zona de servitud de protecció s'ajustaran al disposat als articles 24 i 25 de la Llei 22/1988 així com als articles 46 i 47 del Reglament, havent de comptar amb els usos permesos per la zona, amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

3. S'haurà de garantir el respecte de les servituds de trànsit i accés al mar establertes als articles 27 i 28 de la Llei 22/1988, respectivament i el compliment de les condicions assenyalades a l'article 30 per a la zona d'influència.

4. Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan per el que especifica la Disposició transitòria cuarta de la Llei 22/1988.

5. Les instal·lacions de la xarxa de sanejament hauran de complir les condicions senyalades a l'article 44.6 de la Llei 22/1988 i concordants del seu Reglament.

6. El Projecte d'Urbanització garantirà l'accés de vianants, vehicles de serveis i de seguretat a la platja. La resta de vehicles no podran accedir a la platja, però es reservarà l'espai que, d'acord amb els criteris de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada i el model de mobilitat municipal, de promoció de la mobilitat sostenible, es consideri necessari per a l'estacionament de vehicles fora de la servitud de trànsit, d'acord amb el que estableix l'article 30.1.a de la Llei de Costes. El plànol O.5.2 indica la ubicació d'aquests espais per a l'estacionament de vehicles.

7. Les edificacions i altres instal·lacions existents situades en la zona de servitud de protecció del domini públic marítim-terrestre i indicades al plànol O-5.3 s'enderrocaran conjuntament amb l'execució de la urbanització.

G. ORDENANÇA MEDIAMBIENTAL

Art. 34. Ordenança mediambiental

1.- Els projectes d'urbanització i edificació que executin les previsions del present Pla s'ajustaran a les determinacions de la Declaració Ambiental Estratègica i, en tot cas, hauran de justificar el compliment de les mesures correctores establertes pel Document Ambiental, que s'adjunten com a annex a aquesta normativa urbanística, de les mesures del Pla de manteniment i gestió del sistema dunar i de les del Pas de fauna així com el compliment del Codi Tècnic d'Edificació (CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març i el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

ANNEX NORMES URBANÍSTIQUES, MESURES PER PREVENIR, REDUIR I/O COMPENSAR ELS EFECTES AMBIENTALS NEGATIUS

Es reprodueixen a continuació les mesures compensatòries establertes per l'Estudi Ambiental Estratègic i que són d'obligat compliment, segons el que estableix l'article 34 de la normativa.

Redacció del projecte d'urbanització i els projectes constructius

Per la fase de realització del corresponent projecte d'urbanització i els diferents projectes constructius a desenvolupar en el sector (pels habitatges, l'hotel, els diferents equipaments, les infraestructures associades...) caldrà garantir el compliment de les següents mesures:

- Criteris d'aplicació general

- Contemplar en el projecte d'urbanització i la resta de possibles projectes constructius a desenvolupar en el sector els diferents condicionants ambientals establerts als diferents documents ambientals, especialment al present EAE, a la DAE (declaració ambiental estratègica) que se'n derivi del mateix, i als diferents informes ambientals que puguin realitzar les diferents administracions implicades (l'OTAAA dels Serveis Territorials a Barcelona del DTES, la Direcció de Serveis Ambientals de l'AMB, etc.), així com totes les mesures previstes en l'estudi acústic, l'estudi d'inundabilitat, l'EIIP, l'EAMG...

- Atmosfera

Canvi climàtic

- Aplicar criteris d'arquitectura bioclimàtica per tal de reduir l'ús de les calefaccions i els aparells d'aire condicionat. Així, caldria adoptar criteris de disseny constructiu bioclimàtic, que afavoreixin l'aprofitament de la llum natural i l'optimització de l'eficiència tèrmica (emplaçament i orientació de les edificacions, amb façanes i cobertes ventilades); i regular detalladament l'estructura arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobrescal-faments, instal·lació de protectors solars, etc.).

  Els projectes d'edificació dels habitatges, l'hotel i els possibles equipaments garantiran que el seu comportament energètic redueixi al màxim les emissions GEH en relació als sistemes considerats convencionals, mitjançant la introducció d'energies renovables (mitjançant recursos locals que poden abastir energèticament el sector), sistemes de climatització i/o altres tecnologies.

- Instal·lar sistemes per a la generació d'aigua calenta sanitària (ACS), amb la utilització de captadors solars i acumuladors, i sistemes fotovoltaics de generació d'electricitat.

- Instal·lar enllumenat de baix consum energètic (làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP / LED), mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic.

- Utilitzar adequadament els materials constructius i els aïllaments, donant prioritat a aquelles instal·lacions de menor consum energètic (i màxim rendiment).

- Definir mesures per fomentar l'estalvi i l'ús eficient dels recursos i per a la prevenció, reutilització i reciclatge de materials.

- Dissenyar els elements constructius incorporant criteris de deconstrucció: muntatge en sec, facilitat de muntatge i desmuntatge, unions mecàniques, etc.

- Estudiar la implantació de tecnologia domòtica en les noves edificacions.

- Implantar activitats amb consums energètics baixos, amb autoconsum energètic i en continua adaptació (en la mesura del possible) a les millors tecnologies disponibles.

- Els edificis destinats habitatges, equipaments i l'ús hoteler hauran de disposar d'una certificació d'eficiència energètica que haurà de ser de nivell de nivell "A" (amb un objectiu de consum energètic tendent a 0).

- Utilitzar les cobertes de les edificacions per allotjar panells solars i altres possibles elements relacionats amb les instal·lacions de generació d'energia; i estudiar la possibilitat d'establir cobertes verdes, per facilitar l'aïllament tèrmic (controlador ambiental passiu).

- Promoure les diferents mesures que estableix el *Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire horitzó 2020*, sobretot les corresponents a la Generalitat de Catalunya i els ens locals, associades amb el transport terrestre i mobilitat, i la industria. En aquest sentit destacar especialment les següents:

  - ✓ M09. Gestió dinàmica de la velocitat per reduir la congestió.
  - ✓ EL21. Millorar la recollida de runes i residus de la construcció.
  - ✓ EL22. Ambientalitzar les obres i la maquinaria.
  - ✓ EL23. Regulació de la climatització en comerços i serveis municipals.

- Incorporar criteris d'adaptació al canvi climàtic en els plecs d'obra, tant d'edificació com d'urbanització.

- Permeabilitzar els espais verds públics i implementar sistemes urbans de drenatge sostenible.

- Estudiar la implantació de sistemes per a la recollida de les aigües pluvials de les teulades i dipòsits per al seu emmagatzematge, per al seu aprofitament en reg i neteja.

- I el conjunt de mesures que es proposen en relació a l'energia (dins el punt corresponent al consum de recursos).

Qualitat de l'aire

- Implantar elements arboris i/o arbustius en l'entorn de vials i en els espais verds per retenir partícules contaminants.

- Reduir la vialitat i pacificar el trànsit:

  - ✓ Eliminar completament el vial del carrer de Pals, que serà substituït per la nova zona verda que es crea al seu entorn.
  - ✓ Eliminar la part dels carrers de Begur i l'Escala més propera a la platja (des de l'alçada del carrer dels Tellinaires fins a la platja).

- ✓ Reconvertir el carrer de l'Escala com a vial cívic, en forma de parc lineal, el qual s'ajustarà al màxim a la vegetació present i només serà accessible per a vehicles de veïns i serveis, bicicletes i vianants.
- ✓ Eliminar les zones d'aparcament al carrer de l'Escala, i valorar la possibilitat de fer-ho també al carrer de Begur.
- ✓ Eliminar el vial paral·lel al mar previst pel planejament vigent (entre els carrers de Begur i l'Escala).

- Pel que fa a la mobilitat, el projecte d'urbanització i la resta de projectes a desenvolupar en el sector de Llevant Mar hauran de preveure les diferents mesures proposades en el corresponent EAMG, d'entre les quals cal destacar-ne especialment les següents (per major informació veure l'annex núm. 6):
  - ✓ Itineraris per a vianants:
    - Prioritzar la xarxa d'itineraris per a vianants sobre la resta de mitjans de transport millorant les voreres existents, fent-les accessibles en tota la seva longitud. En aquest sentit totes les voreres de l'avinguda d'Europa i els carrers de Begur i Tellinaires hauran de tenir una amplada lliure d'obstacles mínima d'1,8 m.
    - Fer una transformació total del carrer de l'Escala per tal que passi a ser un carrer exclusiu per a vianants, bicicletes i serveis fins a la connexió de l'itinerari exclusiu per a vianants, bicicletes i serveis que discorre per la part interior del sistema dunar fins a connectar amb el carrer Tellinaires.
    - Subsitutir el recorregut de l'actual carrer de Pals per un itinerari de vianants que discorre per la nova zona verda que connecta l'interior del sistema dunar amb l'avinguda d'Europa.
    - Instal·lar passeres de fusta i/o similars per a ús exclusiu de vianants en la prolongació del carrer Begur i carrer de Pals, des del nou itinerari exclusiu per a vianants, bicicletes i serveis de prolongació del carrer Tellinaires al sector i fins la platja. I instal·lar també un sistema de passeres de fusta paral·leles a la línia de mar, entre aquesta i l'itinerari prolongació del carrer Tellinaires, sense modificar el sistema actual de dunes.
    - Adaptar també recorreguts per a vianants, mitjançant passeres de fusta o similar, entre l'avinguda Europa i la passarel·la existent per creuar la C31, a través de la pastilla de verd públic, per arribar fins a les parades d'autobús de les línies L94 i L95 en sentit Castelldefels; i allargar dit recorregut fins la parada d'autobús de les línies L94 i L95 en sentit Barcelona, a través de la pastilla de protecció de sistemes. Es farà el mateix tractament fins a la parada d'autobús de la L95 situada a l'avinguda d'Europa, a prop del límit de l'àmbit, en el cas que aquesta romangui finalment fora de l'àmbit.
    - Incorporar elements de mobiliari urbà a tots els itineraris per a vianants per millorar la qualitat dels desplaçaments.
  - ✓ Itineraris per a bicicletes i aparcaments:
    - Construir un carril bici segregat o amb mesures de convivència al carrer de Begur, entre el carrer dels Tellinaires i l'avinguda d'Europa, i la citada xarxa de carrers exclusius per a vianants, bicicletes i serveis, , formada per la prolongació del carrer Tellinaires entre el carrer de Begur i el carrer de l'Escala, i per l'actual carrer convencional de l'Escala, entre l'avinguda d'Europa i la prolongació de Tellinaires [1].
    - Instal·lar 2 places d'aparcament per a bicicletes per cada 100 m^2 de sostre o 2 places per habitatge dins del sòl privat corresponent a habitatges.
    - Instal·lar un total de 206 places d'aparcament per a bicicletes dins del sistema de parcs i jardins.
    - Instal·lar un total de 59 places d'aparcament per a bicicletes vora els equipaments; en funció de l'ús final dels citats equipaments, aquest nombre es pot veure ampliat o reduït.
    - Localitzar les citades places d'aparcament en llocs ben situats respecte les activitats, ben visibles i protegits, de fàcil accés des del carrer. En aquest cas es considera ubicar un aparcament de bicicletes proper a cadascun dels equipaments previstos al N de l'avinguda d'Europa, i l'altre a la mateixa avinguda d'Europa, entre l'equipament previst i l'establiment hoteler.
  - ✓ Accessos i itineraris per a vehicles i zones d'aparcament
    - Crear dues rotondes que permetin el canvi de sentit d'autocars i autobusos a la cruïlla de l'avinguda d'Europa amb el pont de l'autovia i a la cruïlla amb el carrer Begur (les dues cruïlles amb accés a l'autovia), tal com va establir l'antic projecte d'urbanització del sector (com s'estableix a la memòria de l'ordenació de la mPPD hi ha espai suficient per rotondes amb un radi exterior de 13 m).
    - Reservar 1 plaça d'aparcament per cotxe per a cada habitatge inferior a 90 m^2 i 2 places per a cada habitatge de més de 90 m^2 de superfície útil, dins les pròpies edificacions; per tant, doncs, donat el nombre màxim d'habitatges previstos (225), el nombre de places d'aparcament per cotxes serà d'entre 215 i 450 places (es concretarà quan es desenvolupin els diferents projectes constructius).
    - Reservar 0,5 places d'aparcament per a moto per habitatge o 1 plaça per 200 m^2 sostre (el màxim entre els dos paràmetres) dins de les edificacions destinades a habitatges; per tant, doncs, donat el nombre màxim d'habitatges previstos, el nombre màxim de places d'aparcament per motos serà de 123.

[1] El *Pla director de Gavà Mar* i el *Pla Director de la bicicleta* que estan redactant l'Ajuntament de Gavà hauran de validar el carril bici i la xarxa de carrers exclusius per a vianants, bicicletes i serveis proposada. Aquestes vies ciclables,per tant, hauran de donar continuïtat al que defineixin els futurs plans corresponents al Pla Director de l'Espai Públic de Gavà Mar i del Pla Director de la Bicicleta. Així, quan es redacti el corresponent projecte d'urbanització del sector caldrà tenir en compte els citats plans, que possiblement ja es trobaran aprovats o en una fase de tramitació avançada, ajustant les vies ciclables aquí proposades al que defineixin dits plans, tant pel que fa a les característiques com a la continuïtat de la xarxa.

- Preveure també un mínim de places d'aparcament per a cotxe i moto en l'hotel i els equipaments, quan es concretin les seves característiques.
- Garantir una reserva mínima de places per a càrrega i descàrrega de mercaderies per a l'ús comercial, atenent a l'article 6 del Decret 344/2006 (s'haurà de concretar més endavant, en funció del repartiment del sostre).
- Reservar les places d'aparcament al carrer necessàries per a persones discapacitades i arranjar itineraris accessibles que les connectin amb la platja.

✓ El projecte d'urbanització haurà de preveure l'emplaçament de places de recàrrega per a vehicles elèctrics. Aquestes places hauran de disposar de la infraestructura necessària per poder carregar les bateries dels vehicles mentre aquests estan estacionats. I els projectes d'edificació contemplaran la instal·lació de la infraestructura necessària per a la ubicació de punts de recàrrega a totes les places, donant compliment (com a mínim) al que estableix el Reial Decret 1053/2014 en relació a les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció i en vies públiques.

- Construir les noves edificacions amb criteris bioclimàtics (preferentment amb tecnologia domòtica) i d'autoconsum energètic, baixos en emissions de CO_2, adoptant mesures de màxima eficiència, estalvi de consum energètic i aprofitament de llum natural.
- Utilitzar d'energies renovables per abastir els nous consums energètics previstos (ACS, plaques fotovoltaiques, etc.).
- El conjunt de mesures que es proposen en relació al canvi climàtic.

Qualitat acústica

- Definir i concretar les diferents mesures correctores proposades en l'estudi acústic per minimitzar l'impacte sonor procedent del trànsit que circula per l'autovia C31 i garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica en el sector de Llevant Mar. En aquest sentit caldrà:

✓ Instal·lar pantalles acústiques o motes de terra a proximitat de les fonts de soroll principals, en aquest cas l'autovia C-31, amb la corresponent autorització per part de la Direcció General d'Infraestructures i Mobilitat.

✓ Descartar els usos que requereixin una protecció acústica especial en l'equipament situat entre l'autovia C31 i l'avinguda d'Europa, i per tant, destinar-lo principalment a usos recreatius, esportius, d'espectacles i/o qualsevol altre que es pugui encabir en la zona d'aquesta sensibilitat acústica.

✓ I valorar la necessitat de dur a terme altres possibles mesures correctores (si és el cas):

- Definir una disposició de les dependències d'ús sensible al soroll de manera que:
  - Les dependències d'ús sensible al soroll (dormitoris, sales d'estar, menjadors o d'altres dependències assimilables) es disposin a la part de l'edifici oposada al soroll.
  - Els espais amb usos poc sensibles al soroll (com cuines, cambres de bany, passadissos, escales o assimilables) es disposin a la part de l'edifici exposada al soroll, de manera que serveixin de protecció a les dependències d'ús sensible al soroll.
- Definir solucions arquitectòniques a l'exterior dels edificis tals que formin un apantallament de les pròpies façanes (com apantallaments de vidre mitjançant estructures metàl·liques, de formigó, etc. i/o protectors solars exteriors).

✓ Destinar (preferentment) l'equipament situat entre l'autovia C31 i l'avinguda d'Europa a usos recreatius, esportius, d'espectacles i/o qualsevol altre que es pugui encabir en una zona sorollosa com aquesta,

Totes aquestes mesures (i altres possibles) serien complementàries, i podrien aplicar-se de forma independent i/o conjunta, com es considerés més convenient i efectiu.

- Col·locar cartells indicatius de velocitat.
- Eliminar les zones d'aparcament previstes al carrer de l'Escala, i valorar la possibilitat de fer-ho també al carrer de Begur, contribuint a la pacificació del trànsit a la vora de la platja i a una major preservació de la fauna present en el front litoral.
- Incorporar en els diferents projectes d'edificacions els corresponents aïllaments acústics (equipaments, hotel i habitatges).

Contaminació lumínica

- Donada la sensibilitat de l'entorn la possible instal·lació de il·luminació en la franja corresponent al sistema dunar, corresponent al sistema de parcs i jardins (entre la platja i la prolongació del carrer dels Tellinaires), en coherència amb el grau de protecció lumínica de la platja, s'haurà d'ajustar als valors propis de zones de *protecció alta* (E2)[2], i si és possible també en la resta del sector, principalment entre l'avinguda d'Europa i l'autovia C31 (tot i que aquesta darrera disposa d'il·luminació artificial), a tocar del límit amb l'espai del PEIN i la Xarxa Natura 2000. En concret, en el nou espai lliure de connexió entre l'avinguda d'Europa i la platja es reduirà al màxim la il·luminació artificial i només s'admetran llums d'abalisament de baix consum.
- Disminuir les necessitats d'il·luminació, tant en espais públics com privats, limitant tota il·luminació innecessària o injustificada des del punt de vista de seguretat.
- Utilitzar paviments foscos per evitar contaminació lluminosa de nit i/o possibles enlluernaments durant les hores de màxima insolació.

[2] De fet, com s'observa en el plànol núm. O.6.2. de la mPPD, corresponent a la xarxa d'enllumenat, només es proposen punts de llum en els carrers dels Tellinaires i Begur, però no al llarg de la prolongació del carrer dels Tellinaires (entre els carrers de Begur i l'Escala).

- Utilitzar en cada zona (residencial, d'equipaments, hotelera, sistema viari...) el tipus d'enllumenat més adequat, evitant, en la mesura del possible, l'enllumenat ornamental (en cas que sigui inevitable utilitzar lluminàries asimètriques d'alt rendiment).
- Disposar que els tancaments de les lluminàries siguin plans, que el material utilitzat tingui gran capacitat de transmissió i que resisteixi els efectes de la intempèrie i el pas del temps. I evitar l'emissió de llum per sobre de l'horitzontal, sobretot en l'enllumenat de vials.
- Instal·lar enllumenats exteriors de baix consum energètic: làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP), i LEDs; i sistemes de regulació del nivell lumínic (com sistemes d'encesa automàtics mitjançant cèl·lules fotoelèctriques de qualitat, rellotges astronòmics...), per assegurar que l'enllumenat no resta encès en les hores que hi ha llum natural.

- Medi físic

Geologia, geomorfologia i edafologia

- Incloure en el projecte d'urbanització i els projectes constructius específics estudis de gestió dels residus d'enderrocament, construcció i excavació, contemplant la gestió de les terres i materials sobrants. En aquest cas caldrà tenir especialment en compte tant l'enderrocament dels apartaments Ibiza i la resta d'edificacions existents actualment en el sector, com el volum de terres conseqüència de les excavacions necessàries per fer les fonamentacions de les edificacions i la planta soterrada i/o semisoterrada de les mateixes. Per tant, doncs, caldrà realitzar un balanç global dels moviment de terres, i la gestió a realitzar amb les mateixes, valorant la possibilitat de reutilitzar-les per reforçar el sistema dunar.
- Prendre les mesures adequades per evitar el desenvolupament d'inestabilitats, abans i/o després de l'execució de les demolicions i excavacions previstes, fent els estudis que sigui necessari.
- Realitzar de forma prèvia als projectes d'urbanització una caracterització específica del sòl per detectar la presència d'antics reblerts antròpics i avaluar la necessitat de realitzar projectes específics abans de fer les fonamentacions corresponents (de vegades poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues i cal fer treballs de sanejament i consolidació). En aquest sentit caldrà tenir especialment en compte la possible existència d'abocaments que s'hagin pogut realitzar.
- Contemplar en els projectes d'urbanització el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment en els treballs de restauració i revegetació.
- Adoptar les mesures proposades a l'Estudi del risc d'inundabilitat d'origen marítim relatiu als diferents escenaris climàtics establerts al Tercer Informe del Canvi Climàtic a Catalunya Sector Llevant Mar de Gavà. SGM (setembre 2017):
    - ✓ Si bé l'ordenació de l'edificabilitat del sector configura un escenari on el retrocés de la línia de costa en cap cas arribaria a les edificacions, el criteri de risc significatiu d'inundació per temporal definit pel CEDEX presenta unes certes vulnerabilitats, les quals podrien ser resoltes afegint 3.000 m^3 de sorra al front litoral de l'àmbit de la mPPD.
    - ✓ Mantenir i, fins i tot, aprofundir, com a mínim, la primera depressió interdunar, garantint en tot moment la preservació de la vegetació natural. La funció d'aquestes depressions per laminar aigua i fer-la desaparèixer després de forma gradual a través de la porositat ha demostrat ser de gran utilitat al sector proper de Central Mar a Gavà Mar.
    - ✓ Dissenyar mesures de tractament de l'espai públic que impedeixin l'entrada d'animals domèstics sobre el sistema dunar, afectant el borró (*Ammophila arenaria*), molt sensible a l'aportació de nutrients en forma d'excrements (Lascurain, 2017).
    - ✓ Si bé la configuració del sector Llevant Mar permet superar tots aquests riscos, la resposta a fenòmens amb probabilitat superior als 50 anys només pot ser abordada considerant escales que haurien d'abastar la totalitat dels 15 km de platges públiques del delta del Llobregat.
- Estudiar la possibilitat de dur a terme un sistema adaptatiu de gestió de reforç de les dunes, el qual hauran de consensuar les diferents administracions implicades.

  Destacar en aquest sentit que segons un estudi sobre ecologia funcional i canvi global (publicat el passat 2016) relatiu als èxits i fracassos en la gestió dels sistemes dunars, possibles mesures de gestió de camps dunars es basarien en la col·locació de captadors que retinguessin sorra, així com en la minimització dels factors que afavoreixen l'erosió del sistema dunar. Es tractaria, per tant, de buscar un equilibri entre la dinàmica litoral i el balanç d'entrades i sortides de sorra, el qual inclouria aspectes com:

    - ✓ Delimitar els espais dunars mitjançant estaques i cordades.
    - ✓ Col·locar captadors de sorra.
    - ✓ Erradicar espècies invasores i plantar espècies vegetals pròpies del sistema dunar, com el borró.
    - ✓ Construir/reconstruir noves dunes.
    - ✓ Instal·lar passeres d'accés a la platja i, paral·lelament, camins per a vianants.
    - ✓ I col·locar plafons divulgatius per conscienciar la ciutadania de la seva importància i, d'aquesta manera, garantir-ne un millor gaudi, preservació, implicació i col·laboració.

  Així mateix, possibles mesures per a la gestió de la zona de platja serien aquestes:

    - ✓ Aportar sorra sobre platges existents per incrementar la seva superfície.
    - ✓ Realimentar platges en retrocés amb sorres procedents del fons marí de la mateixa platja i/o d'una zona propera.
    - ✓ I transferir sorra d'una zona amb excedents de la platja a la zona on en falta.
- Reutilitzar els excedents de terres que es previst que es produeixin en el sector, com a conseqüència de l'execució de les fonamentacions de les edificacions i les plantes soterrades i/o semisoterrades (de l'ordre d'uns 0023.500 m^3) per construir/reconstruir el sistema dunar i/o incrementar la sorra de les platges dels voltants; de forma prèvia, però, caldrà garantir que el material d'excavació disposi de la granulometria adient (i en cas contrari s'haurà de tractar).

Medi hídric

- Minimitzar les alteracions sobre la xarxa de drenatge natural.

- Preveure les mesures necessàries per facilitar la infiltració de les aigües de pluja i compensar la impermeabilització del sòl, fomentant la recàrrega de l'aqüífer protegit de la Vall Baixa i el Delta del Llobregat, especialment en els espais no edificats, ja siguin públics o privats: instal·lar (sempre que sigui possible) paviments filtrants i/o drenants, cunetes filtrants, superfícies verdes (parcs i jardins)... En aquest sentit una de les principals mesures és el tipus de construccions previstes, adaptades a la topografia i amb la planta baixa situada per sobre de la cota inundable, que minimitzarà el risc d'inundació.

  Els treballs que es desenvolupin dins l'àmbit de Llevant Mar hauran de tenir en compte l'Edicte de 3 de març de 2004, pel qual es dóna publicitat a l'Acord de 26 de febrer de 2004 del Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua, pel qual s'inclouen les prescripcions tècniques aplicables a l'autorització de treballs dins de les normes d'explotació dels aqüífers de la Vall Baixa i del Delta del Llobregat.

- Estudiar la implantació de sistemes per a la recollida de les aigües pluvials de les teulades i dipòsits per al seu emmagatzematge, per al seu aprofitament en reg i neteja.
- Instal·lar (sempre que sigui possible) paviments permeables. Dimensionar els escocells i les zones enjardinades el més àmpliament possible i instal·lar paviments mixtos o drenants en zones d'aparcament, en els recorreguts per a vianants i en aquells espais on l'ús previst ho permeti.
- Garantir que en les excavacions a realitzar durant la fase d'obres no afectin les aigües freàtiques. Tenint en compte la cota fixada per a la planta baixa (4,10), les excavacions corresponents a la planta soterrada i/o semisoterrada prevista (pels aparcaments) arribarien fins a la cota 1,00 com a màxim (cota orientativa); mentre que les de les fonamentacions de les edificacions serien més puntuals i profundes.
- Adoptar les mesures proposades a l'Estudi del risc d'inundabilitat d'origen marítim relatiu als diferents escenaris climàtics establerts al Tercer Informe del Canvi Climàtic a Catalunya Sector Llevant Mar de Gavà. SGM (setembre 2017):
  - ✓ Si bé l'ordenació de l'edificabilitat del sector configura un escenari on el retrocés de la línia de costa en cap cas arribaria a les edificacions, el criteri de risc significatiu d'inundació per temporal definit pel CEDEX presenta unes certes vulnerabilitats, les quals podrien ser resoltes afegint 3.000 m^3 al front litoral de l'àmbit de la mPPD.
  - ✓ Mantenir i, fins i tot, aprofundir, com a mínim, la primera depressió interdunar, garantint en tot moment la preservació de la vegetació natural. La funció d'aquestes depressions per laminar aigua i fer-la desaparèixer després de forma gradual a través de la porositat ha demostrat ser de gran utilitat al sector proper de Central Mar a Gavà Mar.
  - ✓ Dissenyar mesures de tractament de l'espai públic que impedeixin l'entrada d'animals domèstics sobre el sistema dunar, afectant el borró (*Ammophila arenaria*), molt sensible a l'aportació de nutrients en forma d'excrements (Lascurain, 2017).
  - ✓ Si bé la configuració del sector Llevant Mar permet superar tots aquests riscos, la resposta a fenòmens amb probabilitat superior als 50 anys només pot ser abordada considerant escales que haurien d'abastar la totalitat dels 15 km de platges públiques del delta del Llobregat.

[3] Per informació més detallada veure les citades normes.

- Medi biòtic

<u>Vegetació</u>

- Garantir l'absoluta conservació del sistema dunar i de reraduna, que es considerarà com a zona verda (parc litoral), posant especial atenció en que les espècies amenaçades que s'hi trobin presents no es vegin afectades de cap manera.
- Identificar els exemplars d'espècies vegetals situades dins l'àrea d'interès florístic que es poden veure afectades, ajustant les passeres de fusta i els vials de serveis previstos en el projecte d'urbanització per evitar afeccions, i en cas que no sigui possible, preveure el seu trasplantament (prèvia autorització dels corresponents serveis tècnics del Departament de Territori i Sostenibilitat).

  En aquest mateix sentit es recolliran llavors de les espècies protegides que es puguin afectar, creant un banc de llavors que s'utilitzaria en els posteriors treballs de revegetació.
- Durant la construcció de les edificacions i vials, s'afectarà el mínim possible la pineda de pi pinyer i es realitzarà una restauració vegetal de les superfícies afectades amb plançons de pi pinyer (de la mida adequada per a la seva supervivència).
- Els diferents projectes hauran d'adequar les espècies emprades en l'enjardinament a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit, utilitzant únicament espècies autòctones. Aquestes espècies, a més, hauran de tenir simplicitat de manteniment i nul o baix potencial bioinvasor. Per evitar noves invasions de flora exòtica i garantir la preservació d'aquests hàbitats s'informarà els residents i jardiners del sector de Llevant Mar i propers al mateix (especialment entre aquest i el Delta del Llobregat) per tal que a les zones enjardinades plantin espècies no invasores. Així mateix, caldrà informar sobre bones pràctiques en jardineria, com ara un correcte tractament de les restes vegetals i un ús de productes i recursos adequats per evitar afectacions al medi i a les espècies autòctones de l'entorn.
- Els projectes hauran d'incorporar en el disseny els sistemes de reg i la planificació de les necessitats de reg (freqüència, horaris de reg, etc.), utilitzant sistemes de reg per degoteig i l'ús de temporitzadors automatitzats. A més, caldrà prioritzar la utilització d'aigües pluvials i/o regenerades.
- Dissenyar els conjunts d'espais lliures el més naturalitzats i permeables possible, ja que actuaran com a zones d'esmorteïment i integració paisatgística, especialment en els límits amb les zones habitades.
- Dimensionar les zones enjardinades el més àmplies possibles i instal·lar paviments mixtos o drenants en zones d'aparcament, en els recorreguts per a vianants i en aquells espais on l'ús previst ho permeti.
- Tal com s'estableix en les determinacions per a les zones 18-R i 18-RH de les Normes urbanístiques de la mPPD Llevant Mar[3] en relació al tractament dels espais lliures privats:
  - ✓ El Pla de Gestió de la pineda que s'acompanya a l'Estudi Ambiental estratègic estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda, tant en els espais de protecció de la pineda i el sotabosc com en la resta dels espais lliures de parcel·la.

- ✓ Les espècies que es plantin en els espais lliures de parcel·la hauran de ser autòctones. En el cas que es planti gespa dintre de les àrees admeses serà del tipus C4 per tal de limitar el seu consum d'aigua.
- ✓ Els paviments fora de l'àmbit d'ocupació de l'edificació, piscines i pistes esportives seran permeables de tipus formigó drenant o paviments mixtos.
- ✓ No s'admetran edificacions annexes més que les auxiliars per a instal·lacions (equip piscina, instal·lacions de compostatge, estació transformadora, etc.).
- ✓ S'admet una piscina comunitària per parcel·la. No s'admetrà la implantació de piscines per a l'ús privatiu dels habitatges de planta baixa.

- Instal·lar elements dissuasoris al pas de les persones i animals domèstics al sistema de dunes i reraduna, com cordes, tanques de fusta, etc. i/o prohibir l'accés si s'estima necessari, per tal d'evitar la freqüentació d'aquest ambient molt sensible a les pertorbacions.
- Estudiar la possibilitat de dur a terme un sistema adaptatiu de gestió de reforç de les dunes, el qual hauran de consensuar les diferents administracions implicades.

  Destacar en aquest sentit que segons un estudi sobre ecologia funcional i canvi global (publicat el passat 2016) relatiu als èxits i fracassos en la gestió dels sistemes dunars, possibles mesures de gestió de camps dunars es basarien en la col·locació de captadors que retinguessin sorra, així com en la minimització dels factors que afavoreixen l'erosió del sistema dunar. Es tractaria, per tant, de buscar un equilibri entre la dinàmica litoral i el balanç d'entrades i sortides de sorra, el qual inclouria aspectes com:

  - ✓ Delimitar els espais dunars mitjançant estaques i cordades.
  - ✓ Col·locar captadors de sorra.
  - ✓ Erradicar espècies invasores i plantar espècies vegetals pròpies del sistema dunar, com el borró.
  - ✓ Construir/reconstruir noves dunes.
  - ✓ Instal·lar passeres d'accés a la platja i, paral·lelament, camins per a vianants.
  - ✓ I col·locar plafons divulgatius per conscienciar la ciutadania de la seva importància i, d'aquesta manera, garantir-ne un millor gaudi, preservació, implicació i col·laboració.

  Així mateix, possibles mesures per a la gestió de la zona de platja serien aquestes:

  - ✓ Aportar sorra sobre platges existents per incrementar la seva superfície.
  - ✓ Realimentar platges en retrocés amb sorres procedents del fons marí de la mateixa platja i/o d'una zona propera.
  - ✓ I transferir sorra d'una zona amb excedents de la platja a la zona on en falta.
- Eliminar les zones d'aparcament al carrer de l'Escala, i valorar la possibilitat de fer-ho també al carrer de Begur, reconvertir-los com a vials cívics o parcs lineals, contribuint a una major preservació de la vegetació natural del front litoral, amb presència de pinedes i dunes.
- Realitzar un Projecte de restauració i millora de l'hàbitat dunar i de la pineda sobre dunes de les superfícies actualment ocupades pels apartaments Ibiza, les instal·lacions annexes als mateixos i la resta d'edificacions a enderrocar.
- El *Pla del sistema dunar* inclòs a l'EAE té una triple funció: minimitzar el procés de regressió del sistema dunar, minimitzar el risc d'inundació d'origen marí i millorar la preservació de la vegetació associada a dit sistema.

  Aquest pla prioritzarà la restauració i naturalització de l'àmbit més proper a la 1a línia de mar, concretant el reforç i/o creació de noves dunes (col·locant captadors de sorra, fent aportacions exteriors de sorra...), per tal de minimitzar la possible pèrdua de sorra; avaluant la necessitat real d'excavar una mica les actuals depressions interdunars, que actuarien com a basses de laminació, tal com fan actualment, minimitzant el risc d'inundabilitat (especialment el relatiu a possibles episodis de mala mar i/o un futur increment del nivell del mar); i definint les tasques de preservació de les espècies de flora estrictament protegides, valorant la necessitat de crear un possible banc de llavors per a la restauració d'aquelles superfícies que es previst alliberar, erradicant la presència d'espècies invasores, plantant borró...

- El *Pla de gestió de les pinedes del sector de Llevant Mar* garantirà el seu manteniment i conservació. Com s'ha reiterat en nombroses ocasions aquesta s'acosta de forma homogènia al seu període de senescència, i suposa un cert risc. Caldria, per tant, a més de minimitzar les possibles afeccions sobre els peus de pi pinyer existents, establir les diferents actuacions a realitzar (tallades, podes, aclarides, esbrossades i/o estassades, repoblacions, etc.).
- Els dos *Plans de gestió* preveuran l'eliminació de la vegetació exòtica com el bàlsam o ungla de gat *(Carpobrotus acinaciformis)*, el plomall de la pampa *(Cortaderia selloana)*, l'atzavara *(Agave americana,* el miraguà *(Araujiasericifera)* i el pitòspor *(Pittosporum tobira)* i evitar que es propaguin, així com la prohibició de la seva plantació. Així mateix, caldrà preveure un correcte tractament de les restes vegetals i un ús de productes i recursos adequats per evitar afectacions al medi i a les espècies autòctones de l'entorn.

<u>Fauna</u>

- Instal·lar cartells informatius sobre la importància de la conservació dels espais verds, les característiques de la vegetació i la fauna presents, amb l'objectiu de promoure l'interès per part dels veïns i usuaris, així com la societat en general.
- Plantar espècies que, per les seves característiques, ofereixin recursos tròfics i permetin l'establiment d'estructures de vegetació que afavoreixin la presència de fauna, tant en el sistema de parcs i jardins, com vora els diferents vials i els espais verds previstos. Instal·lar caixes niu i/o refugis adequats a la fauna pròpia d'entorns urbans/periurbans, seminaturals i naturals (com a mínim en el sòl privat).
- Evitar explícitament els acabats exclusius amb façana de vidre en els nous edificis, per minimitzar així el risc de col·lisió de l'avifauna.
- Soterrar les noves infraestructures elèctriques previstes i adaptar les existents al pas de l'avifauna, dotant-les de dispositius i mesures antielectrocució i anticol·lisió.

- Restaurar l'hàbitat dunar ocupat actualment pels apartaments Ibiza i les instal·lacions annexes als mateixos.
- Realitzar una gestió activa de l'hàbitat dunar evitant els impactes per freqüentació i sobretot controlant estrictament el pas d'animals domèstics.
- Per tal de garantir el pas de petits mamífers i hèrptils, el Projecte d'Urbanització preveurà un conjunt de mesures dins del sector, com són l'acondicionament de l'entrada/sortida de l'obra de drenatge existent que travessa la C-31 (fent plantacions de guiatge, netejant-la, etc.), la millora de la connectivitat a través de l'Avinguda d'Europa i el carrer Begur, pacificant el trànsit i instal·lant calaixos soterrats, segregant el pas de vianants i el de fauna, instal·lant pantalles d'ocultació i orientació de la fauna... En qualsevol cas, el detall de totes aquestes mesures s'hauran d'acabar de definir dins del projecte d'urbanització, tenint en compte les mesures contemplades *a l'Estudi d'un pas de fauna per garantir i millorar la connectivitat ecològica del sector de Llevant Mar* inclòs a l'Estudi Ambiental Estratègic.
- La configuració dels camins sobre les dunes en el plànol d'imatge és indicativa. El projecte d'urbanització decidirà el seu traçat i la seva configuració, que haurà de tenir en compte la compatibilitat del gaudi per part de la ciutadania amb la preservació de les espècies animals i vegetals.

- Medi antròpic

<u>Paisatge</u>

- Tenir especialment en compte les determinacions establertes en el *Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona*.
- Incorporar als projectes d'edificació els criteris constructius d'ús de materials, sistemes constructius, volums, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una integració adequada a les condicions paisatgístiques de l'entorn i el seu cromatisme.
- Adaptar les diferents construccions previstes de tal manera que s'integrin al màxim en el paisatge i respectin les tipologies constructives locals.
- Integrar la vegetació en el disseny dels projectes d'urbanització, tenint en compte que cal mantenir la comunitat vegetal de la pineda litoral, i el pi pinyer és l'espècie principal a conservar i plantar, tant pel seu valor com per interès paisatgístic.

  En qualsevol cas caldrà utilitzar únicament espècies autòctones.

- Utilitzar paviments permeables (excepte en els vials destinats a la circulació de vehicles motoritzats). Dimensionar els escocells i les zones enjardinades el més àmpliament possible i instal·lar paviments mixtos o drenants en zones d'aparcament, en els recorreguts per a vianants i en aquells espais on l'ús previst ho permeti.
- Dissenyar els vials i les seccions dels carrers afegint elements de qualitat paisatgística (incorporació de vegetació i correctes elements de mobiliari urbà). Estructurar els possibles aparcaments previstos amb la incorporació de vegetació, mitjançant la plantació d'arbrat que millorarà la qualitat ambiental de l'espai.
- Mantenir un criteri unitari en l'ús d'elements d'urbanització dels vials mitjançant l'elecció d'una mateixa gamma de materials, l'adopció d'un mobiliari urbà comú i l'establiment d'una continuïtat en les espècies i estructures vegetals.
- Homogeneïtzar la senyalització. Els panells indicatius hauran de tenir un tractament homogeni en tot l'espai urbà. Així, a l'hora de dissenyar-los caldrà preveure unes dimensions suficients i una localització adient per assegurar-ne una lectura òptima. El seu contingut haurà de comprendre principalment un plànol del conjunt urbanitzat amb els noms dels carrers, el nom i la direcció dels diferents conjunts d'habitatges, equipaments i hotels i la senyalització d'altres punts d'interès.
- Establir un relació cromàtica entre les noves edificacions i l'entorn: el diàleg cromàtic dels edificis entre si i amb l'entorn és un requisit d'integració paisatgística que s'ha de tenir en compte a l'hora de triar els materials, colors i textures dels paraments exteriors de les construccions.
- Adoptar les mesures proposades en l'*Estudi d'impacte i integració paisatgística* de la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del sector Llevant Mar. Ecafir, S.L. (desembre 2017):
  - ✓ Situació dels nous edificis
    - Situar els nous edificis entre la zona de pineda, la qual contribuirà a la seva ocultació (parcial o total, segons la conca visual considerada), minimitzant les afeccions potencials sobre la mateixa.
  - ✓ Disseny dels nous edificis
    - Contemplar volums de longitud i alçada limitada, de forma esglaonada en direcció al mar, evitant construccions en pantalla i alineades vora vials, facilitant visuals en tots els sentits (i especialment de forma perpendicular al mar)..., respectant els models en edificació aïllada propis d'aquest sector del litoral de Gavà, i amb separacions mínimes entre edificacions de 10 m.
    - Conservar la pineda existent, a excepció del gàlib de les edificacions i instal·lacions auxiliars.
    - L'ocupació màxima de l'edificació serà del 30% de la parcel·la. S'autoritzarà en planta baixa un increment del 5% de l'ocupació màxima de parcel·la per ubicar construccions auxiliars, pistes esportives i piscines. S'autoritzarà en planta soterrani un increment del 10%, de l'ocupació màxima de parcel·la, per ubicar-hi l'aparcament. S'haurà de mantenir un mínim d'un 40% de les parcel·les com a àmbit de protecció de la pineda i del sotabosc (en aquestes àrees només s'admetran, per a l'ús de vianants, paviments tous i permeables i passeres de fusta, adaptats a la topografia. A la resta de l'espai lliure de parcel·la es podran ubicar els accessos de vianants i rodats, on s'utilitzaran paviments drenants, elements auxiliars com l'estació transformadora, l'equip de piscina (sempre que estigui soterrat) i les instal·lacions de compostatge, superfícies de gespa i àrees de jocs infantils.

- Tal com s'estableix en les determinacions per a les zones 18-R i 18-RH de les normes urbanístiques de la mPPD Llevant Mar[4] en relació al tractament dels espais lliures privats:
    i. El *Pla de gestió de les pinedes* estableix les directrius ambientals a aplicar per a la conservació de la pineda, tant en els espais de protecció de la pineda i el sotabosc com en la resta dels espais lliures de parcel·la.
    ii. Les espècies que es plantin en els espais lliures de parcel·la hauran de ser autòctones. En el cas que es planti gespa dintre de les àrees admeses serà del tipus C4 per tal de limitar el seu consum d'aigua.
    iii. Els paviments fora de l'àmbit d'ocupació de l'edificació, piscines i pistes esportives seran permeables de tipus formigó drenant o paviments mixtos.
    iv. No s'admetran edificacions annexes més que les auxiliars per a instal·lacions (equip piscina, instal·lacions de compostatge, estació transformadora, etc.).
    v. S'admet una piscina comunitària per parcel·la. No s'admetrà la implantació de piscines per a l'ús privatiu dels habitatges de planta baixa
- Instal·lar tanques vegetals i/o de materials lleugers (com tanques metàl·liques), evitant estructures rígides i massisses, i garantint el pas de petits mamífers, rèptils i/o amfibis.
- Utilitzar materials de construcció i colors que s'integrin el màxim en l'entorn, respectant en tot moment la normativa municipal (si és el cas).

✓ Enderroc dels edificis existents

- Enderrocar totes les edificacions existents actualment, com és el cas dels apartaments Ibiza i tres petites construccions més (una a l'W dels citats apartaments, i les altres dues al N), retirar les runes generades i fer una neteja a fons de les noves superfícies lliures.

✓ Restauració de l'entorn

- Subsolar, descompactar i revegetar les superfícies alliberades per l'enderroc dels edificis existents; a 1a línia de mar s'haurà de recuperar l'antic sistema dunar, i més enrere del mateix caldrà plantar pi pinyer.
- El *Pla de gestió de les pinedes del sector de Llevant Mar* garanteix el seu manteniment i conservació. Com s'ha reiterat en nombroses ocasions aquesta s'acosta de forma homogènia al seu període de senescència, i suposa un cert risc. Caldria, per tant, a més de minimitzar les possibles afeccions sobre els peus de pi pinyer existents, establir les diferents actuacions a realitzar (tallades, podes, aclarides, esbrossades i/o estassades, repoblacions, etc.).
- Donar continuïtat als dos itineraris identificats en l'EAE a través del sector: el que discorre pel Parc Agrari (des del Parc del Mil·lenni cap a l'Avinguda del Mar, el Passeig Marítim, l'Estany de la Murtra, i el camí de les Parets a la Murtra), i el dissenyat pel Consorci per a la protecció i gestió dels espais naturals del Delta del Llobregat per l'estany de la Murtra i la Pineda de la Maiola.

  Ambdós itineraris són possibles a través del pas per a vianants existents per sobre de l'autovia C31 i el corredor verd entre l'avinguda d'Europa i la platja de Gavà.

- I respectar en tot moment l'accés lliure al litoral del sector de Llevant Mar, especificant els passos existents i dimensionat-los adequadament.

Patrimoni cultural

- Realitzar les corresponents prospeccions arqueològiques al sector abans de començar les obres de construcció dels diferents projectes, per tal de no comprometre possibles elements arqueològics del jaciment de la plana deltaica, sobre el que es troba l'àmbit de la mPPD. En aquest sentit tots els rebaixos de terres que superin els 3,00 m de fondària hauran de realitzar-se sota control arqueològic, seguint les directrius del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- Si s'identifiquen elements arqueològics d'interès al sector, modificar les característiques dels diversos projectes constructius amb impactes potencials per tal de que aquests no siguin afectats.
- A fi que les persones usuàries de les platges del sector valorin i respectin els elements de singularitat d'aquests hàbitats, s'incorporaran indicacions mitjançant rètols informatius al llarg dels accessos, en els que s'esmentarà la prohibició d'arrencar, trepitjar o causar qualsevol tipus de dany a la vegetació natura; agafar fruits, flors o plantes; pertorbar els animals i dur a terme activitats que perjudiquin la fauna en general; així com l'obligació d'utilitzar els camins existents i habilitats per accedir a la platja; i la prohibició de llençar restes al medi i l'obligació de dipositar cada residu al conteniidor corresponent en funció de la seva tipologia.

- Consum de recursos

Aigua

- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua caldrà que els projectes de totes les noves edificacions, tan públiques com privades, incorporin sistemes d'estalvi d'aigua (en aixetes, dutxes, cisternes, comptadors i reguladors de pressió, etc.) i estudiïn la implantació de sistemes de reutilització de l'aigua (Instal·lar una doble xarxa separativa: les aigües pluvials, per superfície, anirien a evacuar a cel obert a la platja, mentre que les aigües residuals anirien a buscar el col·lector general existent a l'avinguda d'Europa. En casos determinats, tanmateix, podrien realitzar-se embornals amb pous de drenatge (actualment hi ha una única xarxa que recull les aigües pluvials i residuals). En qualsevol cas caldrà garantir la preservació dels valors naturals del sistema dunar.

  I estudiar la implantació d'un sistema específic per a les aigües procedents de les vies rodades; en aquest sentit en els vials i/o les zones d'aparcaments es realitzaria una xarxa separativa per aigües pluvials que contingués separadors d'hidrocarburs.

[4] Per informació més detallada veure les citades normes.

- Regularitzar la situació dels possibles aprofitaments d'aigua procedents de pous i/o de lleres públiques davant de l'ACA (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el Reial Decret 606/2003, de 23 de maig, pel que es modifica el RDPH, i el Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües; i s'haurà de garantir que aquests no malmeten l'aqüífer protegit de la Vall Baixa i el Delta del Llobregat.
- Dissenyar les zones verdes tenint en compte el consum hídric: ús de planta autòctona de baix consum hídric, reg per degoteig soterrat i regulat en funció de la humitat, ús de temporalitzadors automatitzats i prioritzar l'ús aigües pluvials.
- Estudiar la implantació de sistemes per a la recollida de les aigües pluvials de les teulades i dipòsits per al seu emmagatzematge, per al seu aprofitament en reg i neteja.

Energia

- Considerar la climatologia específica de la zona per realitzar la selecció escaient del tipus i extensió de les àrees pavimentades en relació a l'emissió d'escalfor.
- Estudiar la implantació de tecnologia domòtica en les noves edificacions (per la gestió energètica, de l'aigua...).
- Instal·lar enllumenat de baix consum energètic (làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP /LED), mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic.
- En els semàfors i la senyalització lluminosa (si és el cas) utilitzar dispositius electrònics tipus LED, més eficients i amb menor costs de manteniment.
- Instal·lar sistemes per a la generació d'aigua calenta sanitària (ACS), amb la utilització de captadors i acumuladors, garantir un bon aïllament tèrmic de les canonades/tubs d'ACS. I implantar sistemes fotovoltaics de generació d'electricitat.
- Adoptar criteris de disseny constructiu que afavoreixin l'aprofitament de la llum natural i l'optimització de l'eficiència tèrmica (emplaçament i orientació de les construccions), mitjançant la instal·lació de dobles vidres, tancaments d'alumini, làmines de vinil, protectors solars, etc.
- Regular detalladament l'estructura arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments, etc.).
- Utilitzar adequadament els materials constructius i els aïllaments, donant prioritat a aquelles instal·lacions de menor consum energètic i màxim rendiment.
- En parcs i jardins seleccionar les espècies a plantar considerant la seva capacitat de regulació climàtica; compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie.
- Reduir la vialitat i pacificar el trànsit:
    - ✓ Eliminar completament el vial del carrer de Pals, que se substitueix per la nova zona verda que es crea al seu entorn.
    - ✓ Eliminar la part dels carrers de Begur i l'Escala més propera a la platja (des de l'alçada del carrer dels Tellinaires fins a la platja).
    - ✓ Reconvertir el carrer de l'Escala com a vial cívic, en forma de parc lineal, el qual s'ajustarà al màxim a la vegetació present i només serà accessible per a vehicles de veïns i serveis, bicicletes i vianants.
    - ✓ Eliminar les zones d'aparcament previstes als carrers de Pals i l'Escala, i valorar la possibilitat de fer-ho també al carrer de Begur
    - ✓ Eliminar el vial paral·lel al mar previst pel planejament vigent (entre els carrers de Begur i l'Escala).
- Dur a terme les diferents mesures proposades en l'EAMG (veure l'annex núm. 6)

Residus (i materials)

- Incorporar en els projectes d'urbanització i constructius un *Pla de gestió de residus* que tingui en compte les infraestructures de recollida i gestió de residus.
- Els diferents projectes constructius hauran d'incorporar la implantació de sistemes d'autocompostatge (compostadors+biotrituradores) degudament dimensionats.
- Realitzar estudis de gestió de residus de les obres, en els quals s'avaluï la tipologia i el volum dels residus que es generaran, especificant instal·lacions per a la gestió dins l'obra i els centres gestors on es destinaran. Dit estudi haurà de contemplar el reciclatge i reutilització de materials a la pròpia obra.

  En aquest cas serà especialment important la gestió dels residus generats com a conseqüència de l'enderroc de les edificacions existents, i l'excedent de terres generat per les excavacions previstes (majoritàriament sorres). Per tant, doncs, caldrà definir mesures per fomentar l'estalvi i l'ús eficient dels recursos i per a la prevenció, reutilització i reciclatge de materials.

