



AJUNTAMENT DE GAVÀ

ANNEX

COMPLIMENT ARTICLE 99 TRLLU.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀ
GENERAL METROPOLITÀ**



ÀMBIT DE LA MASIA CAN MAS

APROVACIÓ INICIAL

Juliol 2023



OUA-GAMMA S.L

c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Promotor:

Promociones y Servicios Pedralbes SA
Carretera de Gavà a Begues, km 3,5
08850 Gavà

Equip redactor:



OUA-GAMMA S.L.

Carrer Viladomat, 317 Entresòl
08029 Barcelona

Jordi Artigas i Masdén, arquitecte

Núria Noguer, arquitecta

Carlota García de la Iglesia, arquitecta

Col·laboradors:

Informe Ambiental, Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Enric de Bargas Sellarés, ambientòleg

Carles E. Casabona Ferré, ambientòleg

Estudi d'Identificació de Riscos Geològics

Jaume Casanovas, geòleg

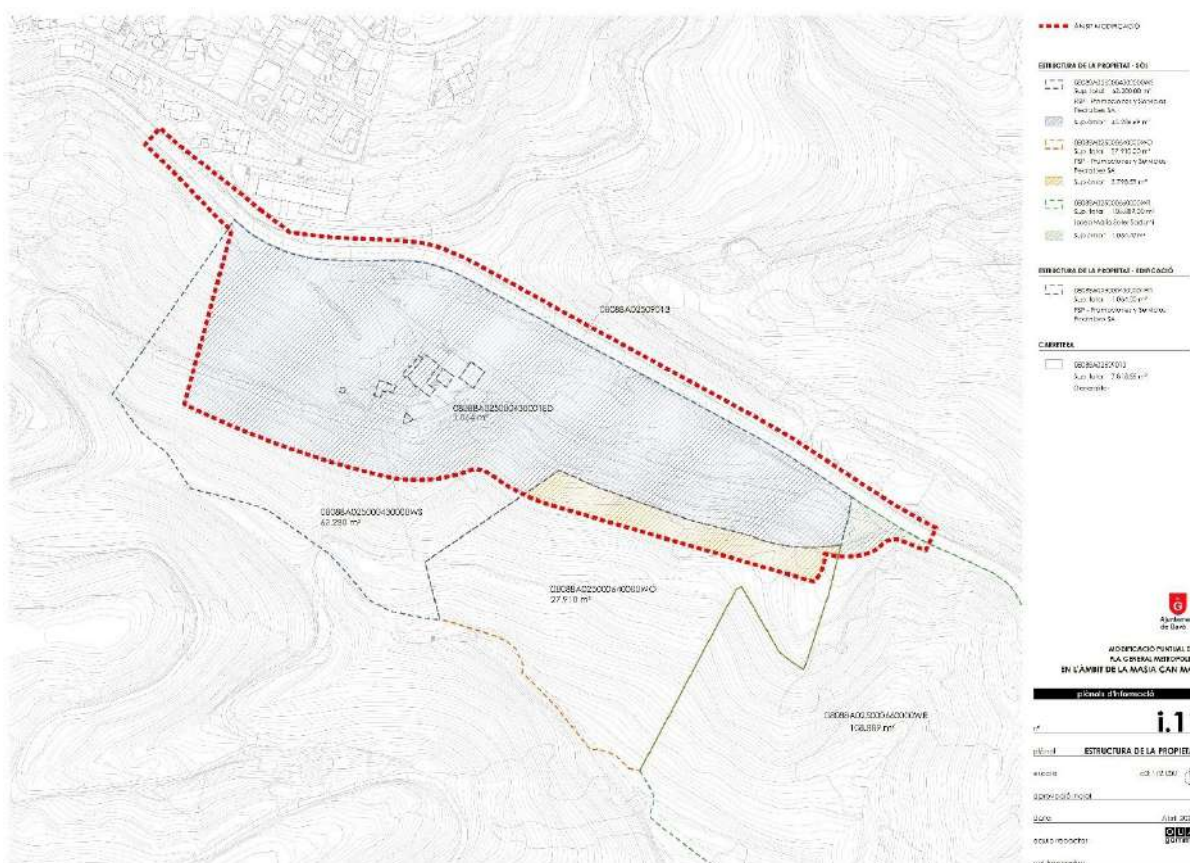
CONTINGUT

El document de **COMPLIMENT DE L'ART.99 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ en l'àmbit de la Masia de Can Mas**, al municipi de Gavà, comarca del Baix Llobregat, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. IDENTITAT PROPIETARIS	1
1.1 IDENTIFICACIÓ DELS TITULARS INCLOSOS DINS DE L'ÀMBIT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ÀMBIT DE LA MASIA CAN MAS	3
2. GESTIÓ I PLA D'ETAPES.....	5
2.1 GESTIÓ.....	7
2.2 PLA D'ETAPES.....	10
3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I SEPARATA ART.99 TRLLU	11
3.1 AVALUACIÓ ECONÒMICA I SEPARATA ARTICLE 99 TRLLU	13
3.1.1 Introducció.....	13
3.1.2 Consideracions prèvies.....	13
3.1.3 Separata article 99 TRLLU.....	14
4. ANNEX. CERTIFICACIONS REGISTRALS	15

D'aquesta manera, en compliment de dita normativa, a continuació es detalla la identitat de tots els propietaris dins l'àmbit de la present modificació, i els títols d'adquisició de les finques durant els cinc anys anteriors a l'inici de la present Modificació i s'adjunten les diferents certificacions emeses pel registre de la propietat en relació amb les esmentades finques, fent constar els titulars de les mateixes i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.