- Utilitzar materials/productes:
    - ✓ De fàcil reposició, prioritzant sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, amb elements modulars i fixacions mecàniques.
    - ✓ Locals, de vida llarga i provinents de recursos renovables o reciclats/reutilitzats, de fàcil gestió com a residus, evitant materials potencialment perillosos per a la salut.
    - ✓ Reciclats/reutilitzats, sobretot dins l'àmbit de l'obra (runa i àrids), en la realització de soleres i paviments, però també en el mobiliari urbà, panells de senyalització, pilones, elements delimitadors de parterres, etc.
    - ✓ D'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.), procedents d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
    - ✓ Amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o una etiqueta ecològica regulada per normes UNE.

- Els materials d'origen natural (vegetals i/o minerals) hauran de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades. A més, els materials de fusta han de provenir d'una gestió forestal sostenible, i disposar de distintius de qualitat d'acreditació.

  - Riscos de protecció civil

- Fomentar l'ús d'actuacions per afavorir la recàrrega de l'aqüífer protegit de la Vall Baixa i el Delta del Llobregat, especialment en els espais no edificats, ja siguin públics o privats: prioritzar la instal·lació de paviments filtrants o drenants, cunetes filtrants, superfícies verdes (parcs i jardins)... En aquest sentit una de les principals mesures previstes és el tipus de construccions previstes, adaptades a la topografia i amb la planta baixa situada per sobre de la cota inundable, per minimitzar el risc d'inundació.
- Preveure mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i seguretat de la població en aquells elements vulnerables (habitatges, equipaments i hotel) que es situïn en zones potencialment inundables per criteris geomorfològics:
  - ✓ Instal·lar sistemes de drenatge específicament dissenyats per prevenir els efectes de les inundacions.
  - ✓ Evitar la construcció de baixos, garatges i zones en general a cotes inferiors a 4,10 m, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat; i si no és possible, dissenyar els citats elements tenint en compte el potencial risc d'inundació.
- Adoptar les mesures previstes en l'Estudi del risc d'inundabilitat d'origen marítim relatiu als diferents escenaris climàtics establerts al Tercer Informe del Canvi Climàtic a Catalunya Sector Llevant Mar de Gavà. SGM (setembre 2017).
- Assegurar que el desenvolupament urbà de la *mPPD* Llevant Mar no produeixi un augment significatiu del risc d'incendi forestal per efecte de l'augment de la perillositat o de la vulnerabilitat, extremant les precaucions en les àrees forestals.

  I preveure en el sector una xarxa d'hidrants (i altres mesures de detecció avançada) per reduir el potencial risc d'incendi.

Destacar en aquest mateix sentit que s'haurà de garantir el compliment del Codi Tècnic d'Edificació (CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març (BOE 28.03.06), que va entrar en vigor el 29 de març de 2006, per tal d'assegurar la qualitat bàsica dels edificis i promoure la innovació i la sostenibilitat; i el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis (DOGC núm. 4574 de 16.02.06).

El CTE estableix les exigències bàsiques per cadascun dels requisits bàsics de seguretat estructural, seguretat en cas d'incendi, seguretat de utilització, higiene, salut i protecció del medi ambient, protecció contra el soroll i estalvi d'energia i aïllament tèrmic. En aquest cas cal destacar, sobretot, els articles 13, 14 i 15, on es detallen les exigències bàsiques de salubritat, de protecció front al soroll i d'estalvi d'energia:

- Art. 13. Exigències bàsiques de salubritat (HS):
- HS 1. Protecció front la humitat
- HS 2. Recollida i evacuació de residus
- HS 3. Qualitat de l'aire interior
- HS 4. Subministrament d'aigua
- HS 5. Evacuació d'aigües
  - Art. 14. Exigències bàsiques de protecció front al soroll (HR)
  - Art. 15. Exigències bàsiques d'estalvi d'energia (HE)
- HE 1. Limitació de la demanda energètica
- HE 2. Rendiment de les instal·lacions tèrmiques
- HE 3. Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació
- HE 4. Contribució mínima d'aigua calenta sanitària (ACS)
- HE 5. Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

Mentre que en quant el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, destacar que l'article 2 diferencia 4 paràmetres d'ecoeficiència que han de complir els edificis, els quals fan referència a 4 conceptes:

- Aigua (article 3)
- Energia (article 4)
- Materials i sistemes constructius (articles 5 i 6)
- Residus (article 7)

Execució del projecte d'urbanització i els projectes constructius

Abans de relacionar algunes de les mesures concretes a aplicar al llarg de l'execució de les obres per a cada aspecte ambiental, cal considerar actuacions d'àmbit general que cal dur a terme durant la fase de replanteig de les mateixes. Entre aquestes mesures com a mínim s'han de contemplar les següents:

- Criteris d'aplicació general:
- Contemplar els diferents condicionants ambientals establerts als diferents documents ambientals, especialment al present EAE, a la DAE (declaració ambiental estratègica) que se'n derivi del mateix, i als diferents informes ambientals que puguin realitzar les diferents administracions implicades (l'OTAAA dels Serveis Territorials a Barcelona del DTES, la Direcció de Serveis Ambientals de l'AMB, etc.), així com totes les mesures previstes en l'estudi acústic, l'estudi d'inundabilitat, l'EIIP, l'EAMG...

- Realitzar (per part del contractista) el corresponent *Pla de medi ambient* (PMA), que ha d'incloure les prescripcions del *Programa de seguiment ambiental* (PSA) i els plans o procediments específics (quan sigui el cas).
- Localitzar els aplecs de terra i materials sobrants, així com les zones auxiliars d'obra, en aquelles zones de menor qualitat i fragilitat ambiental, i allunyades de zones habitades. I prioritzar els apantallaments perimetrals de dites àrees, per minimitzar la seva visió.
- Assenyalar i delimitar (mitjançant corda, cintes, malles plàstiques, estaques, etc.) les superfícies estrictes d'ocupació, així com aquells elements de major interès a preservar, assegurant que la zona d'afectació marcada es limita a la mínima estrictament imprescindible. Aquestes zones seran bàsicament:
    - ✓ Les superfícies verdes contemplades en els diferents projectes, especialment el sistema dunar (dunes movents més depressions humides interdunars) i aquella part de la pineda que no es vegi afectada per les edificacions proposades.
    - ✓ Els parcs de maquinària, casetes d'obra, àrees destinades a l'aplec de materials i terres de l'obra, préstecs i abocadors, vials i accessos a l'obra, punts nets de residus, etc.
- Realitzar un pla específic d'accessos durant la fase obres (a realitzar pel contractista i a aprovar per la direcció d'obra) que s'adjuntarà al PMA.
- Les tasques de restauració de les àrees d'ocupació temporal (si és el cas) hauran d'estar recollides en un pla específic de revegetació (a realitzar pel contractista i a aprovar per la direcció d'obra), el qual haurà de contemplar, com a mínim, les fases relatives a l'estesa de terra vegetal, hidrosembra i/o sembra, i plantació d'espècies arbòries i/o arbustives, segons l'àrea a restaurar (àrees de préstec, abocadors, zones auxiliars de les obres, etc) (quan sigui el cas).
- Planificar amb detall les necessitats de moviments de terres amb la finalitat de reduir al màxim les superfícies de sòl alterades i les posteriors actuacions de restauració. Aquests treballs, a més, s'hauran de coordinar amb els de construcció/reconstrucció de dunes i/o aportació de sorra a les platges de la zona.
- Planificar i obtenir les autoritzacions necessàries per garantir el subministrament elèctric i d'aigua de l'obra.
- Disposar d'equips d'emergència (material absorbent, sacs, eines...) per actuar en cas de vessaments/abocaments incontrolats sobre el sòl/aigua d'olis, greixos, hidrocarburs i altres substàncies contaminants.
- En cas que s'instal·lin sanitaris provisionals, connectar les aigües sanitàries a la xarxa pública, o bé s'abocaran en fosses sèptiques impermeabilitzades o en dipòsits químics. Els residus orgànics es gestionaran d'acord amb la normativa vigent.
- Planificar adequadament les activitats d'obra d'acord amb la sensibilitat faunística del sector, especialment durant el període reproductiu:
    - ✓ Les activitats de major impacte (enderrocs i/o demolicions, deconstruccions, etc.) es realitzaran fora del període comprés entre els mesos de març i juliol.
    - ✓ La desbrossada de vegetació i el decapatge de terra vegetal s'ha de planificar per a realitzar-se abans o després del citat període (març/juliol).
- El contractista haurà de preveure i disposar, com a mínim, de les següents instal·lacions per a una correcta gestió ambiental de les obres:
    - ✓ Un punt net de residus perillosos: Instal·lació per a la gestió de residus especials (1) i residus no especials sense tractament de valorització estipulat que requereixen seguiment per part de l'òrgan administratiu competent (2). Les condicions mínimes d'acceptació de la instal·lació seran les següents:
        - Dimensions suficients per albergar tants bidons com tipus de residus que es preveu que es generin, considerant que la generació dels tipus i quantitat de residus variaria al llarg de la durada de l'obra.
        - Els bidons hauran d'assegurar condicions d'estanqueïtat per al residu que albergui i han de disposar de tapa.
        - Cadascun dels bidons haurà d'estar convenientment etiquetat (segons indica la normativa aplicable en matèria de residus), incloent la denominació del residu, la classe (II o III), el pictograma de perillositat corresponent, les dades del posseïdor del residu i la data d'inici de l'emmagatzematge.
        - El conjunt de la instal·lació haurà d'estar aïllat del sòl natural (per mitjà d'una llosa de formigó, capa de graves i làmina plàstica, etc.) i preferentment cobert. Igualment ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.
    - ✓ Un punt net de residus no perillosos: instal·lació per a la gestió de residus inerts (1) i residus no especials amb tractament de valorització estipulat (2) (segons Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el catàleg de residus de Catalunya, Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus, i Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 341996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el catàleg de residus de Catalunya), que no requereixen seguiment per part de l'òrgan administratiu competent. Les condicions mínimes d'acceptació de la instal·lació seran les següents:
        - Dimensions suficients per albergar tants contenidors com tipus de residus que es preveu que es generin al llarg de les obres (plàstic, ferralla, fusta, paper, cartró, etc).
        - Disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.
    - ✓ Una zona de neteja de canaletes de formigó: instal·lació per a la neteja de canaletes de formigó, amb l'objectiu d'evitar la dispersió de formigó arreu de l'obra, concentrant els sobrants en un punt i facilitant així la seva gestió. Es pretén minimitzar l'afecció sobre el sistema hídric i sobre el sol en general, per causa de la dispersió de formigó fresc sobre el sòl natural. Les condicions mínimes d'acceptació de la instal·lació seran les següents:
        - Les dimensions mínimes de la rasa per abocar les restes de formigó serien d'1,5 x 1,5 m de secció, i 1,0 m de fondària; també es podria emprar un contenidor per abocar les restes de formigó.
        - La rasa s'hauria de revestir d'una làmina impermeabilitzant (tasca opcional en cas que es fes servir un contenidor).

- Disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l' obra.
    - ✓ Un parc de maquinària: Instal·lació que persegueix un doble objectiu: concentrar la maquinària mòbil participa en l'obra en una única àrea, per minimitzar l'afecció sobre el sòl natural i el sistema hídric per causa de possibles accidents en el seu funcionament (1) i establir una única zona convenientment condicionada per a la realització de les tasques de manteniment i reparació de la maquinària (2). Les condicions mínimes d'acceptació de la instal·lació seran les següents:
- Haurà d'estar impermeabilitzat del sòl natural, diferenciant l'àrea destinada a reparació de maquinària (impermeabilitzant per mitjà d'una llosa de formigó, d'una làmina impermeabilitzant i d'una capa de graves, etc.) de la zona d'estacionament (impermeabilitzant compactant temporalment el sòl).
- La zona de manteniment (a part d'estar impermeabilitzada del sòl natural) s'haurà de construir de tal forma que es puguin recollir les aigües per a sotmetre-les a desbast i decantació.
- Disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l' obra.

- Planificar adequadament les activitats per no danyar els serveis afectats (electricitat, telèfon, aigua, gas, etc.). En cas d'haver de realitzar talls d'algun subministrament caldrà avisar a la població afectada amb la suficient antelació.
- Realitzar fotografies per tal d'estudiar les visuals des de l'exterior i des de les zones veïnes habitades. Aquestes visuals es faran des de diferents punts perquè puguin servir de referència a una posterior comparació entre la situació en la fase d'obres i en la d'explotació. En la mesura del possible, les fotografies que es realitzin durant la fase d'obres i després d'aquesta es prendran des del mateixos punts. Aquests punts han de ser triats en funció de la seva utilitat pel seguiment de les feines i també per avaluar l' impacte paisatgístic de l' obra i la seva recuperació ambiental.

Posteriorment, un cop realitzat el replanteig, les mesures que caldrà aplicar durant el propi desenvolupament de l'obra seran aquestes:

- Atmosfera

<u>Canvi climàtic i contaminació atmosfèrica</u>

- Garantir el compliment de l' establert en el *Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire* (Decret 152/2007):
    - ✓ En l'execució d'obres públiques: s'estableixen una sèrie de mesures per reduir l'impacte en la qualitat de l'aire de l'execució d'obres públiques noves i existents, com la pavimentació o la compactació de les superfícies i vials, o la limitació de la velocitat de circulació màxima a l'interior i als voltants del recinte.
    - ✓ En la construcció, la rehabilitació i la demolició dels edificis i les estructures: caldrà prendre una sèrie de mesures per prevenir i evitar la generació de partícules, com ara cobrir les façanes amb lones o dispositius similars, o efectuar la descàrrega de runes en contenidors tancats.
    - ✓ Minimitzar la resuspensió de partícules atribuïbles al trànsit per vials pavimentats: es tracta d'implantar sistemes per augmentar i/o mantenir el grau d'humitat dels vials, principalment als punts susceptibles d'incorporar material pulverulent, i realitzar el manteniment adequat de les superfícies de rodament.
    - ✓ Minimitzar la resuspensió de partícules atribuïbles al trànsit per vials no pavimentats: S'hauran de pavimentar, compactar, asfaltar o tractar aquelles vies on la circulació de vehicles de pes inferior a 3,5 tn sigui superior a 30 vehicles/dia de mitjana i aquelles en què la circulació de vehicles de pes superior a 3,5 tn sigui superior a 10 vehicles/dia
- Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior de les zones d'obres a 20 km/h.
- Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua sobre les superfícies desprovistes de vegetació i vials d'accés a les zones d'obra amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols (especialment en època de sequeres).
- Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
- Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i/o camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
- Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant. I instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents (si és el cas).
- Adequar l'alçada de les piles perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
- Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes, a les sortides de les zones d'obra.
- Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport, els quals hauran de disposar dels corresponents certificats CEE i ITV per assegurar que les emissions de gasos de combustió es troben dins dels límits permesos.
- La maquinària de perforació (si és necessària) haurà de disposar d'equips de retenció de pols i utilitzar microretardadors a les voladures, sempre que sigui tècnicament possible (si és el cas).

<u>Contaminació acústica</u>

- Comprovar que els vehicles i maquinària utilitzada a l'obra disposen del certificat de la inspecció tècnica de vehicles (ITV) i de CEE en regla i es troben en bon estat, de tal manera que l'emissió de soroll dels mateixos amb el motor en funcionament no excedeixi els valors límit a què fa referència la normativa vigent. A més, s'haurà d'evitar mantenir el motor encès quan no sigui necessari.

- Prioritzar el desenvolupament de les obres en horari diürn, entre les 8.00 h del matí i les 20.00 h de la tarda. Els treballs nocturns (si és el cas) hauran de ser expressament autoritzats per l'Ajuntament de Gavà.
- Tractar d'ubicar el parc de maquinaria (en la mesura del possible) el més allunyat possible de les zones habitades.
- Efectuar mesures dels nivells sonors a petició de qualsevol persona afectada per molèsties derivades de qualsevol activitat relacionada amb les obres.

• Medi físic

Geologia, geomorfologia i edafologia

- Prendre les mesures adequades per evitar el desenvolupament de possibles inestabilitats en construccions properes al sector, abans i/o després de l'execució dels enderrocs/demolicions, deconstruccions i excavacions previstes.
- Gestionar correctament les terres inerts i runes que es produeixin a l'obra, reaprofitant-es a l'obra si és possible (en la restauració de dunes i platges), portant-les a abocador controlat autoritzat i/o utilitzant-les com a material de préstec, segons sigui al cas, evitant modificar la morfologia del terreny (molt planer).
- Els abocadors (de nova creació o existents) per a les terres inerts i la runa procedents de les obres hauran de disposar de les autoritzacions i acords pertinents. Prèviament a l'inici dels abocaments s'haurà de presentar a la direcció de les obres un pla específic on almenys hi consti el següent:
    - ✓ Situació actual de l'abocador.
    - ✓ Volum d'abocament previst.
    - ✓ Restauració final (per als abocador de nova creació i/o que no disposin d'un pla de restauració previ) que inclogui: restitució de l'ús original del terreny, restitució morfològica (conservant la dinàmica de la xarxa de drenatge), aport de terra vegetal, hidrosembra, plantació arbustiva i arbòria (si s'escau).
- Els préstecs de terres inerts (si és el cas) han d'estar convenientment legalitzats d'acord amb la normativa aplicable. En cas de crear-ne de nous han de disposar de les autoritzacions i acords pertinents. Prèviament a l'inici de l'extracció de préstecs s'ha de presentar a la direcció de les obres un pla específic anàleg al d'abocadors.
- Decapar la terra vegetal i acopiar-la per reutilitzar-la posteriorment en es treballs de restauració i revegetació (quan sigui el cas). Serà prohibida la utilització de terra vegetal per reomplir rases i/o altres usos que no treguin profit de les propietats edafològiques de les mateixes.
- Comprovar que es restauren les superfícies afectades temporalment per les obres (com accessos temporals, zones d'instal·lacions auxiliars i/o d'aplec temporal, etc).
- Evitar la contaminació del sòl:
    - ✓ Portant a terme un correcte manteniment i reparació de maquinària, així com la neteja de canaletes de les cubes de formigó en zones habilitades a tal efecte dins el parc de maquinària.
    - ✓ Disposant a l'obra de material absorbent (i en quantitat suficient) per actuar enfront possibles vessaments i/o abocaments accidentals sobre el sòl (d'olis, greixos i/o altres substàncies contaminants), retirant el sòl afectat i tractant-lo com a residu perillós.
- Controlar la possible existència de terres contaminades, per les activitats que s'hagin pogut desenvolupar (o encara es desenvolupin) a la zona.
- Controlar la profunditat de les excavacions per a l'execució dels aparcaments soterrats i/o semisoterrats i les fonamentacions de les diferents edificacions, per evitar l'aflorament continuat del nivell freàtic.

Hidrologia

- D'acord amb l'article 100.1 del RD 1/2001, és prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del DPH, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.
- Per realitzar obres en zona de policia de lleres caldrà disposar d'autorització per part de l'ACA (excepte si el PGM, i altres plans o projecte d'urbanització han estat informats per l'ACA, recollint les previsions formulades en els corresponents informes (article 78.1 RDPH). En qualsevol cas, totes les obres que es realitzin en zona de DPH caldrà que tinguin autorització expressa de l'ACA (excepte si hi ha cap informe que ho exclogui expressament).
- Els treballs que es desenvolupin dins l'àmbit de Llevant Mar hauran de tenir en compte l'Edicte de 3 de març de 2004, pel qual es dóna publicitat a l'Acord de 26 de febrer de 2004 del Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua, pel qual s'inclouen les prescripcions tècniques aplicables a l'autorització de treballs dins de les normes d'explotació dels aqüífers de la Vall Baixa i del Delta del Llobregat.
- Regularitzar la situació dels aprofitaments d'aigua procedents de pous i/o de lleres públiques (si és el cas) davant de l'ACA (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el Reial Decret 606/2003, de 23 de maig, pel que es modifica el RDPH, i el Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües.
- No realitzar acopis de materials o terres, ni dipòsits d'olis, combustibles, pintures, coles, etc., en la franja més propera al sistema dunar, on poden produir-se inundacions per temporals de mala mar.
- El manteniment i reparació de maquinària s'haurà de dur a terme en una zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària, col·locant una cubeta mòbil sota la maquinària que estigui fixa en un determinat lloc menys de 2/3 dies, per a evitar vessaments incontrolats al sòl. Igualment, s'haurà de protegir el sòl natural allà on hi hagi grups electrògens i/o on la maquinària romangui fixa en un lloc més de 2/3 dies. I en cas que es produeixin vessaments directes sobre el sòl natural s'ha d'aplicar un material absorbent, retirar el sòl afectat i tractar-ho com a residu.
- La neteja de canaletes de formigó s'haurà de dur a terme en zones habilitades per aquest fi (zona de neteja de canaletes de formigó).

- Controlar la profunditat de les excavacions per a l'execució dels aparcaments soterrats, per evitar l'aflorament continuat del nivell freàtic.
- Garantir el correcte manteniment, tant en l'espai públic com en el privat, dels diferents desguassos, reixetes, embornals..., per facilitar el drenatge de les aigües d'escorrentia i minimitzar el risc d'inundació.
- Segons l'antic projecte d'urbanització els carrers perpendiculars al mar parteixen de la cota fixa de l'avinguda d'Europa i baixen suaument fins el passeig, recollint l'aigua superficial i canalitzant-la cap al pous drenants projectats al final dels carrers per infiltrar l'aigua a freàtic.

  En aquest sentit les aigües pluvials s'hauran de gestionar de la millor manera possible, evitant que puguin arribar al sistema dunar i generar possibles desperfectes i/o erosions superficials sobre aquesta zona d'especial interès i protecció.

  Així, sempre que sigui possible, seguint el funcionament actual de la zona, part de les aigües pluvials superficials seran conduïdes cap a de les zones verdes públiques (no dunars) existents en el sector, permetent una infiltració progressiva sense afectació de zones d'especial interès. Mentre que les aigües que no puguin ser conduïdes a zones verdes discorreran per escorrentia superficial fins a diversos punts de recollida que canalitzaran l'aigua fins a pous d'infiltració que permetran que aquesta aigua s'infiltri fins al nivell freàtic, evitant així que aportacions exteriors arribin cap a la zona dunar. L'aigua de la zona dunar serà absorbida per aquesta mateixa zona gràcies a la àmplia capacitat d'infiltració que té la sorra.

- Medi biòtic

Vegetació

- Realitzar un pla específic de revegetació (per part del contractista) amb les tasques de restauració de les àrees d'ocupació temporal. Aquest hauria de contemplar, com a mínim, les fases relatives a l'estesa de terra vegetal, hidrosembra o sembra i/o plantació d'arbres i/o arbustos, segons l'àrea a restaurar (talussos, àrees de préstec, abocadors, zones auxiliars de les obres, etc).
- Minimitzar possibles afeccions sobre la vegetació existent dins l'àmbit d'actuació i el seu entorn, mancant-la i/o protegint-la amb la col·locació de protectors, abalisament, etc. (segons sigui el cas).
- Ubicar els acopis de terra i materials, així com les zones auxiliars d'obra, en les zones de menor qualitat i fragilitat ambiental, allunyats de les àrees amb vegetació.
- Regar periòdicament les zones denudades i afectades pel pas de maquinaria, per evitar afeccions sobre la vegetació per la pols que es pugui generar.
- D'acord a la normativa aplicable, el material vegetal a emprar en l'obra haurà de disposar de passaport fitosanitari.
- Aplicar les mesures que estableix el Pla de gestió de les pinedes del sector de Llevant Mar.

Fauna

- Realitzar un seguiment del comportament de la fauna (especialment l'avifauna) per causa del soroll, alteracions del sòl, de la vegetació, etc., i altres efectes derivats del moviment de maquinària i accions derivades dels processos d'urbanització i/o edificació.
- Comprovar que es respecten els períodes reproductius de la fauna pera l'exclusió de la realització de determinades activitats:
  - ✓ Les activitats de major impacte (voladures, demolicions, etc.) es realitzaran fora del període comprés entre els mesos de març i juliol.
  - ✓ La desbrossada de la vegetació i el decapatge de terra vegetal s'ha de planificar per a realitzar-lo fora del període comprés entre els mesos de març i juliol.
- En cas de trobar individus d'espècies de fauna salvatge, ferits o desorientats i, sempre que s'afecti involuntàriament un niu o un cau, s'hauran de comunicar els fets immediatament al centre autoritzat de recuperació de fauna salvatge més pròxim a l'àmbit d'estudi i, en el seu defecte, a l'Oficina Territorial del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

- Medi antròpic

Paisatge

- Evitar modificar la morfologia del terreny, així com la formació de línies i angles rectes en les noves àrees (talussos, restauració d'abocadors, préstecs i àrees d'instal·lacions auxiliars, etc.), fomentant una morfologia suau del terreny.
- Localitzar els aplecs de terra i materials sobrants, així com les zones auxiliars d'obra, en aquelles zones de menor qualitat i fragilitat ambiental, i allunyades de zones habitades. I prioritzar els apantallaments perimetrals de dites àrees, per minimitzar la seva visió.
- Comprovar que es restauren totes aquelles àrees de nova creació (zones auxiliars de l'obra i els préstecs i abocadors d'obra, etc.) que no està previst enjardinar ni urbanitzar (si és el cas).
- Gestionar correctament les terres inerts, la runa i/o els diferents materials procedents de l'enderroc i/o demolició de les construccions existents que es generin a l'obra, evitant abocadors i/o préstecs incontrolats, que modifiquin la morfologia del terreny actual. Per als casos de préstecs i abocadors, pot ser que aquests ja hagin estat prèviament legalitzats i estiguin en funcionament i que, per tant, ja disposin del corresponent projecte de restauració aprovat.
- En la fase de construcció dels diferents projectes, no danyar de cap manera els dos elements de més valor paisatgístic de l'àmbit: el sistema dunar i de reraduna, i la pineda litoral de pi pinyer.
- Restaurar totes aquelles superfícies d'ocupació temporal (instal·lacions auxiliars de l'obra, acopis de materials, accessos provisionals, etc.) que no sigui previst enjardinar ni urbanitzar.

Patrimoni cultural

- Prèviament a la concessió de llicència municipal d'aquelles obres que comportin moviments de terres del subsòl, sol·licitar informe a la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Aquest informe podrà exigir als promotors, com a condició prèvia a l'autorització de les obres, la realització d'una intervenció arqueològica preventiva, d'acord amb el que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueòlogic i paleontològic.

- Abans de començar les obres entorn el jaciment arqueològic identificat, l'*antic ancoratge de les Sorres*, realitzar els corresponents treballs de prospecció manual o mecànica, els quals s'hauran de portar a terme en presència de personal qualificat en matèria de patrimoni arqueològic per la Generalitat de Catalunya, a fi de delimitar in situ i en base a les característiques que es posin de manifest, les àrees de protecció o conservació per la concurrència de valors arqueològics. I si durant les obres es troben indicis de jaciments arqueològics, immediatament s'ha de comunicar a la Direcció General de Patrimoni Cultural, per tal que decideixi les mesures a prendre.

  I si durant les obres es troben indicis de jaciments arqueològics o directament béns del patrimoni cultural caldrà comunicar-ho immediatament a la Direcció General de Patrimoni Cultural, per tal que es decideixin les mesures a prendre.

- Consum de recursos

Residus

- Segregar de forma diferenciada els residus especials i no especials sense tractament de valorització estipulat (que requereixen seguiment per part de l'òrgan competent) a la zona habilitada com a punt net de residus perillosos i d'acord amb la normativa vigent.
- Per a la correcta gestió dels residus caldrà realitzar la separació en origen dels diferents tipus de residus. A aquests efectes caldrà disposar dels contenidors següents:
  - ✓ Per a residus petris, que tindran com a destí el reciclatge i el dipòsit de runes.
  - ✓ Per a fustes, metalls, vidres i embalatges, per a la seva gestió per empreses de recuperació de residus.
  - ✓ Per a residus generats pels industrials (envasos, pintures, materials elèctrics...), que es gestionaran com en el cas anterior. Es podrà prescindir d'aquests contenidors, en el cas que els industrials que participen en les obres realitzin una gestió pròpia dels seus residus. En qualsevol cas, la gestió que es faci d'aquests residus haurà de quedar correctament justificada.
  - ✓ Aquests contenidors o receptacles quedaran dipositats a l'interior de l'obra.
  - ✓ Fibrociment i/o cobertes d'uralita amb amiant (si és el cas): Caldrà tenir especial cura de la manipulació i gestió d'aquests tipus de residus, que s'haurà de dur a terme mitjançant personal i/o empreses qualificades.
- Gestionar els residus (especials, no especials i inerts) d'acord amb la normativa vigent, especialment:
  - ✓ Per al cas de residus especials i els residus no especials sense tractament de valorització estipulat (que requereixen seguiment per part de l'òrgan competent), el contractista ha de contractar un gestor i un transportista autoritzat per poder gestionar aquests residus.
  - ✓ En la gestió dels residus especials i els residus no especials sense tractament de valorització estipulat i, també, per al cas de la runa quan es destina a valorització, es generen una sèrie de documents que han de ser entregats a la direcció d'obra com a comprovants de la seva gestió (contracte amb el gestor de residus, albarans de recollida. fulls de seguiment de residus, etc.).
  - ✓ Cal recordar que no es pot abocar runa, restes vegetals i restes de capa asfàltica (paviment) als abocadors de terres inerts.
- Sempre que sigui possible, reutilitzar els materials sobrants de l'obra i residus generats que es puguin tractar i valoritzar dins la mateixa, com ara terres inerts procedents d'excavació per a reblert, demolició de paviment de vies en desús i d'estructures de formigó en general per a subbases i paviments,etc.
- Gestionar correctament els olis usats i altres greixos procedents de la reparació i el manteniment de la maquinaria que participa en l'obra, incloent si aquesta pertany a una empresa subcontractada; per aquest propòsit, caldrà que l'empresa contractista entregui els comprovants de gestió dels olis a la direcció d'obra.
- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus municipals i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament. I gestionar correctament els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar.
- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl cal que s'ajusti al compliment del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sols contaminats.
- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya (ARC).
- Prèviament als enderrocs previstos s'haurà de procedir, en la mesura del possible, a la separació dels diferents elements no petris i valoritzables (amb destí a una planta de triatge i recuperació) i posteriorment a l'enderroc dels elements petris amb destí al reciclatge i dipòsit de runes.

Infraestructures

- Garantir en tot moment els accessos i la mobilitat a través dels diferents vials existents, fent les desviacions temporals que siguin necessàries, dins del propi sector i en el seu entorn més proper.
- Garantir en tot moment els serveis existents (abastament d'aigua potable, sanejament d'aigües residuals, subministraments energètics d'electricitat i gas, telecomunicacions, etc.), fent totes aquelles reposicions que siguin necessàries.

- Riscos de protecció civil

- Evitar l'ocupació temporal d'àrees delimitades com a potencialment inundables: en aquest sentit restarà prohibit l'emplaçament de les superfícies auxiliars d'obra per sota de la cota -4,10 m.
- Garantir el correcte manteniment, tant en l'espai públic com en el privat, dels diferents desguassos, reixetes, embornals..., per facilitar el drenatge de les aigües d'escorrentia i minimitzar el risc d'inundació.

D.- PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA

1. PLA D'ETAPES

Els Projectes d'Urbanització i Reparcel·lació es presentaran per a la seva tramitació en un termini màxim d'un any des de la publicació de l'aprovació definitiva del present Pla.

L'execució del Projecte d'Urbanització es dividirà en dues etapes, d'acord amb la delimitació realitzada al plànol O.7. Es podran admetre les comunicacions de primera ocupació de l'edificació situada a la subzona 18-H3 quan estiguin acabades les obres d'urbanització de la primera etapa.

Aquesta divisió en etapes és necessària per tal de programar de forma adequada el trasllat dels actuals habitants de l'edifici d'"Apartamentos Ibiza". Així, queda enquadrada en la primera etapa l'edificació que previsiblement es construirà per a traslladar els esmentats veïns, mentre que la segona etapa, que abasta la totalitat del sistema dunar, que té unes característiques i temps d'execució propis, també inclou l'enderroc i la restauració de l'actual parcel·la d'"Apartamentos Ibiza". Això permetrà tenir finalitzat i amb comunicació de primera ocupació admesa el nou edifici que podrà acollir els actuals veïns d'"Apartamentos Ibiza" just abans de procedir a l'enderroc de l'edifici existent.

En qualsevol cas, les obres d'urbanització de les dues etapes i l'eliminació de les edificacions i parcel·les privades fora d'ordenació es duran a terme en un termini màxim de 3 anys des de la publicació de l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització. L'execució de les obres d'ambdues etapes estarà garantida per l'aval corresponent.

Pel que fa a la previsió del termini per la construcció dels habitatges protegits, s'estableix un termini màxim de 2 anys per l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA GLOBAL DEL DESENVOLUPAMENT DE LA MODIFICACIÓ PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ

El present apartat té com a finalitat valorar de forma aproximada el cost de l'execució de les determinacions del present instrument de planejament i el valor de l'aprofitament privatiu que es defineix, en compliment del que estableix l'article 66.1.d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. L'anàlisi d'ambdós valors, posats en relació, donarà la mesura de la viabilitat econòmica de l'actuació proposada.

2.1. DESPESES: COSTOS D'URBANITZACIÓ

D'acord amb l'anterior, efectuarem primer un càlcul de les despeses necessàries per a l'execució del planejament.

Les càrregues urbanístiques que es generen al polígon d'actuació són les següents:

- Urbanització del sistema de parcs i jardins dintre de l'àmbit de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació
- Urbanització dels vials de nova creació dintre de l'àmbit de la Modificació de Pla Parcial de Delimitació
- Indemnitzacions de les edificacions existents

Les despeses corresponents a aquestes càrregues són les següents:

- Urbanització del sistema de parcs i jardins:

  Cal urbanitzar un total de 46.414,26 m² de sistema de parcs i jardins, dels quals 32.742 m² corresponen al front marítim, a més de 3.825,71 m² d'espais lliures de protecció de sistemes. Si calculem un cost d'intervenció de 80 €/m² per a l'espai dunar i 60 €/m² per la resta, tenint en compte que les intervencions hauran de ser en molts casos de poca intensitat, obtenim els següents costos d'urbanització:

Espais dunars: 32.742,00 m² x 80 €/m² =	2.619.360 €
Resta de sistema de parcs i jardins: 13.672,26 m² x 60 €/m² =	820.336 €
Espais lliures de protecció: 3.825,71 m² x 60 €/m² =	229.542 €
Total	**3.669.238 €**

- Urbanització dels vials

  Cal urbanitzar un total de 16.927,01 m² de vials dins l'àmbit de planejament, d'aquests 2.150,38 m² corresponen als marges de domini públic de la C-31 i es consideraran amb un cost d'urbanització de 60€/m². També cal urbanitzar 3.085 m² en les obres extrasectorials de connexió dels carrers Tellinaires, Begur i avinguda d'Europa. Si calculem un preu d'urbanització de 180 €/m² per als vials i de 60€/m² per als marges obtenim els següents costos d'urbanització:

  14.776,63 m² + 3.085 m² = 17.862 m²

17.862 m² x 180 €/m²=	3.215.160 €
2.150 x 60€/m²=	129.023 €
Total	**3.344.183 €**

  Aquesta xifra inclou el cost econòmic derivat de la implantació de les mesures de prevenció, reducció i compensació dels efectes ambientals negatius que s'inclouen en l'annex normatiu específic. S'estima que un 10% del cost d'aquesta urbanització correspondrà a la implantació d'aquestes mesures, comparat amb una hipotètica edificació que no les incorporés.

- Indemnitzacions pels habitatges existents:

  Tenint en compte que, d'acord amb les dades cadastrals, existeixen en l'àmbit les construccions següents:

  - Edifici d'"Apartamentos Ibiza":

	Ús	Sostre	
Sobre rasant	18 habitatges	134 m² const./hab. x 18 hab. = 2.412 m²	2.826 m²
	Zones comunes	414 m²	
Sota rasant	Aparcament		864 m²
Total			3.690 m²

  - Altres edificacions: 692 m²

  Les indemnitzacions es poden calcular amb els paràmetres següents:

  El preu de la construcció nova d'habitatge s'estima en 1.100 €/m2

  El coeficient de depreciació per antiguitat s'obté d'acord amb la fórmula de l'article 18 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl RD 1492/2011, tenint en compte que l'antiguitat mitja dels edificis existents s'estima en 41 anys i que la seva vida útil seria de 50 anys:

Depreciació = 1 – (1 – ((41/50) + (41/50)²/2)) = 75%

1.100 €/m² de nova construcció x 0,25 (coef. antiguitat) = 275 €/m²

Es poden calcular les indemnitzacions següents per les edificacions:

Edifici "Apartamentos Ibiza"	3.690 m² x 275 €/m² = 1.014.750 €
Altres edificacions	692 m² x 275 €/m² = 190.300 €
Total	**1.205.050 €**

- Enderrocs

  Es considera una partida de **350.000 €** per a l'enderroc de l'edificació i els jardins privats existents.

- Despeses del transport públic durant els primers deu anys:

  Es preveu que, en compensació per l'allargament de la línia Ga1 que necessita l'àmbit, d'acord amb l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada i segons el que estableix el RD 344/2006, el promotor s'haurà de fer càrrec de la despesa generada per aquesta línia en els primers 10 anys, que s'estima en:

  12.000 € de despesa anual x 10 anys = **120.000 €**

Així doncs, el total de despeses atribuïbles a l'àmbit del polígon d'actuació és el següent:

3.669.238 € + 3.344.183 € + 1.205.050 € + 350.000 € + 120.000 € = 8.688.471 €

2.2. INGRESSOS: COMERCIALITZACIÓ DEL SOSTRE D'APROFITAMENT PRIVAT

Pel que fa als ingressos, s'obtindran de la venda del sòl per a aprofitament privat

En primer lloc, cal tenir en compte que, d'acord amb la normativa del Pla, es preveu que es destinaran 24.294 m² a sostre d'habitatge lliure, 415 m² a habitatge protegit i 3.000 m² a sostre hoteler.

Un cop establert el sostre que genera ingressos, es fa l'estimació del preu de venda del m² de sostre de cada tipus. Per a això, s'estimen els següents ingressos:

- Habitatge lliure: tenint en compte els preus de venda actuals a la zona s'estima que el preu de venda de l'habitatge lliure en aquest àmbit estarà al voltant dels 4.000 €/m²
- Habitatge protegit: tenint en compte que encara no s'han actualitzat els preus de venda de protegit d'acord amb el que estableix el Decret Llei 17/2019, es fan servir per a aquesta estimació els mòduls de preus de venda per m² útil d'habitatge concertat corresponents a la zona A, el preu de venda per m² construït serà el següent:

  3.001,68 €/m² útil x 0,78 m² útil / 1 m² const. = 2.341,31 €/m² construït

  El Projecte de Reparcel·lació analitzarà amb més detall aquesta valoració, si s'escau amb els preus actualitzats i tindrà en consideració el destí de l'habitatge protegit en règim específic.

- Hoteler: tenint en compte l'estudi de mercat, s'estima que el preu de venda del sostre hoteler està cap als 2.900 €/m²

Cal tenir en compte que estem parlat de preus de venda de m² de sostre. En habitatge, per a transformar els preus per m² de superfície útil a preus per m² de sostre s'aplica un mòdul de 0,75 m² útils per cada m² de sostre, d'acord amb el que estableix el Pacte Nacional per l'Habitatge de 2010.

Un cop feta la cessió d'aprofitament, el sostre que generarà aprofitament als privats serà el següent:

Hoteler: 3.000 m² x 90% = 2.700 m²

Habitatge lliure: 24.294 m² x 90% = 21.864 m²

Habitatge protegit: 415 m² x 90% = 373 m²

2.3. BALANÇ DEL DESENVOLUPAMENT DEL SÒL

A partir dels preus de venda anteriors, es fa la següent estimació del balanç econòmic de l'operació, en la qual

- El preu de venda és el desenvolupat al punt anterior per a cada tipus de sostre
- Les despeses de construcció s'estimen en 1.150 €/m² per a l'habitatge lliure, en 900 €/m² per l'habitatge protegit i en 1.450 €/m² per a l'hoteler. Aquesta xifra inclou el cost econòmic derivat de la implantació de les mesures de prevenció, reducció i compensació dels efectes ambientals negatius que s'inclouen en l'annex normatiu específic. S'estima que un 10% del cost de l'edificació correspondrà a la implantació d'aquestes mesures, comparat amb una hipotètica edificació que no les incorporés.
- Les despeses de gestió s'estimen en un 22% de les despeses de construcció en el cas dels habitatges lliures i l'hotel i en un 20% en els habitatges de protecció.
- El benefici del promotor s'estima en un 16% del preu de venda del sostre
- Les despeses d'urbanització es reparteixen proporcionalment a les repercussions del sòl
- El preu del sòl s'estima d'acord amb el balanç global de beneficis que s'espera obtenir

	Ingressos	Despeses (€/m² sostre)				
	Preu de venda (€/m² sostre)	Construcció	Gestió	Benefici promotor (16%)	Desp. urbanitz.	Preu del sòl
Hoteler	+2.900,00 €/m²	-1.450,00 €/m²	-319,00 €/m²	-464,00 €/m²	-129,01 €/m²	537,99 €/m²
Hab. lliure	+4.000,00 €/m²	-1.150,00 €/m²	-253,00 €/m²	-640,00 €/m²	-378,52 €/m²	1.578,48 €/m²
Hab. prot.	+2.341,31 €/m²	-900,00 €/m²	-180,00 €/m²	-374,60 €/m²	-171,50 €/m²	715,21 €/m²

El desenvolupament de l'aparcament i la seva comercialització es considera neutra a efectes econòmics.

A continuació es pot comprovar com, amb aquesta aportació, es poden sufragar les despeses d'urbanització previstes:

Tipus de sostre	m²	€/m² sostre	
Hoteler	2.700,00 m²	x 129,01 €/m²=	348.323,27 €
Habitatge lliure	21.864,60 m²	x 379,52 €/m²=	8.276.090,95 €
Habitatge protegit	373,50 m²	x 171,50 €/m²=	64.056,78 €
Total			**8.688.471,00 €**

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El present apartat té com a finalitat valorar de forma aproximada l'impacte del desenvolupament en les finances públiques, en compliment del que estableix l'article 66.1.d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

3.1. DESPESES

D'acord amb el que estableix la Modificació de Pla Parcial de Delimitació, el desenvolupament suposarà afegir els nous espais públics següents a càrrec del municipi:

- Sistema de parcs i jardins:

  Es crearan un total de 13.672,26 m² de zones verdes de recuperació de la pineda en tot l'àmbit. Si calculem un preu de manteniment anual de 1,5 €/m², d'acord amb l'experiència de l'ajuntament a la ciutat, obtenim els següents costos de manteniment:

  13.672,26 m² x 1,5 €/m²= **20.508 €**

  Pel que fa a les zones verdes corresponents al front marítim, inclòs el sistema dunar, malgrat ser espais naturals, requeriran d'una gestió activa que es valora en un cost de manteniment de 5 €/m² l'any:

  32.742,00 m² x 5 €/m²= **163.710 €**

- Vials :

  L'àmbit compta amb un total de 16.927,01 m² de vials. Si calculem un preu de manteniment anual de 1,5 €/m², d'acord amb l'experiència de l'ajuntament a la ciutat, obtenim els següents costos anuals de manteniment:

  16.927,01 m² x 1,5 €/m²= **25.390 €**

  Tot i això, cal tenir en compte que els vials interiors ja existeixen en l'actualitat, i per tant va a càrrec de l'Ajuntament el seu manteniment.

El total de despeses generades, doncs, seria el següent:

20.508 € + 163.710 € + 25.390 €= 209.608 €

Cal tenir en compte, però, que una part d'aquesta despesa ja es fa actualment en el manteniment dels vials i l'espai dunar, encara que no arribi als estàndards de qualitat desitjables pel seu arranjament deficient. Així mateix, cal recordar que durant els primers cinc anys aquestes despeses correran a càrrec de la Junta de Conservació que s'haurà de constituir.

3.2. INGRESSOS

Els ingressos ordinaris vindran bàsicament de l'aplicació de l'impost de bens immobles (IBI), que s'aplicarà sobre tots els immobles resultants.

Estimant que el valor cadastral dels immobles és un 50% del valor calculat a l'estudi econòmic, i aplicant els tipus de l'impost, obtenim els següents ingressos anuals per aquest concepte:

Ús	Hipòtesi de valor cadastral	IBI	Recaptació estimada
Habitatge lliure	24.294 m² x 4.000 €/m² x 0,5 = 48.588.000 €	x 0,663% =	322.138 €
Habitatge protegit	415 m² x 2.341,31 €/m² x 0,5 = 485.822 €	x 0,663% =	3.221 €
Hotel	3.000 m² x 2.900 €/m² x 0,5 = 4.350.000 €	x 0,713% =	31.015 €
Total			**356.374 €**

No s'inclou en aquesta xifra la recaptació pels aparcaments i tampoc es contemplen les bonificacions de l'impost que es podran donar en alguns casos.

No es té en compte la recaptació per les activitats econòmiques, i específicament l'hotel, que es preveu que s'implanti en l'àmbit. A més, cal tenir en compte que l'execució de les obres previstes portarà aparellat l'ingrés del corresponent impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) i la taxa de serveis urbanístics però que en ser un ingrés puntual no es pot considerar dintre de la previsió de sostenibilitat econòmica.

3.3. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Es pot veure, doncs, que els nous ingressos anuals, de **356.374 €**, superaran àmpliament les noves despeses anuals de **209.608 €** en manteniment de la urbanització, i per tant quedarà marge per a utilitzar la nova recaptació en les ampliacions dels serveis existents, de més difícil valoració. A més, en aquest balanç només es comptabilitzen els ingressos per IBI i no d'altres ordinaris o extraordinaris.

3.4. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA EN EL PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES

La normativa preveu la constitució d'una Junta de Conservació que es cuidarà de la conservació de la urbanització durant cinc anys a partir de la recepció de les obres d'urbanització. En compliment de la Disposició Transitòria Quarta del TRLUC es comprova a continuació la necessitat de la constitució d'aquesta Junta.

Es calcula que als cinc anys de la recepció de les obres d'urbanització estaran acabades les obres de dues terceres parts de l'edificació, i per tant es pot estimar que els ingressos anuals de l'Ajuntament en concepte de bens immobles per les edificacions construïdes seran:

357.143 € x 2/3= 238.095 €

En aquesta estimació no estan comptabilitzats els imposts de bens immobles que s'estaran recaptant per les parcel·les buides. Tenint en compte que les despeses ordinàries de manteniment seran de 206.383 €, en aquest punt l'Ajuntament superarà sensiblement els ingressos necessaris per al manteniment de l'àmbit i per tant podrà fer-se càrrec d'aquestes despeses, per la qual cosa la Junta passarà a ser innecessària.