L'àmbit d'actuació de la present MPGM està constituït per dues finques: en la seva major part, per la finca propietat de la promotora d'aquesta instrument de planejament, coneguda com Can Mas; i en una petita part, per la finca propietat del Sr. Josep Maria Soler Sadurní. Aquests dos immobles venen identificats al Cadastre, en tres finques diferents, de titularitat privada i d'ús principal agrari. Les seves superfícies segons les dades subministrades per la Oficina Virtual del Cadastre, tal i com també consta a la MPGM (pag. 18), són les següents:

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Identificació						superfície		
Ref.	referència cadastral	finca registral	codi registral	Titular	Ús	superfície total	superfície en àmbit	(%)
1	08088A025000430000WS			PSP Promociones Servicios Pedralbes SA	Agrari	62.280,00	45.286,69	78,14%
1*	08088A025000430001ED	18033	8086000174080	PSP Promociones Servicios Pedralbes SA	Edificació		1.064,00	
2	08088A025000640000WO			PSP Promociones Servicios Pedralbes SA	Agrari	27.910,00	3.798,59	6,55%
3	08088A025000660000WR	1848		Josep M^a Soler i Sadurní	Agrari	129.520,00	1.054,47	1,82%
V	08088A02509013			Generalitat	Viari		7.818,55	13,49%
						57.958,30	100,00%	

Les dues finques cadastrals propietat de la mercantil PSP Promociones Servicios Pedralbes SA que tenen assignades les referències 08088A025000WS i 08088A025000640000WO (núms. 1 i 2 del quadre anterior), conformen la finca anomenada "Can Mas" (també coneguda com "Mas Bragues") que consta inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, amb el número de finca registral 18.033 i CRU 8086000174080. Dita finca registral (18.033) és propietat, en ple domini, de la mercantil PSP Promociones Servicios Pedralbes SA, domiciliada a Gavà a la carretera de Gabà a Begues (BV-2041) km 3,5 i amb CIF A58697855, a títol de compravenda, en virtut de l'escriptura autoritzada el 4 de febrer de 1993, davant del Notari de Gavà, Sr. Adolfo Carlos del Rio Herrera, amb núm. 91 del seu protocol, que va determinar la inscripció registral cinquena de 6/7/1993.