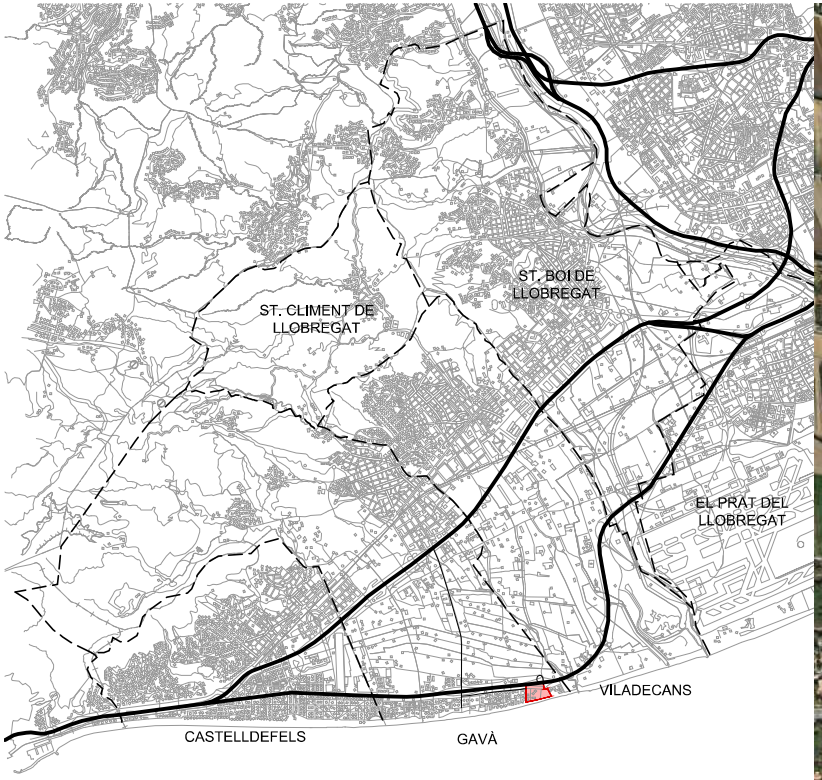
E.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

INFORMACIÓ

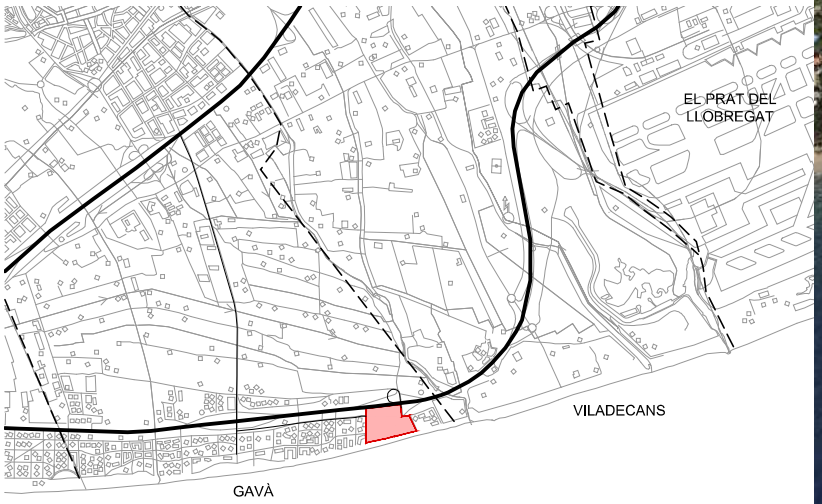
I.1	EMPLAÇAMENT	A3	E: 1/10000
I.2	SITUACIÓ	A3	E: 1/2000
I.3	TOPOGRÀFIC	A3	E: 1/2000
I.4	FOTOPLÀ	A3	E: 1/2000
I.5	REPORTATGE FOTOGRÀFIC	A3	
I.6	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	A3	E: 1/2000
I.7.1	PLANEJAMENT VIGENT. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	A3	E: 1/2000
I.7.2	PLANEJAMENT VIGENT. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	A3	E: 1/2000
I.8.1	SERVEIS EXISTENT. XARXA D'AIGUA	A3	E:1/2000
I.8.2	SERVEIS EXISTENTS. XARXA D'ENLLUMENAT	A3	E:1/2000
I.8.3	SERVEIS EXISTENTS. XARXA ELÈCTRICA, DE TELEFONÍA I DE GAS	A3	E:1/2000
I.8.4	SERVEIS EXISTENTS. XARXA DE SANEJAMENT	A3	E:1/2000
I.9.1 I.9.2 I.9.3	SERVITUDS AERÒNAUTIQUES	A3	E:1/30000
I.9.4	SERVITUDS VIÀRIES	A3	E:1/2000
I.9.5	SERVITUDS DE COSTES	A3	E:1/2000

ORDENACIÓ

O.1	PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ DEL SÒL PLÀNOL NORMATIU	A3	E:1/2000
O.2	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ PLÀNOL NORMATIU	A3	E:1/2000 E: 1/500
O.3.1	IMATGE DE LA PROPOSTA. PLANTA PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/1500
O.3.2	IMATGE DE LA PROPOSTA. SECCIÓ PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E: 1/1000 E:1/500
O.4.1 O.4.2 O.4.3	SECCIONS TIPOLÒGIQUES DELS VIALS PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/150
O.5.1	RECUPERACIÓ DEL FRONT MARÍTIM PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/10000
O.5.2	SERVITUDS D'ACCÉS AL MAR PLÀNOL NORMATIU	A3	E:1/2000
O.5.3	ELEMENTS A ENDERROCAR EN LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ PLÀNOL NORMATIU	A3	E:1/2000
O.6.1	SERVEIS PROPOSATS. XARXA D'AIGUA PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/2000
O.6.2	SERVEIS PROPOSATS. XARXA D'ENLLUMENAT PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/2000
O.6.3	SERVEIS PROPOSATS. XARXA ELÈCTRICA, DE TELEFONIA I DE GAS PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/2000
O.6.4	SERVEIS PROPOSATS. XARXA DE SANEJAMENT PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU.	A3	E:1/2000
O.7	URBANITZACIÓ. DIVISIÓ EN FASES I OBRES EXTRASECTORIALS PLÀNOL NORMATIU	A3	E:1/2000



E: 1/100.000



LÍMIT DEL SECTOR E: 1/50.000

LÍMIT DEL SECTOR E : 1/10.000

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

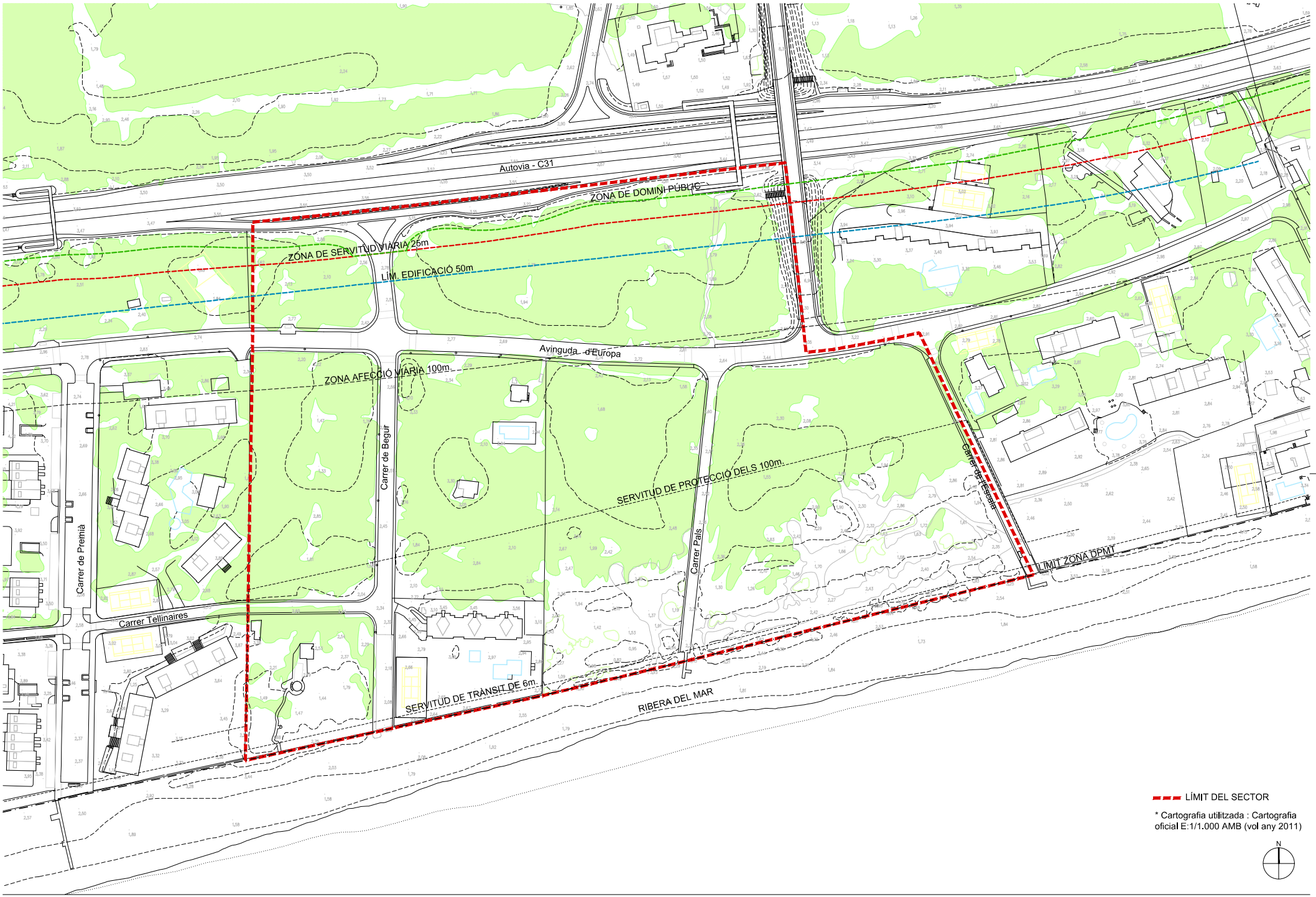
DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
EMPLAÇAMENT

SETEMBRE 2021

I.01

6/21/2021 C:\PROJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\1_emplaçament.dwg



LÍMIT DEL SECTOR

* Cartografia utilitzada : Cartografia oficial E:1/1.000 AMB (vol any 2011)

N

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SITUACIÓ

SETEMBRE 2021

I.02

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

2/5/2021 ES:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I2_estructura_general.dwg

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
TOPOGRÀFIC

SETEMBRE 2021

I.03

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

2/9/2021 | \PROJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I3_topografic.dwg

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
FOTOPLÀ

SETEMBRE 2021

I.04

A3 E: 1/2.000

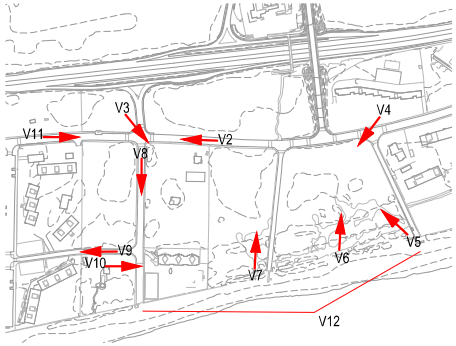
0 10 50 m

5/29/2020 | ...OJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I4_ortofotomapa.dwg

V1 foto aèrea ajunt. 2005

V2

V3



V4

V5

V6

V7

V8

V9

V10

V11

V12

N

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

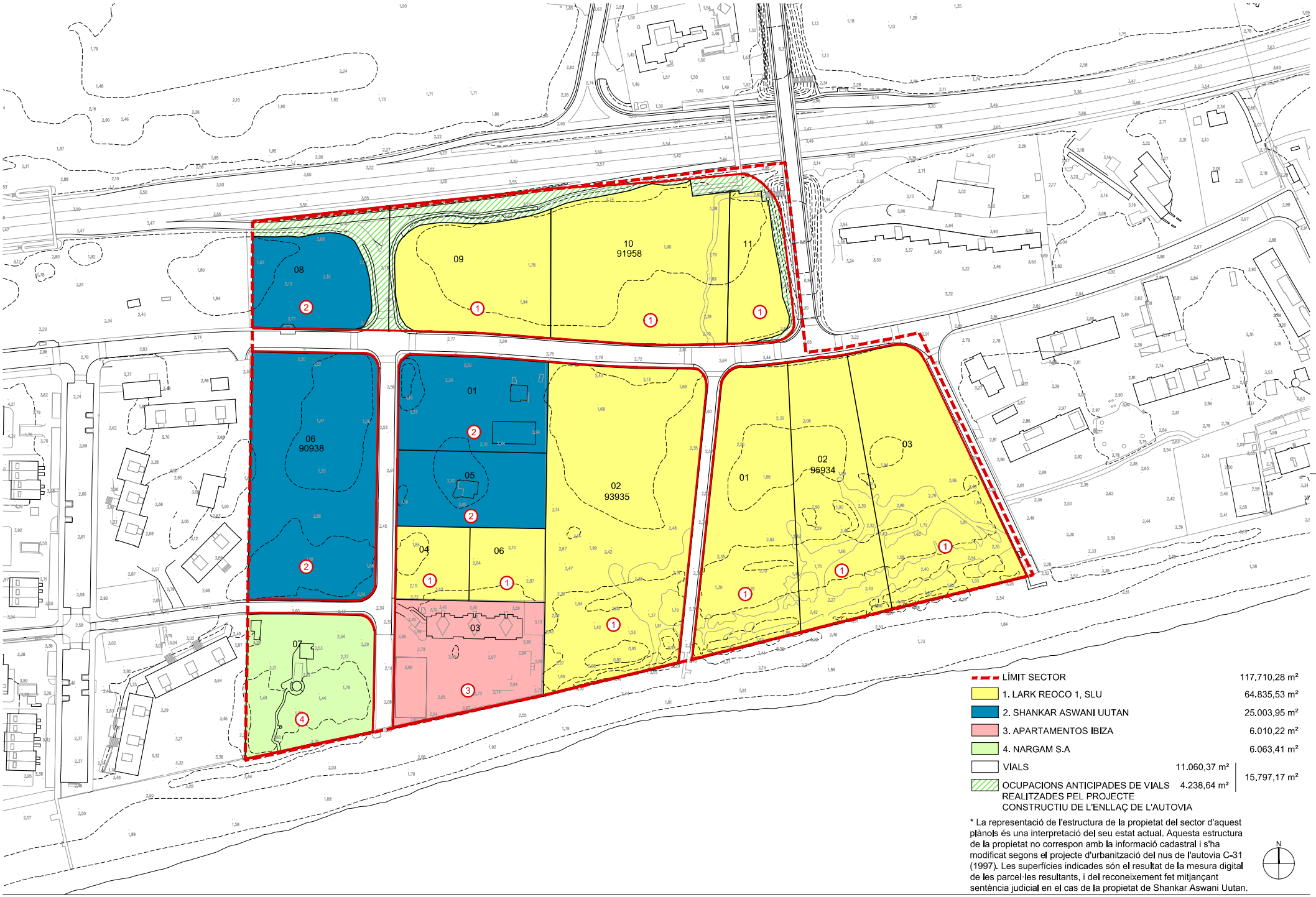
DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
REPORTATGE FOTOGRÀFIC

SETEMBRE 2021

I.05

1/21/2021 | 'ES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\5_reportatge_fotografic.dwg



LÍMIT SECTOR		117.710,28 m²
1. LARK REOCO 1, SLU		64.835,53 m²
2. SHANKAR ASWANI UUTAN		25.003,95 m²
3. APARTAMENTOS IBIZA		6.010,22 m²
4. NARGAM S.A		6.063,41 m²
VIALS	11.060,37 m²	15.797,17 m²
OCUPACIONS ANTICIPADES DE VIALS REALITZADES PEL PROJECTE CONSTRUCTIU DE L'ENLLAÇ DE L'AUTOVIA	4.238,64 m²	

* La representació de l'estructura de la propietat del sector d'aquest plànols és una interpretació del seu estat actual. Aquesta estructura de la propietat no correspon amb la informació cadastral i s'ha modificat segons el projecte d'urbanització del nus de l'autovia C-31 (1997). Les superfícies indicades són el resultat de la mesura digital de les parcel·les resultants, i del reconeixement fet mitjançant sentència judicial en el cas de la propietat de Shankar Aswani Uutan.

N

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
FINQUES CADASTRALS

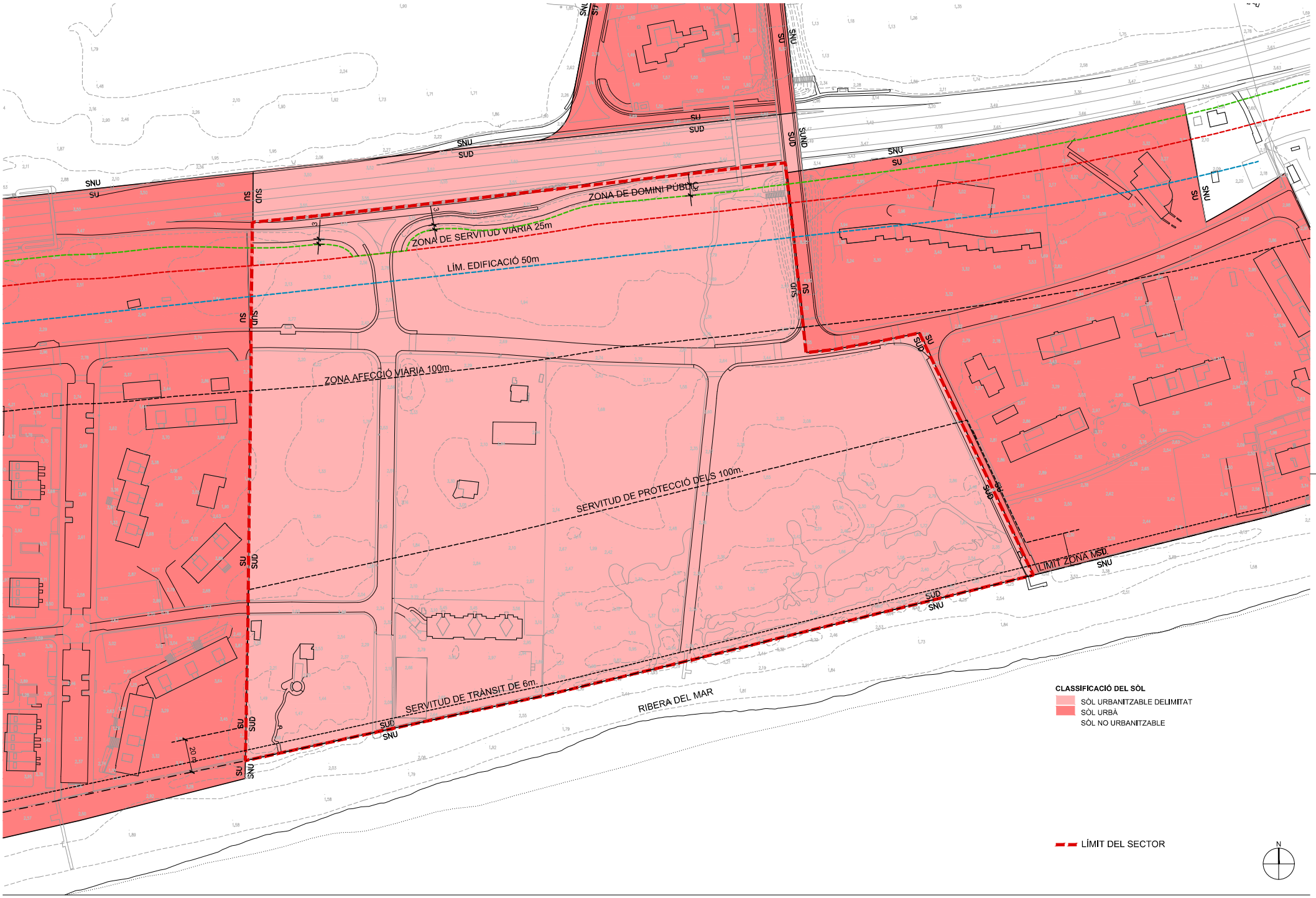
SETEMBRE 2021

I.06

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

1:19/2021 T:\ES\PROJECTES_ACTIUS\010_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\6_estructura_propietat.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
PLANEJAMENT VIGENT
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

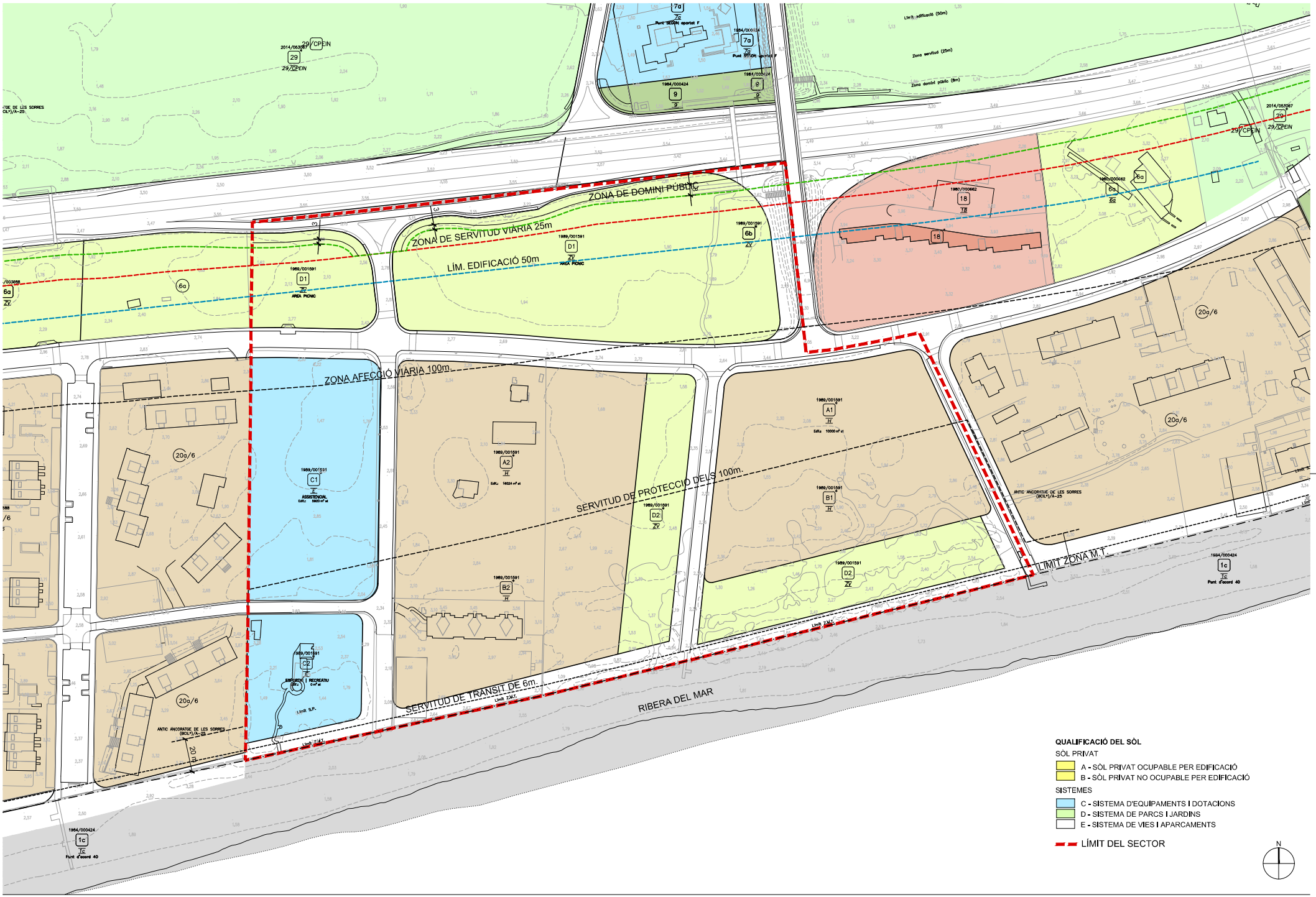
SETEMBRE 2021

I.7.1

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

2/5/2021 /OJECTES_ACTIUS/910_Llevant_Mar_Gava/PROJECTE/D37_MPPD_text_refos/EDITABLE/CAD/I7_1_I7_2_planejament_vigent.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
PLANEJAMENT VIGENT
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

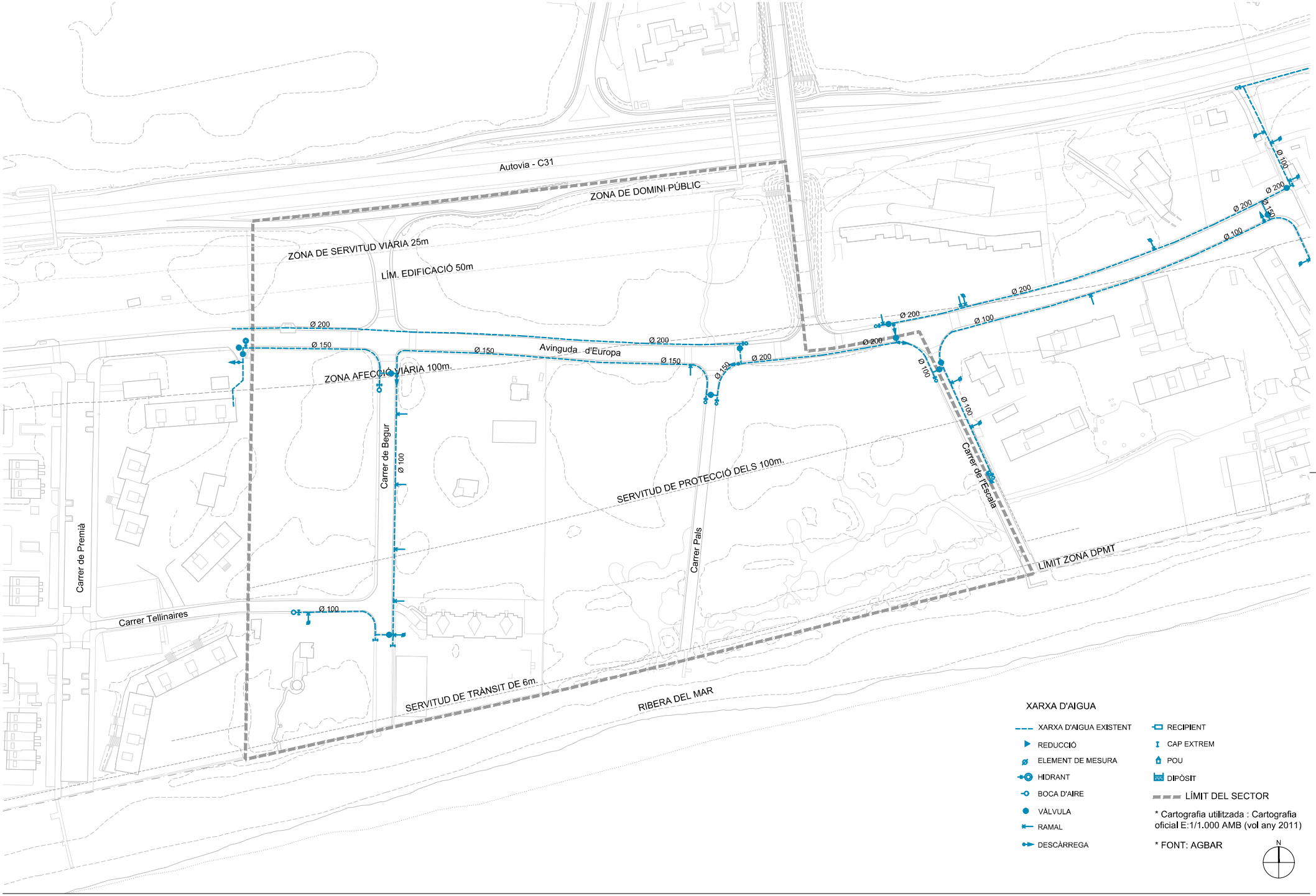
SETEMBRE 2021

I.7.2

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

2/9/2021 /OBJECTES_ACTIUS/910_Llevant_Mar_Gava/PROJECTE/D37_MPPD_text_refos/EDITABLECAD/I7_1_I7_2_planejament_vigent.dwg



batlleiroig

AUTORS

BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS EXISTENTS
XARXA D'AIGUA

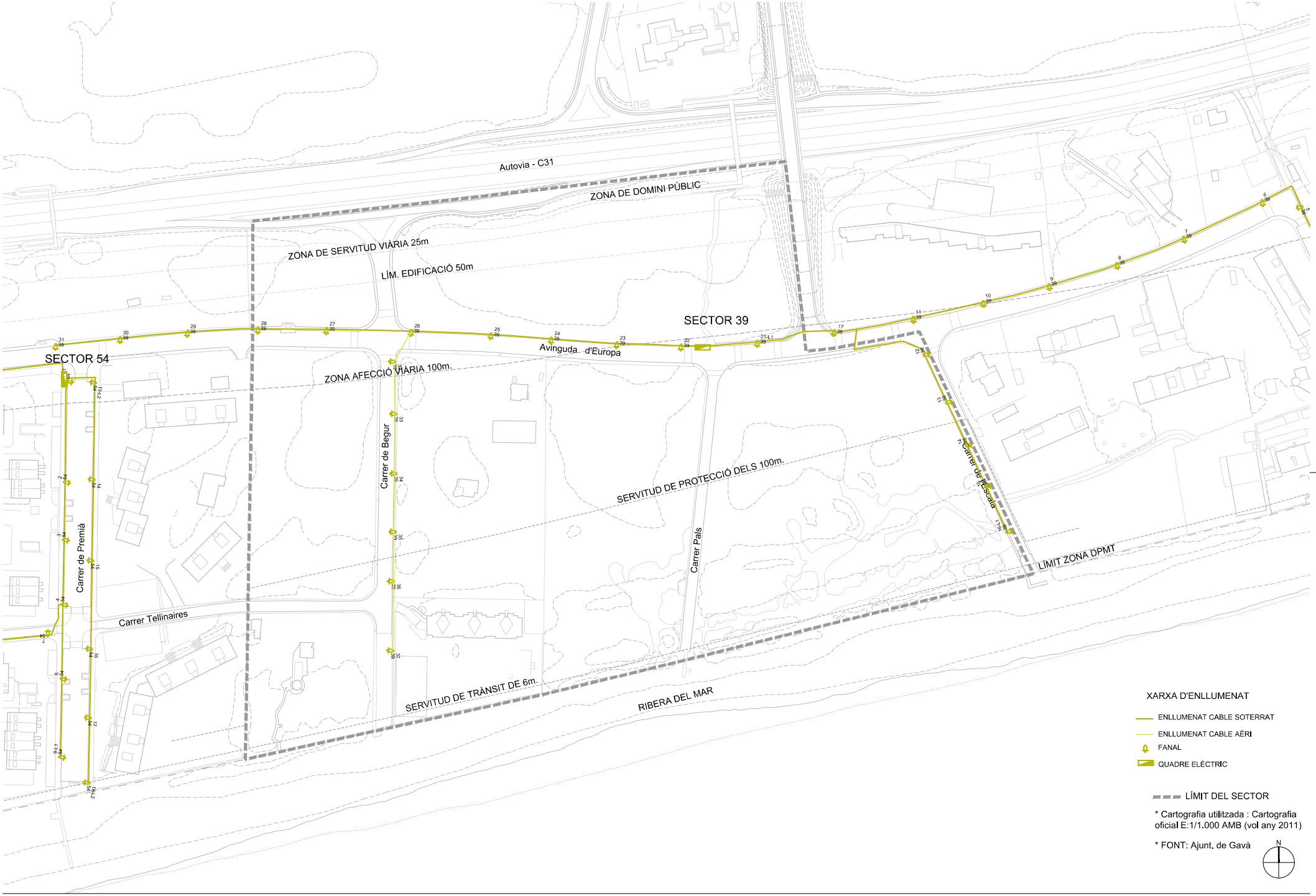
SETEMBRE 2021

I.8.1

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

5/29/2020 ...\PROJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I8_1_instalacions.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS EXISTENTS
XARXA D'ENLLUMENAT

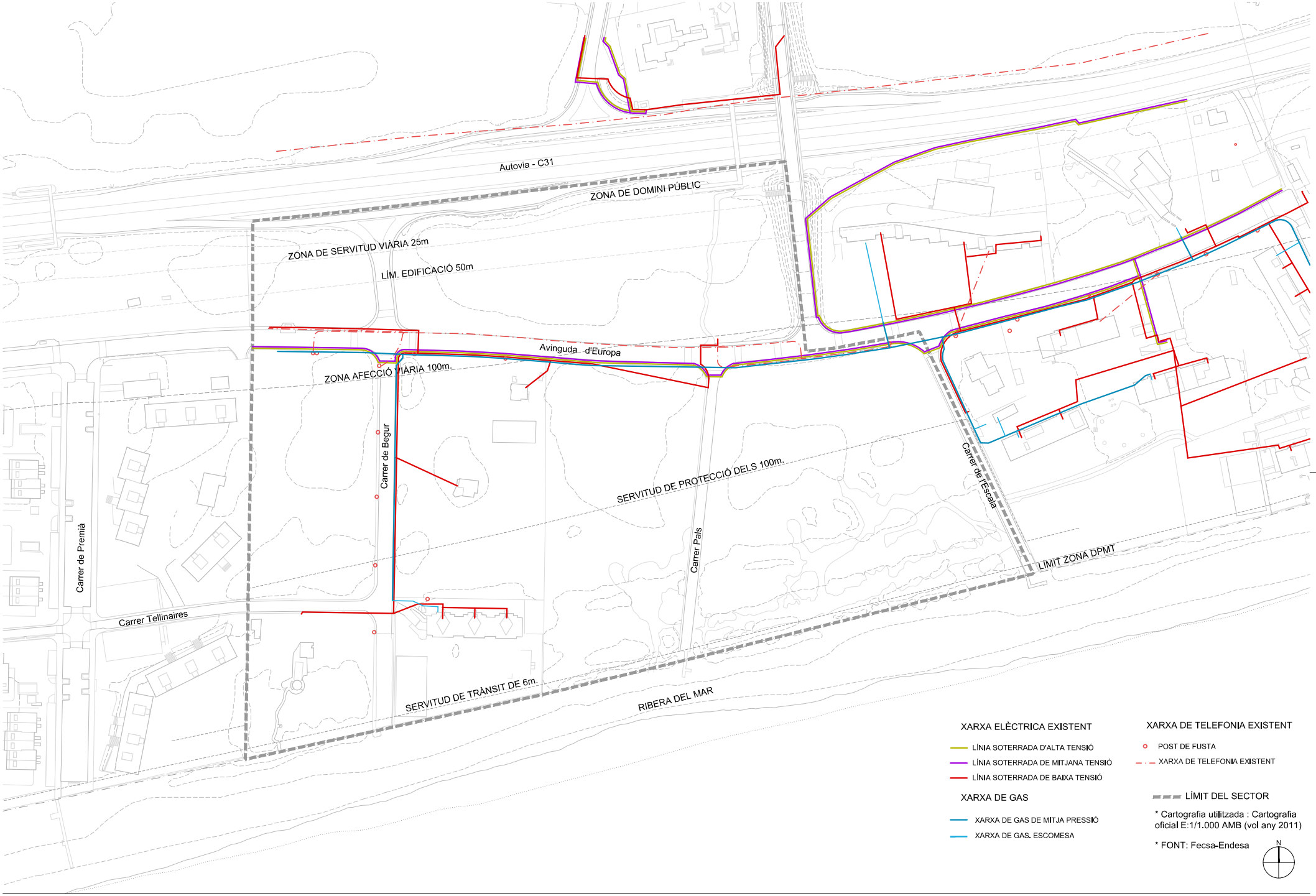
SETEMBRE 2021

I.8.2

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

5/29/2020 ...\PROJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I8_2_instalacions.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS EXISTENTS
XARXA ELÈCTRICA, DE TELEFONÍA I DE GAS

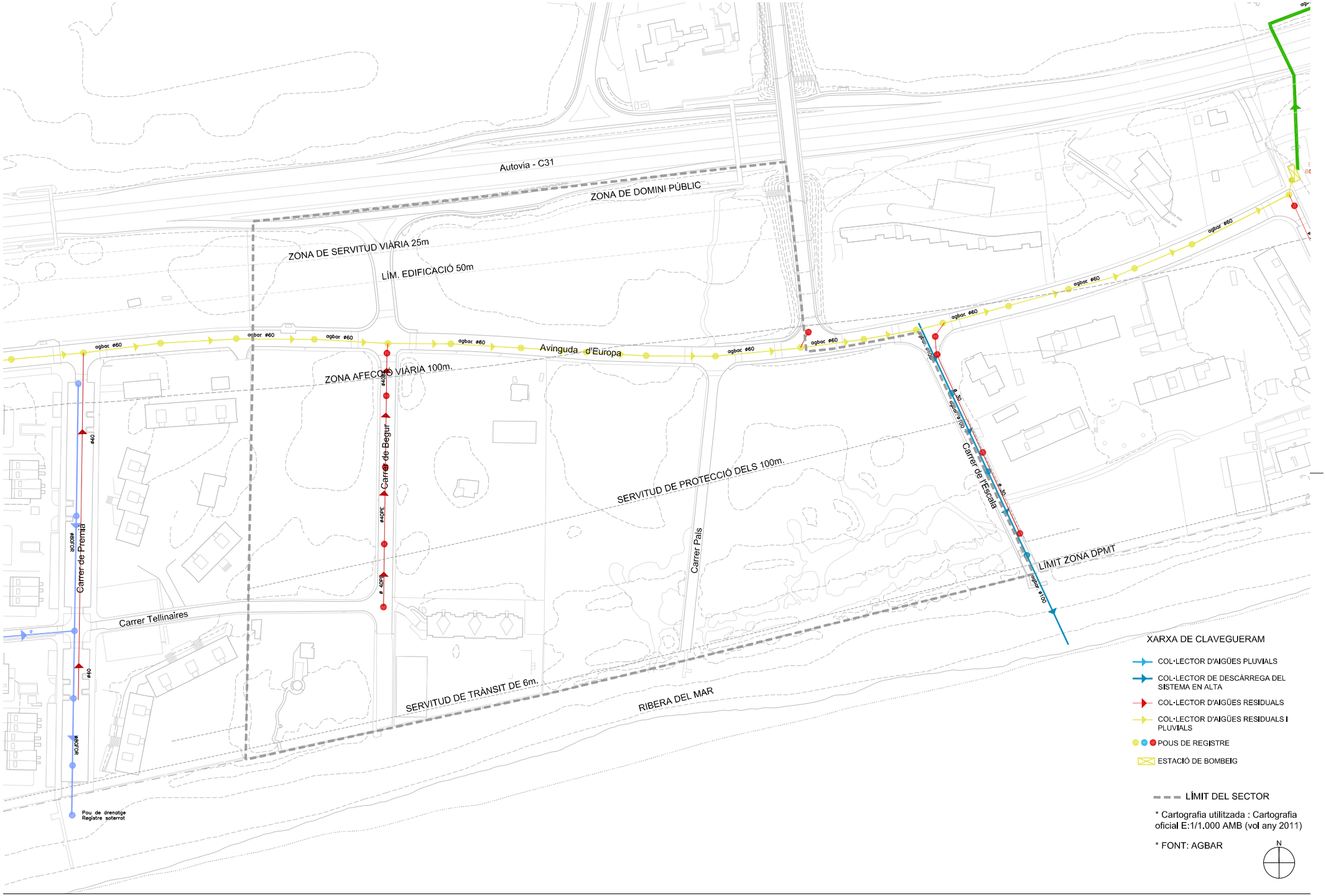
SETEMBRE 2021

I.8.3

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

5/29/2020 ▶IECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I8_3_instalacions.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS EXISTENTS
XARXA DE SANEJAMENT

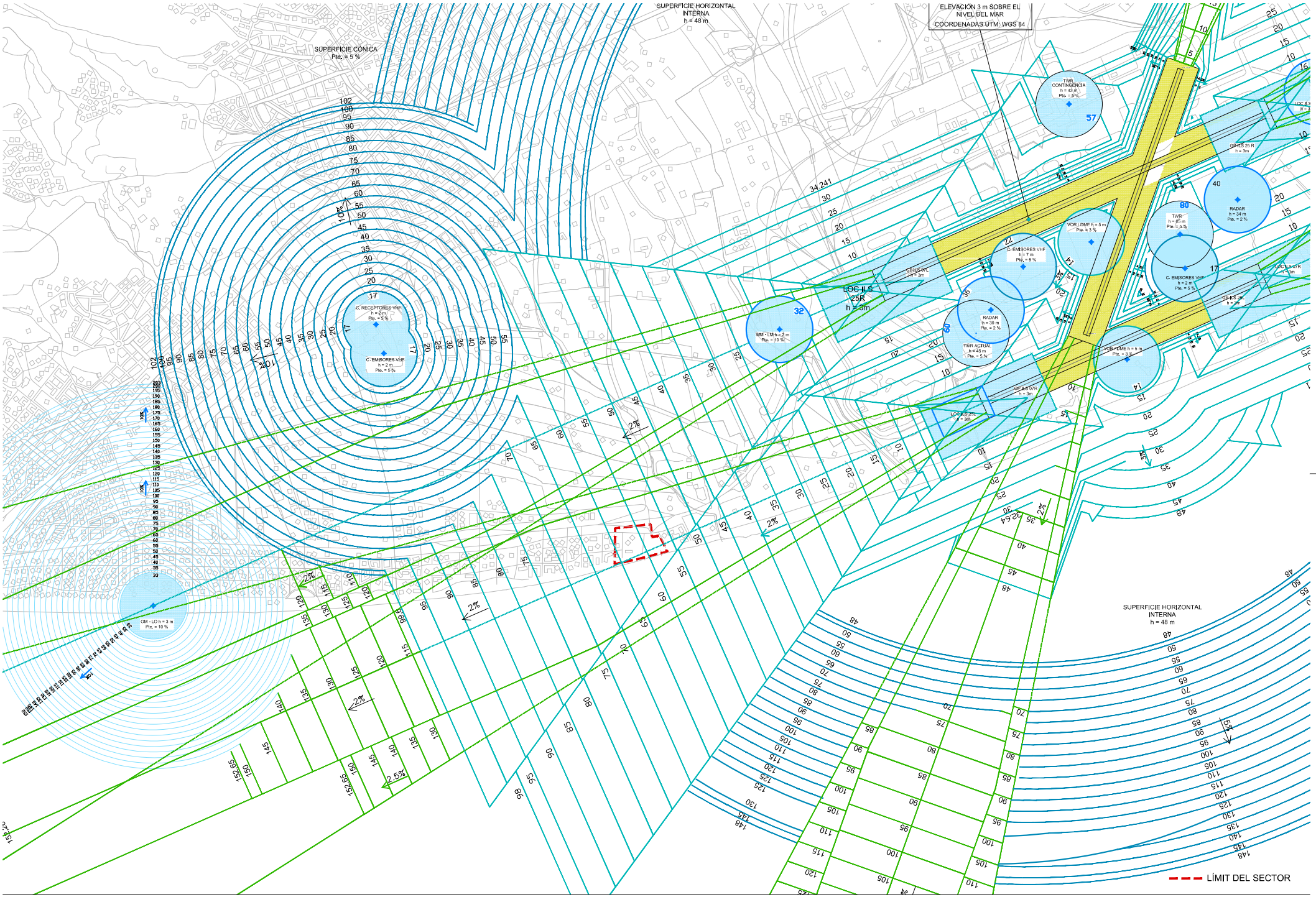
SETEMBRE 2021

I.8.4

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

5/29/2020 / ...JECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\I8_4_Instalacions.dwg



batlleiroig

AUTORS

Enric Batlle Joan Roig

BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVITUDS AERONÀUTIQUES
D'AERÒDROM I INSTAL·LACIONS RADIOELÈCTRIQUES

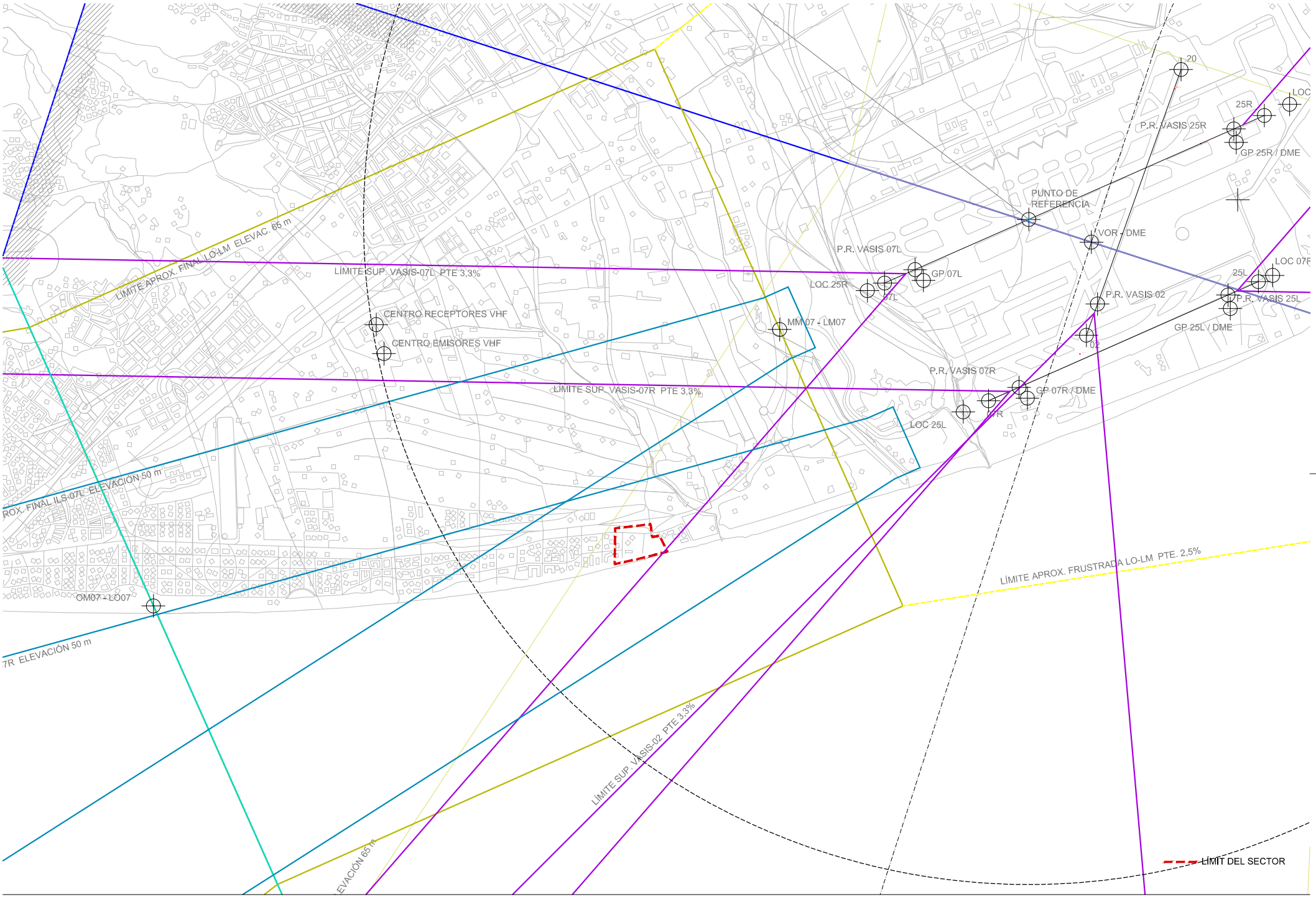
SETEMBRE 2021

i.9.1

A3 E:1/30.000

0 100 500 m

1/21/2021 PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPO_text_refos\EDITABLE\CAD\i.9_1_servitut_aeronautiques.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVITUDS AERONÀUTIQUES
OPERACIONS

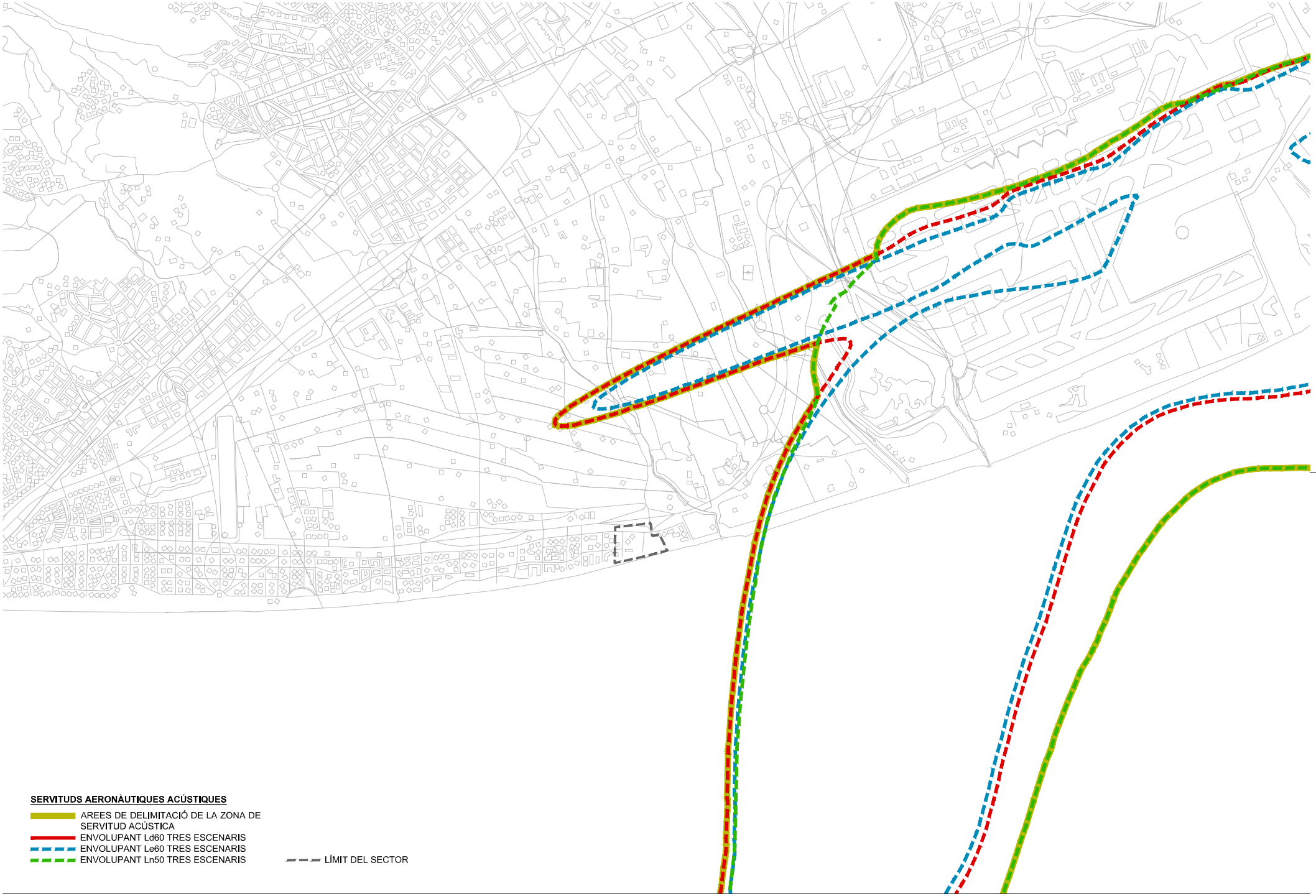
SETEMBRE 2021

i.9.2

A3 E:1/30.000

0 100 500 m

5/29/2020 P:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPO_text_refos\EDITABLE\CAD\i.9_2_servitut_aeronautiques.dwg



batlleiroig

AUTORS
Enric Batlle Joan Roig
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVITUDS AERONÀUTIQUES
ACÚSTIQUES

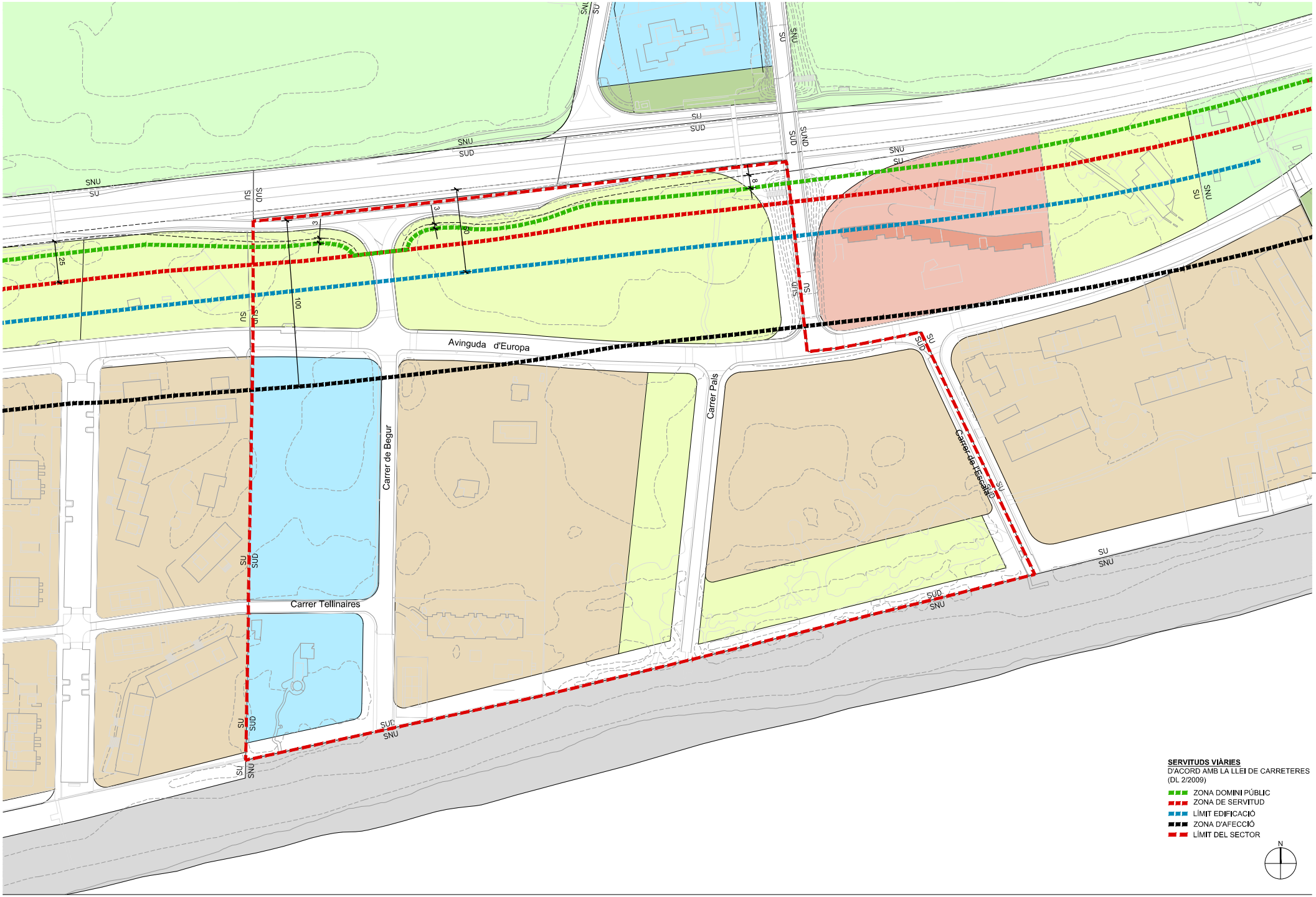
SETEMBRE 2021

i.9.3

A3 E:1/30.000

0 100 500 m

5/29/2020 P:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPO_text_refos\EDITABLE\CAD\i.9_3_servitud_aeronautiques.dwg



SERVITUDS VIÀRIES
D'ACORD AMB LA LLEI DE CARRETERES (DL 2/2009)

- ZONA DOMINI PÚBLIC
- ZONA DE SERVITUD
- LÍMIT EDIFICACIÓ
- ZONA D'AFECCIÓ
- LÍMIT DEL SECTOR

N

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVITUDS VIÀRIES

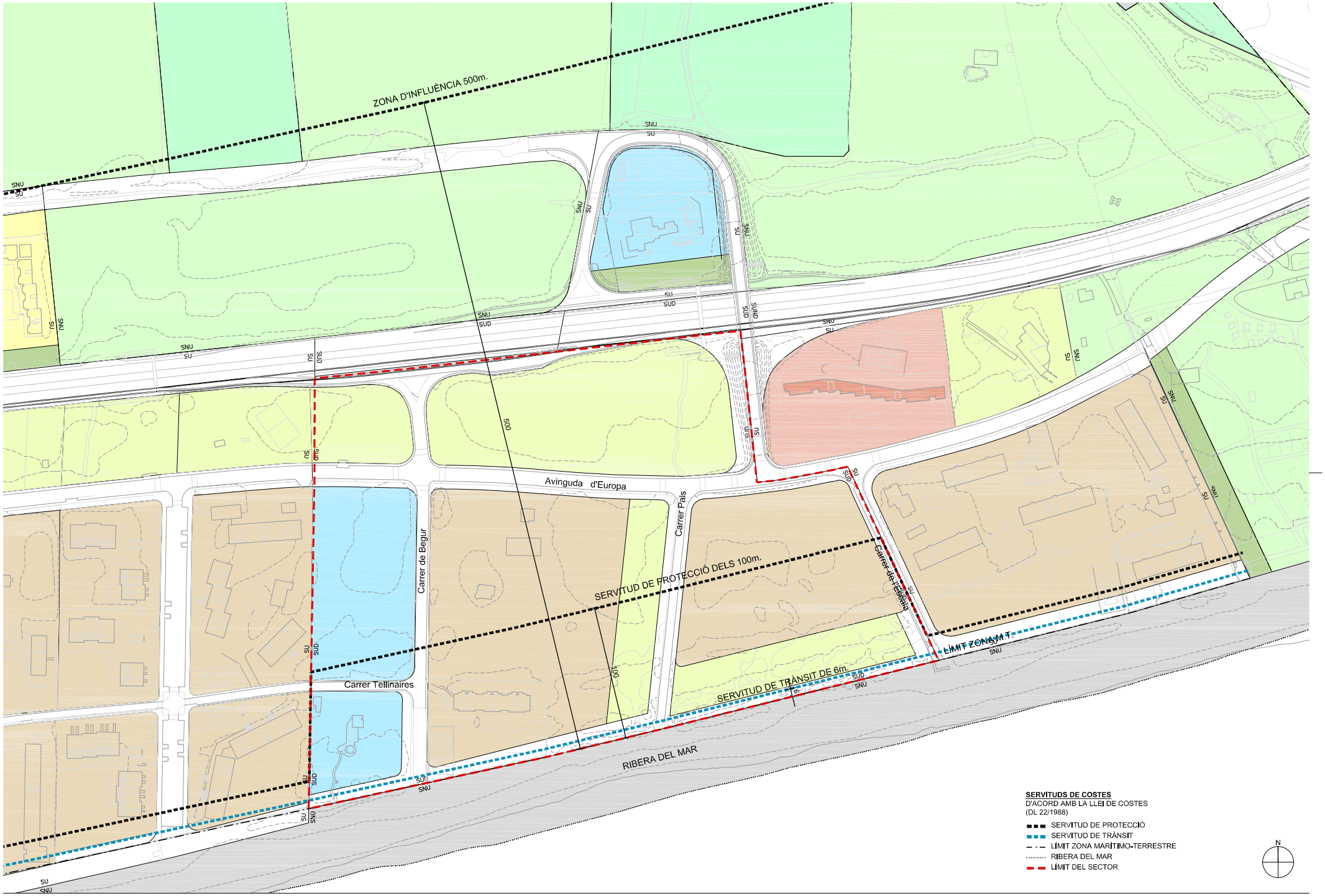
SETEMBRE 2021

i.9.4

A3 E:1/2.000

0 10 50 m

2/9/2021 I:\ES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\i.9_4_servitud_viaries.dwg



batlleiroig

AUTORS

Enric Batlle Joan Roig

BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVITUDS DE COSTES

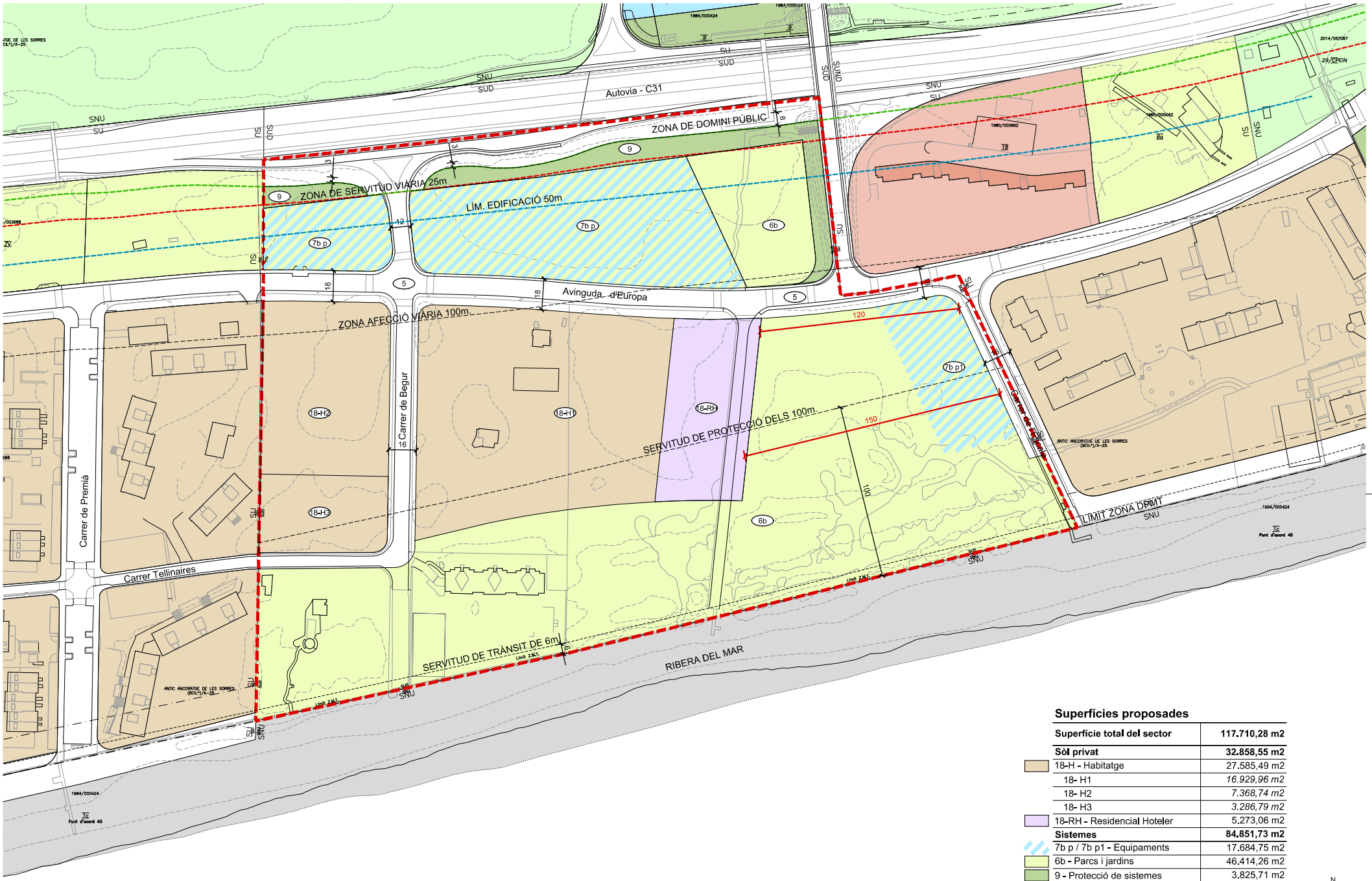
SETEMBRE 2021

i.9.5

A3 E:1/2.500

0 10 50 m

5/29/2020 /]T\ES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\i.9_5_servitud_costes.dwg



Superfícies proposades

	Superfície total del sector	**117.710,28 m2**
	Sòl privat	**32.858,55 m2**
	18-H - Habitatge	27.585,49 m2
	18- H1	*16.929,96 m2*
	18- H2	*7.368,74 m2*
	18- H3	*3.286,79 m2*
	18-RH - Residencial Hoteler	5.273,06 m2
	Sistemes	**84.851,73 m2**
	7b p / 7b p1 - Equipaments	17.684,75 m2
	6b - Parcs i jardins	46.414,26 m2
	9 - Protecció de sistemes	3.825,71 m2
	5 - Vialitat	16.927,01 m2
	LÍMIT DEL SECTOR	

PLÀNOL NORMATIU.

batlleiroig
AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP
COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
PLANEJAMENT PROPOSAT
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

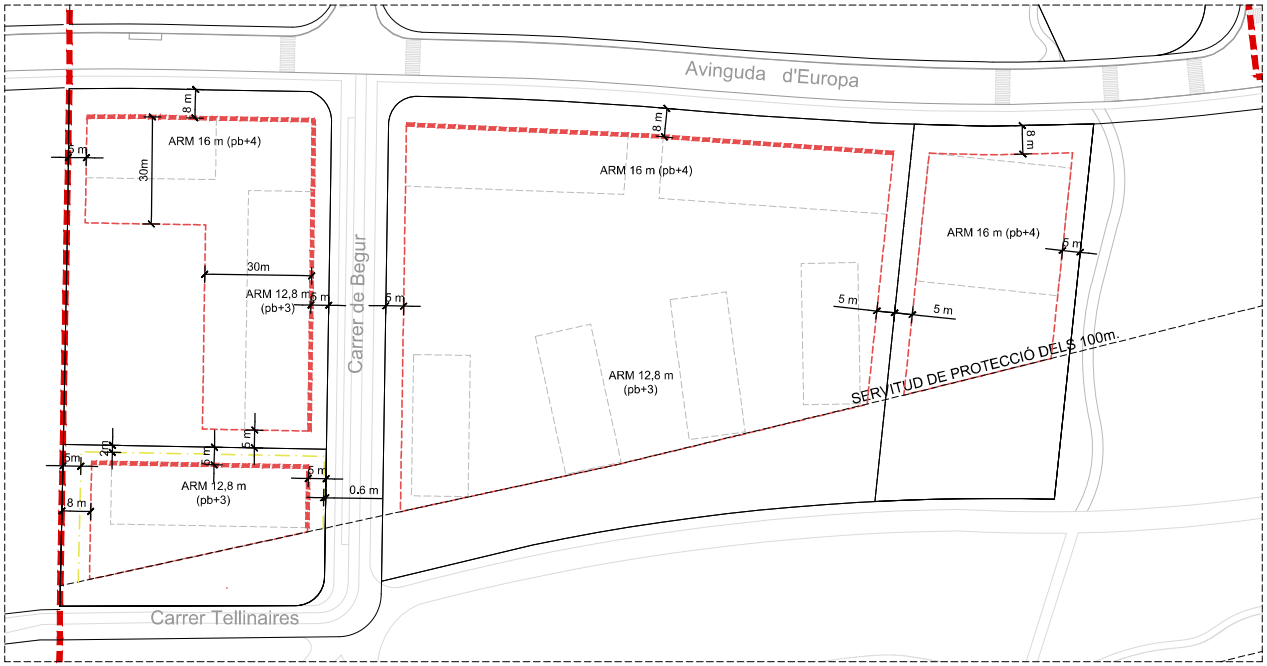
SETEMBRE 2021

O.1

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

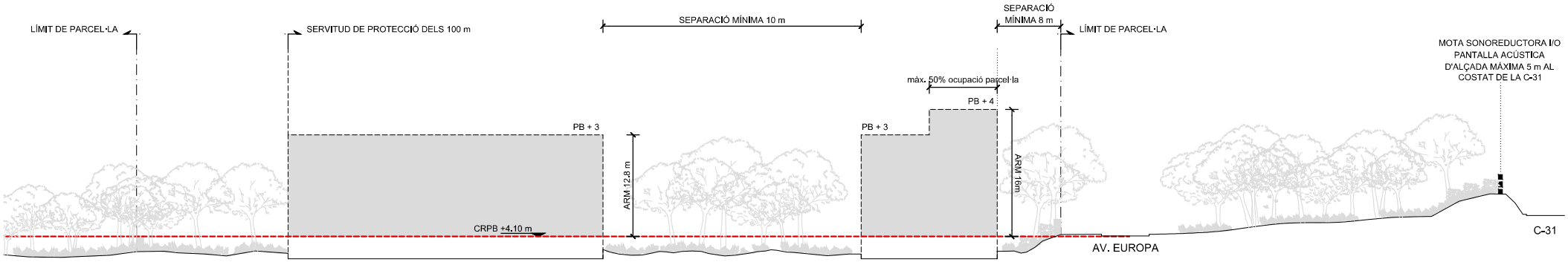
6/21/2021 | IECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o1_qualificacio_sol.dwg



PLANTA NORMATIVA
E : 1 / 1500

- ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA
- SEPARACIONS MÍNIMES DE L'EDIFICACIÓ EN TOTES LES PLANTES, EXCEPTE SOTERRANI DE LA ZONA 18-H3
- SEPARACIONS MÍNIMES DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA SOTERRANI DE LA ZONA 18-H3
- UBICACIÓ ORIENTATIVA DE L'EDIFICACIÓ
- SERVITUD DE PROTECCIÓ DELS 100m

* En tota la zona de servitud de protecció dels 100m respecte el límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre estan prohibides les edificacions destinades a residència o habitació, d'acord amb l'article 25 de la llei de Costes vigent.



SECCIÓ NORMATIVA
E : 1 / 500

- UBICACIÓ DE LA COTA REGULADORA DE PLANTA BAIXA
- VOLUMETRIA ORIENTATIVA DE LES EDIFICACIONS

PLÀNOL NORMATIU.

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP
COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

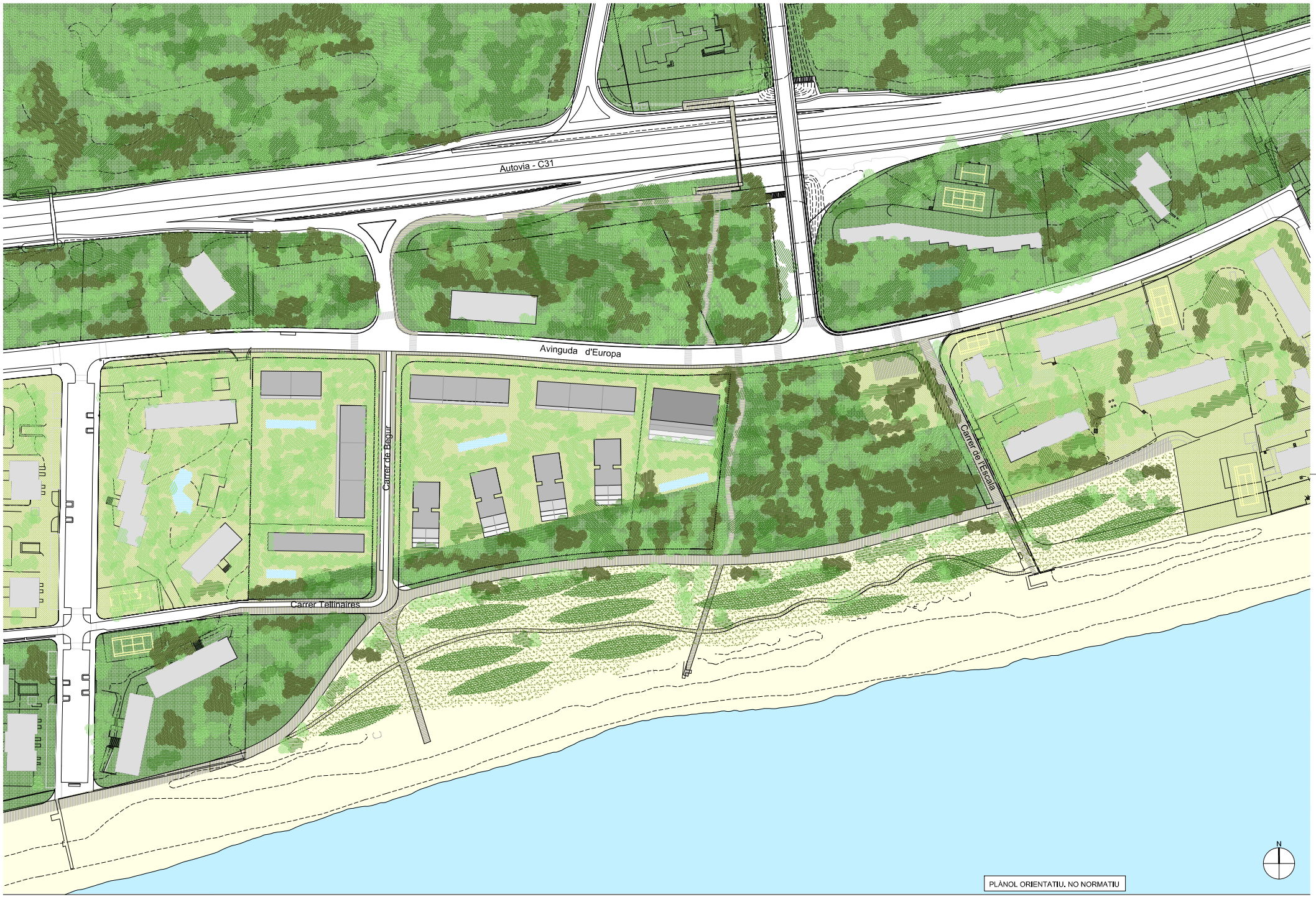
SETEMBRE 2021

O.2

A3 E: 1/1,500
A3 E: 1/500

0 5 25 m
0 5 10 m

6/21/2021 | PROJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o2_ordenacio.dwg



PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
PROPOSTA
PLANTA IMATGE

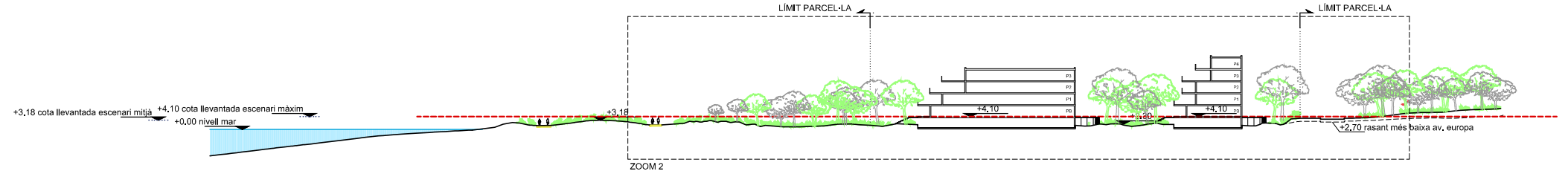
SETEMBRE 2021

O.3.1

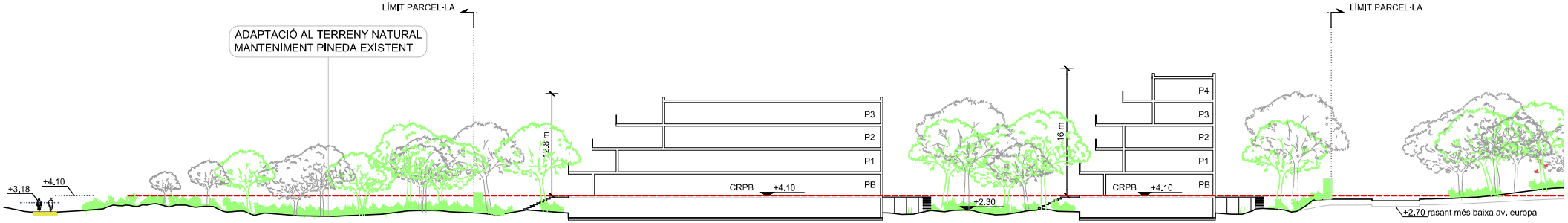
A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

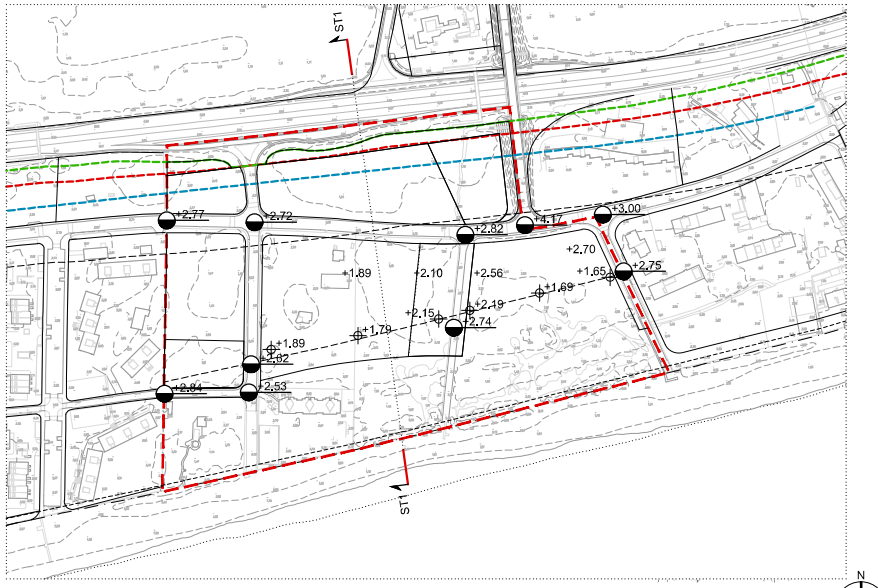
6/21/2021 I:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o3_planta_imatge_presentacio.dwg



SECCIÓ ORDENACIÓ PROPOSADA
E : 1/1000



ZOOM 2 - ORDENACIÓ PROPOSADA
E : 1/500



COTES DE REFERÈNCIA
E : 1/5000

PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

batlleiroig

AUTORS
Enric Batlle
Joan Roig
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
IMATGE DE LA PROPOSTA
SECCIÓ

SETEMBRE 2021

O.3.2

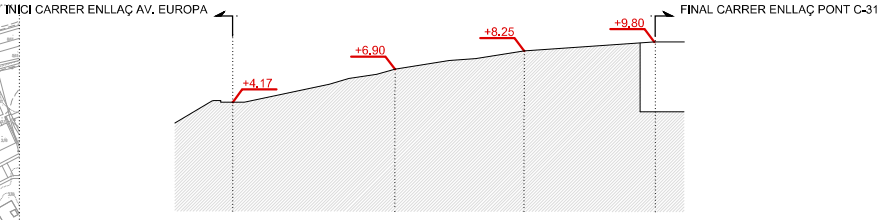
A3 E:1/5000
A3 E:1/1000

0 50 100 m
0 10 20 m

6/21/2021 /ICTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\O37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o3_esquema_topografia_seccions.dwg

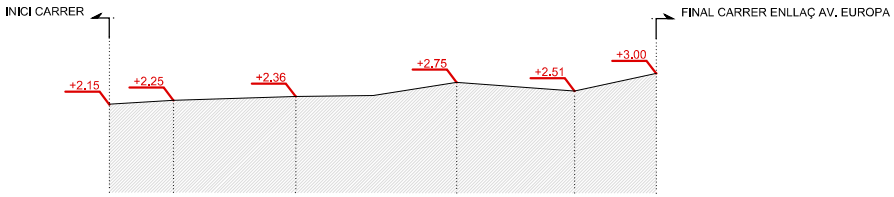
RASANTS DELS VIALS

E : 1/4.000



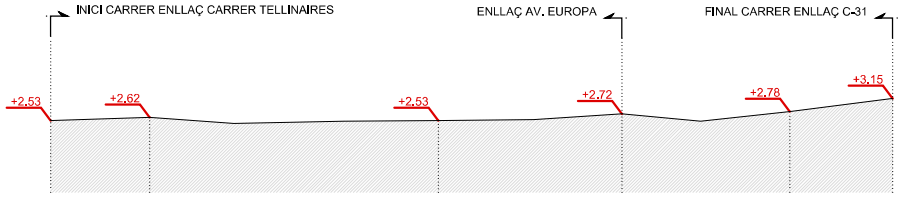
PERFIL LONGITUDINAL PONT ACCÉS C-31

X=1 Y=3



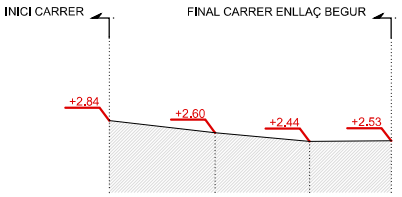
PERFIL LONGITUDINAL C/ ESCALA

X=1 Y=10



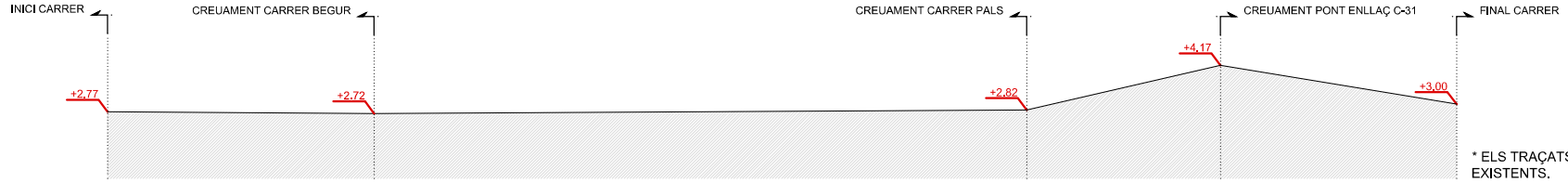
PERFIL LONGITUDINAL C/ BEGUR

X=1 Y=10



PERFIL LONGITUDINAL C/ TELLINAIRES

X=1 Y=10



PERFIL LONGITUDINAL AV. EUROPA

X=1 Y=10

* ELS TRAÇATS I PERFILS INDICATS DELS CARRERS SÓN ELS EXISTENTS.

AQUEST PLÀNOL ÉS INDICATIU, NO NORMATIU. ESTABLEIX ELS CRITERIS D'URBANITZACIÓ DE LES SECCIONS DELS DIFERENTS TIPUS DE VIALS, QUE ES CONCRETARAN EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

batlleiroig

AUTORS
Enric Batlle Joan Roig
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SECCIONS TIPOLÒGIQUES DELS VIALS
PERFILS LONGITUDINALS

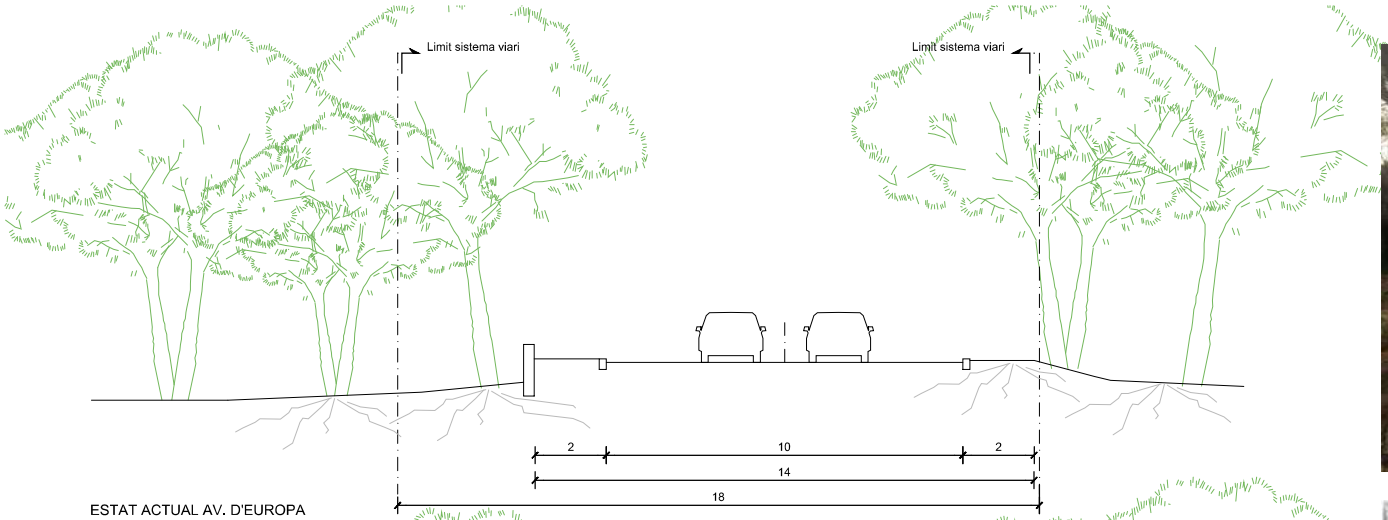
SETEMBRE 2021

O.4.1

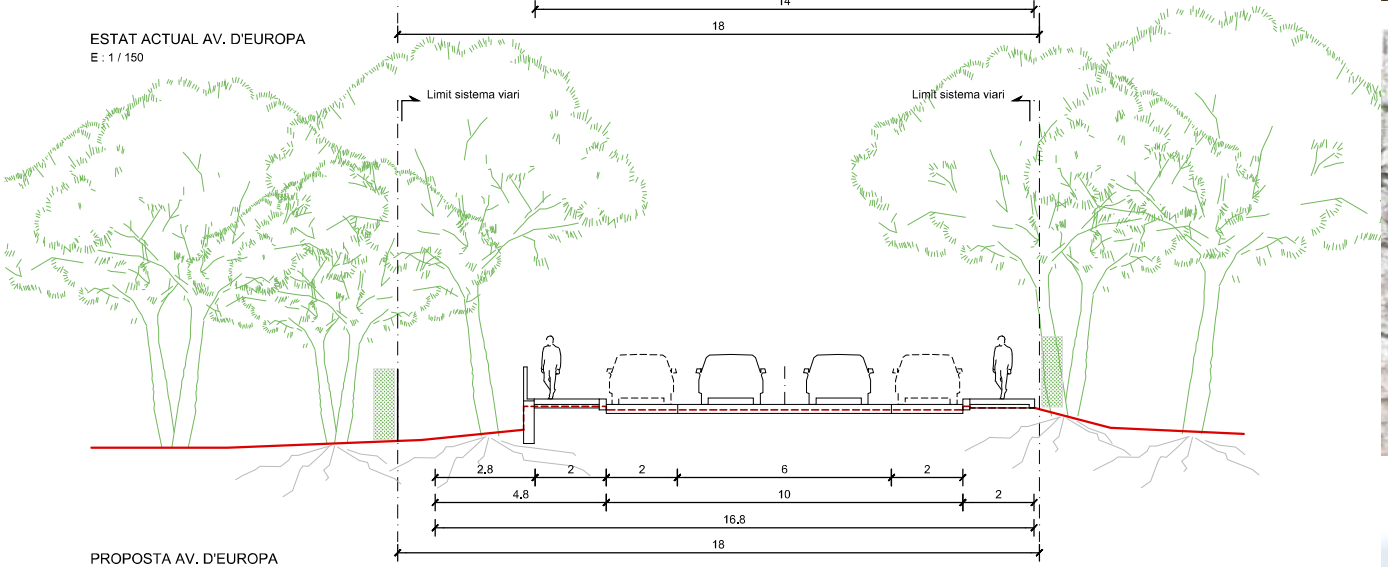
A3 E:1/1.500

0 5 25 m

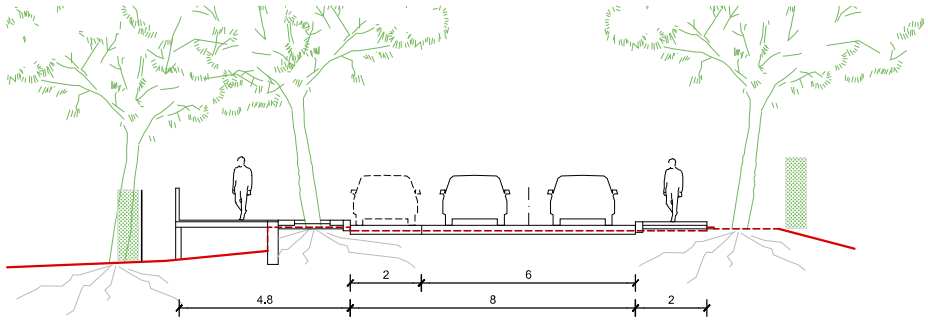
6/21/2021 I:\EIECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o4_seccions_vials_longitudinals.dwg



ESTAT ACTUAL AV. D'EUROPA
E : 1 / 150



PROPOSTA AV. D'EUROPA
E : 1 / 150



AMPLIACIÓ DE LA VORERA PUNTUALMENT AMB ELEMENTS LLEUGERS
E : 1 / 150

AQUEST PLÀNOL ÉS INDICATIU, NO NORMATIU. ESTABLEIX ELS CRITERIS D'URBANITZACIÓ DE LES SECCIONS DELS DIFERENTS TIPUS DE VIALS, QUE ES CONCRETARAN EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

batlleiroig
AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP
COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SECCIONS TIPOLÒGIQUES DEL VIALS

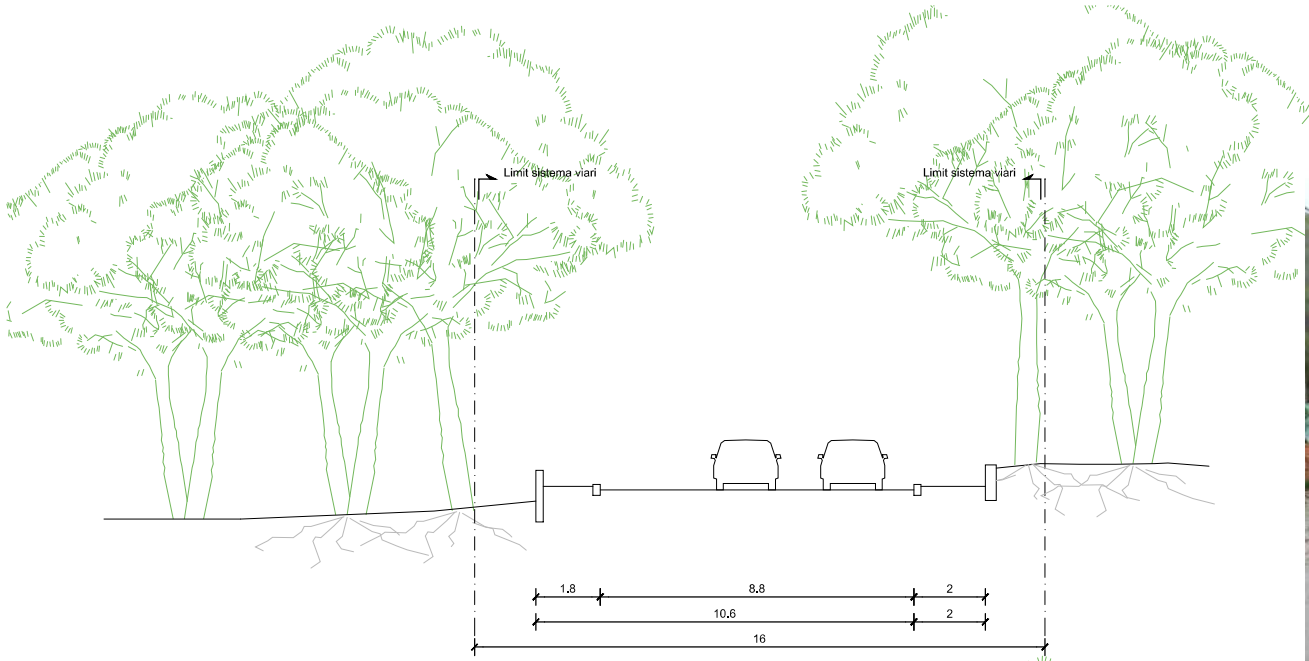
SETEMBRE 2021

O.4.2

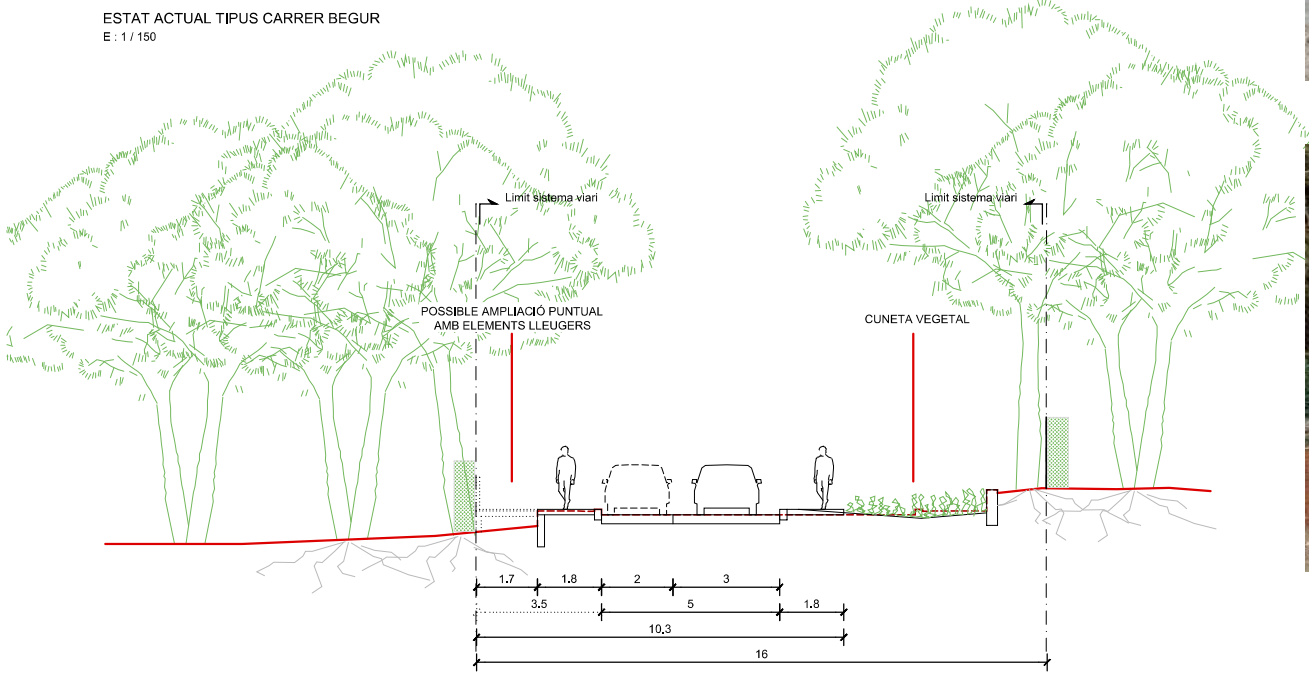
A3 E: 1/150

0 1 2,5 m

6/21/2021 I:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o4_seccions_viels_criteris.dwg



ESTAT ACTUAL TIPUS CARRER BEGUR
E : 1 / 150



PROPOSTA CARRER BEGUR
E : 1 / 150

AQUEST PLÀNOL ÉS INDICATIU, NO NORMATIU. ESTABLEIX ELS CRITERIS D'URBANITZACIÓ DE LES SECCIONS DELS DIFERENTS TIPUS DE VIALS, QUE ES CONCRETARAN EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP
COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SECCIONS TIPOLÒGIQUES DELS VIALS

SETEMBRE 2021

O.4.3

A3 E: 1/150

0 1 2,5 m

6/21/2021 I:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o4_seccions_viels_criteris.dwg

PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

LÍMIT DEL SECTOR

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
RECUPERACIÓ DEL FRONT MARÍTIM DE GAVÀ

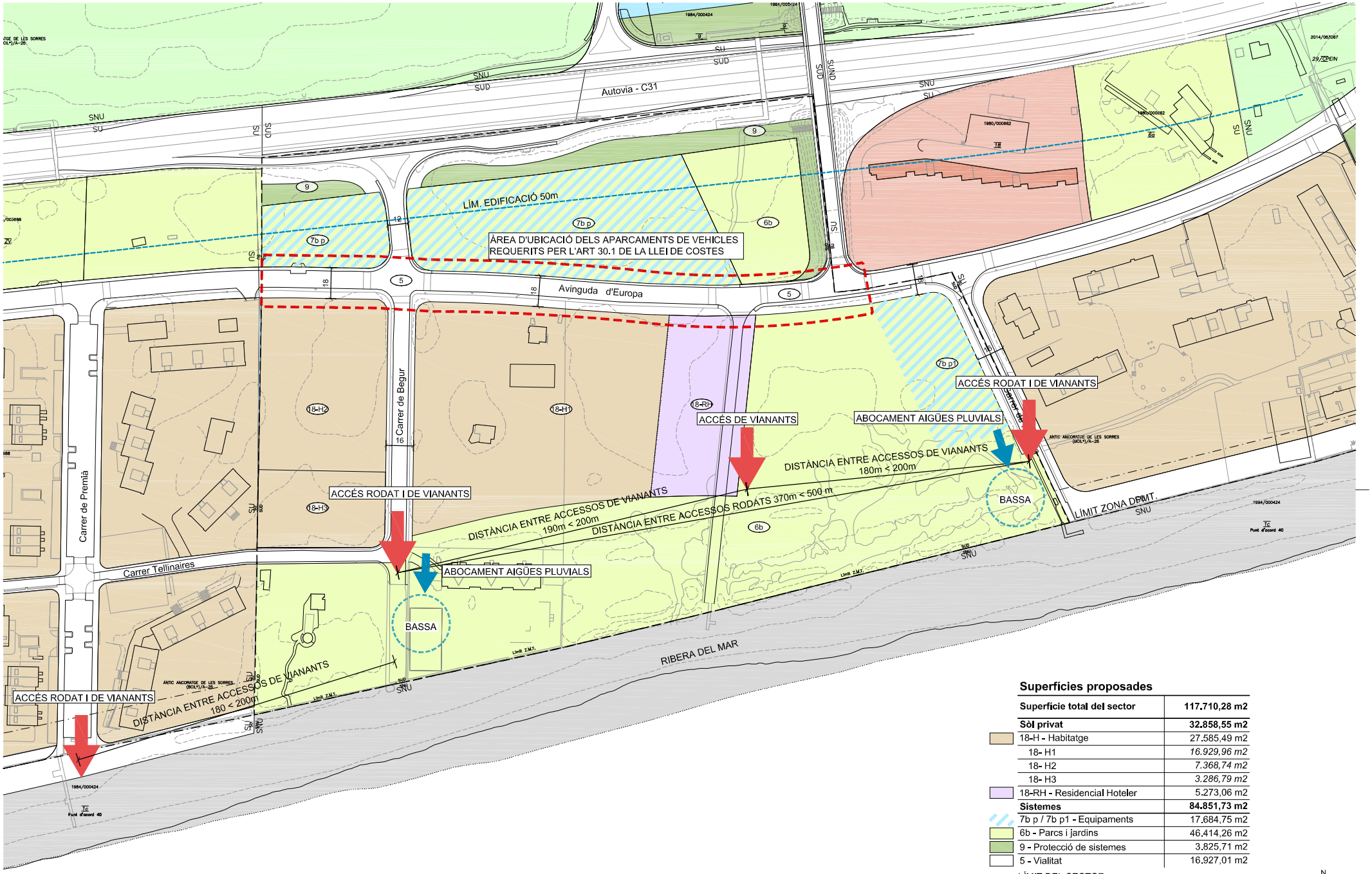
SETEMBRE 2021

O.5.1

A3 E: 1/10.000

0 100 200 m

6/21/2021 | I:\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\c5_esquema_front_maritim.dwg



Superfícies proposades

	Superfície total del sector	**117.710,28 m2**
	Sòl privat	**32.858,55 m2**
	18-H - Habitatge	27.585,49 m2
	18- H1	*16.929,96 m2*
	18- H2	*7.368,74 m2*
	18- H3	*3.286,79 m2*
	18-RH - Residencial Hoteler	5.273,06 m2
	Sistemes	**84.851,73 m2**
	7b p / 7b p1 - Equipaments	17.684,75 m2
	6b - Parcs i jardins	46.414,26 m2
	9 - Protecció de sistemes	3.825,71 m2
	5 - Vialitat	16.927,01 m2

LÍMIT DEL SECTOR

* La ubicació de les basses és orientativa, el projecte d'urbanització definirà la seva mida i ubicació exactes.

PLÀNOL NORMATIU.

N

batlleiroig

AUTORS

BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVITUDS D'ACCÉS AL MAR

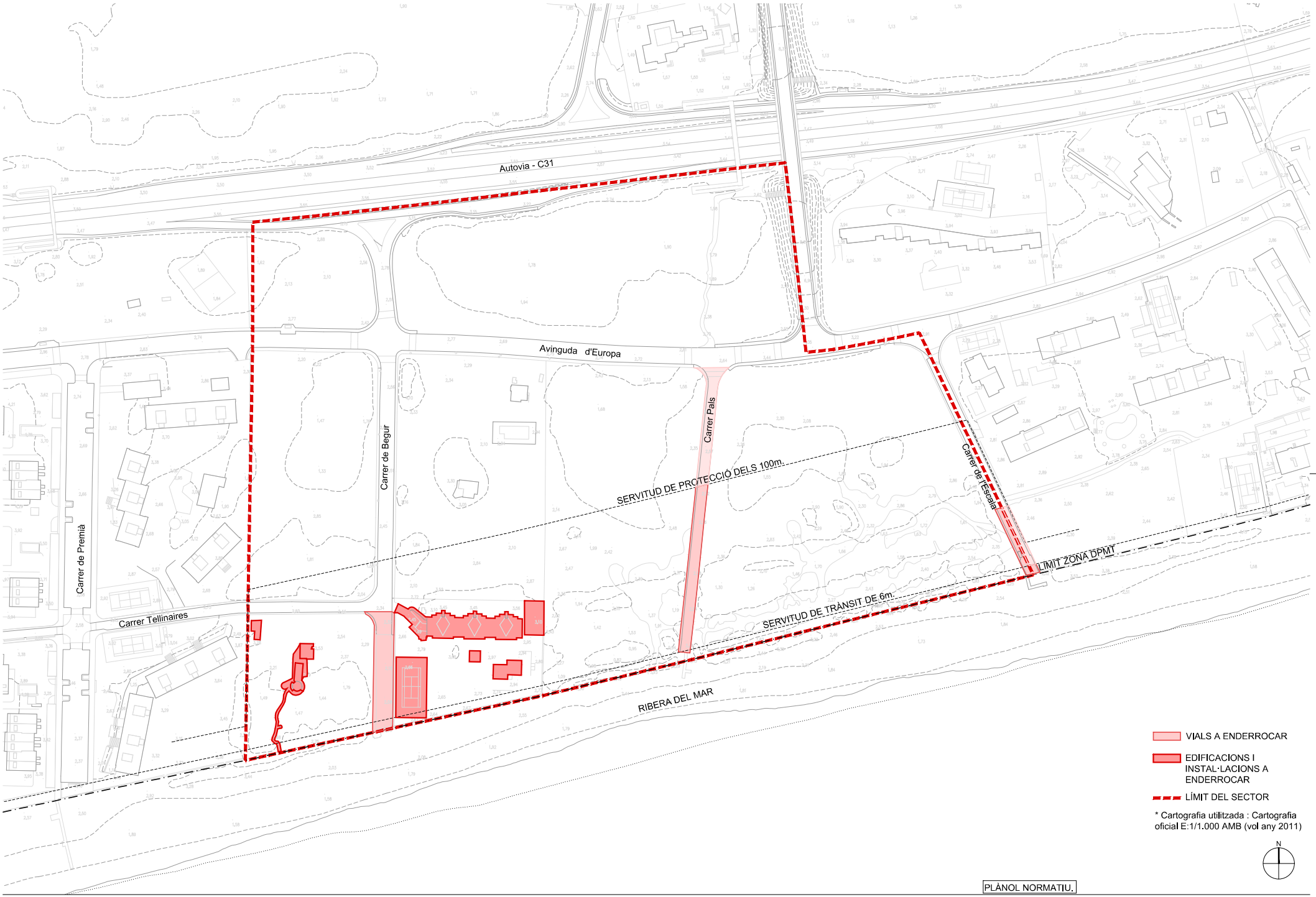
SETEMBRE 2021

O.5.2

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

8/5/2021 / PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o5_2_servituds_acces_costa.dwg



PLÀNOL NORMATIU.