Als efectes d'acreditar la propietat d'aquesta mercantil, s'acompanya Annex el certificat de titularitat de la finca registral 18.033 emès pel Sr. Registrador del Registre de la Propietat de Gavà el 6 de juliol de 2023, juntament amb l'Acta de titularitat real emesa per la Notaria, Sra. Maria Zulueta Sagarra, el dia 17 de gener de 2022, en el Sr. Jaime Eduardo Escudero Bustamante, domiciliat a la mateixa adreça que la mercantil a la que representa i amb DNI núm. 46116965X, i també juntament amb la declaració responsable del Sr. Escudero que en la seva qualitat d'administrador de la mercantil PSP Promociones Servicios Pedralbes SA fa constar que no s'ha produït cap canvi en relació a la titularitat real, ni en la composició del capital social des de l'atorgament de l'acta notarial.

L'altra finca inclosa en una petita part a l'àmbit de la modificació MPGM proposada, identificada amb la referència cadastral 08088A025000660000WR (núm. 3 al quadre anterior), és la finca registral núm. 1848 del Registre de la Propietat de Gavà, que consta inscrita com a propietat del Sr. Josep Maria Soler Sadurní.

Als efectes d'acreditar la titularitat del Sr. Josep Maria Soler Sadurní de la finca n. 1.848, durant el cinc anys anteriors al inici del procediment de modificació, i el títol en virtut del qual es va adquirir el sol, de conformitat amb l'article 99 del TRLLUC, s'incorpora pertinent documentació del Registre de la Propietat de Gavà

Arrel de la sol·licitud per part de l'Ajuntament de Gavà d'una reunió informativa amb el propietari minoritari inclòs a l'àmbit, Sr. Soler, prèvia a l'aprovació inicial del projecte de MPGM, es fa constar que dita reunió informativa es va realitzar en data 19 de març de 2018 a la seu de l'Ajuntament de Gavà, essent-hi presents el Sr. Jordi Rodríguez per part de l'Ajuntament de Gavà, la Sra. Montserrat de Zuloaga Canet en representació de la propietat de la Masia Can Mas i la Sra. Carlota García de la Iglesia del despatx d'arquitectes OUA Gestió del Territori i Urbanisme SL, celebrada a fi d'informar del Projecte de modificació del Pla General Metropolità a la finca Can Mas de Gavà al Sr. Soler.

Als efectes de deixar-ne constància, s'adjunta la manifestació de ratificació del referit propietari minoritari - Sr. Soler - en relació a la referida reunió informativa celebrada a l'Ajuntament el 19 de març de 2018, a la que a més mostra la seva conformitat a la proposta de MPGM presentada.