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
ELEMENTS A ENDERROCAR EN LA ZONA DE SERVITUD DE PROTECCIÓ

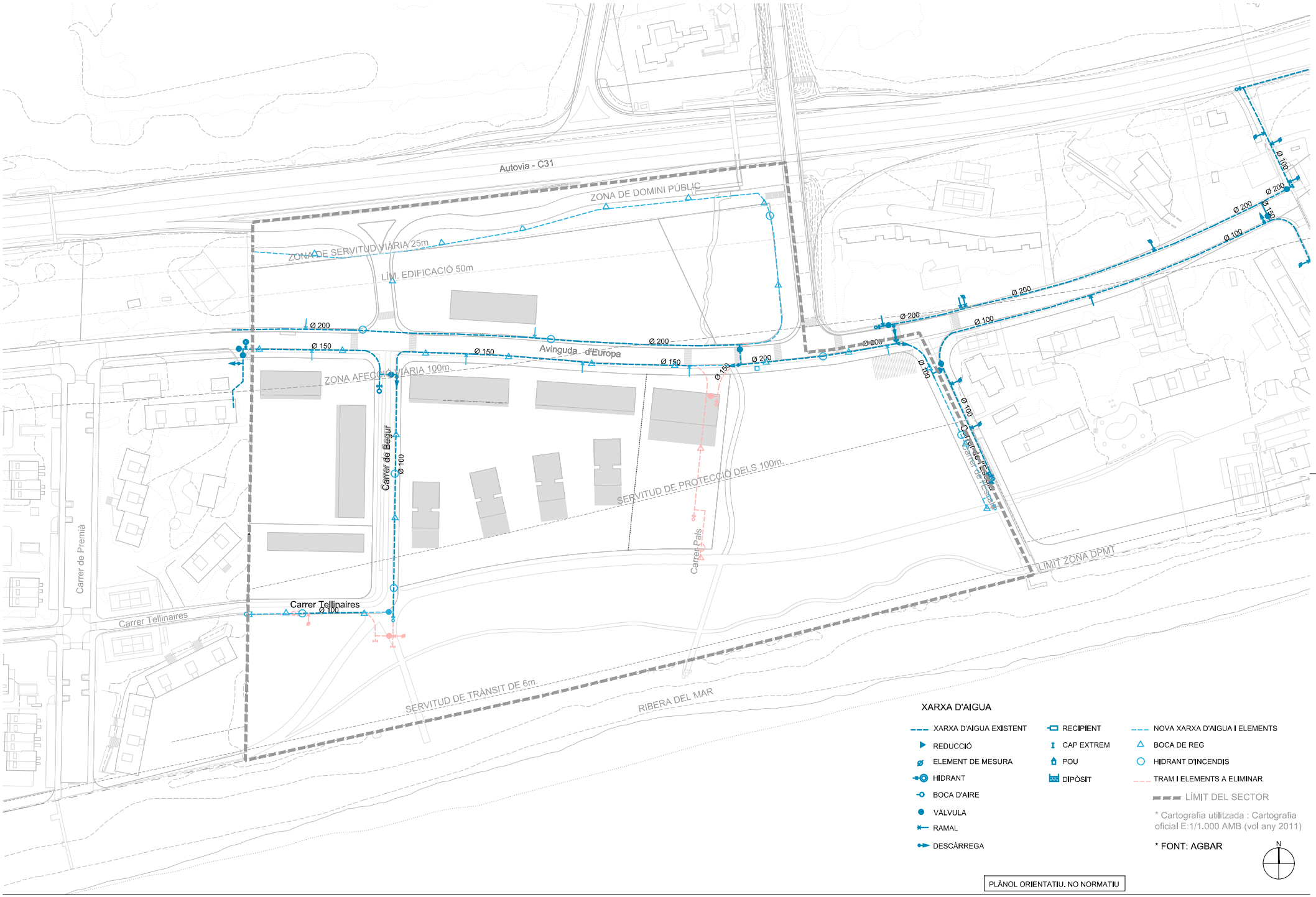
SETEMBRE 2021

O.5.3

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

12/24/2020 T:\PROJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o_5_3_enderrocs.dwg



PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS PROPOSATS
XARXA D'AIGUA

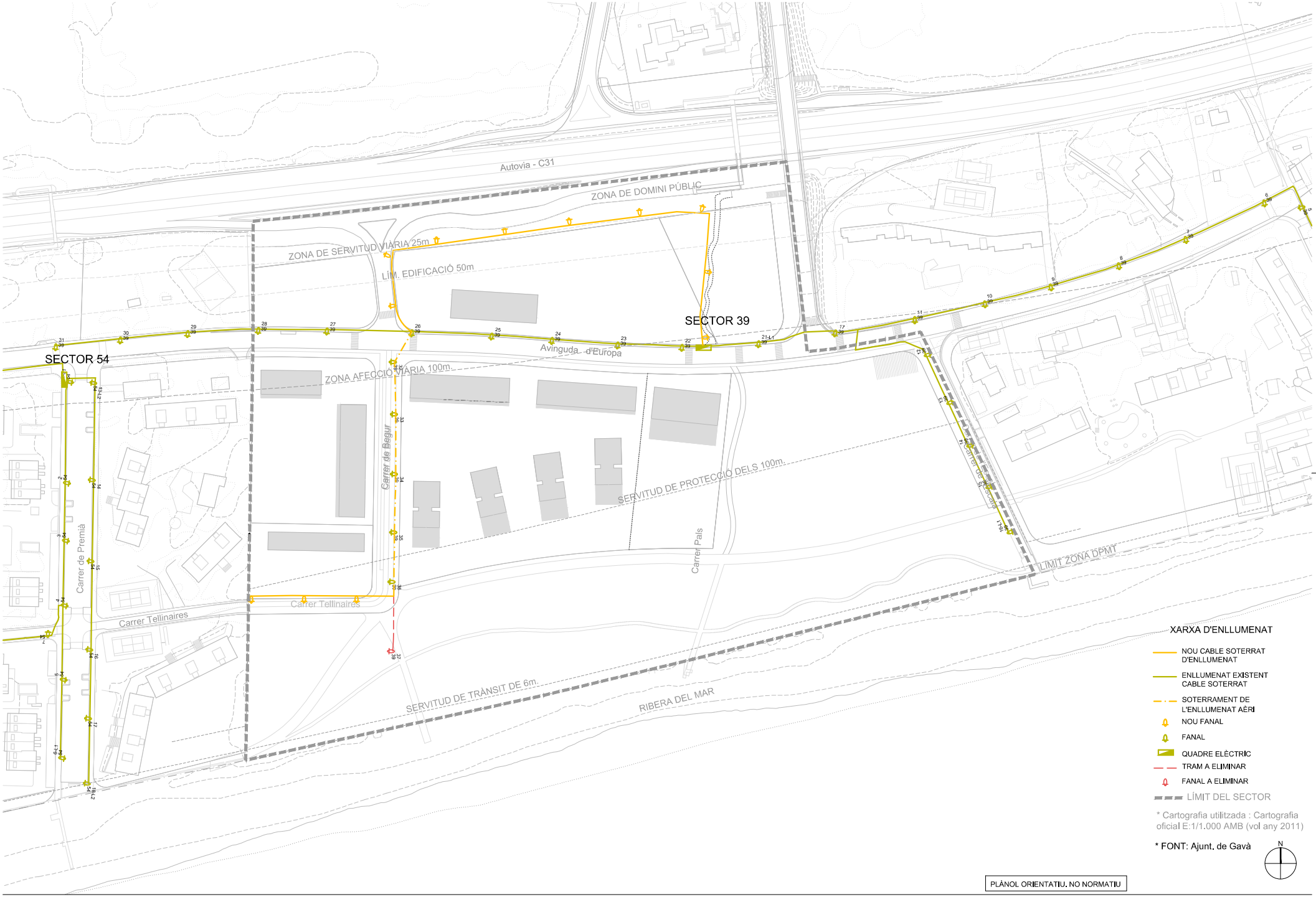
SETEMBRE 2021

O.6.1

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

6/21/2021 | \\ECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o6_1_instalacions.dwg



PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS PROPOSATS
XARXA D'ENLLUMENAT

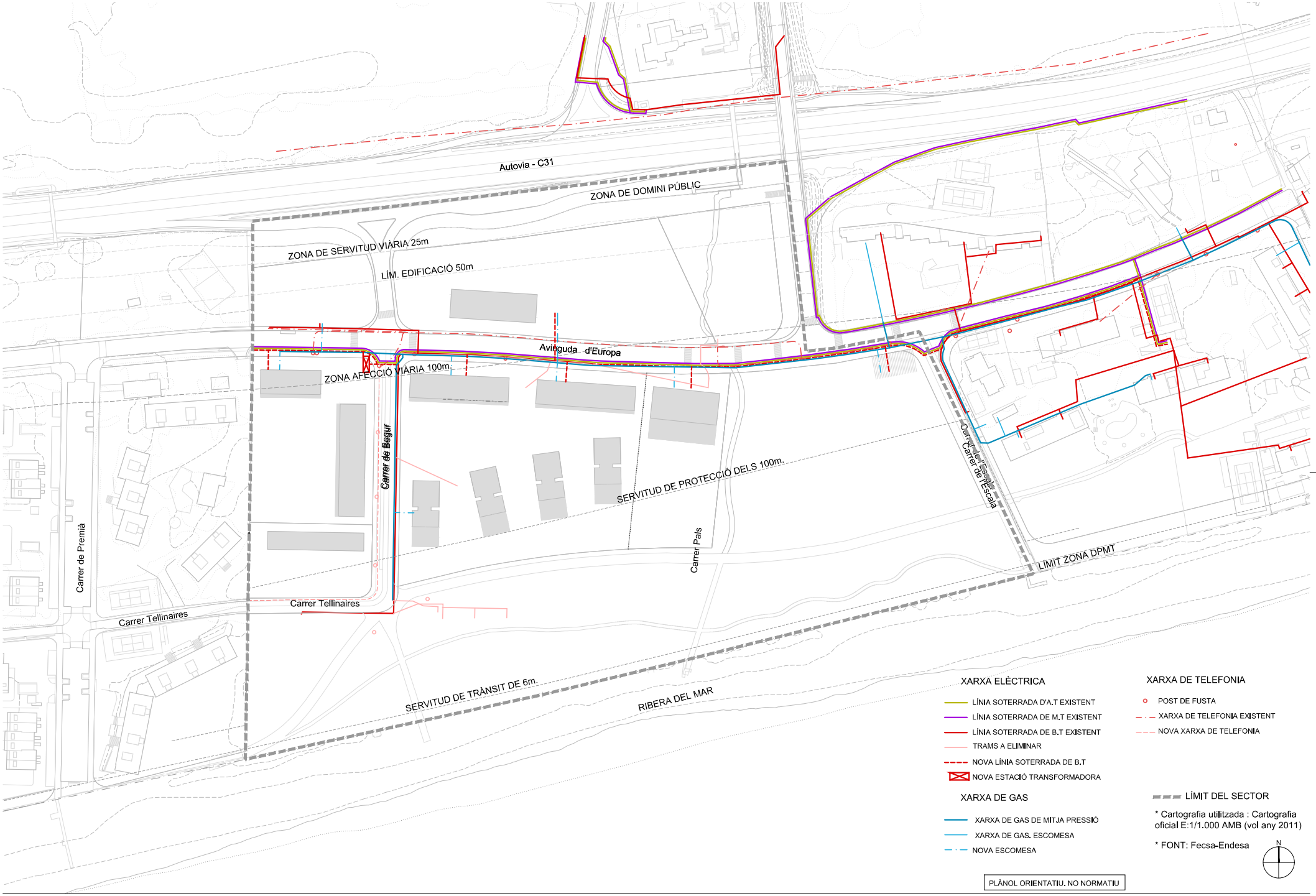
SETEMBRE 2021

O.6.2

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

6/21/2021 | \IECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o6_2_instalacions.dwg



batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP
COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS PROPOSATS
XARXA ELÈCTRICA, DE TELEFONÍA I DE GAS

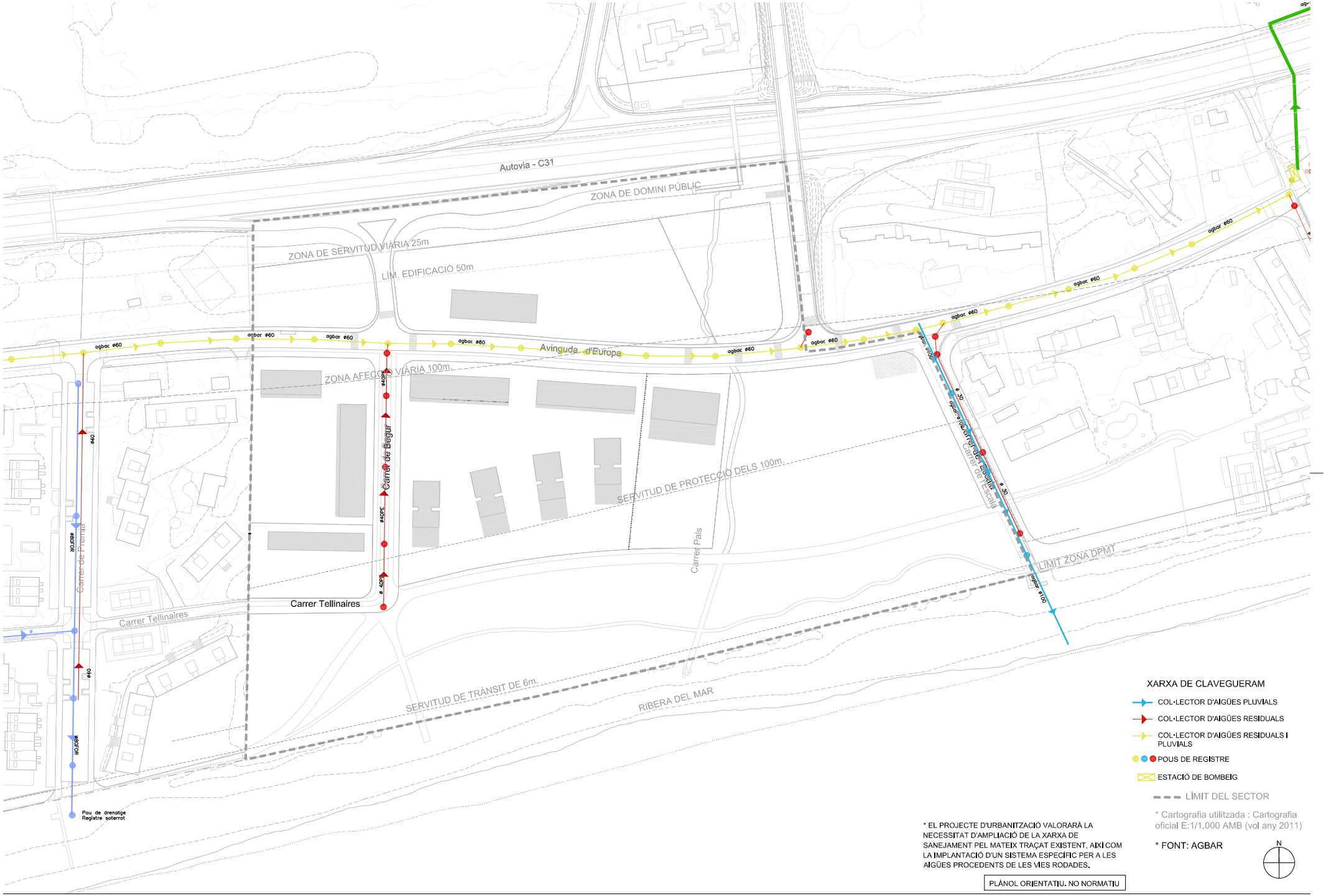
SETEMBRE 2021

O.6.3

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

6/21/2021 \\ECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o6_3_instalacions.dwg



* EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ VALORARÀ LA NECESSITAT D'AMPLIACIÓ DE LA XARXA DE SANEJAMENT PEL MATEIX TRAÇAT EXISTENT, AIXÍ COM LA IMPLANTACIÓ D'UN SISTEMA ESPECÍFIC PER A LES AIGÜES PROCEDENTS DE LES VIES RODADES.

PLÀNOL ORIENTATIU. NO NORMATIU

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP
COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
SERVEIS PROPOSATS
XARXA DE SANEJAMENT

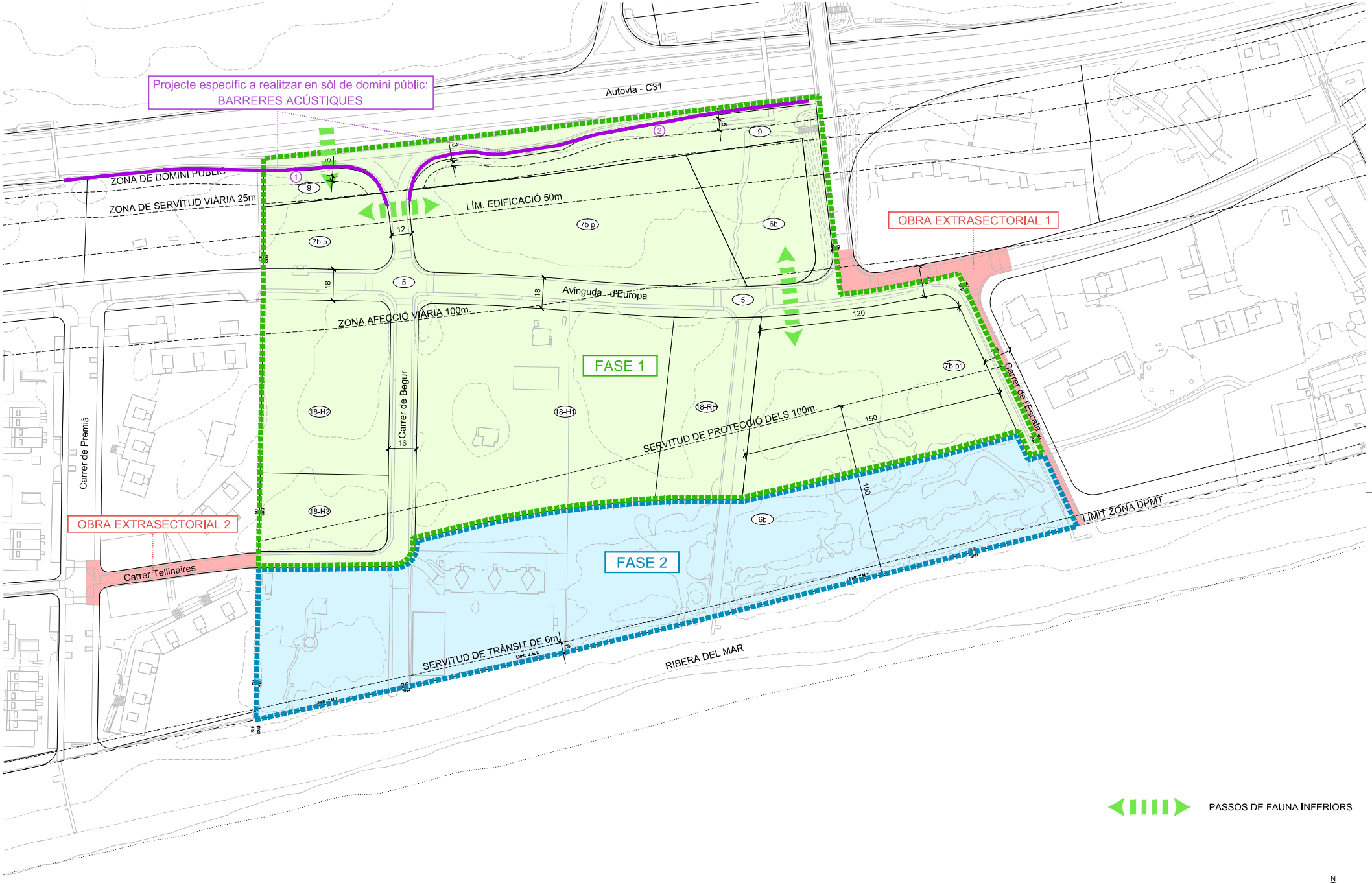
SETEMBRE 2021

O.6.4

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

6/21/2021 / \\ECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLECAD\o6_4_Instalacions.dwg



PLÀNOL NORMATIU.

batlleiroig

AUTORS
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP

COL·LABORADORS

Ajuntament de Gavà

PROJECTE
TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT-MAR DE GAVÀ

DOCUMENT
TEXT REFÓS

TÍTOL
URBANITZACIÓ
DIVISIÓ EN FASES
I OBRES EXTRASECTORIALS

SETEMBRE 2021

O.7

A3 E: 1/2.000

0 10 50 m

6/21/2021 C:\OBJECTES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D37_MPPD_text_refos\EDITABLE\CAD\o7_urbanitzacio.dwg

F.- ESTUDI PAISATGÍSTIC

1. INTRODUCCIÓ

El present estudi paisatgístic descriu els mecanismes que fa servir la proposta d'ordenació per a promoure la integració tipològica de les edificacions en el paisatge natural.

2. EL PAISATGE NATURAL I URBÀ DEL DELTA DEL LLOBREGAT

El Delta del Llobregat és un espai que, des de fa segles, ha estat colonitzat per l'ésser humà. En primer lloc, les seves terres fèrtils van ser un lloc ideal per a l'extensió de l'agricultura que alimentava Barcelona i la seva àrea d'influència. La franja més propera al mar es va plantar amb pins al tombant del segle XIX i principis del segle XX. Aquestes pinedes protegien amb una barrera natural els conreus de la influència negativa del mar.

Més tard, des de principis del segle XX, el delta ha passat a ser un espai de descans i lleure per a la creixent metròpoli. En aquest sentit, als anys 30 el GATCPAC va proposar la creació, en tota la franja litoral, d'una ciutat del repòs i les vacances, aprofitant les característiques naturals de l'indret i la seva connexió directa amb Barcelona, que s'havia de veure confirmada amb la construcció de l'autovia de Castelldefels.

Tal com preveia aquest pla, durant les dècades següents a tota la franja entre l'autovia i el mar es van implantar edificis destinats a segona residència, hotels, càmpings, restaurants i altres serveis relacionats amb les platges.

Les implantacions en la franja marítima van respondre inicialment a una implantació molt relacionada amb el model original de torre entre els pins. En concret, molts trams de Gavà Mar conserven el paisatge d'edificació aïllada, fragmentada, que evita la formació de grans volums i pantalles, i especialment des de l'espai públic manté la imatge de la pineda.

Paral·lelament, però, amb l'extensió del fenomen metropolità, la major part de l'àmbit s'ha consolidat com a primera residència i s'ha densificat i urbanitzat amb altres desenvolupaments que s'assimilen a creixements d'eixample convencional, amb volumetries alineades a vial i carrers amb urbanització dura, que han desvirtuat el model original.

Es pot observar la diferència en la percepció de la pineda entre el model original d'edificació aïllada i el d'alineació a vial, tant des del carrer com des de l'aire.

3. EL PAISATGE DUNAR

En paral·lel a l'evolució del paisatge urbà a l'interior, s'ha produït un fenomen contrari a la vora del mar.

Les primeres urbanitzacions van aprofitar els llocs més bons, que es consideraven al costat de la platja per a la ubicació de tota mena d'usos, ja fossin edificacions privades d'habitatge, hoteleres o de restauració, o ja fossin passeigs marítims que anul·laven completament els ecosistemes dunars propis de la primera línia del mar.

Amb l'entrada en vigor de la Llei de Costes i l'augment de la conscienciació sobre la importància ecològica d'aquests indrets, a partir de finals dels 80 les intervencions han canviat cap a un criteri de preservació d'aquest front, eliminació de les edificacions i tractament natural d'aquests espais, intentant fer compatibles l'ús ciutadà amb la preservació dels ecosistemes i els paisatges dunars. L'exemple paradigmàtic és la intervenció de les Marines (Jansana, De la Villa, De Paauw, 1993), que després es va reproduir en altres sectors del front marítim del municipi com Central Mar.

Comparativa entre el front marítim de Central Mar i desenvolupaments antics amb construccions fins a la vora del mar

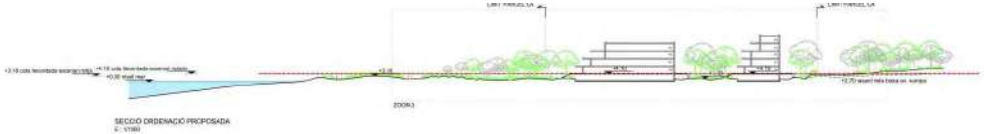
4. UN MODEL PAISATGÍSTIC PER A LLEVANT MAR

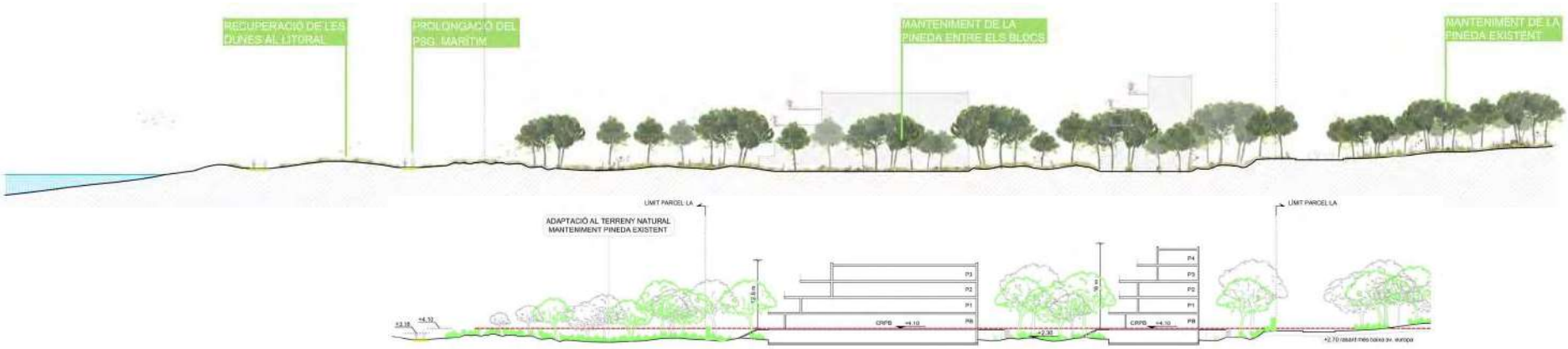
A l'hora de triar un model paisatgístic per a Llevant Mar, hem considerat que podíem aprendre de les lliçons que ens dona l'entorn i prendre els models que permeten una millor conservació del paisatge, tant a la franja litoral com a la part posterior.

Així, el Pla preveu l'enderroc de totes les edificacions i la recuperació de les dunes a tot el front, que haurà de mantenir una gestió activa per tal de mantenir-ne el volum, recuperar la funció natural de detenció de les llevantades i servir com a ecosistema per a la fauna i la flora autòctones, que el deteriorament actual ha fet pràcticament desaparèixer.

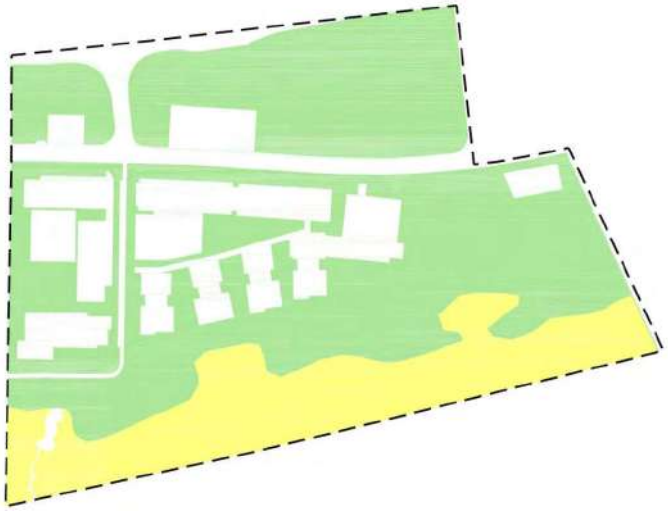
Mentrestant, a la part posterior, creiem que és el moment d'anar a un model més integrat en el paisatge de la pineda, basat en el model de torre o edificació aïllada entre la vegetació:

- Amb edificacions de llargada limitada, evitant les construccions en pantalla i alineades a vial, que promouen la permeabilitat i les visuals en tots els sentits i especialment de forma perpendicular al mar.
- Amb edificacions elevades respecte el terreny, respectant al màxim la topografia natural del terreny i evitant la construcció de soterranis.
- Amb edificacions d'alçades entre 12,5 i 16 m, semblants a les dels arbres més madurs de la pineda.
- Amb tractament paisatgístic de tots els espais públics, mantenint al màxim les superfícies de pineda.





Aquesta ordenació ha de permetre la conservació d'una superfície de l'habitat de pineda (en verd a l'esquema indicatiu adjunt) que està al voltant del 80% de l'existent actualment; i la recuperació de les dunes (en groc) en una superfície que suposa un augment del 20% respecte l'estat actual.



En concret, tenint en compte que, en compliment de la normativa proposada:

- la conservació de la pineda i sistema dunar als sòls privats és del 60% (s'ocupa amb edificació un 35% de la parcel·la i amb altres instal·lacions un 5% de la parcel·la)
- en els equipaments aquest manteniment de la pineda estarà també en el 60%, tenint en compte que el Pla Especial que els desenvolupi haurà de justificar condicions semblants als dels sòls privats
- en els espais lliures es considera una preservació global de la pineda i el sistema dunar

I en el cas que totes les parcel·les esgotessin tota l'ocupació, la conservació de pineda total estaria al voltant del 80%, mentre que el sistema dunar s'augmentaria significativament, quasi un 30%, quedant recuperat íntegrament en tota la seva superfície, inclosa la petita part que queda en sòl privat:

		Superfície per tipus d'hàbitat				Sup. total parcel·la m²		
		existent m²	conservació normativa	prevista m²	% cons.			
7b p	pineda	13.752,88		8.261,57	60%			
	s.dunar	0,00		0,00				
	total	13.752,88	60%	8.261,57		13.769,28		
7b p1	pineda	3.915,47		3.523,92	90%			
	s.dunar	0,00		0,00				
	total	3.915,47	90%	3.523,92		3.915,47		
18-H1, 18-H2 i RH	pineda	33.861,00		17.743,05	62%			
	s.dunar	0,00		0,00				
	total	34.061,00	60%	17.743,05		29.574,79		
18-H3	pineda	3.286,00		1.972,07	60%			
	s.dunar	0,00		0,00	0%			
	total	3.286,00	60%	1.972,07		3.286,79		
6	pineda	15.501,00		23.298,26	114%			
	s.dunar	18.001,00		23.116,00	128%			
	total	32.490,00	100%	46.414,26		46.414,26		
9 / 5 (vores C31)*	pineda	5.969,94		5.976,09	100%			
	s.dunar	0,00		0,00	0%			
	total	5.969,94	100%	5.976,09		5.976,09		
TOTAL	pineda	76.212,48		60.774,96			- 15.437,52 m²	**80%**
	s.dunar	18.001,00		23.116,00			+ 5.115,00 m²	**128%**
	total	**94.213,48**		**83.890,96**		**101.712,35**	**- 9.101,20 m²**	**89%**

*inclou els 3.825,71 m² amb clau 9 i 2.144,23 m² de domini públic de clau 5 que es mantenen com a pineda

ANNEX I. FITXES DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

PLA DE PONENT

ARUZ : 1.958.353 m²

Sostre : 503.111 m²

1.5. Planejament vigent

La Modificació del PGM en tràmit.

La Modificació del Pla General Metropolità, tramitada paral·lelament a aquest Pla Parcial, en el sector de Pla de Ponent estableix les determinacions següents *(plànol i/11 Zonificació segons la Modificació de PGM)*:

- **Àmbit de la modificació.** **1.966.637 m2 sòl.**

Sector de sòl urbanitzable delimitat del Pla de ponent:	1.865.429	m² sòl.
Sector la Sentiu 2:	92.924	m² sòl.
L'Estació de Servei La Sentiu:	2.171	m² sòl.
Regularització de sistemes (inclou l'Arborètum):	6.113	m² sòl.

- **Classificació de sòl.**
  - Classifica de sòl urbanitzable delimitat el sector del Pla de Ponent de 1.865.429 m2 sòl.
  - Classifica de sòl urbà els 2.171 m2 de sòl ocupat per l'estació de servei de la cruïlla entre la carretera C-245 i l'Avinguda de Joan Carles I.
  - Classifica de sòl no urbanitzable, 92.924 m² del sector de "La Sentiu 2" actualment classificats com a sòl urbanitzable no delimitat, passant de clau 21 a 28
  - **Classifica de sòl urbanitzable delimitat** l'àmbit de la masia de Can Ribes amb els terrenys que l'envolten actualment classificats com a sòl urbà, per una millor integració en el teixit urbà existent amb el proposat.
  - **Modifica la qualificació de zona verda de clau 6b** de la franja de regularització de sistemes del PE del C/ Salamanca, C-245, La Rambla i Avinguda Joan Carles I, corresponent a l'Arborètum, qualificant-la de zona verda de clau 6/4, per tal d'incorporar serveis tècnics dintre la zona verda en el cas que sigui convenient.

- **Assignació del sostre provinent de la Sentiu 2.**
  El sostre de 37.000 m2 assignat a l'esmentat àmbit del sector de La Sentiu 2, per l'acord de la CUC, de 23 de juliol de 2001, es localitzarà en el Pla de Ponent.

- **Potencials i paràmetres del sector.**

- Usos habitatges:	456.078 m²st
- Usos Verd privat protegit:	2.418 m²st
- Usos comercials lligats a l'edificació d'habitatges:	30.215 m²st
- Usos residencials hoteler:	14.400 m²st
Sostre edificable:	**503.111 m²st**

Edificabilitat bruta *:		
466.111 m² de sostre del Pla Ponent:	0,2380	m²st/m²sòl
37.000 m² de sostre públic provenient de la Sentiu II:	0,0188	m²st/m²sòl

** (Superfície de l'àmbit amb aprofitament urbanístic: Sector Pla de ponent i la Sentiu 2 (transferit) = 1.958.353 m² sòl)*

Sostre edificable per a habitatge de nova creació:		**456.078 m² st**
Règim protecció oficial	315.662 m² st	
Règim lliure	140.416 m² st	

Habitatges (hbtgs):		**4.896 habitatges**
Règim protecció oficial (40%)	1.958 hbtgs	
Règim lliure (60%)	2.938 hbtgs	
Densitat d'ús d'habitatges *:		**25 hbtgs/Ha**

** (4.896 hbtgs / 195,8353 Ha)*

PLA PARCIAL SERRA BALET

ARUZ : 31.185 m²

Sostre : 23.728 m²

CORPORACIO METROPOLITANA DE BARCELONA

5.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

La solución adoptada parte de las premisas fijadas en las bases generales del planeamiento y principios directores que se han propuesto y se comenta ampliamente en función de cada una de ellas.

5.1 Adecuación a la normativa del Plan General Metropolitano y Sujeción a los parámetros, determinaciones y límites cuantitativos fijados en la Revisión del Programa de Actuación.

Delimitado el Sector de planeamiento por la ficha GA-199, y precisados fisicamente sus límites según se describe en el apartado 2.2.1 de esta memoria, quedan claramente establecidas las determinaciones del Sector.

Segun la ficha GA-199 las distintas zonas y sistemas calificados en el Plan General Metropolitano resulta:

Suelo calificado de (19)	29.300 m2	
" " de (5) viales locales	3.770 m2	
" " de (9) protección sistemas....	3.350 m2	Total 7.120 m2

Aplicando a la superficie de la zona (19), 29.300 m2, el concepto definido en el artº de los N.N.U.U. del PGM resulta una Area de Referencia de la unidad de zona (ARUZ) de 31.185 m2.

La Revisión del Programa de Actuación define el area base para el cálculo de la edificabilidad y de las cesiones fijando el porcentaje máximo de Sistemas locales atribuidos que para la zona 19, es del 25% de 6b y del 25% de 7b.

En el presente caso el valor máximo del Area Base se corresponden con la adquirida por la ARUZ, que como se ha señalado es de 31.185 m2. por carecer de sistemas lo grafiado en el P.G.M.

Partiendo del area base se deducen los sistemas que deben cederse urbanizados en aplicación de los estandares máximos fijados en las Normas Urbanísticas y que para la zona (19) son:

Viales y aparcamientos (5).....	30'4%
Verde público (6).....	14'4%
Equipamientos (7).....	12'8%

CORPORACIO METROPOLITANA DE BARCELONA

Apliación estos valores al caso concreto las diferentes superficies de cesión obligatoria urbanizados son:

Viales (5)	31.185 x 30'4 %	9.480 m2
Verde (6)	31.185 x 14'4 %	4.490 m2
Equipamientos(7)	31.185 x 12'8 %	3.991 m2
	Total.....	17.961 m2

La zona verde a ceder urbanizada no es inferior al 10% de la superficie total del Sector en este caso 4.490 m2> 3.642 m2, y el porcentaje del suelo para equipamientos no es inferior al 4% de la superficie del Sector, en nuestro caso

3.991 m2 > 1.456 m2

El resto de sistemas grafiado en el PGM serán de cesión gratuita y en este caso corresponde al suelo calificado como (9) de superfice 3.350m2

La edificabilidad prevista en la revisión del P.A.U. es de 28.066 m2 de techo, para este sector y el aprovechamiento es de un 11% de exceso por tratarse de un sector sin sistemas.

Como quiera que el plan parcial preve la introducción de nuevas tipologias en relación a lo previsto en las Normas Urbanísticas del P.G.M. para este tipo de suelos, (viviendas unifamiliares adosadas), no resulta posible con esta solución, agotar el techo máximo permitido.

Por ello, invertiremos el proceso de cálculo desarrollado en la ficha Ga-199, es decir en lugar de partir del cálculo del Area base para obtener la edificabilidad y las cesiones, partiremos del aprovechamiento medio que en la Revisión del P.A.U. se situa en el intevalo entre 0'41 y 0'45.

Tomando el valor medio de 0'43, obtendremos los siguientes resultados:

Superficie del Sector: 36.420 m2

Aprovechamiento igual al medio 0'43

$$\text{Aprovechamiento medio} = \frac{\text{Aprovechamiento}}{\text{Superficie del Sector}} ; 0'43 = \frac{\text{A.P.}}{36.420\ m2}$$

De donde AP = 0'43x36.420 = 15.660 m2

172

CORPORACIÓ DE SANTA COLOMA DE MARCELLÍ

$$\text{Edificabilidad} = \frac{\text{Aprovechamiento}}{\text{Coeficiente de homogenización según P.A.U.}} = \frac{15.660}{0'66} = 23.728 \text{ m2 de}$$

techo edificable inferior a los 28.066 m2 de la ficha.

El area base, será por tanto el resultado de dividir el techo = edificable por el índice de edificabilidad bruto que tal como se ha señalado para la zona (19) es de 0'9:

$$\text{Area base} = \frac{23.728 \text{ m2}}{0'9} = 26.364 \text{ m2}$$

De este valor, aplicando los estandares máximos ya señalados, resultarán las superficies a ceder urbanizadas:

(5) Viales	30'4 % :	26.364 x 0'304	=	8.015 m2
(6) Verde	14'4 % :	26.364 x 0'144	=	3.796 m2
(7) Equipamientos	12'8%:	26.364 x 0'128	=	3.375 m2
			TOTAL.....	15.186 m2

Además, de los estandares mínimos previstos se cederan urbanizados los 3.350 m2. de suelo calificado de (9). Protección de Sistemas.

Como se observará los suelos de cesión urbanizada así calculados, respetan los mínimos del 10% de la superficie total del Sector para verde público (3.796 m2 > 3.642 m2), y del 4% para equipamientos (3.375> 1.456 m2).

Por otra parte, la tipologia edificatoria prevista en este Plan = Parcial, mejora las determinaciones contenidas en el artº 18 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano.

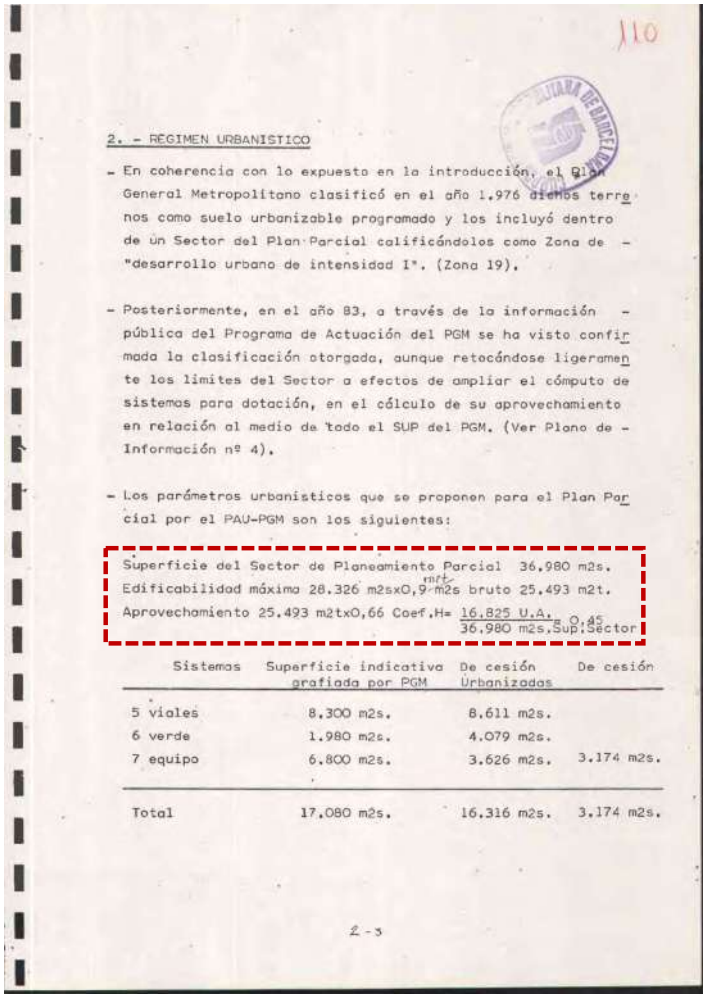
En efecto, las citadas Normas preven para las zonas calificadas = de Desarrollo Urbano. Intensidad 1 (19), suelo urbanizable programado al que por sus características físicas y su ordenación urbana, se le asigna una mayor intensidad de uso y la más plena integración en el conjunto urbano.

Los planes parciales que desarrollen estas zonas, deberán lograr los siguientes objetivos a) Compatibilidad de los desarrollos urbanos intensos con las necesidades colectivas respecto a calidad ambiental y estándares de urbanización; y b) el logro de una composición unitaria.

PLA PARCIAL CAN RIBAS

ARUZ : 36.980 m²

Sostre : 25.493 m²



110

2. - REGIMEN URBANISTICO

- En coherencia con lo expuesto en la introducción, el Plan General Metropolitano clasificó en el año 1.976 dichos terrenos como suelo urbanizable programado y los incluyó dentro de un Sector del Plan Parcial calificándolos como Zona de "desarrollo urbano de intensidad I°. (Zona 19).

- Posteriormente, en el año 83, a través de la información pública del Programa de Actuación del PGM se ha visto confirmada la clasificación otorgada, aunque retocándose ligeramente los límites del Sector a efectos de ampliar el cómputo de sistemas para dotación, en el cálculo de su aprovechamiento en relación al medio de todo el SUP del PGM. (Ver Plano de Información nº 4).

- Los parámetros urbanísticos que se proponen para el Plan Parcial por el PAU-PGM son los siguientes:

Superficie del Sector de Planeamiento Parcial 36.980 m2s.
Edificabilidad máxima 28.326 m2sxO,9 m2s bruto 25.493 m2t.
Aprovechamiento 25.493 m2txO,66 Coef.H= 16.825 U.A. / 36.980 m2s.Sup.Sector = 0,45

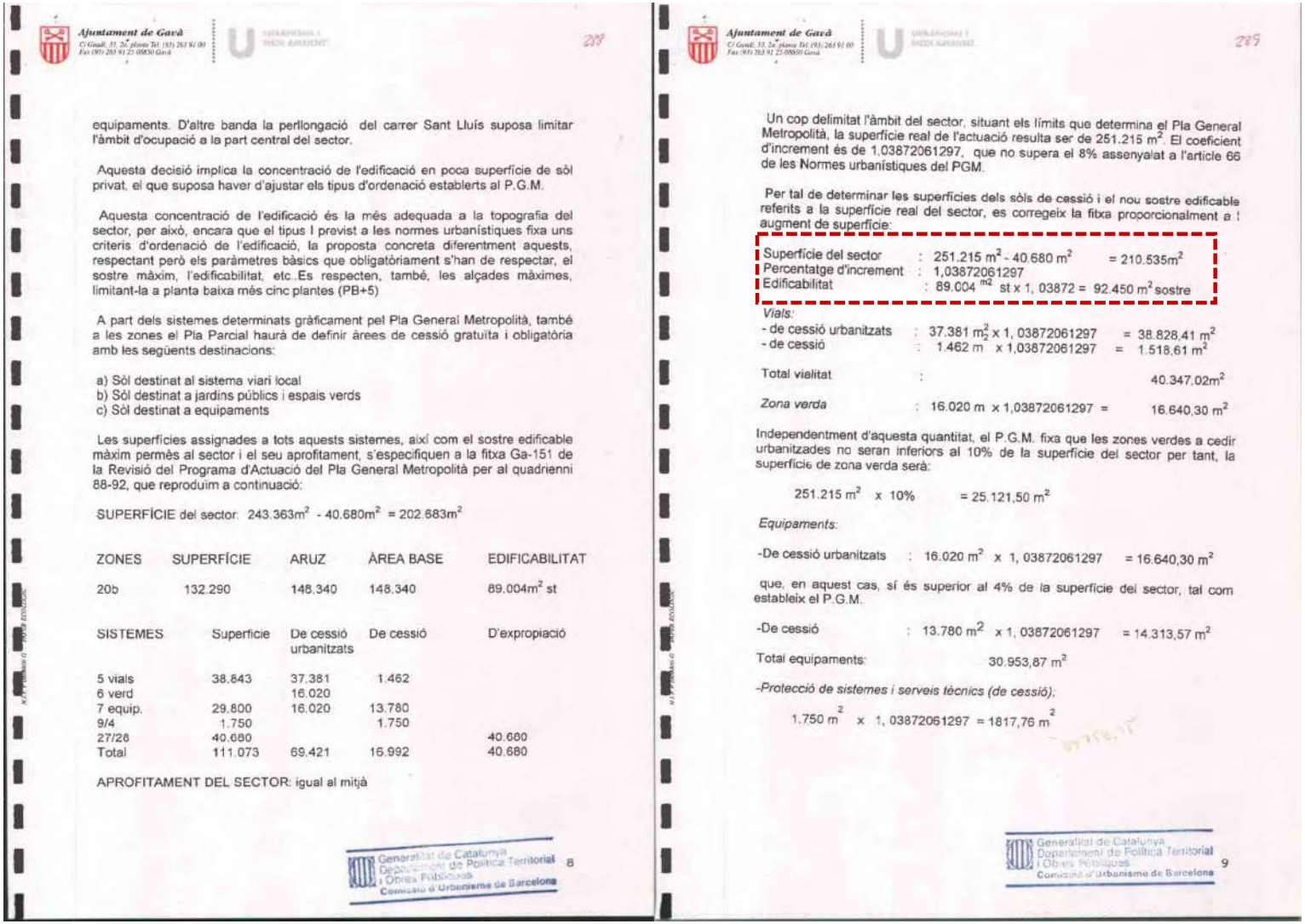
Sistemas	Superficie indicativa grafiada por PGM	De cesión Urbanizadas	De cesión
5 viales	8.300 m2s.	8.611 m2s.	
6 verde	1.980 m2s.	4.079 m2s.	
7 equipo	6.800 m2s.	3.626 m2s.	3.174 m2s.
Total	17.080 m2s.	16.316 m2s.	3.174 m2s.

2 - 3

PLA PARCIAL LES BÒBILES

ARUZ : 210.535 m²

Sostre : 92.450 m²



Ajuntament de Gavà

288

equipaments. D'altre banda la perllongació del carrer Sant Lluís suposa limitar l'àmbit d'ocupació a la part central del sector.

Aquesta decisió implica la concentració de l'edificació en poca superfície de sòl privat, el que suposa haver d'ajustar els tipus d'ordenació establerts al P.G.M.

Aquesta concentració de l'edificació és la més adequada a la topografia del sector, per això, encara que el tipus I previst a les normes urbanístiques fixa uns criteris d'ordenació de l'edificació, la proposta concreta diferentment aquests, respectant però els paràmetres bàsics que obligatòriament s'han de respectar, el sostre màxim, l'edificabilitat, etc..Es respecten, també, les alçades màximes, limitant-la a planta baixa més cinc plantes (PB+5)

A part dels sistemes determinats gràficament pel Pla General Metropolità, també a les zones el Pla Parcial haurà de definir àrees de cessió gratuïta i obligatòria amb les següents destinacions:

a) Sòl destinat al sistema viari local
b) Sòl destinat a jardins públics i espais verds
c) Sòl destinat a equipaments

Les superfícies assignades a tots aquests sistemes, així com el sostre edificable màxim permès al sector i el seu aprofitament, s'especifiquen a la fitxa Ga-151 de la Revisió del Programa d'Actuació del Pla General Metropolità per al quadrienni 88-92, que reproduïm a continuació:

SUPERFÍCIE del sector: 243.363m² - 40.680m² = 202.683m²

ZONES	SUPERFÍCIE	ARUZ	ÀREA BASE	EDIFICABILITAT
20b	132.290	148.340	148.340	89.004m² st

SISTEMES	Superficie	De cessió urbanitzats	De cessió	D'expropiació
5 vials	38.843	37.381	1.462	
6 verd		16.020		
7 equip.	29.800	16.020	13.780	
9/4	1.750		1.750	
27/26	40.680			40.680
Total	111.073	69.421	16.992	40.680

APROFITAMENT DEL SECTOR: igual al mitjà

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

8

Ajuntament de Gavà

289

Un cop delimitat l'àmbit del sector, situant els límits que determina el Pla General Metropolità, la superfície real de l'actuació resulta ser de 251.215 m². El coeficient d'increment és de 1,03872061297, que no supera el 8% assenyalat a l'article 66 de les Normes urbanístiques del PGM.

Per tal de determinar les superfícies dels sòls de cessió i el nou sostre edificable referits a la superfície real del sector, es corregeix la fitxa proporcionalment a l augment de superfície:

Superfície del sector : 251.215 m² - 40.680 m² = 210.535m²
Percentatge d'increment : 1,03872061297
Edificabilitat : 89.004 m² st x 1, 03872 = 92.450 m² sostre

Vials:
- de cessió urbanitzats : 37.381 m² x 1, 03872061297 = 38.828,41 m²
- de cessió : 1.462 m x 1,03872061297 = 1.518,61 m²

Total vialitat : 40.347,02m²

Zona verda : 16.020 m x 1,03872061297 = 16.640,30 m²

Independentment d'aquesta quantitat, el P.G.M. fixa que les zones verdes a cedir urbanitzades no seran inferiors al 10% de la superfície del sector per tant, la superfície de zona verda serà:

251.215 m² x 10% = 25.121,50 m²

Equipaments:

-De cessió urbanitzats : 16.020 m² x 1, 03872061297 = 16.640,30 m²

que, en aquest cas, sí és superior al 4% de la superfície del sector, tal com estableix el P.G.M.

-De cessió : 13.780 m² x 1, 03872061297 = 14.313,57 m²

Total equipaments: 30.953,87 m²

-Protecció de sistemes i serveis tècnics (de cessió):

1.750 m² x 1, 03872061297 = 1817,76 m²

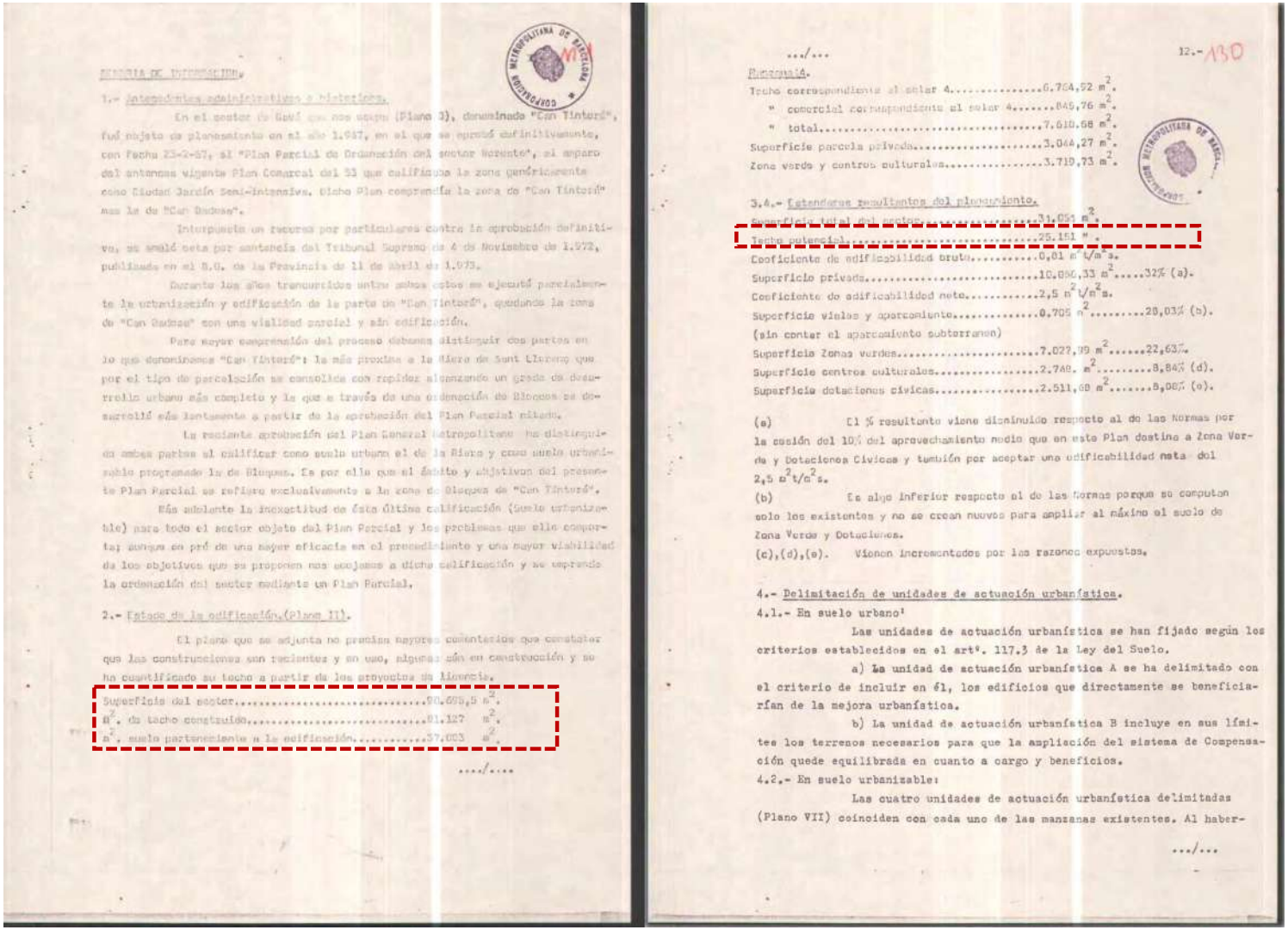
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

9

PLA PARCIAL CAN TINTORÉ

ARUZ : 90.695 m²

Sostre : 106.268 m² (81.127 m² + 25.151 m²)



MEMORIA DE INFORMACION.

1.- Antecedentes administrativos e históricos.

En el sector de Gavá que nos ocupa (Plano 1), denominado "Can Tintoré", fué objeto de planeamiento en el año 1.967, en el que se aprobó definitivamente, con fecha 23-2-67, el "Plan Parcial de Ordenación del sector Noroeste", al amparo del anteriormente vigente Plan Comarcal del 53 que calificaba la zona genéricamente como Ciudad Jardín Semi-intensiva. Dicho Plan comprendía la zona de "Can Tintoré" mas la de "Can Badosa".

Interpuesto un recurso por particulares contra la aprobación definitiva, es anulá esta por sentencia del Tribunal Supremo de 4 de Noviembre de 1.972, publicada en el B.O. de la Provincia de 11 de Abril de 1.973.

Durante los años transcurridos entre ambos actos se ejecutó parcialmente la urbanización y edificación de la parte de "Can Tintoré", quedando la zona de "Can Badosa" con una vialidad parcial y sin edificación.

Para mayor comprensión del proceso debemos distinguir dos partes en lo que denominamos "Can Tintoré": la más proxima a la Riera de Sant Llorenç que por el tipo de parcelación se consolida con rapidez alcanzando un grado de desarrollo urbano más completo y la que a través de una ordenación de Bloques se desarrolló más lentamente a partir de la aprobación del Plan Parcial citado.

La reciente aprobación del Plan General Metropolitano ha distinguido en ambas partes al calificar como suelo urbano el de la Riera y como suelo urbanizable programado la de Bloques. Es por ello que el ámbito y objetivos del presente Plan Parcial se refiere exclusivamente a la zona de Bloques de "Can Tintoré".

Más adelante la inexactitud de ésta última calificación (Suelo urbanizable) para todo el sector objeto del Plan Parcial y los problemas que ello comporta; aunque en pró de una mayor eficacia en el procedimiento y una mayor viabilidad de los objetivos que se proponen nos acojamos a dicha calificación y se emprenda la ordenación del sector mediante un Plan Parcial.

2.- Estado de la edificación.(Plano II).

El plano que se adjunta no precisa mayores comentarios que constatar que las construcciones son recientes y en uso, algunas aún en construcción y se ha cuantificado su techo a partir de los proyectos de licencia.

Superficie del sector.....90.695,5 m².
m². de techo construido.....81.127 m².
m². suelo perteneciente a la edificación.....37.003 m².

..../....

.../...

12.- 130

Residencial.

Techo correspondiente al solar 4.....6.764,52 m².
" comercial correspondiente al solar 4.....849,76 m².
" total.....7.610,68 m².
Superficie parcela privada.....3.044,27 m².
Zona verde y centros culturales.....3.719,73 m².

3.4.- Estandares resultantes del planeamiento.

Superficie total del sector.....31.053 m².
Suelo privado.....25.151 " .
Coeficiente de edificabilidad bruto.....0,81 m²t/m²s.
Superficie privada.....10.896,33 m².....32% (a).
Coeficiente de edificabilidad neto.....2,5 m²t/m²s.
Superficie viales y aparcamiento.....0,705 m².....28,03% (b).
(sin contar el aparcamiento subterraneo)
Superficie Zonas verdes.....7.022,99 m².....22,63%.
Superficie centros culturales.....2.748. m².....8,84% (d).
Superficie dotaciones cívicas.....2.511,68 m².....8,08% (e).

(a) El % resultante viene disminuido respecto al de las Normas por la cesión del 10% del aprovechamiento medio que en este Plan destina a Zona Verde y Dotaciones Cívicas y también por aceptar una edificabilidad neta del 2,5 m²t/m²s.

(b) Es algo inferior respecto al de las Normas porque se computan solo los existentes y no se crean nuevos para ampliar al máximo el suelo de Zona Verde y Dotaciones.

(c),(d),(e). Vienen incrementados por las razones expuestas.

4.- Delimitación de unidades de actuación urbanística.

4.1.- En suelo urbano:

Las unidades de actuación urbanística se han fijado según los criterios establecidos en el artº. 117.3 de la Ley del Suelo.

a) La unidad de actuación urbanística A se ha delimitado con el criterio de incluir en él, los edificios que directamente se beneficiarían de la mejora urbanística.

b) La unidad de actuación urbanística B incluye en sus límites los terrenos necesarios para que la ampliación del sistema de Compensación quede equilibrada en cuanto a cargo y beneficios.

4.2.- En suelo urbanizable:

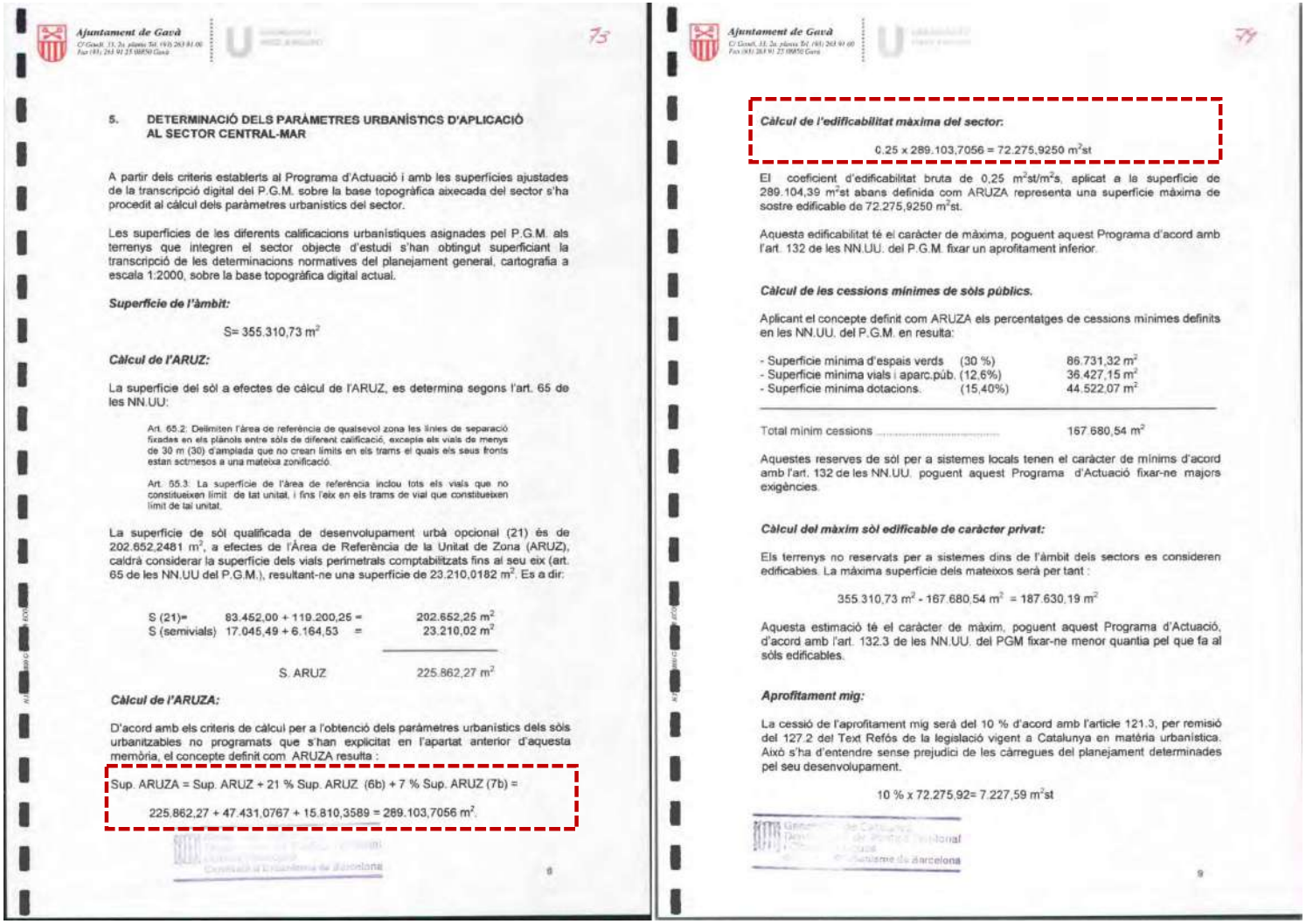
Las cuatro unidades de actuación urbanística delimitadas (Plano VII) coinciden con cada uno de las manzanas existentes. Al haber-

.../...

PLA PARCIAL CENTRAL MAR

ARUZ : 289.104 m²

Sostre : 72.276 m²



Ajuntament de Gavà

73

5. DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ AL SECTOR CENTRAL-MAR

A partir dels criteris establerts al Programa d'Actuació i amb les superfícies ajustades de la transcripció digital del P.G.M. sobre la base topogràfica aixecada del sector s'ha procedit al càlcul dels paràmetres urbanístics del sector.

Les superfícies de les diferents qualificacions urbanístiques asignades pel P.G.M. als terrenys que integren el sector objecte d'estudi s'han obtingut superficiant la transcripció de les determinacions normatives del planejament general, cartografia a escala 1:2000, sobre la base topogràfica digital actual.

Superfície de l'àmbit:

S= 355.310,73 m²

Càlcul de l'ARUZ:

La superfície del sòl a efectes de càlcul de l'ARUZ, es determina segons l'art. 65 de les NN.UU:

> Art. 65.2: Delimiten l'àrea de referència de qualsevol zona les línies de separació fixades en els plànols entre sòls de diferent qualificació, excepte els vials de menys de 30 m (30) d'amplada que no creen límits en els trams el quals els seus fronts estan sotmesos a una mateixa zonificació.
>
> Art. 55.3: La superfície de l'àrea de referència inclou tots els vials que no constitueixen límit de tal unitat, i fins l'eix en els trams de vial que constitueixen límit de tal unitat.

La superfície de sòl qualificada de desenvolupament urbà opcional (21) és de 202.652,2481 m², a efectes de l'Àrea de Referència de la Unitat de Zona (ARUZ), caldrà considerar la superfície dels vials perimetrals comptabilitzats fins al seu eix (art. 65 de les NN.UU del P.G.M.), resultant-ne una superfície de 23.210,0182 m². Es a dir:

S (21)=	83.452,00 + 119.200,25 =	202.652,25 m²
S (semivials)	17.045,49 + 6.164,53 =	23.210,02 m²
	S. ARUZ	225.862,27 m²

Càlcul de l'ARUZA:

D'acord amb els criteris de càlcul per a l'obtenció dels paràmetres urbanístics dels sòls urbanitzables no programats que s'han explicitat en l'apartat anterior d'aquesta memòria, el concepte definit com ARUZA resulta :

Sup. ARUZA = Sup. ARUZ + 21 % Sup. ARUZ (6b) + 7 % Sup. ARUZ (7b) =

225.862,27 + 47.431,0767 + 15.810,3589 = 289.103,7056 m².

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

9

Ajuntament de Gavà

74

Càlcul de l'edificabilitat màxima del sector:

0,25 x 289.103,7056 = 72.275,9250 m²st

El coeficient d'edificabilitat bruta de 0,25 m²st/m²s, aplicat a la superfície de 289.104,39 m²st abans definida com ARUZA representa una superfície màxima de sostre edificable de 72.275,9250 m²st.

Aquesta edificabilitat té el caràcter de màxima, poguent aquest Programa d'acord amb l'art. 132 de les NN.UU. del P.G.M. fixar un aprofitament inferior.

Càlcul de les cessions mínimes de sòls públics.

Aplicant el concepte definit com ARUZA els percentatges de cessions mínimes definits en les NN.UU. del P.G.M. en resulta:

- Superfície mínima d'espais verds	(30 %)	86.731,32 m²
- Superfície mínima vials i aparc.púb.	(12,6%)	36.427,15 m²
- Superfície mínima dotacions.	(15,40%)	44.522,07 m²
Total mínim cessions		167.680,54 m²

Aquestes reserves de sòl per a sistemes locals tenen el caràcter de mínims d'acord amb l'art. 132 de les NN.UU. poguent aquest Programa d'Actuació fixar-ne majors exigències.

Càlcul del màxim sòl edificable de caràcter privat:

Els terrenys no reservats per a sistemes dins de l'àmbit dels sectors es consideren edificables. La màxima superfície dels mateixos serà per tant :

355.310,73 m² - 167.680,54 m² = 187.630,19 m²

Aquesta estimació té el caràcter de màxim, poguent aquest Programa d'Actuació, d'acord amb l'art. 132.3 de les NN.UU. del PGM fixar-ne menor quantia pel que fa al sòls edificables.

Aprofitament mig:

La cessió de l'aprofitament mig serà del 10 % d'acord amb l'article 121.3, per remissió del 127.2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística. Això s'ha d'entendre sense prejudici de les càrregues del planejament determinades pel seu desenvolupament.

10 % x 72.275,92= 7.227,59 m²st

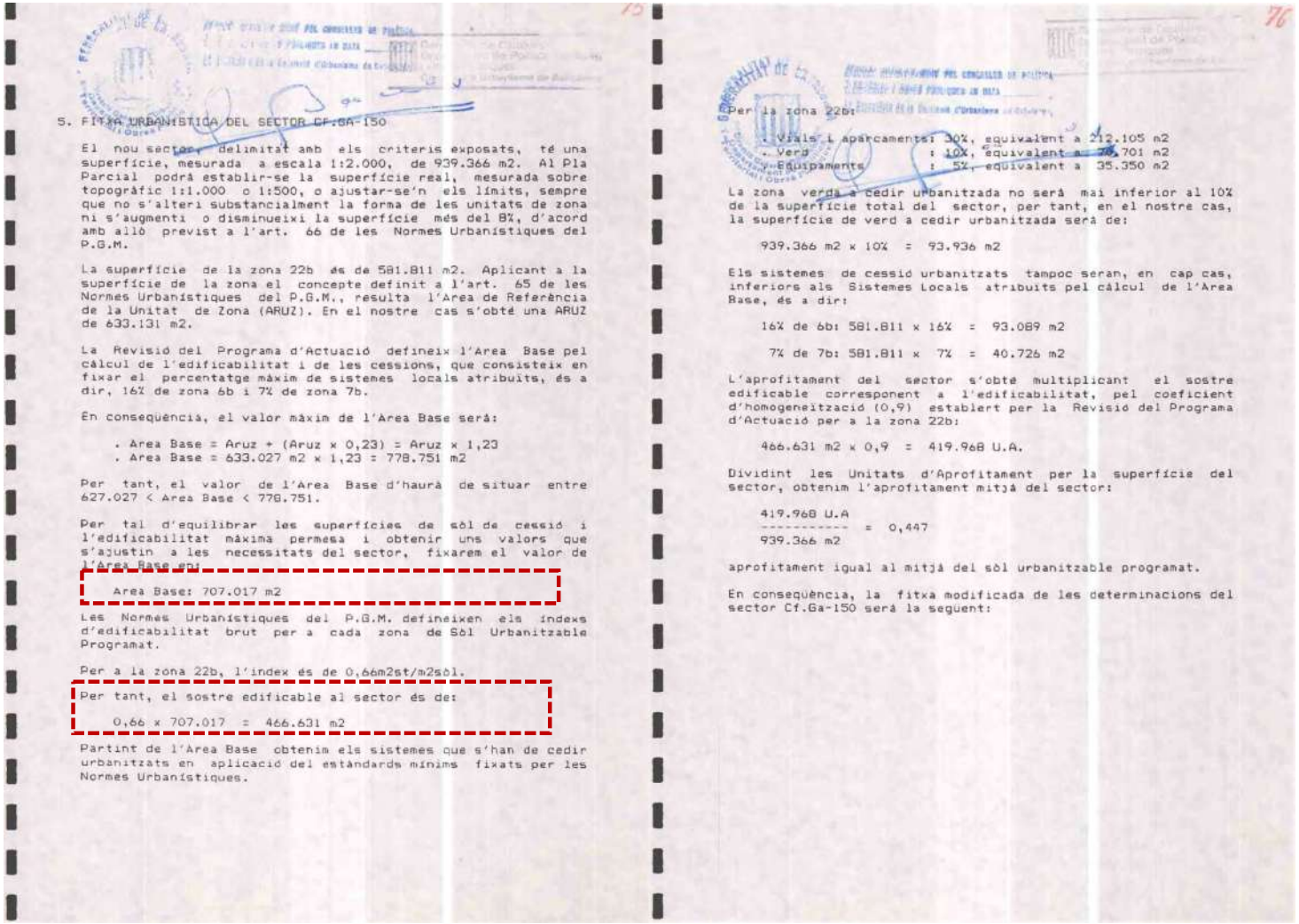
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

9

MODIFICACIÓ PLA GENERAL CAMÍ RAL

ARUZ : 707.017 m²

Sostre : 466.631 m²



5. FITXA URBANISTICA DEL SECTOR Cf.Ga-150

El nou sector delimitat amb els criteris exposats, té una superfície, mesurada a escala 1:2.000, de 939.366 m2. Al Pla Parcial podrà establir-se la superfície real, mesurada sobre topogràfic 1:1.000 o 1:500, o ajustar-se'n els límits, sempre que no s'alteri substancialment la forma de les unitats de zona ni s'augmenti o disminueixi la superfície més del 8%, d'acord amb allò previst a l'art. 66 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.

La superfície de la zona 22b és de 581.811 m2. Aplicant a la superfície de la zona el concepte definit a l'art. 65 de les Normes Urbanístiques del P.G.M., resulta l'Area de Referència de la Unitat de Zona (ARUZ). En el nostre cas s'obté una ARUZ de 633.131 m2.

La Revisió del Programa d'Actuació defineix l'Area Base pel càlcul de l'edificabilitat i de les cessions, que consisteix en fixar el percentatge màxim de sistemes locals atribuits, és a dir, 16% de zona 6b i 7% de zona 7b.

En consequència, el valor màxim de l'Area Base serà:

. Area Base = Aruz + (Aruz x 0,23) = Aruz x 1,23
. Area Base = 633.027 m2 x 1,23 = 778.751 m2

Per tant, el valor de l'Area Base d'haurà de situar entre 627.027 < Area Base < 778.751.

Per tal d'equilibrar les superfícies de sòl de cessió i l'edificabilitat màxima permesa i obtenir uns valors que s'ajustin a les necessitats del sector, fixarem el valor de l'Area Base en:

Area Base: 707.017 m2

Les Normes Urbanístiques del P.G.M. defineixen els índexs d'edificabilitat brut per a cada zona de Sòl Urbanitzable Programat.

Per a la zona 22b, l'index és de 0,66m2st/m2sòl.

Per tant, el sostre edificable al sector és de:

0,66 x 707.017 = 466.631 m2

Partint de l'Area Base obtenim els sistemes que s'han de cedir urbanitzats en aplicació del estàndards mínims fixats per les Normes Urbanístiques.

Per la zona 22b:

. Vials i aparcaments: 30%, equivalent a 212.105 m2
. Verd : 10%, equivalent a 70.701 m2
. Equipaments : 5%, equivalent a 35.350 m2

La zona verda a cedir urbanitzada no serà mai inferior al 10% de la superfície total del sector, per tant, en el nostre cas, la superfície de verd a cedir urbanitzada serà de:

939.366 m2 x 10% = 93.936 m2

Els sistemes de cessió urbanitzats tampoc seran, en cap cas, inferiors als Sistemes Locals atribuits pel càlcul de l'Area Base, és a dir:

16% de 6b: 581.811 x 16% = 93.089 m2

7% de 7b: 581.811 x 7% = 40.726 m2

L'aprofitament del sector s'obté multiplicant el sostre edificable corresponent a l'edificabilitat, pel coeficient d'homogeneització (0,9) establert per la Revisió del Programa d'Actuació per a la zona 22b:

466.631 m2 x 0,9 = 419.968 U.A.

Dividint les Unitats d'Aprofitament per la superfície del sector, obtenim l'aprofitament mitjà del sector:

$$\frac{419.968 \text{ U.A}}{939.366 \text{ m2}} = 0,447$$

aprofitament igual al mitjà del sòl urbanitzable programat.

En consequència, la fitxa modificada de les determinacions del sector Cf.Ga-150 serà la següent:

77

APROVAT INICIALMENT PEL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES EN DATA 2-8-71

GENERALITAT DE CATALUNYA

APROVAT INICIALMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BCN. EN SESSIÓ DE DATA 13 Febrer 1991 LA SECRETARIA

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR CF-GA 150

SUPERFICIE DEL SECTOR : 939.366 m2

ZONES	SUPERFICIE	ARUZ	AREA BASE	EDIFICABILITAT
22b	581.811 m2	633.131 m2	707.017 m2	466.631 m2 sostre

SISTEMES	SUPERFICIES	DE CESSIÓ URBANITZATS	DE CESSIÓ	D'EXPROPIACIÓ
4 serveis tècnics	47.019 m2	-----	---	-----
5 vials	144.643 m2	212.105 m2	---	38.442 m2
6b verd públic	----	93.936 m2	---	-----
7b equipaments locals	71.068 m2	40.726 m2	30.342 m2	-----
7c equipaments metrop.	5.307 m2	-----	5.307 m2	-----
9 protecció sistemes	89.518 m2	-----	89.518 m2	-----
TOTAL	357.555 m2	346.767 m2	125.167 m2	38.442 m2

APROFITAMENT DEL SECTOR: igual al mitjà 0,447

Barcelona, febrer de 1991

EL CAP DE LA SECCIÓ DE PLANEJAMENT

EL CAP DEL SERVEI DE PATRIMONI

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

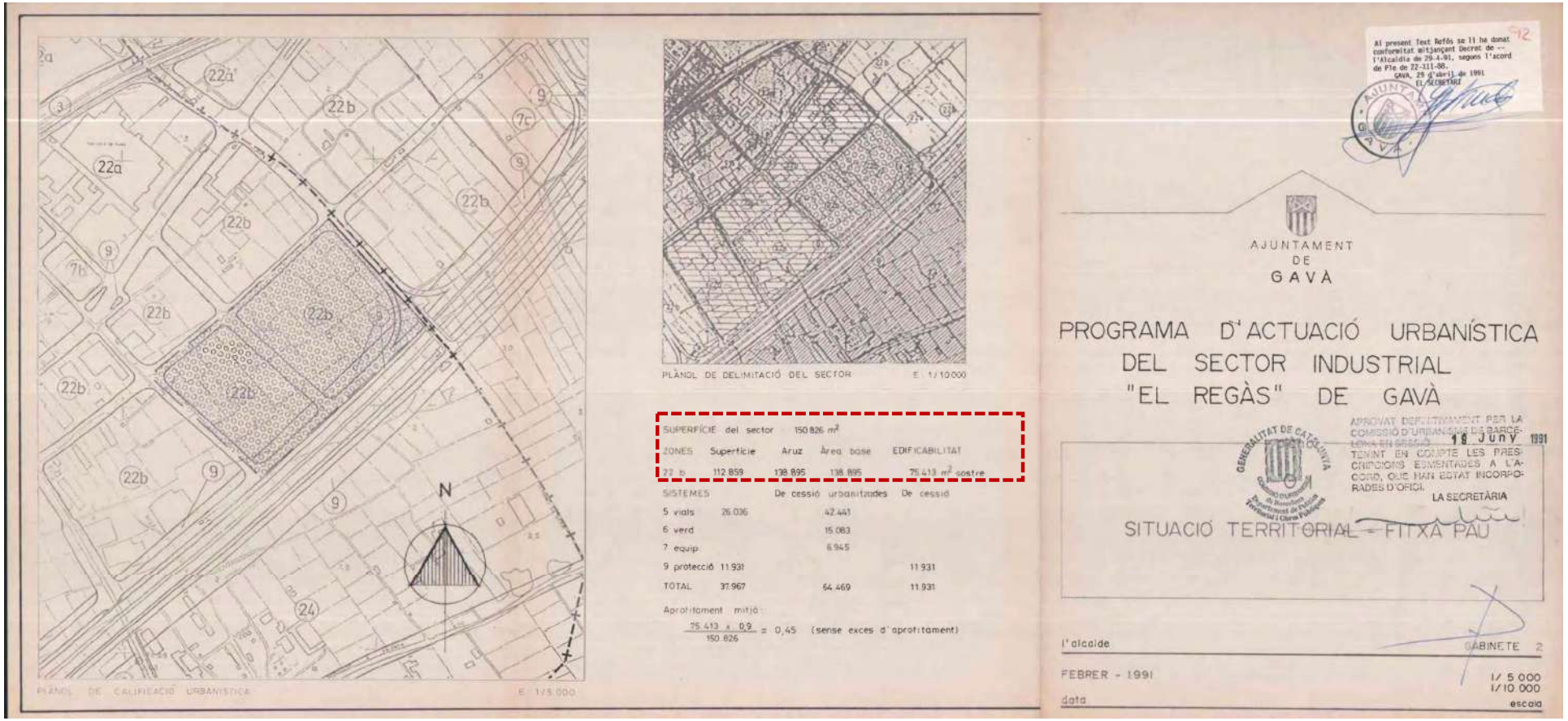
GENERALITAT DE CATALUNYA

APROVAT PROVISIONALMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ DE DATA 29 Maig 1991 LA SECRETARIA

PLA PARCIAL EL REGÀS

ARUZ : 138.895 m²

Sostre : 75.413 m²



PLA PARCIAL MASSOTES

ARUZ : 344.504 m²

Sostre : 277.372 m²

2. Cuantificación de los parámetros básicos de la -- ordenación.

Admitida la bondad de los ajustes zonales realizados, resulta se procede a la obtención de los parámetros básicos para la ordenación. El criterio para su ob-- tención deriva de la aplicación de las normas de --- Obligado Cumplimiento que para el cálculo de las edificabilidades y cesiones de suelo en los sectores - urbanizables programados se establecieron en el contenido de la Revisión del Programa de Actuación Urbanística del P.G.M. Estos criterios son:

ARUZ = 291.461,9m2 + 53.042 m2 = 344.503,9m2

Al no existir sistemas (6b) y (7b) grafiados por el P.G.M. al interno del sector, el Area Base coincide con la Aruz.

ARUZ = AREA BASE = 344.503,9m2
Techo máximo edificable : 344.503,9x 0,66 = = 227.372,6m2

Unidades de aprovechamiento: 227.372,6x 0,9 = = 204.635 u.a.

Aprovechamiento medio: $\frac{204.635 \text{ u.a.}}{362.918,9 \text{ m2}} = 0,56$

Exceso de aprovechamiento: 0,56 - 0,45 = 0,11

El sector tiene un exceso de 0,11 respecto al aprovechamiento medio establecido por el P.G.M. y fijado en 0,45, por tanto deberá cederse, además del 10% del a.m. establecido en la Ley, este exceso.

Los sistemas de cesión urbanizados a cargo del sector deberán ser:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

../..

../..

- Viales y aparcamientos (5):
  30% de 344.503,9 = 103.351 m2
- Zonas verdes (6b):
  10% de 344.503,9=34.450; pero al ser inferior al 10% del sector tomaremos este dato 34.291 m2 = 34.450 m2
- Equipamientos (7b):
  5% de 344.503,9 = 17.225 m2

TOTAL SISTEMAS URBANIZADOS 155.026 m2

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX II. IMPACTE DE GÈNERE

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

La Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("Llei 17/2015") té, entre d'altres finalitats, la de garantir que les polítiques públiques integrin la perspectiva de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3, de principis d'actuació dels poders públics, disposa el següent:

> *Sisè.– Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes.*

Així mateix, la Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions Públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per contribuir en l'objectiu desitjat, és a dir, la igualtat efectiva entre dones i homes.

Entre aquestes mesures, destaquen aquelles relatives a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

> *Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat*
>
> *1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de: a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents. b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.*
>
> *2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir: a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient. b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables. c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.*
>
> *d) L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització de serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats. (...) i) Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.*

Així, el present estudi pretén considerar l'impacte de gènere que la Modificació de Pla Parcial de Delimitació pot causar en regular qüestions com la ubicació i les característiques dels vials i la connexió de xarxes generals i locals amb centres docents, equipaments necessaris, transports i mobilitat, la tipologia edificatòria (en relació directa amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona) o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes i parcs públics.

La present Modificació de Pla Parcial de Delimitació proposa una nova estructura d'espais lliures que recupera el sistema dunar i inclou una bona part de la pineda existent, genera diversos sòls d'equipaments lligats a aquests espais públics i reordena els sòls privats i l'edificació corresponent.

2. CRITERIS DE QUALITAT

A continuació s'analitza el compliment dels criteris de qualitat en la proposta, tant en relació al planejament vigent como a l'estat actual de l'àmbit.

2.1. ACCESSIBILITAT ALS ESPAIS NATURALS

La característica principal de la nova ordenació és l'obertura al públic i l'arranjament per a la seva preservació d'una superfície important d'espais naturals, en concret la recuperació del front dunar de primera línia de mar. El Pla preveu l'obertura controlada d'aquests espais, que han de formar part de l'itinerari marítim que s'ha anat configurant al municipi, al trànsit de vianants, i la prohibició de l'accés als vehicles motoritzats; al mateix temps que es preservaran els seus valors ecològics, per la qual cosa es delimitaran estrictament els itineraris públics. Els equipaments se situen també en espais amb importants valors ecològics i vinculats a l'esmentada estructura dels espais lliures, i per tant relacionats de forma privilegiada amb ells.

Cal esmentar que en l'actualitat quasi tot aquest espai és privat i pateix uns usos poc desitjats amb accés incontrolat; i d'una part important de la pineda plantada a la franja immediata; i que el planejament vigent preveu el manteniment com a espai privat d'una gran part d'aquests espais de primera línia de mar.

Aquesta accessibilitat pública i segura a un espai natural de qualitat i de proximitat, amb un accés senzill des d'una gran àrea del municipi i que ha de fer d'espai d'esbarjo complementari a la platja suposa una millora en l'equitat a l'accés als espais de lleure, que beneficia de forma especial aquelles persones amb menys recursos i/o amb un accés més limitat als medis de transport privat, que en una major proporció són dones.

2.2. CONNECTIVITAT I ESTRUCTURA DE MOBILITAT AMB PRIORITAT PER AL VIANANT

El planejament proposat elimina les previsions de trànsit rodat a l'itinerari del front marítim i als carrers de Pals i de l'Escala, el limita del forma significativa a l'eix Begur-Tellinaires, mentre que manté l'avinguda d'Europa com a eix principal de trànsit, possibilitant-hi un accés millorat a les línies d'autobús; i es redueixen al mínim els espais d'aparcament en superfície per a vehicles que provoquen una important dificultat en l'ús de l'espai públic.

Actualment alguns d'aquests carrers estan oberts al trànsit, mentre que d'altres estan tallats malgrat que tenen una configuració pensada per als cotxes; el planejament vigent, a més de mantenir-los com a carrers de trànsit rodat, preveia la obertura d'un nou carrer transversal en primera línia de mar completant la malla de la xarxa i potenciant el trànsit de cotxes.

L'estructura de l'àmbit, per tant, passa de ser la d'una malla de carrers de trànsit rodat amb voreres de vianants a tenir una jerarquia amb un carrer principal per on passa el transport públic i una xarxa d'itineraris de vianants que accedeixen a la resta de l'àmbit, a través dels espais lliures i dels carrers pacificats. Una estructura, per tant, molt més adaptada al tipus de mobilitat sostenible que practiquen majoritàriament les dones.

2.3. COMPACITAT DELS SÒLS PRIVATS

Dintre d'un model d'edificació aïllada necessari per a assegurar el manteniment dels espais naturals, la proposta preveu que tots els sòls privats es compactin en dues illes a continuació de les zones urbanes existents, aconseguint així el doble objectiu d'alliberar un sòl continu i de gran superfície per als espais lliures, com s'ha explicat als punts anteriors, i acumular tots els sòls privats en un àmbit amb una major densitat, que, dins de les

possibilitats que donen les característiques de l'àmbit, s'apropen més a la compacitat pròpia de les ciutats més amables i inclusives, amb més activitat al carrer i més seguretat per a tots els usuaris.

En aquest sentit, amb sostre similar, la proposta redueix en aproximadament un 25% el sòl privat respecte el del planejament vigent, per a un sostre gairebé igual, i per tant l'augment de la compacitat no només és qualitatiu sino també quantitatiu.

3. **CONCLUSIÓ**

En conclusió, el planejament proposat s'emmarca en una política urbanística que tendeix a crear ciutats compactes, on es prioritza el transport públic i amb espais lliures a l'abast de tothom. L'aposta per una ciutat que manté la relació amb la naturalesa i que inclou espais de trobada de la ciutadania on es redueix la presència i la prioritat del vehicle privat són polítiques urbanístiques que col·laboren a eliminar les desigualtats existents entre homes i dones. Des d'una perspectiva de gènere, les previsions que conté la present Modificació del Pla Parcial de Delimitació suposen una millora significativa de la qualitat, la connectivitat, la visibilitat i la llegibilitat de l'espai públic.

El projecte d'urbanització que es redacti contribuirà decisivament a l'assoliment dels criteris esmentats i incorporarà les mesures que siguin igualment útils des d'una perspectiva de gènere.

ANNEX III. CERTIFICATS DE SUFICIÈNCIA

Sr. Sergi Clavero Planagumà Responsable d'Operacions de la Zona Llobregat Sud de ABEMCIA, Aigües de Barcelona Empresa Metropolitana del Cicle Integral de l'Aigua, en endavant Aigües de Barcelona

C E R T I F I C A

PRIMER. Que la prestació del servei d'abastament d'aigua potable en el Municipi de Gavà recau sota la responsabilitat d'aigües de Barcelona.

SEGON. Que aquesta Societat disposa de recursos necessaris per garantir les noves dotacions necessàries per a l'abastament del sector Gavà-Mar Llevant del terme municipal de Gavà.

TERCER. Que el nou sector precisa d'un volum aproximat per abastament de 92.249 m³/any.

QUART. Que Aigües de Barcelona, actualment subministra per a tot l'àmbit d'abastament de la seva responsabilitat, un volum anual de l'ordre de 195 milions de m³/any.

CINQUÈ. Que Aigües de Barcelona, disposa de recursos propis provinents de la potabilitzadora de Sant Joan Despí amb una concessió de 6,1 m3/s d'aigües superficials i subterrànies i recursos subministrats per la xarxa regional en alta d'Aigües Ter Llobregat (ATL).

SISÈ. Que el volum total d'aquests recursos garanteix el subministrament en tota la seva àrea d'abastament.

SETÈ. Atès l'exposat, Aigües de Barcelona, gràcies als recursos propis abans esmentats i al subministrament en alta d'Aigües Ter Llobregat, garanteix la disponibilitat jurídic - administrativa de recursos per a l'abastament del nou sector.

I perquè així consti i als efectes adients, expedeixo aquest certificat a Gavà, el 20 de gener de 2021.

SERGI CLAVERO PLANAGUMA num:17638 Fecha: 2021.01.20 17:38:50 +01'00'

PER PART D'ABEMCIA (AIGÜES DE BARCELONA EMPRESA METROPOLITANA DEL CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA)

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona

INFORME CAPACITACIÓ RELATIU AL PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR LLEVANT MAR AL TERME MUNICIPAL DE GAVÀ

SERVEI DE SANEJAMENT I INSPECCIÓ

1. ANTECEDENTS

En data 29 de gener de 2021, el Servei d'Autoritat Ambiental, sol·licita al servei de Sanejament i Inspecció, la realització d'informe de capacitació del sistema de sanejament referent al projecte executiu d'urbanització del sector Llevant Mar al terme municipal de Gavà, amb l'objectiu d'aportar les consideracions i suggeriments oportuns.

2. OBJECTE I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El projecte és troba en l'àmbit de servei del col·lector Costa de Gavà, proper a l'entrada de l'EDAR de Gavà Viladecans. En aquest projecte es contempla xarxa separativa, les aigües pluvials s'abocarien a unes basses, evitant així l'entrada d'aigües blanques a la xarxa Metropolitana de sanejament. En aquest àmbit ja existeix un sobreeixidor situat al carrer de l'Escala.

La xarxa existent a l'àmbit del projecte és unitària, és a dir, les aigües fecals i pluvials discorren pels mateixos conductes. En l'actualitat l'àmbit del projecte no disposa d'elements de captació, pel que l'escorrentiu discorre superficialment fins a les pinedes on s'infiltra. Per tal de no carregar la xarxa existent, s'ha previst un drenatge separatiu que capti i condueixi l'escorrentiu superficial de l'àmbit d'actuació del projecte fins a unes basses o fins les pinedes. En referencia al clavegueram existent, aquests es mantindrà, tret del col·lector del carrer Begur que es reposarà per un de nou.

En el projecte d'urbanització s'especifiquen els edificis que es troben afectats. En la següent taula es detalla tota la informació facilitada del sector per poder realitzar els càlculs i determinar el cabal que s'abocarà al col·lector amb destí l'EDAR Gavà-Viladecans.

Zona	*Habitatges*	*Cabal (l*persona/dia)*	*Persones per habitatge*	*Cabal (m^3/dia)*
E1	63	200	4	50,4
E2 (existent)	24	200	4	19,2
E3	10	200	4	8,0
E4	124	200	4	99,2
E5 (Hotel)	60	200	2	24,0
E6 (Equipament)	1	200	2	0,4
E7 (Equipament)	1	200	2	0,4
E8 (Equipament)	1	200	2	0,4
			Cabal Total	**182,9**

MUÑOZ GARCIA, Javier (1 de 3) Enginyeria tècnica Químic - Sanejament i Inspec 4 Data signatura :16/02/2021 7:24:02 HASH:2A065B1B89B5411266A6787691 4BBCCB2DB36B8D
PRADA PEREZ, Alex (2 de 3) Cap de Secció Sanejament Data signatura :16/02/2021 7:36:10 HASH:2A065B1B89B5411266A6787691 4BBCCB2DB36B8D
ORUS LACORT, MA.ANGELES (3 de 3) Cap de Servei Sanejament i Inspecció Data signatura :16/02/2021 12:00:12 HASH:2A065B1B89B5411266A6787691 4BBCCB2DB36B8D

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - DSA - INFORME TECNIC
Codi per a validació :5SWKW-N898S-MV8HM
Verificació :http://gambito.amb.cat:83/index.jsp
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 1/2.

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona

El col·lector de Costa Gavà, es va dissenyar tenint en compte la futura urbanització del territori i amb dotacions de cabal superiors a les del projecte (250 l/persona i dia de disseny contra els 200 l/persona i dia del projecte).

3. SANEJAMENT

L'àmbit pertany al sistema de Gavà-Viladecans. Les aigües residuals generades en aquesta zona són tractades a l'EDAR de Gavà, amb una capacitat de disseny de 64.000 m^3/dia pel tractament de la matèria en suspensió, la DQO i l'eliminació de nutrients. L'EDAR va ser dissenyada per tractar els cabals d'aigües residuals del Pla General Metropolita actual.

El Reglament Metropolità d'Abocament d'Aigües Residuals, estableix, al seu article 10.2, que allà on hi hagi clavegueram separatiu les edificacions han de comptar amb una doble xarxa de desguàs i de baixants, i s'ha d'evitar en tot moment la barreja d'aigües residuals i pluvials. En aquests supòsits, és totalment prohibida la connexió de qualsevol conducte d'aigües pluvials a la xarxa d'aigües residuals i dels conductes d'aigües residuals a xarxes de pluvials.

En qualsevol cas, els sistemes de xarxa unitària, així com els separatius que es realitzin en aquest àmbit, que no puguin garantir la separació total de les aigües pluvials, requeriran un sistema de sobreeiximent previ a la seva connexió a la xarxa metropolitana de sanejament en alta, el qual serà responsabilitat del municipi.

Les empreses a les quals encarreguin les obres d'urbanització o construcció, o, si escau, els particulars d'acord amb els casos establerts en l'article 11 del RMAAR, hauran de sol·licitar l'autorització de connexió a l'AMB.

L'EDAR de Gavà – Viladecans es troba a un 72,03 % de saturació hidràulica , dades de l'any 2020, que ha estat molt plujós. Amb la nova incorporació el percentatge de saturació arribaria al 72,31 %. Això significa que l'aportació d'aquest abocament, augmentaria el cabal total en planta en un 0,28%

4. CONCLUSIONS

En relació al vector sanejament, la depuradora de Gavà –Viladecans, va ser dissenyada per tractar els cabals d'aigües residuals del Pla General Metropolita actual. Al realitzar els càlculs del volum aportat a la xarxa de sanejament, s'informa que, actualment, l'EDAR de Gavà – Viladecans podria assumir un increment com aquest, sempre i quan és garanteixi la impossibilitat d'incorporació d'aigües d'origen pluvial, tal com ja es preveu al projecte.

MUÑOZ GARCIA, Javier (1 de 3) Enginyeria tècnica Químic - Sanejament i Inspec 4 Data signatura :16/02/2021 7:24:02 HASH:2A065B1B89B5411266A6787691 4BBCCB2DB36B8D
PRADA PEREZ, Alex (2 de 3) Cap de Secció Sanejament Data signatura :16/02/2021 7:36:10 HASH:2A065B1B89B5411266A6787691 4BBCCB2DB36B8D
ORUS LACORT, MA.ANGELES (3 de 3) Cap de Servei Sanejament i Inspecció Data signatura :16/02/2021 12:00:12 HASH:2A065B1B89B5411266A6787691 4BBCCB2DB36B8D

AREA METROPOLITANA DE BARCELONA - DSA - INFORME TECNIC
Codi per a validació :5SWKW-N898S-MV8HM
Verificació :http://gambito.amb.cat:83/index.jsp
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referènciat : 2/2.

proAdis
ARQUITECTURA

VALORS MÀXIMS LEGALS HABITATGES PROTECCIÓ

GENERALITAT DE CATALUNYA

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Instrucció 1/2023, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial

I.- L'article 1 del Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer va introduir la disposició transitòria cinquena bis al Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, amb l'objecte de definir els mòduls aplicables als habitatges amb protecció oficial respecte els quals es continuen aplicant el sistema de càlcul de preu màxim anterior al DL 17/2019.

Aquesta disposició transitòria estableix que aquests mòduls s'actualitzen cada any, d'acord amb la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum (IPC) i que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publicarà anualment els preus i les rendes màximes actualitzades.

Amb l'objecte de donar compliment a les determinacions d'aquesta disposició, s'escau procedir a l'actualització dels mòduls corresponents als habitatges amb protecció oficial de règim especial i general, als quals s'aplica la variació interanual de les mitjanes anuals de l'IPC del conjunt de l'Estat.

II.- Així mateix, malgrat el Decret Llei 50/2020 no estableix cap sistema d'actualització dels mòduls corresponents als habitatges amb protecció oficial de preu concertat, es considera necessari actualitzar els mòduls de lloguer, atès que la manca d'una definició del sistema de càlcul d'aquest mòdul i l'increment de preus respecte els habitatges de règim especial i general, dona com a resultat una situació incoherent on els mòduls de lloguer en els habitatges de preu concertat són inferiors als de règim general.

III.- D'altra banda, tal i com es va fer mitjançant Instruccions 1/2021 i 1/2022 escau actualitzar els mòduls vigents per l'any 2023 aplicables als habitatges protegits qualificats amb anterioritat al Decret 454/2004 que queden fora de l'àmbit d'actualització previst al Decret Llei 50/2020.

IV.- D'acord amb tot l'exposat, de conformitat amb l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic, i a proposta de la Direcció de Promoció de l'Habitatge, es dicta la següent instrucció, relativa a l'actualització dels mòduls dels habitatges amb protecció oficial:

1.- Els mòduls aplicables als habitatges amb protecció oficial que es qualifiquin a partir de l'1 de gener de 2023 són els que consten a l'annex 1 d'aquesta instrucció.

2.- Els mòduls aplicables als habitatges qualificats a l'empara de decrets anteriors al Decret 454/2004, per l'any 2023, són els que consten a l'annex 2 d'aquesta instrucció.

Sílvia Grau i Fontanals
Directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 05
http://agenciahabitatge.gencat.cat

Generalitat de Catalunya

Doc.original signat per:
Silvia Grau Fontanals
07/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0FD7679FHFH4NIA5XH0HSW4CZDYZQ2YV

Data creació còpia:
08/03/2023 07:42:58

GENERALITAT DE CATALUNYA

Annex 1

RÈGIM GENERAL VENDA		
ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A	2.666,02	1.333,01
B	2.166,15	1.083,07
C	1.916,21	958,09
D	1.666,27	833,13

RÈGIM GENERAL LLOGUER/CESSIÓ D'ÚS		
ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A	10,01	5,01
B	8,13	4,05
C	7,19	3,59
D	6,24	3,13

RÈGIM ESPECIAL VENDA		
ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A	2.343,19	1.171,59
B	2.030,77	1.015,38
C	1.796,44	898,22
D	1.562,12	781,05

RÈGIM ESPECIAL LLOGUER/CESSIÓ D'ÚS		
ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A	8,79	4,39
B	7,61	3,82
C	6,73	3,36
D	5,85	2,93

RÈGIM PREU CONCERTAT VENDA		
ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A1	3.001,68	1.200,67
A2	3.001,68	1.200,67
A3	2.728,80	1.091,52
B	2.183,04	873,22
C	1.773,72	709,49
D	1.537,15	614,86

RÈGIM PREU CONCERTAT LLOGUER/CESSIÓ D'ÚS		
ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A1	10,01	4,00
A2	10,01	4,00
A3	9,09	3,63
B	8,13	3,25
C	7,19	2,87
D	6,24	2,50

Doc.original signat per:
Silvia Grau Fontanals
07/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0FD7679FHFH4NIA5XH0HSW4CZDYZQ2YV

Data creació còpia: 08/03/2023 07:42:58

GENERALITAT DE CATALUNYA

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Annex 2

- **Reglament HPO de 24 de juliol de 1968 (promotor públic)**

Tots els municipis excepte Badia del Vallès:

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m²
A	2.666,02
B	2.166,15
C	1.916,21
D	1.666,27

Badia del Vallès

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m²
A (sense actualitzar)	1.333,01
A (actualitzat)	2.666,02

- **Reglament HPO de 24 de juliol de 1968 (promotor privat)**

Preu lliure

- **RDL 31/1978 de 31 d'octubre promoció pública**

Any des de QD	1-5	6-15	16-30
€/m2 sup. útil	682,2	545,76	477,54

- **RDL 31/1978 de 31 d'octubre promoció privada (expedients entre 1979 i 2001)**

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m²
A	2.666,02	1.333,01	2.343,19	1.171,59
B	2.166,15	1.083,07	2.030,77	1.015,38
C	1.916,21	958,09	1.796,44	898,22
D	1.666,27	833,13	1.562,12	781,05

- **Decret 157/2002 ,d'11 de juny (expedients 2002-2004)**

ZONA	REGIM GENERAL HABITATGE €/m²	REGIM GENERAL ANNEXOS €/m²	REGIM ESPECIAL HABITATGE €/m²	REGIM ESPECIAL ANNEXOS €/m²
A	2.666,02	1.333,01	2.343,19	1.171,59
B	2.166,15	1.083,07	2.030,77	1.015,38
C	1.916,21	958,09	1.796,44	898,22
D	1.666,27	833,13	1.562,12	781,05

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 05
http://agenciahabitatge.gencat.cat

Generalitat de Catalunya

Doc.original signat per:
Silvia Grau Fontanals
07/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0FD7679FHFH4NIA5XH0HSW4CZDYZQ2YV

Data creació còpia: 08/03/2023 07:42:58

proAdis
ARQUITECTURA

COSTOS DE CONSTRUCCIÓ "BOLETÍN ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN" 2n TRIMESTRE 2023

CASA DE RENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS

Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,44
Cimentación	11,76
Estructura	192,90
Saneamiento (horizontal y vertical)	39,59
Albañilería gruesa	231,55
» azoteas e impermeab.	34,25
» acabados de fachada	37,17
» solados	87,38
» acabados interiores	51,39
» ayudas a industriales	35,41
Yesería y cielorrasos	57,63
Cerrajería	38,95
Carpintería exterior	58,82
» interior	61,98
Persianas	8,19
Fontanería	42,79
Renovación aire	13,40
*Energía solar (A.C.S.)	46,66
Material sanitario y grifería	35,62
Electricidad	65,38
Calefacción	52,07
Instalaciones especiales	18,22
Fumistería y muebles de cocina	62,16
Ascensores	11,54
Vidriería	18,00
Pintura y estuco	52,83
Total	**1.372,08**
Seguridad y salud, 2 %	27,44
Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,25 %	154,36
Total €/m²	**1.553,88**

*Agua caliente sanitaria

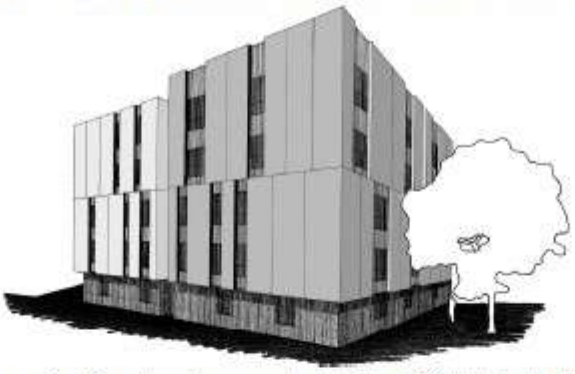
DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Zapatas y riostras de hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón, jácenas planas y forjado semiviguetas (luz 6 m). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicones de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta plana transitable con el aislamiento térmico correspondiente. – **Albañilería acabados de fachada:** Revoco y estucado combinado con piedra artificial y obra vista de gero. – **Albañilería solados:** recrecido previo con mortero de 4 cm espesor, suelo laminado de resinas, imitación parquet de madera, sobre fieltro goma-espuma en sala de estar-comedor y gres esmaltdo de 40x40 cm en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Piezas serigrafiadas color de 30x40 cm. incluso cenefa. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes y techos a buena vista, reglada en zócalos, ángulos y aristas. Placas de yeso laminado en cocina, baño, aseo y pasillo. – **Cerrajería:** Barandillas de perfiles huecos laminados de acero, y debidamente soldados. – **Carpintería exterior:** De aluminio lacado en blanco. – **Carpintería interior:** Marco "taco" y revestimiento con tablero conglomerado chapado madera fina al igual que las puertas. – **Persianas:** De aluminio con cinta en todas las aberturas. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticular, piezas de unión especiales de latón resistentes al descincado e instalación de gas con tubería de cobre rígido. – **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3.– **Energía solar:** Agua caliente sanitaria producida por placas solares. – **Material sanitario y grifería:** Nacional calidad normal. – **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). – **Calefacción:** Monotubular, radiadores de chapa y caldera mixta a gas. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 3 fuegos, horno, campana extractora y 5 ml de muebles de cocina acabados en melamina. – **Ascensores:** Practicable con puertas correderas de chapa de acero inox. y motor incorporado en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. – **Pintura:** Al plástico (dos manos) en paredes y techos.

Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 210,00 €/m².

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y 50% del valor construido sobre rasante.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA. RENTA SOCIAL ALTURA B+4 PLANTAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	2,37
Cimentación	7,70
Estructura	118,27
Saneamiento (horizontal y vertical)	37,55
Albañilería gruesa	242,96
» azoteas e impermeab.	16,16
» acabados de fachada	34,56
» solados	47,61
» acabados interiores	36,58
» ayudas a industriales	23,80
Yesería y cielorrasos	61,10
Cerrajería	27,63
Carpintería exterior	48,22
» interior	36,70
Persianas	7,93
Fontanería	30,21
Renovación aire	16,71
*Energía solar (A.C.S.)	45,30
Material sanitario y grifería	12,38
Electricidad	37,50
Calefacción	38,63
Instalaciones especiales	13,56
Fumistería y muebles de cocina	40,35
Ascensores	8,53
Vidriería	20,87
Pintura	28,22
Total	**1.041,40**
Seguridad y salud, 2 %	20,83
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 %	110,91
Total €/m²	**1.173,14**

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para desbroce del solar y cimentación. – **Cimentación:** Zapatas flexibles de H.A. arriostradas. – **Estructura:** Forjado reticular, nervios de 15 cm, cuadrícula de 85x85 cm, canto 22+6 cm. – **Saneamiento:** Red separativa de PVC (4 atm), colgada de techo sótano, doble sifón. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicones de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** 80% cubierta invertida no transitable (grava de 20 cm) aislada con EPX 60 mm, geotextil y tela asfáltica 14 mm, 20% cubierta transitable invertida acabado con rasilla fina. – **Albañilería acabados de fachada:** Placas de hormigón prefabricado de 6x2x0,12 m, acabado visto, aplacado con placas de aluminio en dinteles y aberturas fachada, antepechos de ladrillo hueco 15 cm revocado con mortero de c.p., celosía graduable de lamas de aluminio en escaleras. – **Albañilería solados:** Recrecido de 6 cm de mortero, lámina anti-impacto, acabados interiores en gres esmaltado de 36x35 cm y en exteriores (terrado transitable y balcones) gres extrusionado de 25x25 cm. – **Albañilería acabados interiores:** Alicatados de 20x35 cm en baños, pared perimetral banco cocina y frontal lavadero. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería y Cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandillas, puertas armarios contadores, RITS y RITE, tendederos terrado transitable, sombrerete chimeneas ventilación y calderas. – **Carpintería exterior:** Oscilobatientes de aluminio lacado color, incluidos premarco de acero galvanizado y caja de persiana registrable. – **Carpintería interior:** Puertas lisas para pintar (ancho mínimo 80 cm) – **Persianas:** Enrollable de aluminio extrusionado, lamas de 3x0,6 cm sin ganchos y rellenas de espuma de poliuretano. – **Fontanería:** Gas en tubería rígida de cobre, agua fría y caliente con tubo de polietileno reticular enfundado en tubo corrugado de PVC, piezas unión resistentes al descincado, llaves de cierre en todos los locales húmedos. – **Calefacción:** Sistema monotubular, tubos polietileno reticular, colocados en recrecido pavimento, radiadores de aluminio lacados en blanco. – **Renovación aire:** Conductos y maquinaria según indica el C.T.E. – **Energía solar:** Instalación de placas solares térmicas y conducciones, complemento producción A.C.S. (acumulación individual). – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, bañeras de chapa y grifería nacional de calidad sencilla. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Ascensores:** Practicable (6 plazas), puertas automáticas para pintar, maquinaria incorporada en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3.3 en balconeras y puerta vestíbulo general. – **Pintura:** Interior y exterior al plástico (dos manos), elementos de cerrajería al esmalte (dos manos).

Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 145,00 €/m².

Para obtener el coste del m² construido en sotanos (dos plantas), destinadas a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 55% y el 65% del valor construido sobre rasante.

ANNEX X. AVANTPROJECTE

MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, con forjados reticulares de casetones aligerados, losas, pilares, muros y zapatas de cimentación de hormigón armado.

Se utiliza **hormigón de alta resistencia (25 N/mm2)**, con un contenido mínimo de 250 Kg/m3 de cemento Portland, curva granulométrica continua de áridos, relación máxima agua-cemento de 0'65 y control de curado, para asegurar la máxima durabilidad de la estructura, y recubrimiento de armaduras según normativa para su exposición al mar.

2. FACHADAS

Para la fachada se estudiará solución con fachada ventilada compuesta por: estructura metálica oculta anclada a soporte resistente y pieza a definir, aislamiento térmico exterior, cámara de aire y soporte resistente tipo Hidropanel o similar, con aislamiento de lana de roca y panel interior tipo "Pladur", todo de acuerdo con el proyecto de arquitectura.

▪ CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con RPT (rotura puente térmico), con microventilación, lacada, color a definir por la DF. Marca Technal o similar.
Aislamiento acústico y térmico. Doble vidrio, con cámara aislante de 12 mm y lámina acústica, incorporada sobre la carpintería de aluminio.

Protección solar con persiana a definir por la DF, acabada en aluminio lacado color a definir por la DF, accionada mediante pulsador y motor eléctrico.

3. INTERIOR VIVIENDA

▪ DIVISORIAS INTERIORES

Las divisorias entre viviendas de planta baja se ejecutarán mediante tabiquería seca formada por doble estructura, una placa atornillada a cada lado y doble placa intermedia con plancha metálica de 1 mm.

Para las divisorias interiores de todas las viviendas se dispondrán de tabiques prefabricados (tabiquería seca) con estructura metálica (montantes cada 400mm) y placa de 15 mm atornillada a cada cara. Todos los tabiques dispondrán de lana mineral interior de 40 mm como aislamiento acústico/térmico. En zonas húmedas, cocinas y baños, se empleará placa hidrófuga.

En toda la vivienda se dispondrá de falso techo continuo ejecutado con estructura auxiliar metálica y placa de 15 mm atornillada en todas las

dependencias con la excepción de las zonas en las que se disponga de las unidades interiores de climatización, que serán registrables.

- **BAÑOS**

Pavimento y aplacado de paredes en gres porcelánico rectificado, en piezas de color y medidas aproximadas de 60x60 en pavimentos y 30x60 en aplacados, a definir por la DF. Marca Saloni o similar.

El baño estará equipado con sanitario color blanco, compuesto de lavamanos sobre encimera, bidé e inodoro BTW con tanque bajo y tapa. Platos de ducha acrílicos. Marca Roca o similar.

Grifería monomando con desagüe automático en lavabo y bidet, batería vista termostática en plato de ducha, ambas en acabado cromo incluyendo flexo y teléfono en duchas. Marca Grohe o similar

Espejo, sobre repisa, de luna pulida.

- **COCINA**

Pavimento y aplacado de paredes en gres porcelánico rectificado, en piezas de color y medidas a definir por la DF. Marca Saloni o similar.

Muebles de cocina en acabado estratificado blanco mate, carcasa de muebles bajos en tablero aglomerado sobre pies regulables de PVC, de 60 cm. de fondo, bisagras CLIP con freno y cajones de extracción total con freno y cubertero incluido, con zócalo fijado por clips, y muebles altos totalmente instalados con puertas, fijadores y herrajes, apertura mediante tiradores vistos en aluminio mate en muebles bajos. Marca Nolte o similar.

En bancos de trabajo acabados tipo Silestone G1. Frontal hasta armarios colgados, sobre y aplacado con el mismo Silestone. Fregadera acabada en acero inoxidable pulido de una sola cubeta y escurridor y grifería monomando con caño extraíble.

Equipamiento de electrodomésticos de cocinas, consistente en horno eléctrico y microondas en mueble alto, campana integrada extraíble en muebles altos y vitrocerámica. Marca Bosch o similar.

Instalación de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavavajillas, ~~y~~ lavadora y secadora.

Instalación de la toma eléctrica para frigorífico.

- **RESTO VIVIENDA:**

Parquet laminado, de lama ancha, a definir por la DF, con resistencia mínima AC5 en todas las dependencias, excepto en baños y cocinas, de grosor total aproximado 8 o 12 mm. Zócalo lacado en blanco y platinas de acero inoxidable en las zonas de cambio de pavimento.

En la opción de Cocina integrada en Salón Comedor, el pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado, imitación madera, de medidas aproximadas 20x120 y marca Saloni o similar.

- **TERRAZAS**

Pavimento flotante en terrazas de planta baja colocado sobre plots, de formato 60x60. Marca Saloni o similar.

En las terrazas del resto de las viviendas, gres porcelánico rectificado a elegir por la DF de marca Saloni o similar.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada: blindada, lisas por ambas caras, lacado en color blanco.

Pernios de seguridad con machones incorporados, colocados sobre marco de forro y mirilla gran angular.

Cerradura de seguridad, de tres puntos, con llave codificada. Se entregará un juego de cinco llaves. Dicha llave permitirá la apertura, además de la vivienda, de las puertas del vestíbulo de entrada al edificio y el acceso a las distintas zonas comunes. Se entregará tarjeta identificativa de dicha llave, por motivos de seguridad y plan de cierre específico para la finca, elaborado conjuntamente con la D.F.

Puertas interiores: lisas por ambas caras, lacada en blanco. Compuesta por hoja de 40 mm de grosor. Marco interior perimetral de fibras de 33x40 mm de espesor. Incluye pernios de pala ancha Igle y cerradura picaporte de cuadradillo, embellecedor alojado en el cerradero del batiente. Maneta/pomo a definir y herrajes acabados en cromo mate. Revestimiento del premarco mediante jamba y tapeta sin clavetear. Junta de goma perimetral. Tapetas laterales de 19 mm.
Marca Carré o similar.

Las puertas correderas serán a toda altura y acabadas en laca color blanco. Herrajes cromados.

- **BARANDILLAS TERRAZAS**

Las barandillas de las terrazas privadas serán de madera tratada según diseño de la DF.

- **PINTURA**

Pintura plástica lisa color blanco, en techos y paredes de viviendas y zonas comunes. Se acabará con dos manos de pintura previo masillado y lijado de la superficie.

Al esmalte, dos manos, previa capa de preparación sobre elementos de cerrajería y madera.
Marca Titan, Valentine o similar.

4. INSTALACIONES:

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Prevista para una potencia máxima de 9.200 w.

- **Cuadro eléctrico**

Consta de un mínimo de nueve circuitos independientes que alimentan los siguientes servicios:

1. Circuito de iluminación general.
2. Circuito de tomas de corriente de uso general.
3. Circuito de cocina y horno.
4. Circuito para lavadora.
5. Circuito lavavajillas.
6. Circuito para sistema climatización.
7. Circuito para aire acondicionado (fan-coils).
8. Circuito toma de corriente en cocina y baño
9. Circuito toma de corriente baño.

El tipo de mecanismos, color y material, a definir por la DF. Marca Schneider o similar.

Mecanismos BTICINO Light o similar

- **Iluminación**

Instalación en interior de viviendas de focos empotrados en falso techo (tipo ojo de buey), en cocina y baños. La iluminación es mediante LED de bajo consumo y luz cálida.

- **INSTALACIÓN TELEFONÍA**

Tomas de teléfono exterior de compañía, ubicándose una toma en salón-comedor y en cada una de las habitaciones.

- **INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Instalación interior mediante tubo de polietileno y accesorios de latón a través de tabiques y falso techo. Agua caliente y fría en todos los aparatos sanitarios excepto en inodoros. Llaves de paso, para agua caliente y fría, en cada uno de los baños y en la cocina; además de una llave general para la vivienda.

La instalación de saneamiento es mediante tubería y accesorios en polipropileno.
Los desagües de cubierta y los de inodoros que atraviesen falso de las viviendas inferiores se tratarán con aislamiento acústico.

- **PRODUCCIÓN DE ACS**

  Mediante Aerotermia. La unidad interior compacta de Aerotermia dispondrá de acumulador de ACS integrado tipo Hidrobox Duo rde Mitsubishi o similar.

- **CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN**

  Climatización por aire (frío y calor) mediante instalación individual de Aerotermia, marca Mitsubishi, Panasonic, Daikin o similar.

  La unidad exterior de Aerotermia (condensadora), se instala en el espacio reservado en cubierta, colocándose sobre amortiguadores especiales "silent-blocks" sobre el pavimento, para evitar transmisión de vibraciones al edificio. Las unidades interiores de aire "fan-coils" se instalarán sobre los falsos techos registrables de los baños.

  En el interior de las viviendas, se impulsará el aire por rejas/difusores situados en la parte superior de las estancias (habitaciones, salón-comedor), recuperándose a través de retornos, especialmente proyectados, situados en las partes inferiores.

  La unión entre unidad exterior e interior se ejecuta mediante tubería frigorífica de reducida sección, que discurre horizontalmente por el falso techo de la vivienda y verticalmente hasta la cubierta por pasos comunitarios registrables, (debidamente aislado térmicamente).

  Se valorará económicamente y se ofrecerá como opción a los futuros propietarios individualmente, que el sistema de calefacción sea mediante la misma aerotermia, mediante radiadores de aluminio con cabezal termostático o mediante suelo radiante.

- **INSTALACIONES DE VENTILACION**

  Mediante microventilación en las carpinterías de aluminio, aireador en el marco de las puertas del estar y dormitorios y extracción desde la cocina y los baños mediante conductos Siber o similar hasta la cubierta mediante conductos individuales.

- **INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN**

  Tomas de televisión TDT, en salón-comedor, cocina y habitaciones, para recibir las cadenas estatales y locales, y antena parabólica.

  Instalación de doble video portero para interconexión exterior con videocámaras CCD situadas en la entrada de la finca, interfono mediante placa de llamada con la calle y vestíbulo del edificio con dispositivo de brillo, interruptor ON-OFF y STAND-BY (encendido instantáneo) y desconexión automática. Marca Tegui o similar.

5. ZONAS COMUNES

- **CEE**

El edificio dispondrá de Certificado de Eficiencia Energética A.

- **ASCENSORES**

Ascensores de última generación de maquinaria compacta sin engranajes con rodamientos sellados y lubricados de por vida en conjunción con un control de movimiento de frecuencia variable, que funcionará con un sistema de maniobra selectiva en bajada. Desarrollado mediante tecnologías limpias y de bajo consumo energético y reducidos costes de mantenimiento. Los ascensores darán servicio desde sótano hasta la planta cubierta. Con capacidad mínima para 8 personas y 630 kg. De dimensiones según normativa.

- **PAVIMENTOS**

Pavimentos de las zonas comunes mediante pieza cerámica de formato estándar con rodapié, a definir por la DF. Marca Saloni o similar.

- **PINTURA Y REVESTIMIENTOS**

Pintura plástica lisa, en techos y paredes. Se acabará con dos manos de pintura previo masillado y lijado de la superficie.

6. ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

- **CAMBIO DE BOMBÍN**

Durante el transcurso de la obra, los operarios acceden a la vivienda, provisionalmente con una llave maestra. Posteriormente el bombín definitivo se instalará en el momento de la entrega de llaves de la vivienda.

- **LIMPIEZA**

El piso se entregará limpio por personal especializado en todos sus componentes, de manera que pueda habitarse de inmediato.

- **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS COMUNES**

Se entregará el edificio a la Comunidad de Propietarios, con los servicios comunes contratados, agua y electricidad de la escalera.

Asimismo, se legalizan, a nombre de la Comunidad de Propietarios, todas las instalaciones.

40.990.050W
ESC A 3º 2ª

ESC B 2-2
38131697-C

ESC-B-2º 2ª
36.477-988-B

Esc. A 2º 1ª
17197919Z

46357661-
ESC. A 1-1

37609302-
ESC A 2º 1ª

46357662N
ESC A 1-1

Esc A 3-1
X1829496F

ESC. C, 3º 1ª
46354048-D
47.728.481P

Teresa Ferrer
DNI 40.047.043H
escala C, 2n, 2a

37240340M
A 1º-2ª

36968864G
ESC- C. 3º 2A.

40855489-S.
ESC- 1; 2ª

36568019C
ESC B 3º 2ª

ESCALERA A 2º-2ª
40841539W

36915049A
esc. A 1º 2ª

46.823.555-M

ESC. B 1-1
NIE Y3426116G

02706019T
2º 1ª C

B-Vilbescusa
38.058.358W
C1º1ª

Esc. B 3º 1ª
44179663K

34743883Z
ESC B 1º 2ª

44418307V
B- 2º 1ª

55362966B
B-2-1.

MARZO 2021

DOCUMENT
ANTEPROYECTO
DOCUMENTACIÓN GRÀFICA

PROJECTE
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

CLIENT
URBAN IMPUT

COL·LABORADORS

Enric Batlle Joan Roig Helena Salvadó Albert Gil
BATLLE I ROIG ARQUITECTURA. SLP

batlleiroig

batlleiroig

COLABORADORES

URBAN INPUT

APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE
BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÁ.

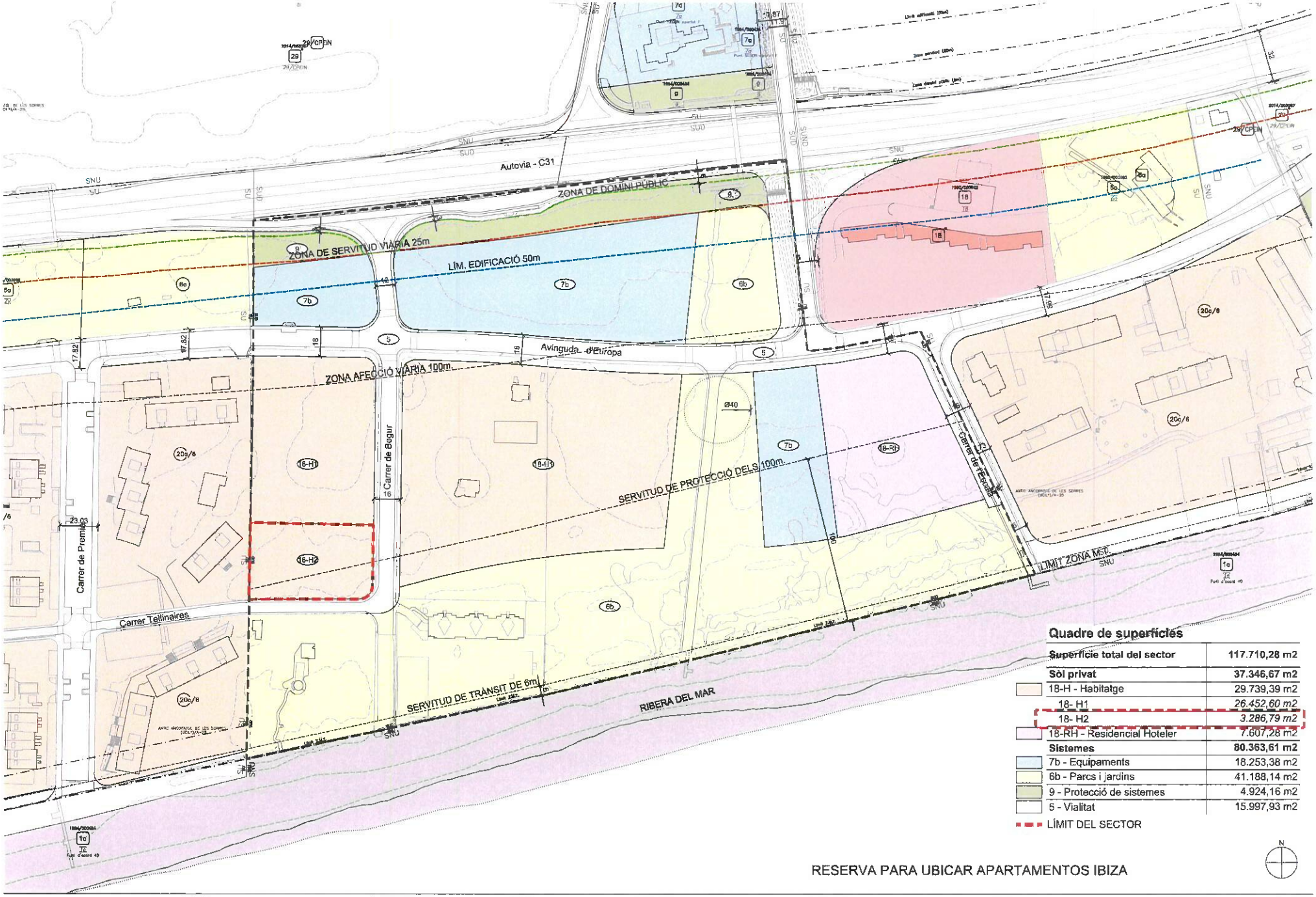
ANTEPROYECTO

SITUACIÓN. ÁMBITO PGM
INTRODUCCIÓN

MARZO 2021

1.01

7/21/2020 \\OJECTES_ACTIUS\019_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D31_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\1_01_fotopla_ambit.dwg



Quadre de superfícies

Superficie total del sector	**117.710,28 m2**
Sòl privat	**37.346,67 m2**
18-H - Habitatge	29.739,39 m2
18- H1	*26.452,60 m2*
18- H2	*3.286,79 m2*
18-RH - Residencial Hoteler	7.607,28 m2
Sistemes	**80.363,61 m2**
7b - Equipaments	18.253,38 m2
6b - Parcs i jardins	41.188,14 m2
9 - Protecció de sistemes	4.924,16 m2
5 - Vialitat	15.997,93 m2

LÍMIT DEL SECTOR

RESERVA PARA UBICAR APARTAMENTOS IBIZA

batlleiroig

COLABORADORES

URBAN INPUT

APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

ANTEPROYECTO

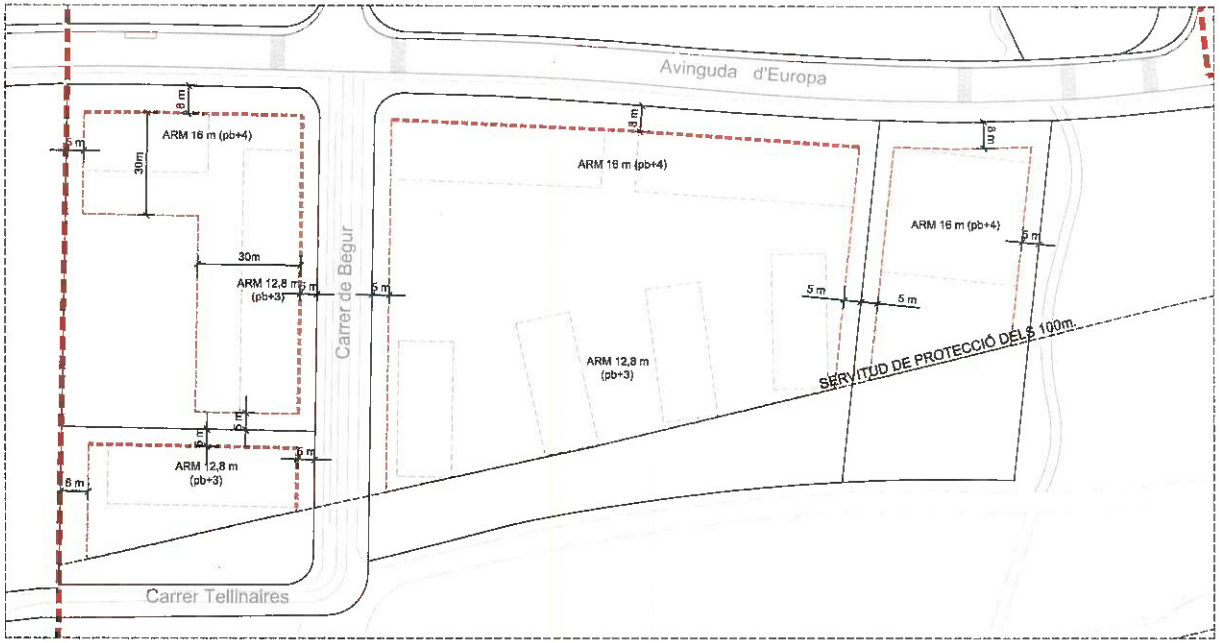
PLANEAMIENTO. CALIFICACIÓN DEL SUELO
INTRODUCCIÓN

MARZO 2021

1.02

A1 E:1/1.000
A3 E:1/2.000

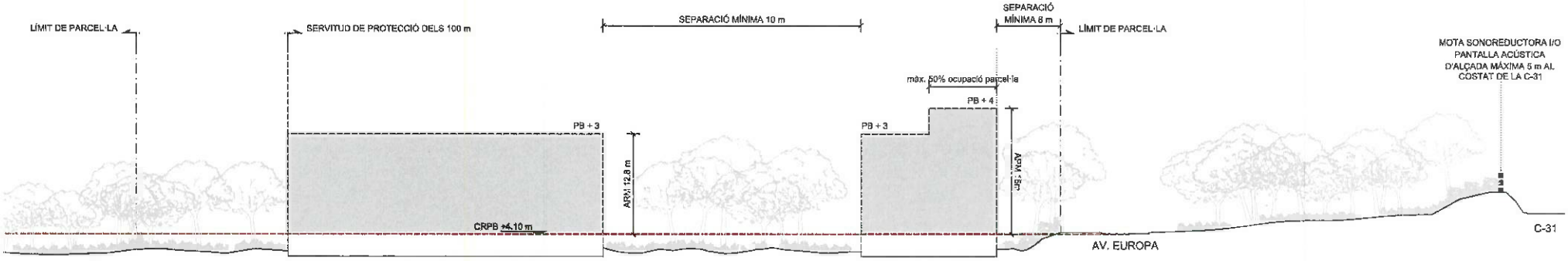
0 10 50 m



PLANTA NORMATIVA
E : 1 / 1500

- ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA
- SEPARACIONS MÍNIMES DE L'EDIFICACIÓ
- UBICACIÓ ORIENTATIVA DE L'EDIFICACIÓ
- SERVITUD DE PROTECCIÓ DELS 100m

* En tota la zona de servitud de protecció dels 100m respecte el límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre estan prohibides les edificacions destinades a residència o habitació, d'acord amb l'article 25 de la llei de Costes vigent.



SECCIÓ NORMATIVA
E : 1 / 500

- UBICACIÓ DE LA COTA REGULADORA DE PLANTA BAIXA
- VOLUMETRIA ORIENTATIVA DE LES EDIFICACIONS

batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvado, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: **PLANEAMIENTO. ORDENACIÓN EDIFICACIÓN** INTRODUCCIÓN

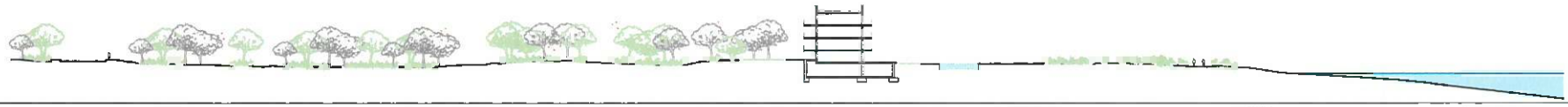
MARZO 2021

1.03

A1 E:1/250
A3 E:1/500

0 5 10 m

TRAZA: 7/30/2020 / ...



batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvadó Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÁ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
SITUACIÓN - ESTADO ACTUAL
INTRODUCCIÓN

MARZO 2021

1.04

A1 E:1/500
A3 E:1/1.000

0 10 20 m

TRAZA 7/21/2020 \PROJECTES_ACT\US\016_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Pavi\EDITABLE\CAD\1_04-05_situacio.dwg

batlleiroig

AUTORES
Eric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE SEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
SITUACIÓN - PROYECTO
INTRODUCCIÓN

MARZO 2021

1.05

A1 E:1/500
A3 E:1/1.00

0 10 20 m

FECHA 3/11/2021 W:\PROJECTES_ACTIUS\610_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D1_Projecte_Basic_Obra_Prev\EDITABLE\CAD\1_04-05_situacio.dwg

PLANO ORIENTATIVO. NO NORMATIVO

batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Cil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA,
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
SITUACIÓN
INTRODUCCIÓN

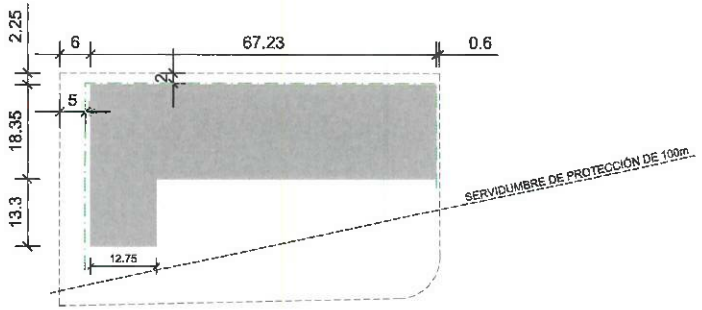
MARZO 2021

A1 E:1/750
A3 E:1/1.500

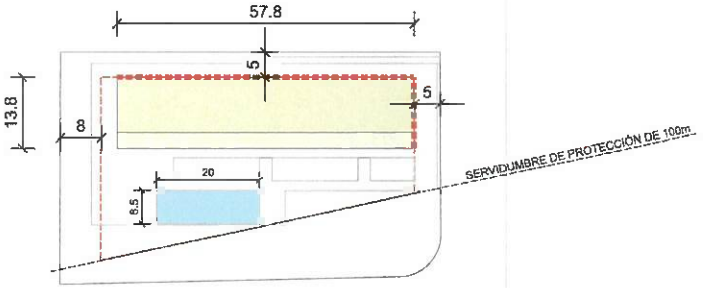
0 5 25 m

1.06

TRAZA 7/21/2020 I:\10_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\03_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\1_06_D20_s3_planta_implantacio.dwg



P-1



P1 - P3

SUPERFICIE PARCELA 3.286,79 m2

OCUPACIÓN	PROPUESTA
SOBRE RASANTE	797,64 m2
BAJO RASANTE	1.403,23 m2
PISCINAS, CONST. AUXILIARES...	130,00 m2
SOTOBOSQUE, PINEDA	1.318,23 m2

ALINEACIÓN OBLIGATORIA

SEPARACIONES MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN EN TODAS LAS PLANTAS, EXCEPTO SÓTANO

SEPARACIONES MÍNIMAS DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA SÓTANO

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE 100m

* En toda la zona de servidumbre de protección de 100m respecto el límite del Domini Públic Marítimo-Terrestre estan prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación, segun el artículo 25 de la ley de Costas vigente.

N

batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvado, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA, EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: PARÁMETROS URBANÍSTICOS INTRODUCCIÓN

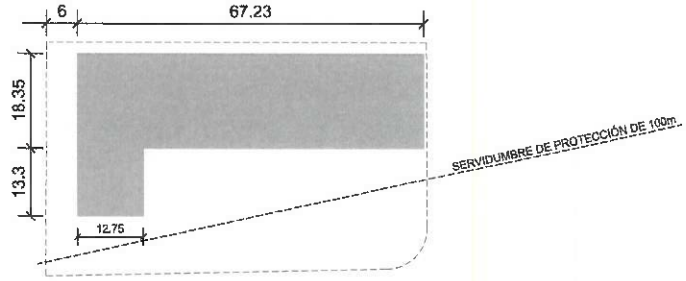
MARZO 2021

1.07

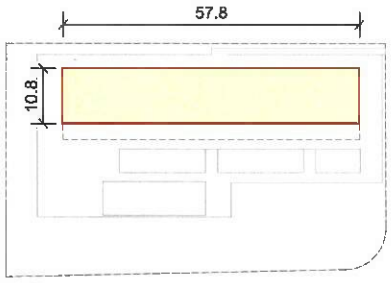
A1 E:1/500
A3 E:1/1000

0 10 20 m

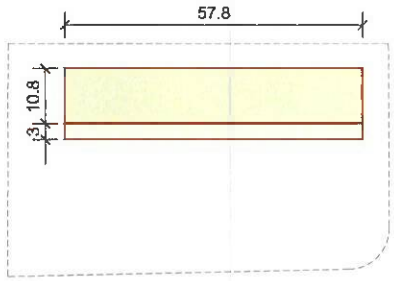
TRAZA 3/11/2021 _ACTUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\01_Projecte_Basic_Ibiza_Pres\EDITABLE\CAD\1_07-00_ocupacio_edificabilitat.dwg



P-1



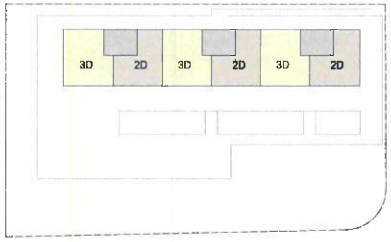
PB



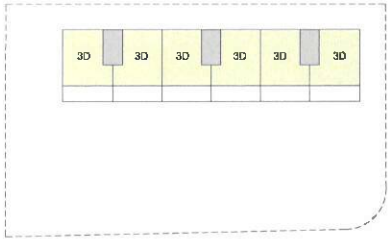
P1 - P3

	SUPERFICIE CONSTRUÍDA			
	BAJO RASANTE	SOBRE RASANTE	TERRAZA CUBIERTA	URBANIZACIÓN
P3		624,24 m2	173,40 m2	
P2		624,24 m2	173,40 m2	
P1		624,24 m2	173,40 m2	
PB		624,24 m2	173,40 m2	1.155,64 m2
P-1	1.403,23 m2			
TOTAL	1.403,23 m2	2.496,96 m2	693,60 m2	1.155,64 m2
	3.900,19 m2			

N



PB



P1 - P3

DISTRIBUCIÓN VIVIENDAS

	2D	3D	TOTAL
P3		6	6
P2		6	6
P1		6	6
PB	3	3	6
TOTAL	3	21	24

DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS

28

N

batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Oll

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS
INTRODUCCIÓN

MARZO 2021

A1 E:1/500
A3 E:1/1000

0 10 20 m

1.09

TRAZA 12/2/2020 / _ACTIUS\010_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D31_Projecte_Basic_Inbox_Pau\DIGITABLE\CAD\1_07-09_ocupacio_edificabilitat.dwg

batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvadó Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

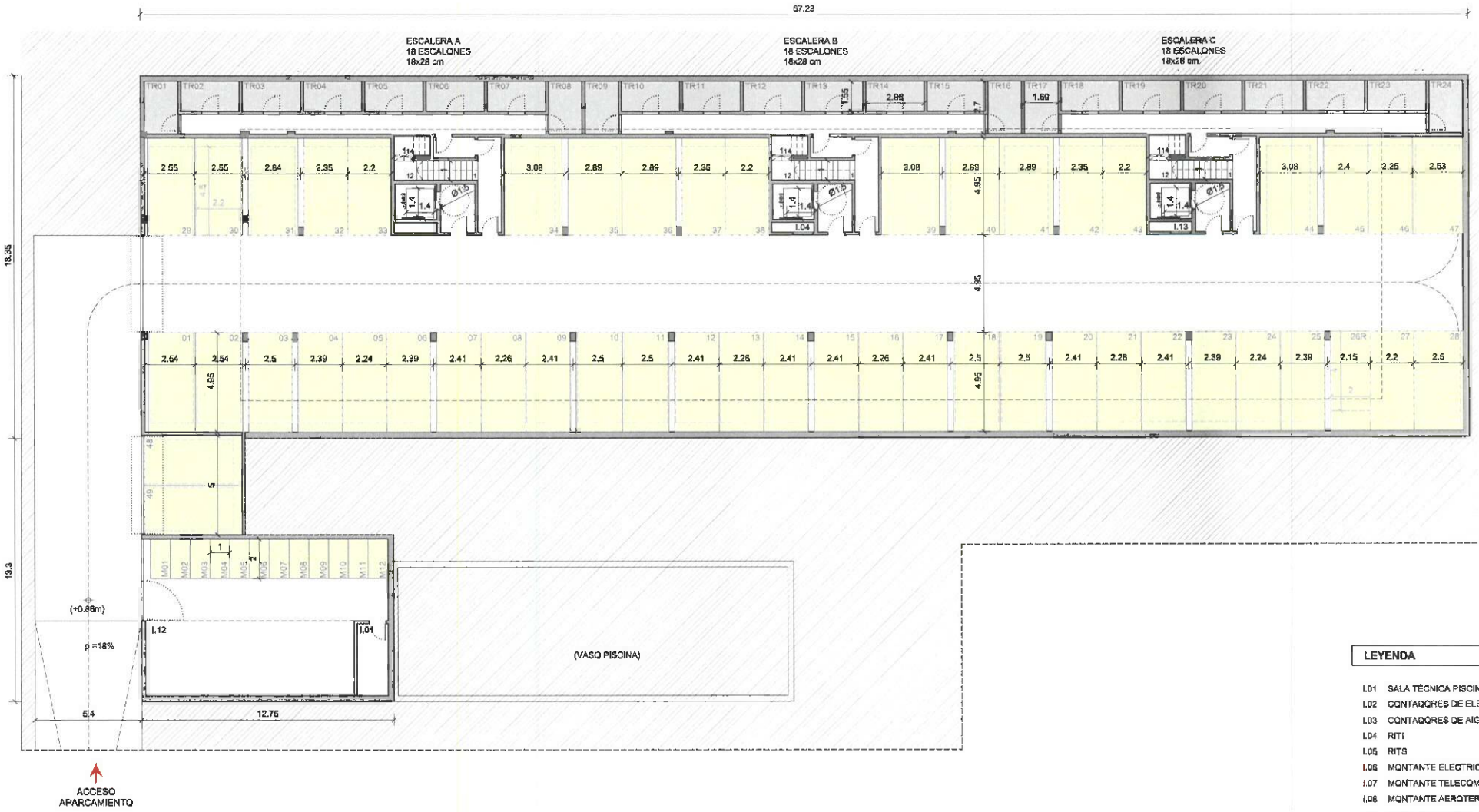
DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
INFOGRAFÍA
INTRODUCCIÓN

MARZO 2021

1.10

TRAZA 12/2/2020 I:_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Pren\EDITABLE\CAD\1_07-00_portada_edificio01bis.dwg



LEYENDA

- I.01 SALA TÉCNICA PISCINA
- I.02 CONTADORES DE ELECTRICIDAD
- I.03 CONTADORES DE AIGUA
- I.04 RITI
- I.05 RITS
- I.06 MONTANTE ELECTRICIDAD
- I.07 MONTANTE TELECOMUNICACIONES
- I.08 MONTANTE AEROTERMIA
- I.09 MONTANTE FONTANERÍA
- I.10 PREVISIÓN TENDEDERO
- I.11 CGP
- I.12 RESERVA SALA RESIDUOS
- I.13 CONTADORES VEHICULOS ELECTRICOS
- I.14 APARCAMIENTO DE BICICLETAS

Nº PLAZAS DE COCHE

NORMATIVA	PLAZAS MÍNIMAS	PLAZAS NORMALES	PLAZAS 'R' REDUCIDAS	PLAZAS DOBLES	TOTAL
1 plaza / vivienda < 90 m2 útiles 2 plazas / vivienda > 90 m2 útiles	24 plazas	48	1*	0	49 plazas

*número de plazas reducidas máximas: 25%.
25% de 49 = 12 plazas > 1 plaza

Nº PLAZAS DE MOTO

NORMATIVA	PLAZAS MÍNIMAS	TOTAL
1 plaza / 200 m2 techo 0,5 plazas / vivienda	12 plazas	12 plazas

Nº PLAZAS DE BICICLETA

NORMATIVA	PLAZAS MÍNIMAS	TOTAL
2 plazas / 100 m2 techo 2 plazas / vivienda	48 plazas	48 plazas

Nº TRASTEROS

TOTAL	24

*A RAZÓN DE 1 TRASTERO / VIVIENDA

N

batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvadó, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

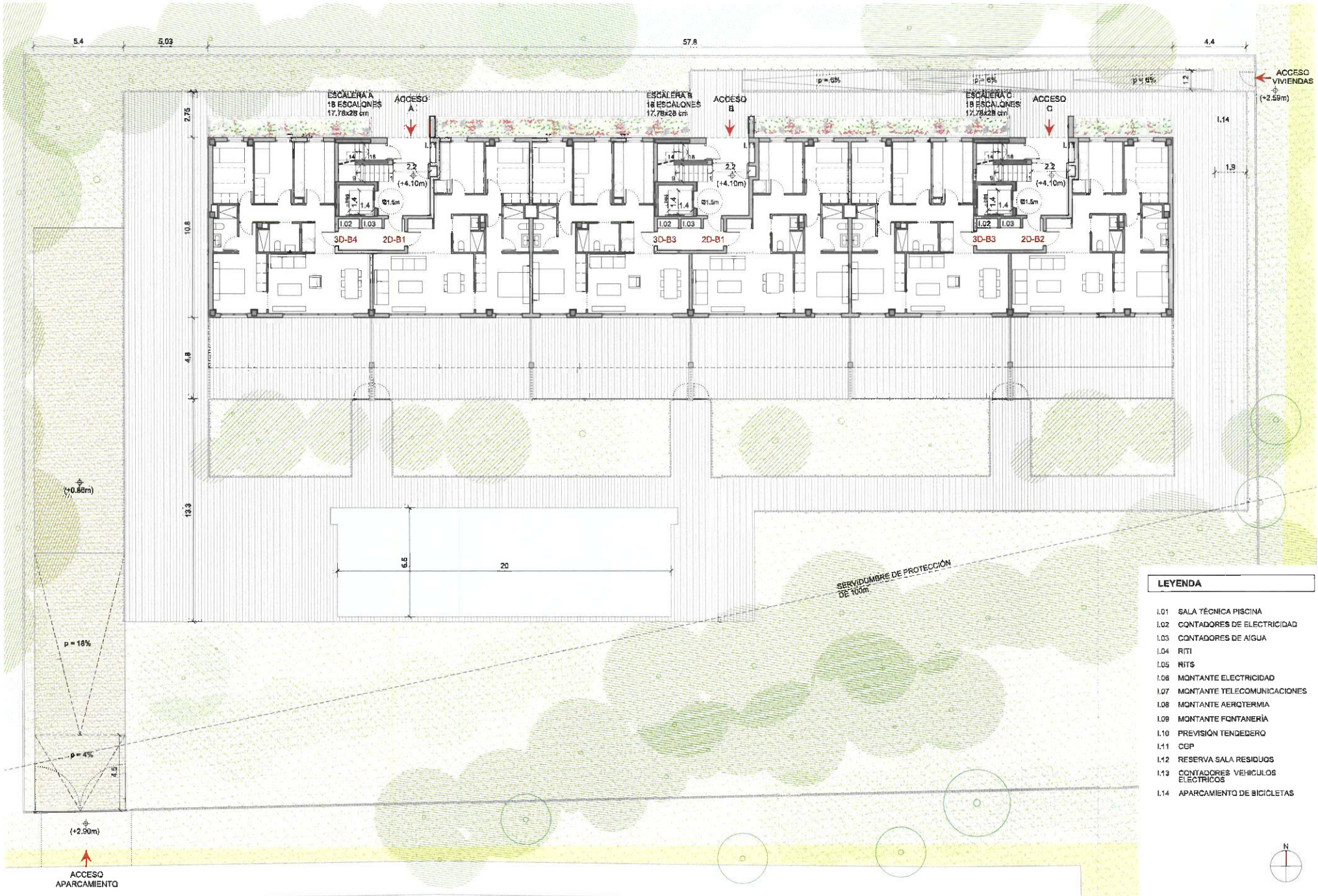
DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: PLANTA SOTANO -1 ARQUITECTURA PLANTAS

MARZO 2021

A1 E:1/100
A3 E:1/200

2.1.01



LEYENDA

I.01	SALA TÉCNICA PISCINA
I.02	CONTADORES DE ELECTRICIDAD
I.03	CONTADORES DE AIGUA
I.04	RITI
I.05	RITS
I.06	MONTANTE ELECTRICIDAD
I.07	MONTANTE TELECOMUNICACIONES
I.08	MONTANTE AEROTERMIA
I.09	MONTANTE FONTANERÍA
I.10	PREVISIÓN TENDEDERO
I.11	CGP
I.12	RESERVA SALA RESIDUOS
I.13	CONTADORES VEHICULOS ELECTRICOS
I.14	APARCAMIENTO DE BICICLETAS

batlleiroig

AUTORES: Enric Badia, Joan Roig, Helena Salvadó, Albert Oil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÁ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: PLANTA BAJA ARQUITECTURA PLANTAS

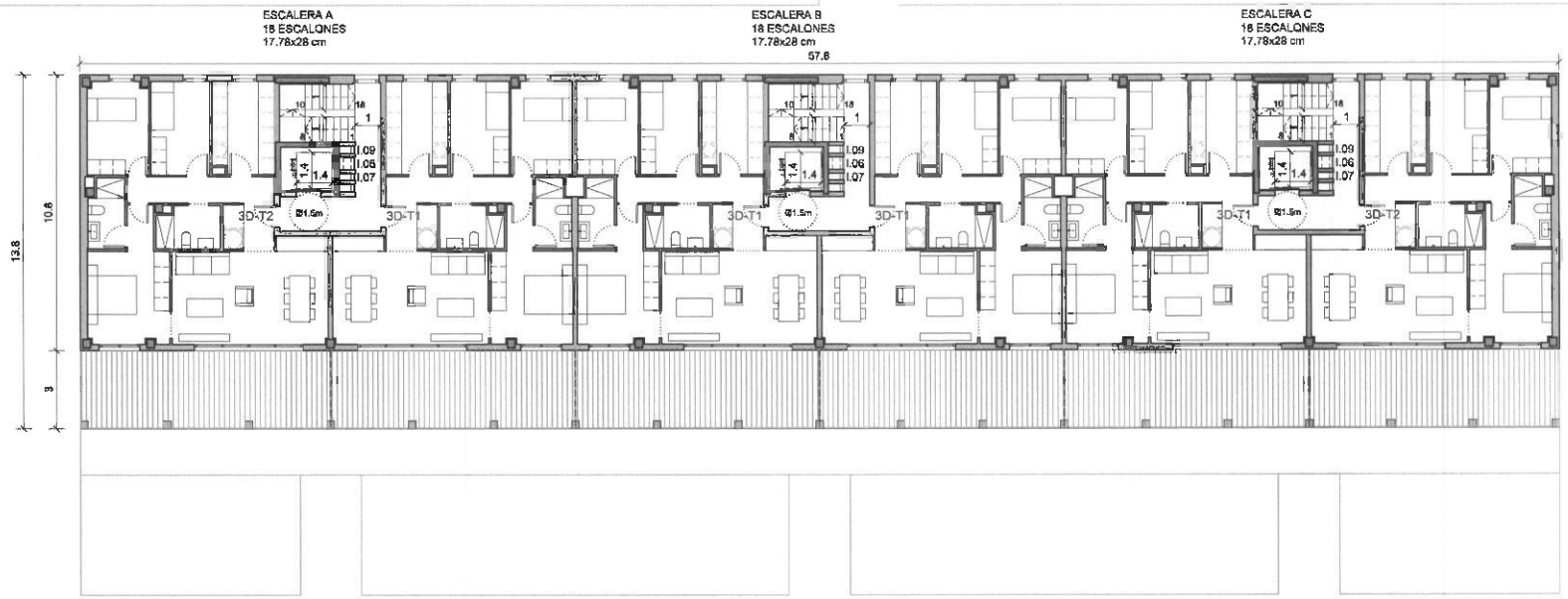
MARZO 2021

2.1.02

A1 E:1/100
A3 E:1/200

0 1 5 m

TRAZA: 8/10/2021 :TEB\PROJECTES_ACTIVAS\010_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\2-1_Plantas.dwg



LEYENDA

- I.01 SALA TÉCNICA PISCINA
- I.02 CONTADORES DE ELECTRICIDAD
- I.03 CONTADORES DE AIGUA
- I.04 RITI
- I.05 RITS
- I.06 MONTANTE ELECTRICIDAD
- I.07 MONTANTE TELECOMUNICACIONES
- I.08 MONTANTE AEROTERMIA
- I.09 MONTANTE FONTANERÍA
- I.10 PREVISIÓN TENDEDERO
- I.11 CGP
- I.12 RESERVA SALA RESIDUOS
- I.13 CONTADORES VEHICULOS ELÉCTRICOS
- I.14 APARCAMIENTO DE BICICLETAS

N

batlleiroig

AUTORES: Enric Badia, Joan Roig, Helena Salvadó, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: PLANTA TIPO ARQUITECTURA PLANTAS

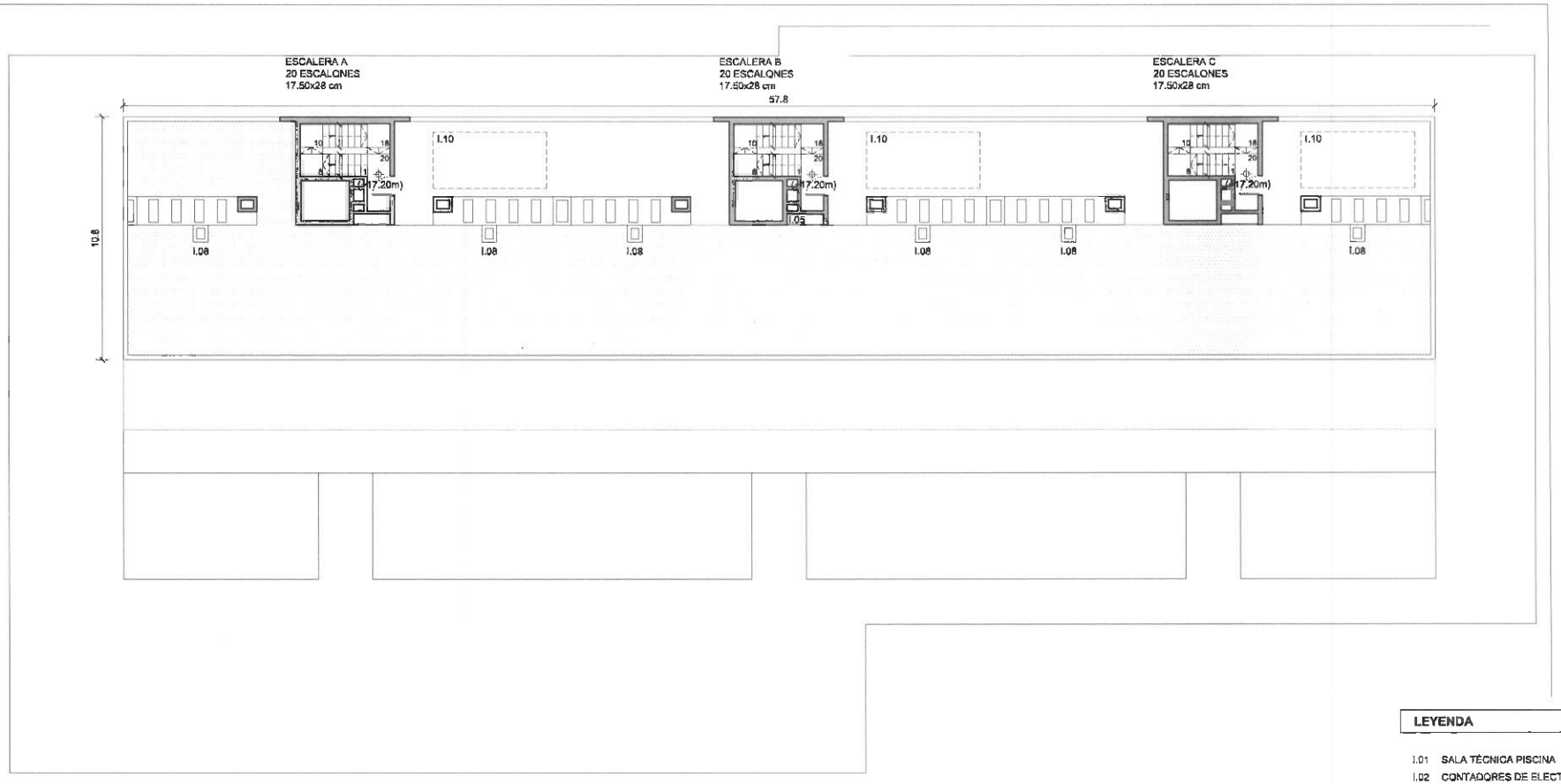
MARZO 2021

2.1.03

A1 E:1/100
A3 E:1/200

0 1 5 m

TRAZA: 8/20/2021 C:\TES\PROJECTES_ACTIUS\010_Llevant_Mar_Gavà\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\2-1_Plantas.dwg



LEYENDA

I.01	SALA TÉCNICA PISCINA
I.02	CONTADORES DE ELECTRICIDAD
I.03	CONTADORES DE AIGUA
I.04	RITI
I.05	RITS
I.06	MONTANTE ELECTRICIDAD
I.07	MONTANTE TELECOMUNICACIONES
I.08	MONTANTE AEROTERMIA
I.09	MONTANTE FONTANERÍA
I.10	PREVISIÓN TENDEDERO
I.11	CGP
I.12	RESERVA SALA RESIDUOS
I.13	CONTADORES VEHICULOS ELECTRICOS
I.14	APARCAMIENTO DE BICICLETAS

N

batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
PLANTA CUBIERTA
ARQUITECTURA
PLANTAS

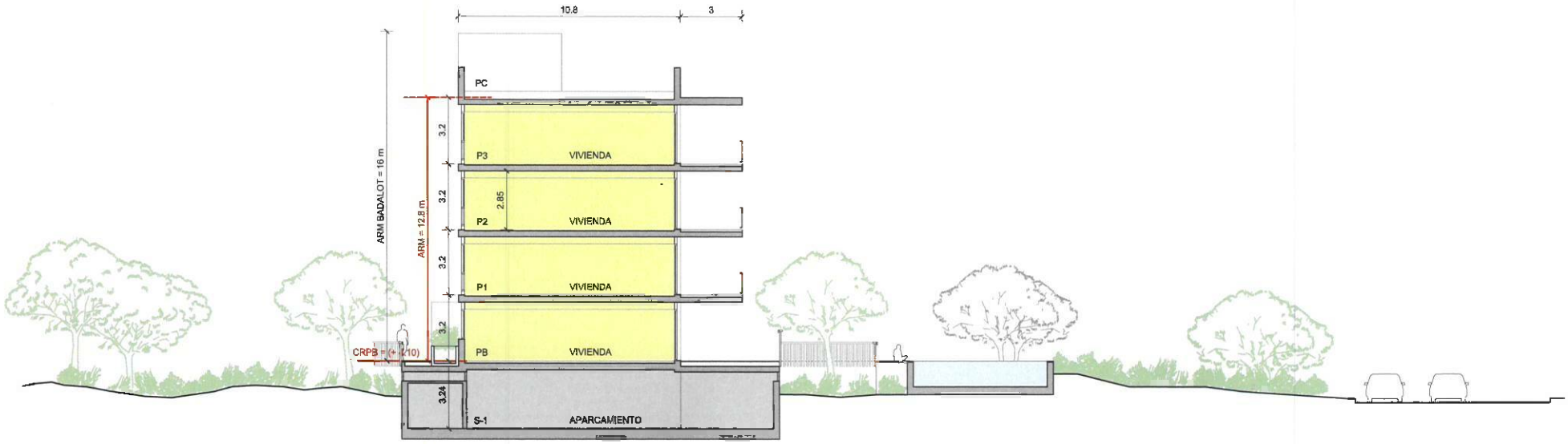
MARZO 2021

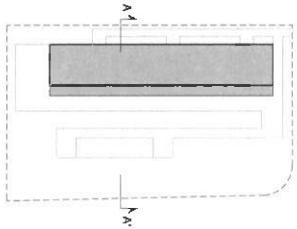
2.1.04

A1 E:1/100
A3 E:1/200

0 1 5 m

TRAZA 8/10/2021 - C:\TES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gavà\PROJECTE\01_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\2-1_Plantas.dwg





batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Oli

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TITULO
SECCIÓN TRANSVERSAL A-A'
ARQUITECTURA
SECCIONES

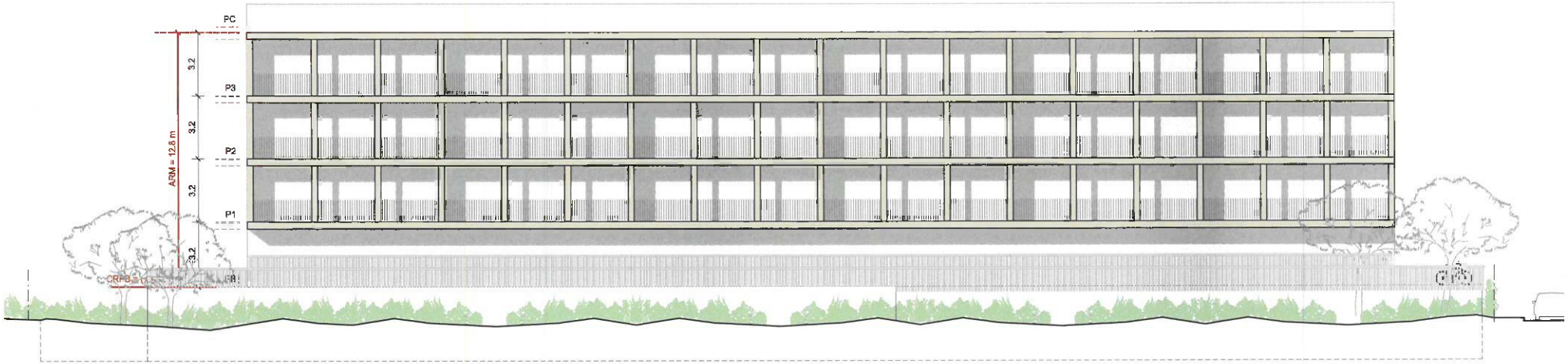
MARZO 2021

2.2.01

A1 E:1/100
A3 E:1/200

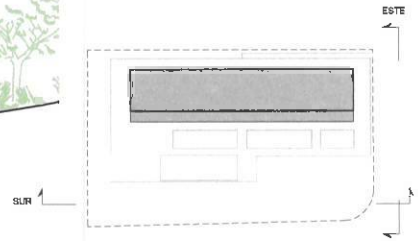
0 1 5 m

TRAZA 19/2/2020 I:\BPROJECTES_ACTIUS\0010_Llevant_Mar_Gava\PROJECTES\031_Projecte_Basic_Ibiza_Prava\EDITABLES\CAD\3-2_Seccions.dwg



ALZADO SUR

ALZADO ESTE



batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvadó, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: **ALZADO SUR Y ESTE**
ARQUITECTURA
ALZADOS

MARZO 2021

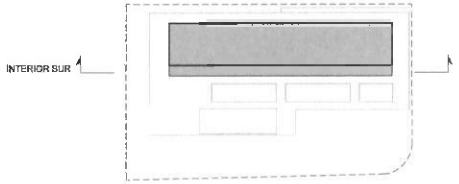
2.3.01

A1 E:1/100
A3 E:1/200

0 1 5 m

TRAZA: 3/11/2021 | ITES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\2-3_Alzados.dwg

ALZADO INTERIOR SUR



batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Oll

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TITULO
ALZADO INTERIOR SUR
ARQUITECTURA
ALZADOS

MARZO 2021

2.3.03

A1 E:1/100
A3 E:1/200

0 1 5 m

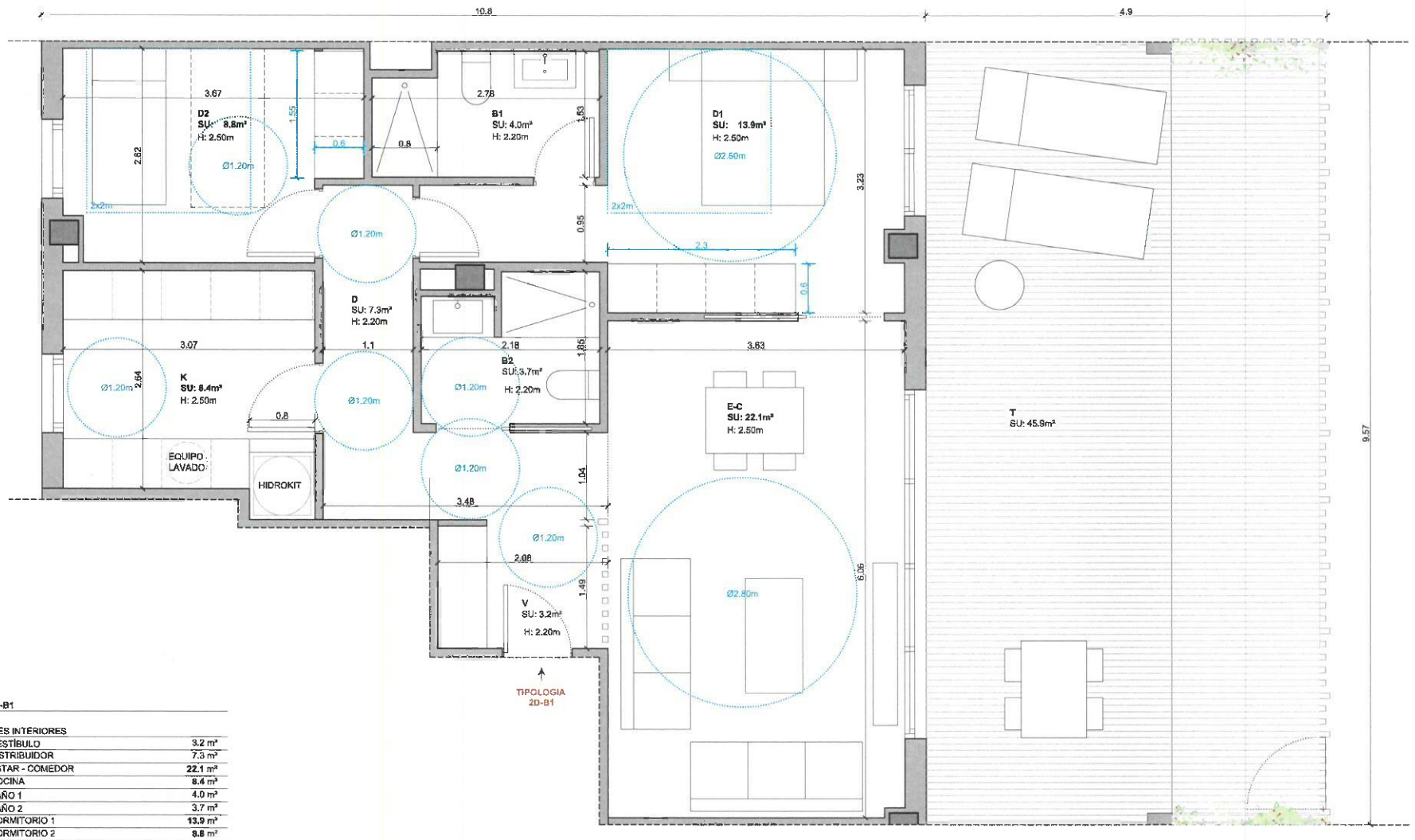
TRAZA 3/11/2021 : ITES\PROJECTES_ACTIUS\910_Llevant_Mar_Gava\PROJECTES\31_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\03_Alzados.dwg

ALZADO NORTE

ALZADO OESTE

batlleiroig

AUTORES	COLABORADORES	CLIENTE	PROYECTO	DOCUMENTO	TÍTULO	
Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvadó, Albert Gil		URBAN INPUT	APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.	ANTEPROYECTO	ALZADO NORTE Y OESTE ARQUITECTURA ALZADOS	MARZO 2021 2.3.02 A1 E:1/100 A3 E:1/200 0 1 5 m



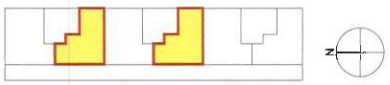
TIPOLOGÍA 2D-B1

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	3.2 m²
D	DISTRIBUIDOR	7.3 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	22.1 m²
K	COCINA	8.4 m²
B1	BAÑO 1	4.0 m²
B2	BAÑO 2	3.7 m²
D1	DORMITORIO 1	13.9 m²
D2	DORMITORIO 2	8.8 m²
TOTAL		71.4 m²

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	45.9 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	117.3 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	81.0 m²

PLANTA BAJA



batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvado, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÁ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: TIPOLOGIA 2D-B1 ARQUITECTURA TIPOLOGIAS

MARZO 2021

A1 E:1/50
A3 E:1/100

2.4.01

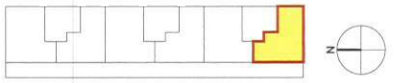
TIPOLOGÍA 2D-B2

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	3.2 m²
D	DISTRIBUIDOR	7.3 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	22.0 m²
K	COCINA	8.4 m²
B1	BAÑO 1	4.0 m²
B2	BAÑO 2	3.7 m²
D1	DORMITORIO 1	13.8 m²
D2	DORMITORIO 2	6.8 m²
TOTAL		**71.2 m²**

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	46.9 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**118.1 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA	**83.1 m²**

PLANTA BAIXA



batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
TIPOLOGIA 2D-B2
ARQUITECTURA
TIPOLOGIAS

MARZO 2021

2.4.02

A1 E:1/50
A3 E:1/100

0 1 2 m

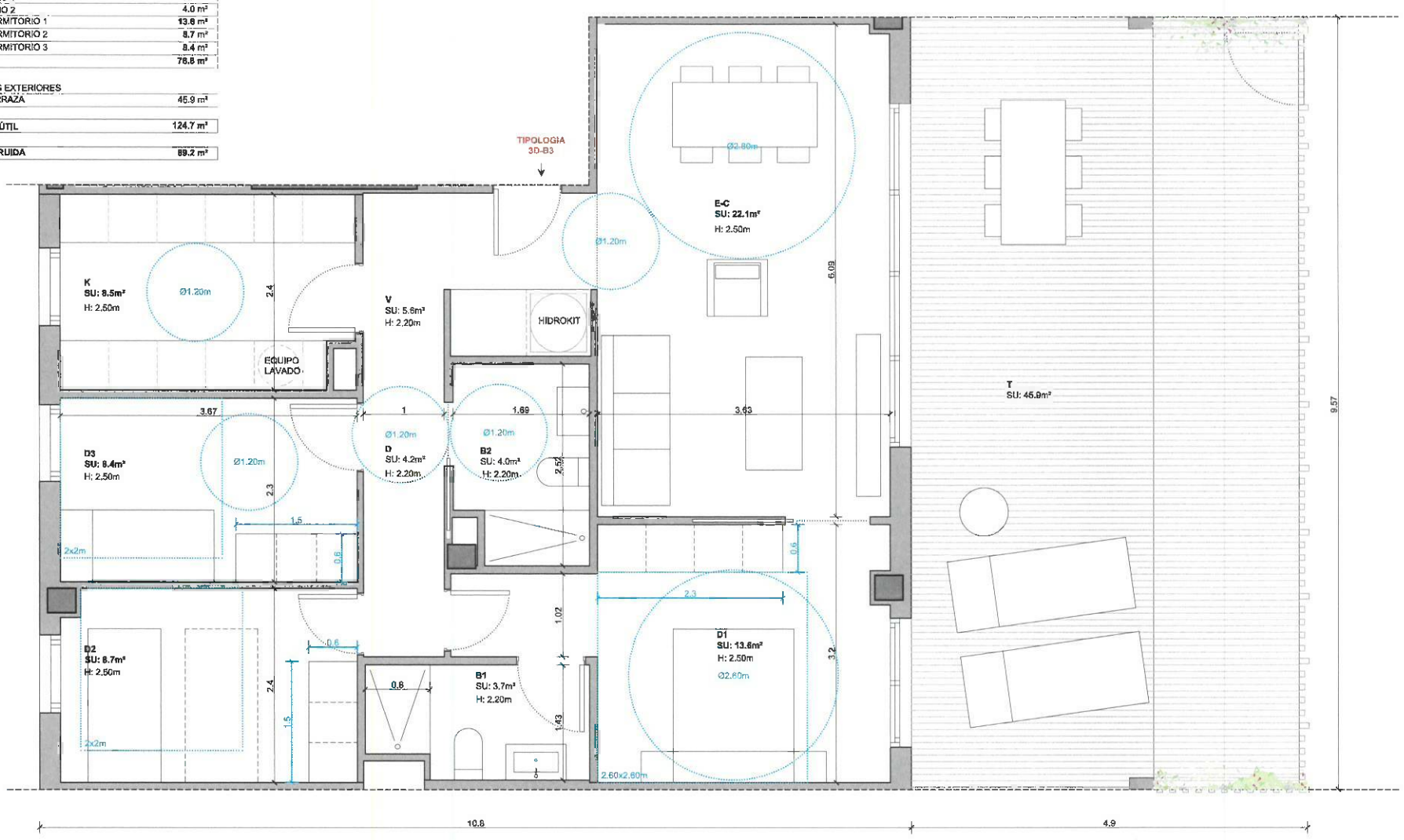
TRAZA 12/4/2020 I:\PROJECTES_ACTUALS\16_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D01_Projecte_Basic_Bibl_Prev\EDITABLES\CAD\2-4_Tipologia.dwg

TIPOLOGÍA 3D-B3

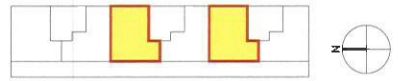
SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	5.6 m²
D	DISTRIBUIDOR	4.2 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	22.1 m²
K	COCINA	8.5 m²
B1	BAÑO 1	3.7 m²
B2	BAÑO 2	4.0 m²
D1	DORMITORIO 1	13.6 m²
D2	DORMITORIO 2	8.7 m²
D3	DORMITORIO 3	8.4 m²
TOTAL		76.8 m²

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	45.9 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	124.7 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	89.2 m²



PLANTA BAJA



batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvadó, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÁ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: TIPOLOGIA 3D-B3 ARQUITECTURA TIPOLOGIAS

MARZO 2021

A1 E:1/50
A3 E:1/100

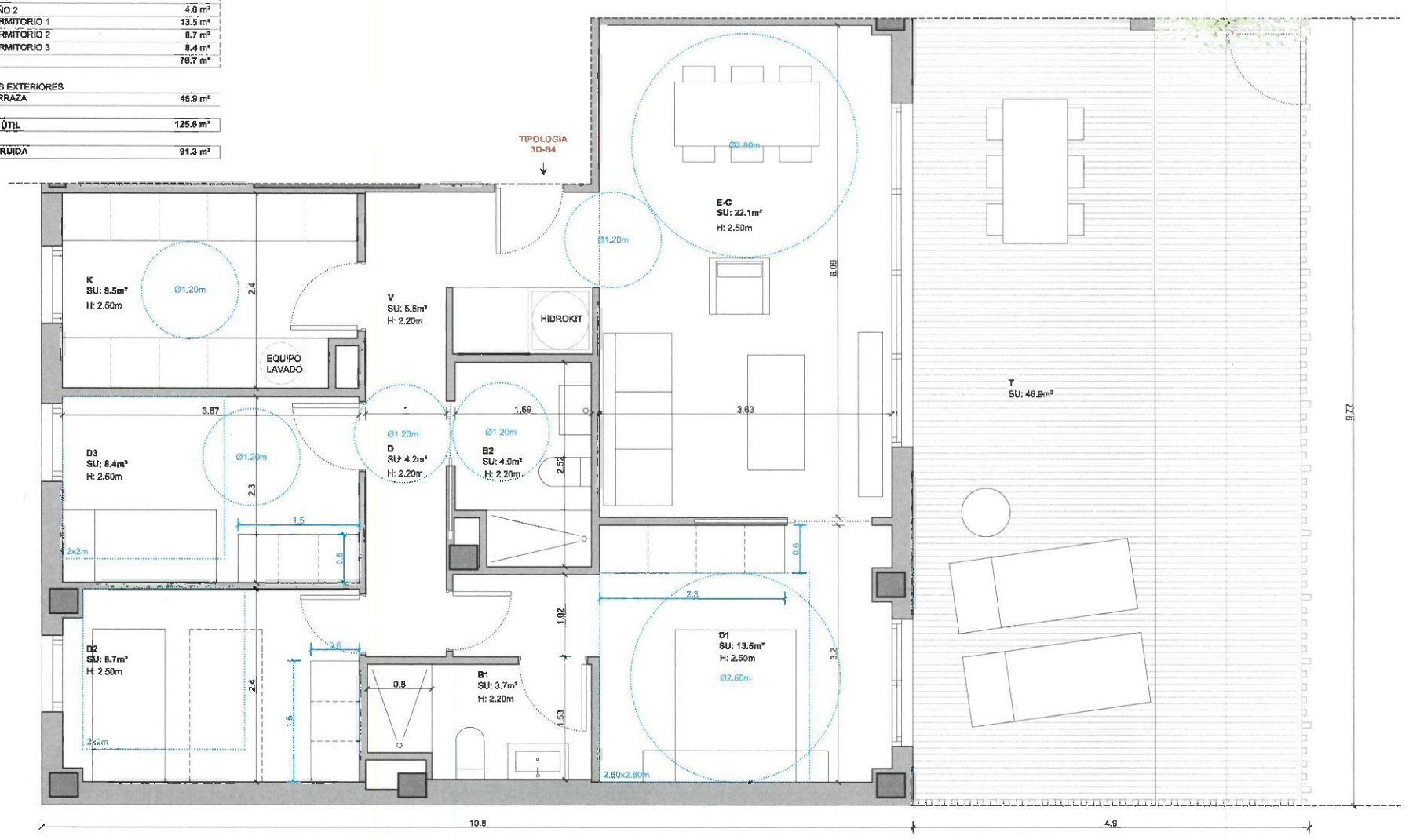
2.4.03

TIPOLOGÍA 3D-B4

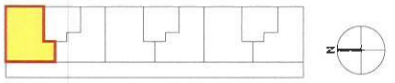
SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	5.6 m²
D	DISTRIBUIDOR	4.2 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	22.1 m²
K	COCINA	8.5 m²
B1	BAÑO 1	3.7 m²
B2	BAÑO 2	4.0 m²
D1	DORMITORIO 1	13.5 m²
D2	DORMITORIO 2	8.7 m²
D3	DORMITORIO 3	8.4 m²
TOTAL		**78.7 m²**

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	46.9 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**125.6 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA	**91.3 m²**



PLANTA BAJA



batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Dil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
TIPOLOGIA 3D-B4
ARQUITECTURA
TIPOLOGIAS

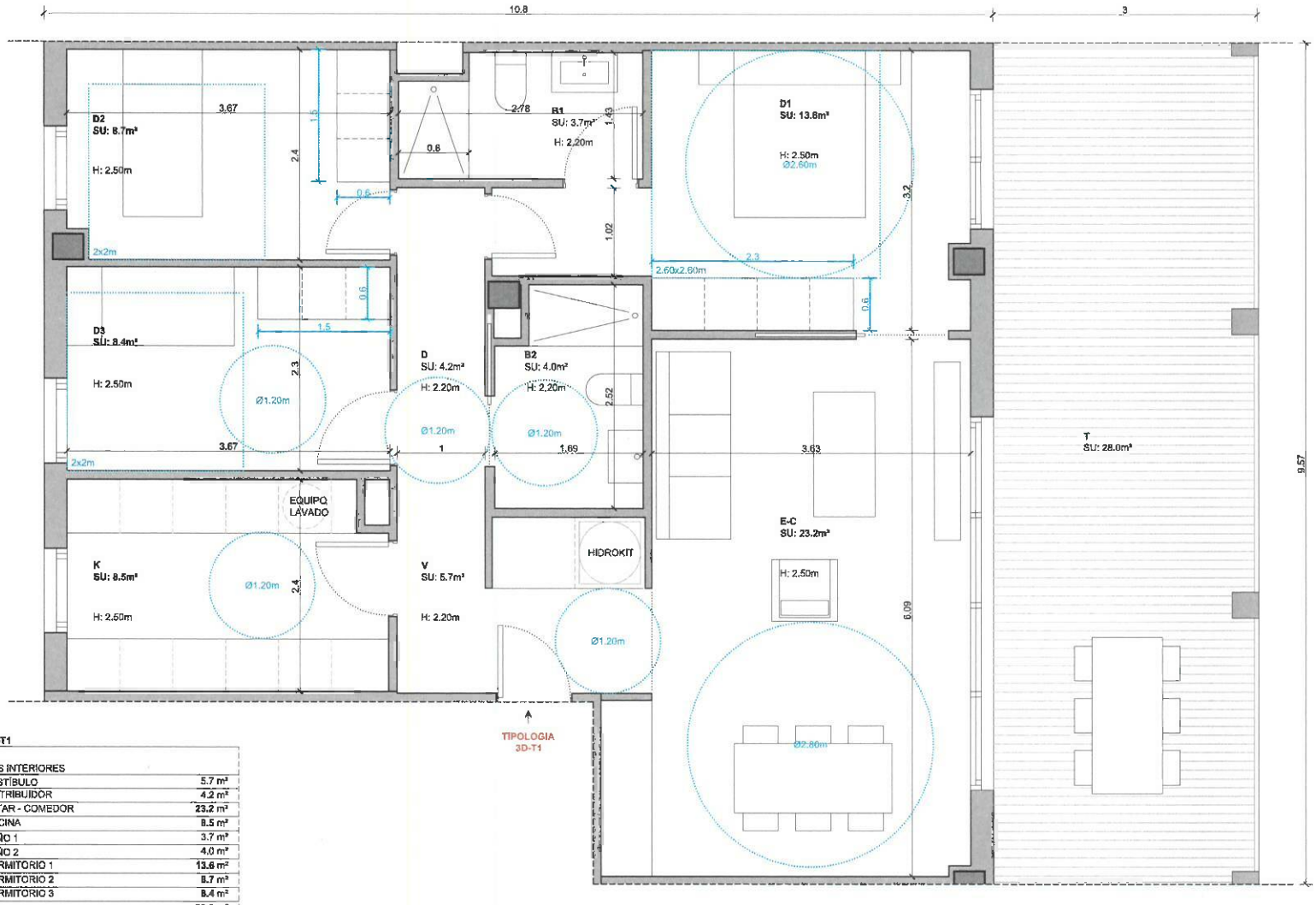
MARZO 2021

2.4.04

A1 E:1/50
A3 E:1/100

0 1 2 m

TRAZA 12/4/2020 S:\PROJECTES_ACTIUS\816_Llevant_Mar_Gava\PRE\ECTE\01_Projecte_Bonic_Ibiza_Prev\EDITABLES\CAD\2-4_Tipologies.dwg

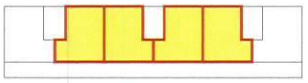


TIPOLOGÍA 3D-T1

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	5.7 m²
D	DISTRIBUIDOR	4.2 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	23.2 m²
K	COCINA	8.5 m²
B1	BAÑO 1	3.7 m²
B2	BAÑO 2	4.0 m²
D1	DORMITORIO 1	13.6 m²
D2	DORMITORIO 2	8.7 m²
D3	DORMITORIO 3	8.4 m²
TOTAL		**80.0 m²**

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	28.0 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		**108.0 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA		**90.3 m²**

PLANTA TIPO



batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvadó Albert Oll
COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
TIPOLOGIA 3D-T1
ARQUITECTURA
TIPOLOGIAS

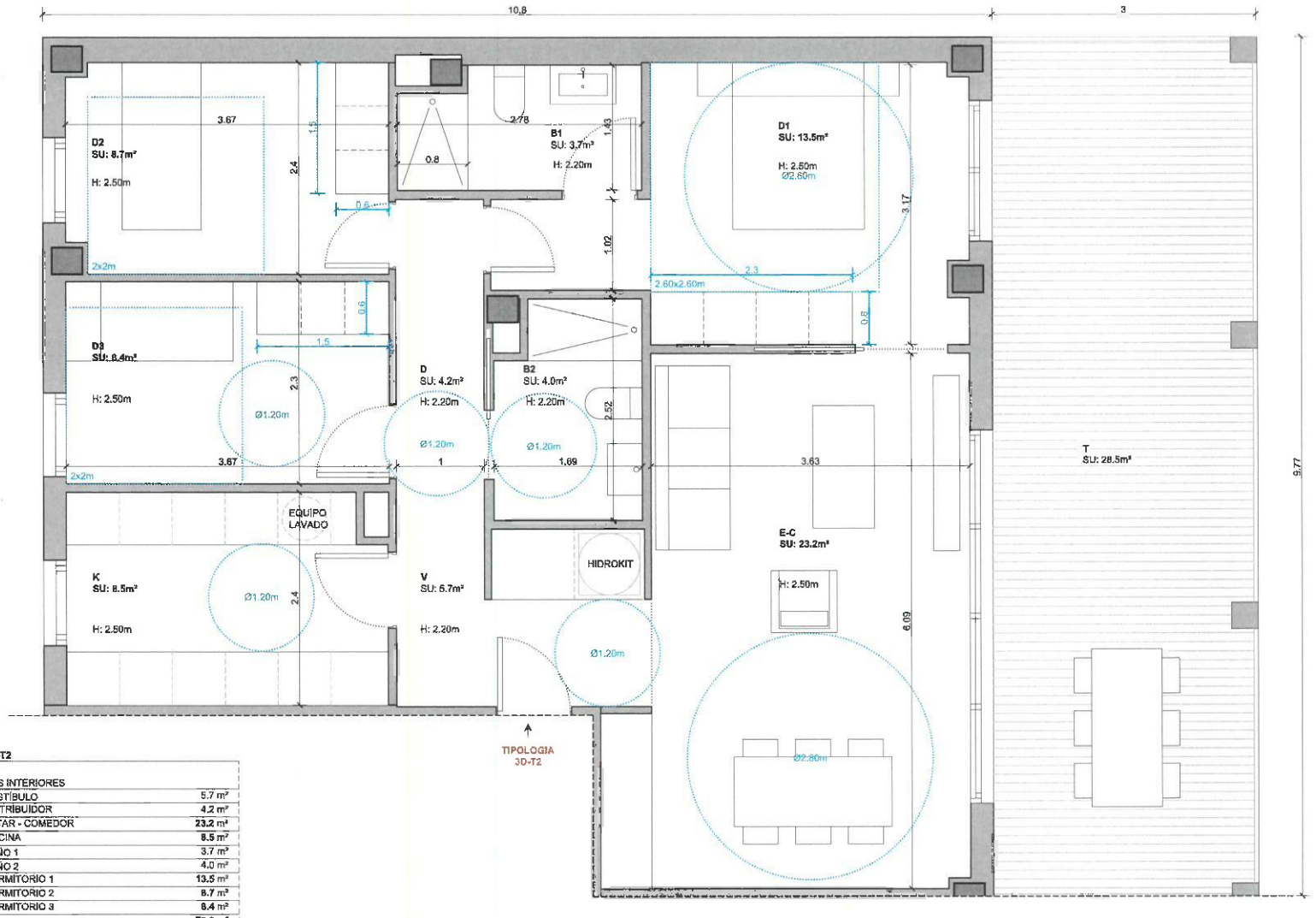
MARZO 2021

2.4.05

A1 E:1/50
A3 E:1/100

0 1 2 m

TRAZA 12/4/2020 - I:\PROJECTES_ACTIUS\010_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Pre\EDITABLE\CAD\2-4_Tipologies.dwg



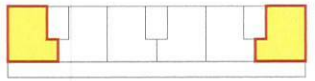
TIPOLOGÍA 3D-T2

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	5.7 m²
D	DISTRIBUIDOR	4.2 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	23.2 m²
K	COCINA	8.5 m²
B1	BAÑO 1	3.7 m²
B2	BAÑO 2	4.0 m²
D1	DORMITORIO 1	13.5 m²
D2	DORMITORIO 2	8.7 m²
D3	DORMITORIO 3	8.4 m²
TOTAL		79.9 m²

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	28.5 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	**108.4 m²**
SUPERFICIE CONSTRUIDA	**92.5 m²**

PLANTA TIPO



batlleiroig

AUTORES
Enric Batlle Joan Roig Helena Salvado Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE
URBAN INPUT

PROYECTO
APARTAMENTOS IBIZA.
EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE
BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO
ANTEPROYECTO

TÍTULO
TIPOLOGIA 3D-T2
ARQUITECTURA
TIPOLOGIAS

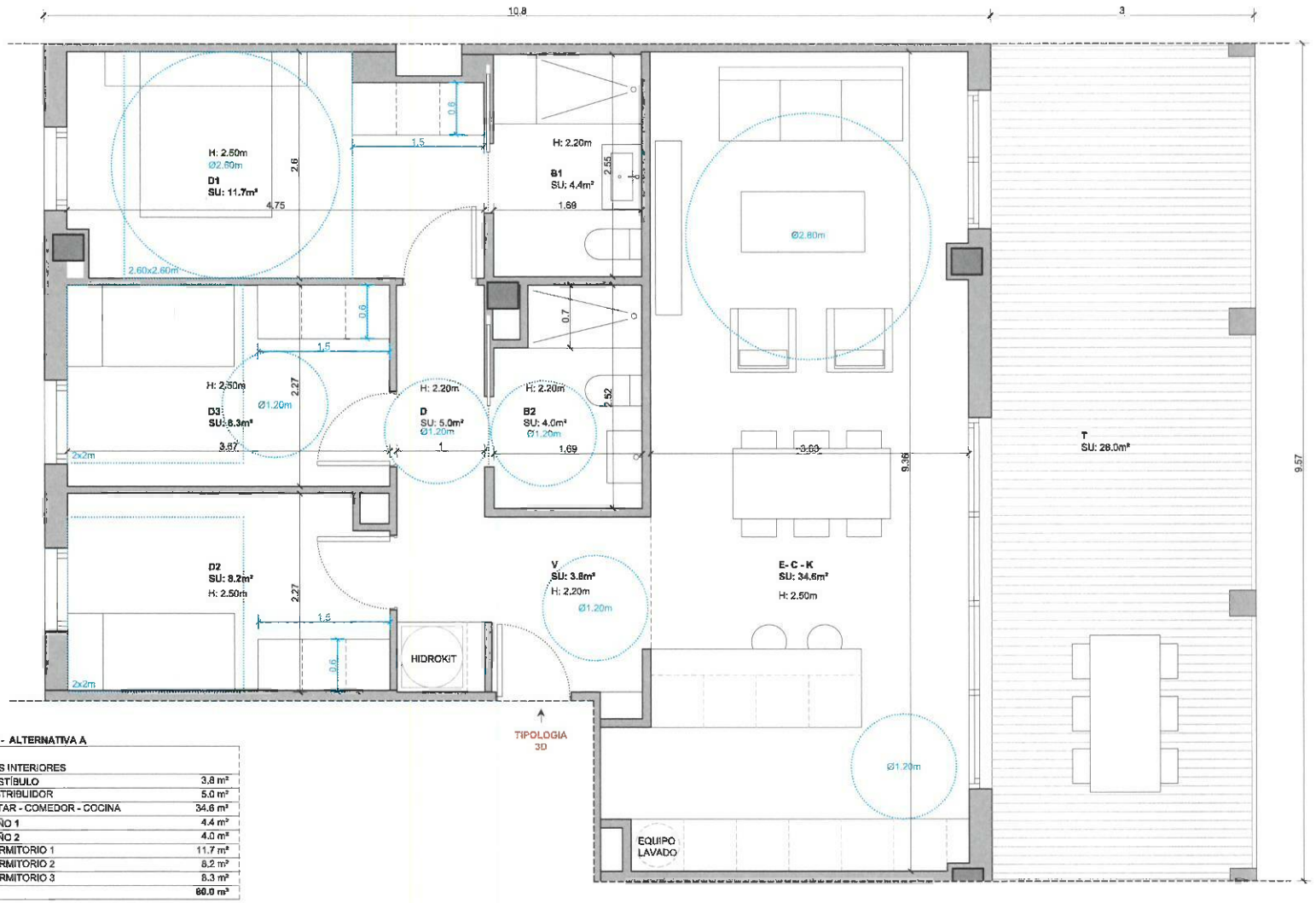
MARZO 2021

2.4.06

A1 E:1/50
A3 E:1/100

0 1 2 m

TRAZA 12/4/2020 S:\PROJECTES_ACTIUS\818_Lleyant_Mar_Gava\PROJECTE\D31_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\REDITABLE\CAD\2-4_Tipologies.dwg



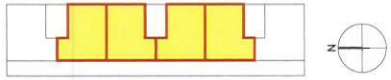
TIPOLOGÍA 3D - ALTERNATIVA A

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	3.8 m²
D	DISTRIBUIDOR	5.0 m²
E-C-K	ESTAR - COMEDOR - COCINA	34.6 m²
B1	BAÑO 1	4.4 m²
B2	BAÑO 2	4.0 m²
D1	DORMITORIO 1	11.7 m²
D2	DORMITORIO 2	8.2 m²
D3	DORMITORIO 3	8.3 m²
TOTAL		80.0 m²

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	28.0 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	108.0 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	90.3 m²

PLANTA TIPO



batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvado, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

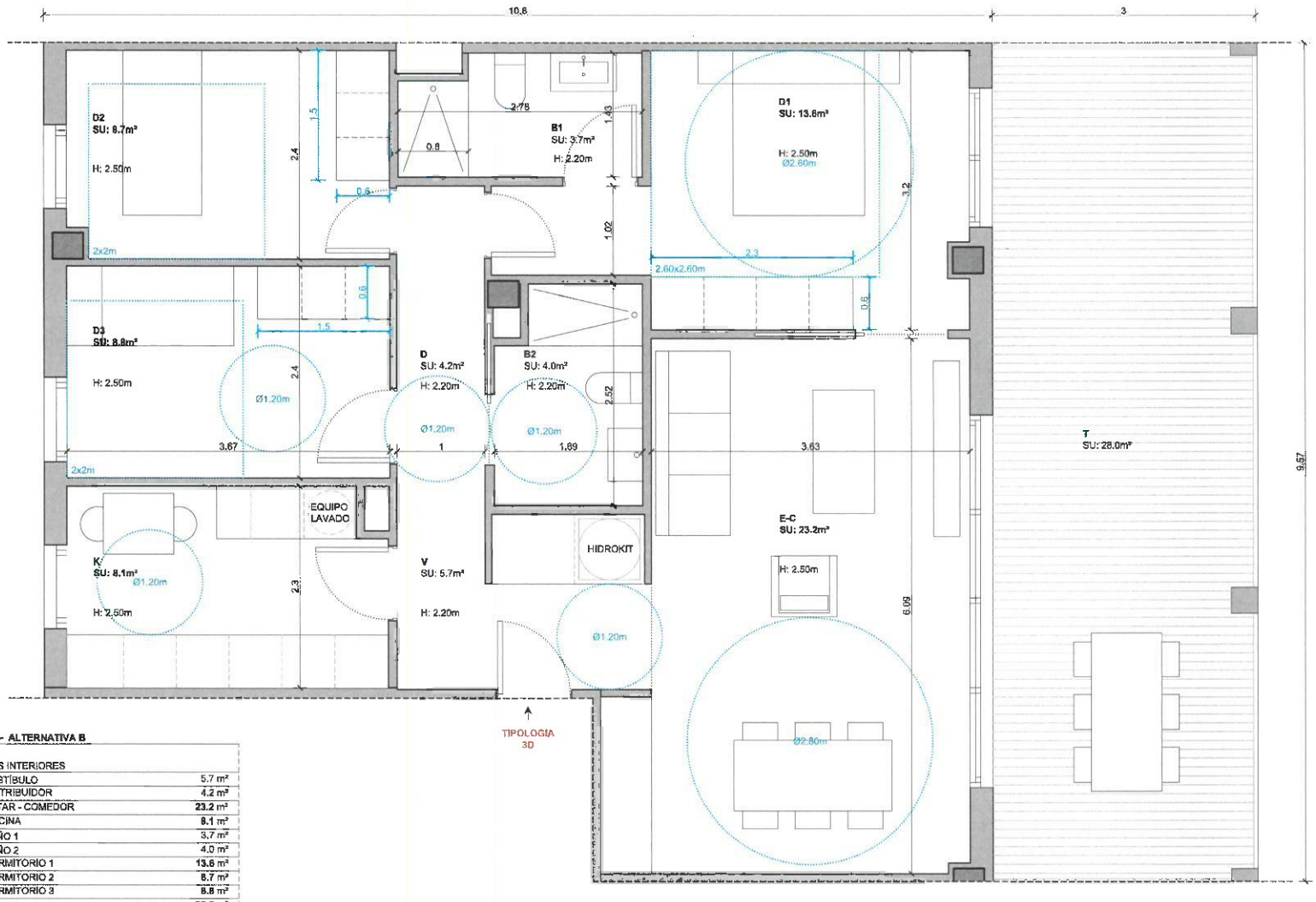
TÍTULO: TIPOLOGIA 3D-T1 - ALTERNATIVA A ARQUITECTURA TIPOLOGIAS

MARZO 2021

A1 E:1/50
A3 E:1/100

2.4.07

TRAZA 12/4/2020 ES:PROJECTES_ACTIUS\010_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\031_Projecte_Basic_Ibiza_Prev\EDITABLE\CAD\2-4_Tipologias.dwg



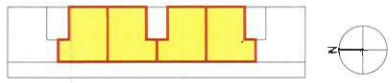
TIPOLOGÍA 3D - ALTERNATIVA B

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES		
V	VESTÍBULO	5.7 m²
D	DISTRIBUIDOR	4.2 m²
E-C	ESTAR - COMEDOR	23.2 m²
K	COCINA	8.1 m²
B1	BAÑO 1	3.7 m²
B2	BAÑO 2	4.0 m²
D1	DORMITORIO 1	13.6 m²
D2	DORMITORIO 2	8.7 m²
D3	DORMITORIO 3	8.8 m²
TOTAL		80.0 m²

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES		
T	TERRAZA	28.0 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	108.0 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	90.3 m²

PLANTA TIPO



batlleiroig

AUTORES: Enric Batlle, Joan Roig, Helena Salvado, Albert Gil

COLABORADORES

CLIENTE: URBAN INPUT

PROYECTO: APARTAMENTOS IBIZA. EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE BEGUR EN LLEVANT MAR, GAVÀ.

DOCUMENTO: ANTEPROYECTO

TÍTULO: TIPOLOGIA 3D-T1 - ALTERNATIVA B ARQUITECTURA TIPOLOGIAS

MARZO 2021

A1 E:1/50
A3 E:1/100

2.4.08

0 1 2 m

TRAZA 12/4/2020 S:\PROJECTES_ACTIUS\A10_Llevant_Mar_Gava\PROJECTE\D31_Projecte_Basic_Inicia_Prev\EDIFABLE\CAD\2-4_Tipologias.dwg

ANNEX XI. ACORD RENUNCIA OCUPANTS

D. ERICH ACEVEDO NEGREDO, mayor de edad, con D.N.I. número 053396683K y con domicilio en la calle Begur, 10 de Gavá.

DECLARA

1.- Que reside y viene ocupando una vivienda sita en la calle Begur núm. 10 de Gavá, en la que está empadronado desde el día 15 de junio de 2006.

2.- Que tiene conocimiento que, en estos momentos, se está elaborando un proyecto de reparcelación con objecto de ejecutar las previsiones de la *"Modificació del Pla parcial de delimitació Llevant Mar"* de Gavá, la cual fue aprobada definitivamente con condiciones el día 27 de septiembre de 2021 por la Comisión Territorial de Urbanismo del Ámbito Metropolitano de Barcelona.

Asimismo manifiesta que tiene conocimiento que el edificio sito en la calle Begur, núm. 10 de Gavá, de acuerdo con dicha "*Modificació del Pla parcial de delimitació Llevant Mar*", no puede conservarse por ser incompatible con las determinaciones del mencionado planeamiento, lo que comportará la extinción de todas las cargas existentes sobre el mismo, a lo cual manifiesta su enterado y conformidad.

3.- Que, no obstante ello, declara que tiene conocimiento que la mencionada extinción le genera un derecho de indemnización a su favor por la pérdida de sus derechos, la cual ha sido estimada, en el marco de la referida reparcelación, en una cantidad equivalente a 15.000 euros, estimación a la que da su total conformidad.

4.- Finalmente, asimismo, declara que con el cobro de dicha indemnización de 15.000 euros, se da por satisfecho de los perjuicios que le va ocasionar la extinción de sus derechos en relación con la vivienda sita en la calle Begur 10, a dejarla libre y vacua, renunciando por ello a no reclamar o ejercitar cualquier derecho sobre la misma en el marco del proyecto de reparcelación al principio mencionado.

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente declarado y manifestado firma el presente documento por duplicado en Gavá a 16 de diciembre de 2021.

ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
BL0198739
APELLIDOS / COGNOMS
ACEVEDO
NEGREDO
NOMBRE / NOM
ERIC
SEXO / SEXE
M
NACIONALIDAD / NACIONALITAT
ESP
FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
03 12 1988
NUM SOPORT
BL0198739
VALIDEZ / VALIDESA
13 01 2030
130120
381632
ONI 53396683K

MICILIO / DOMICILI
VDA. PARAL·LEL 171 P01 1
BARCELONA
BARCELONA

LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
ANDORRA LA VELLA
ANDORRA

HIJO/A DE / FILL/A DE
DAVID // MARISOL DEL CARMEN

IDESPBL01987393533966 83K<<<<<<<
8812038M3001134ESP<<<<<<<<<<<<<9
ACEVEDO<NEGREDO<<ERIC<<<<<<<<<

D. PATRICK NEGREDO ACEVEDO, mayor de edad, con D.N.I. número 046962910 S y con domicilio en la calle Begur, 10 de Gavá

DECLARA

1.- Que reside y viene ocupando la vivienda sita en la calle Begur, núm. 10 de Gavá y estando en empadronado en la misma desde el día 8 de mayo de 2018.

2.- Que tiene conocimiento que, en estos momentos, se está elaborando un proyecto de reparcelación con objeto de ejecutar las previsiones de la "*Modificació del Pla parcial de delimitació Llevant Mar* de Gavá, la cual fue aprobada definitivamente con condiciones el día 27 de septiembre de 2021 por la Comisión Territorial de Urbanismo del Ámbito Metropolitano de Barcelona y validado por la propia Comisión el día 13 de diciembre de 2021.

Asimismo manifiesta que tiene conocimiento que el edificio sito en la calle Begur núm. 10 de Gavá, de acuerdo con dicha "*Modificació del Pla Parcial de delimitació Llevant Mar,* no puede conservarse por ser incompatible con las determinaciones del mencionado planeamiento, lo que comportará la extinción de todas las cargas existente sobre el mismo, a lo cual manifiesta el enterado y conformidad.

3.- Que, no obstante ello, declara que tiene conocimiento que la mencionada extinción le genera un derecho de indemnización a su favor por la pérdida de sus derechos, la cual ha sido estimada, en el marco de la referida reparcelación, en una cantidad equivalente a 15.000 euros, estimación a la que da su total conformidad.

4.- Finalmente, asimismo, declara que con el cobro de dicha indemnización de 15.000 euros se da por satisfecho de los perjuicios que le va ocasionar la extinción de sus derechos en relación con la vivienda sita en la calle Begur núm. 10, a dejarla libre y vacua, renunciando por ello a no reclamar o ejercitar cualquier derecho en el marco del Proyecto de Reparcelación al principio mencionado.

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente declarado firma el presente documento por duplicado en Gavá a 29 de diciembre de 2021.

CARLOS ALBERTO ACEVEDO MONTSERRAT, mayor de edad, con D.N.I. núm. 047733367 H, con domicilio en Avda. Europa, núm. 21 de Gavá

DECLARA

1.- Que reside y viene ocupando la vivienda sita en la Avda. Europa núm. 21 de Gavá, en la que está empadronado desde el día 8 de mayo de 2018.

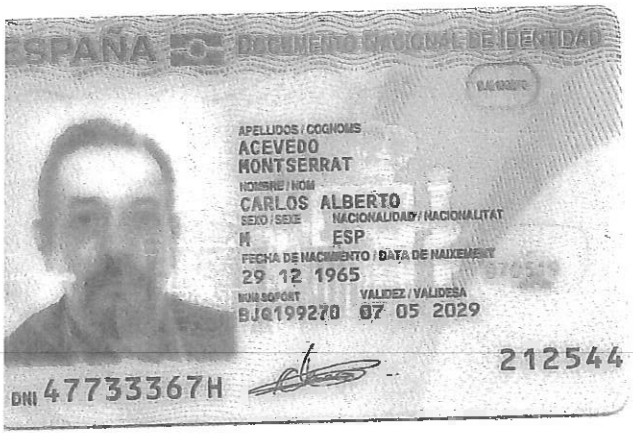
2.- Que tiene conocimiento que, en estos momentos, se está elaborando un proyecto de reparcelación con objeto de ejecutar las previsiones de la *"Modificació del Pla parcial de delimitació Llevant Mar"* de Gavá, la cual fue aprobada definitivamente con condiciones el día 27 de septiembre de 2021 por la Comisión Territorial de Urbanismo del Ámbito Metropolitano de Barcelona y validado por la propia Comisión el día 13 de diciembre de 2018

Asimismo manifiesta que tiene conocimiento que el edificio sito en la Avda. Europa, núm. 21 de Gavá, de acuerdo con dicha *"Modificació del Pla parcial de delimitació Llevant Mar"*, no puede conservarse por ser incompatible con las determinaciones del mencionado planeamiento, lo que comportará la extinción de todas las cargas existentes sobre el mismo, a lo cual manifiesta su enterado y conformidad.

3.- Que, no obstante ello, declara que tiene conocimiento que la mencionada extinción le genera un derecho de indemnización a su favor por la pérdida de sus derechos, la cual ha sido estimada, en el marco de la referida reparcelación, en una cantidad equivalente a 15.000 euros, estimación a la que da su total conformidad.

4.- Finalmente, asimismo, declara que con el cobro de dicha indemnización de 15.000 euros se da por satisfecho de los perjuicios que le va ocasionar la extinción de sus derechos en relación con la vivienda sita en la Avda Europa, núm 21, a dejarla libre y vacua, renunciando por ello a no reclamar o ejercitar cualquier derecho sobre la misma en el marco del proyecto de reparcelación al principio mencionado.

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente declarado y manifestado firma el presente documento por duplicado en Gavá a 29 de diciembre de 2021.


ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
APELLIDOS / COGNOMS
ACEVEDO
MONTSERRAT
NOMBRE / NOM
CARLOS ALBERTO
SEXO / SEXE
M
NACIONALIDAD / NACIONALITAT
ESP
FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
29 12 1965
NÚM.SOPORT
BJQ199270
VALIDEZ / VALIDESA
07 05 2029
212544
DNI 47733367H

DOMICILIO / DOMICILI
AVGD. EUROPA 21
GAVÀ
BARCELONA
LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NAIXEMENT
SANTIAGO CHILE
CHILE
HIJO/A DE / FILL/A DE
DAVID ALBERTO / JOSEFA
IDESPBJQ199270847733367H<<<<<<<
6512297M2905073ESP<<<<<<<<<<<5
ACEVEDO<MONTSERRAT<<CARLOS<ALB