2.1 GESTIÓ

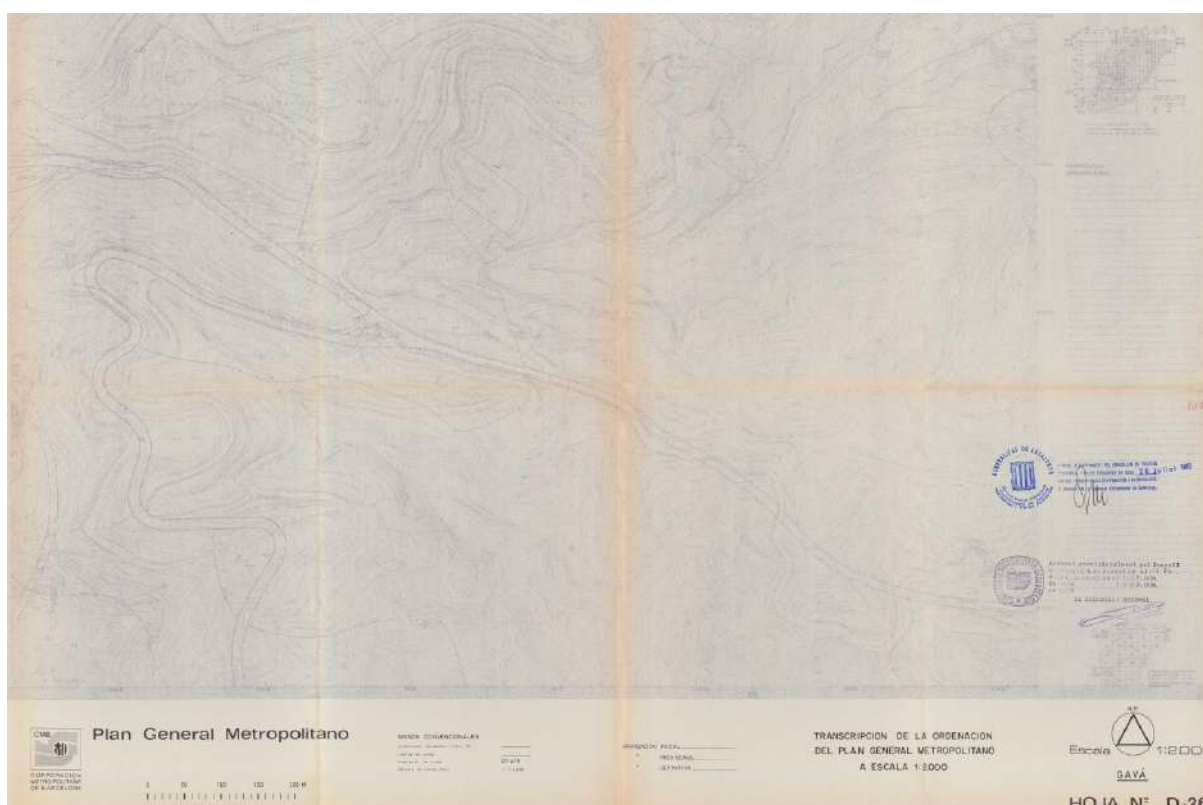
Donat l'abast i determinacions de la present MPGM, aquesta no estableix cap sistema de gestió i no delimita cap polígon d'actuació urbanística. Recordem que els objectius de la present modificació son segons es detalla a la MPGM (pagina 37 de la memòria):

- Adequar les reserves viàries del PGM als vials executats i reajustar-les per garantir la connexió de la BV-2041 amb la urbanització La Sentiu, desafectant la Masia Can Mas.
- Qualificar l'àmbit que actualment ocupa la masia de Can Mas, entre el camí existent i la carretera BV-2041 com a Verd privat d'interès tradicional Sub clau Can Mas –clau 8b*-, garantint la conservació dels elements protegits inclosos a la fitxa número 54 del Catàleg de Patrimoni arquitectònic de Gavà.
- Permetre la regulació i la consolidació del conjunt edificat de la Masia Can Mas i del seu entorn paisatgístic, garantint un desenvolupament urbanístic sostenible.

2.1.1.- En relació a l'apartat a) referent a les reserves viàries cal puntualitzar que l'adequació de les reserves viàries incloses en l'àmbit de la MPGM no suposa l'assumpció per part de la propietat del cost d'execució de les mateixes, ni tampoc determina cap càrrega per l'Ajuntament de Gavà, tal i com tot seguit s'exposa i justifica.

Respecte la carretera BV-2041, la modificació s'ajusta a la realitat consolidada sense que això suposi unes obres d'urbanització ja que aquesta carretera està construïda i executada des de l'any 1977. Tal i com queda recollit al llarg del document, l'objectiu de la MPGM respecte aquesta vialitat és, simplement, adequar la qualificació que s'havia previst a la carretera finalment executada. Doncs, cal recordar que el traçat que s'havia previst al planejament, no ha estat el mateix que es va executar l'any 1977 (veure punt 2.2.2 de la memòria MPGM).

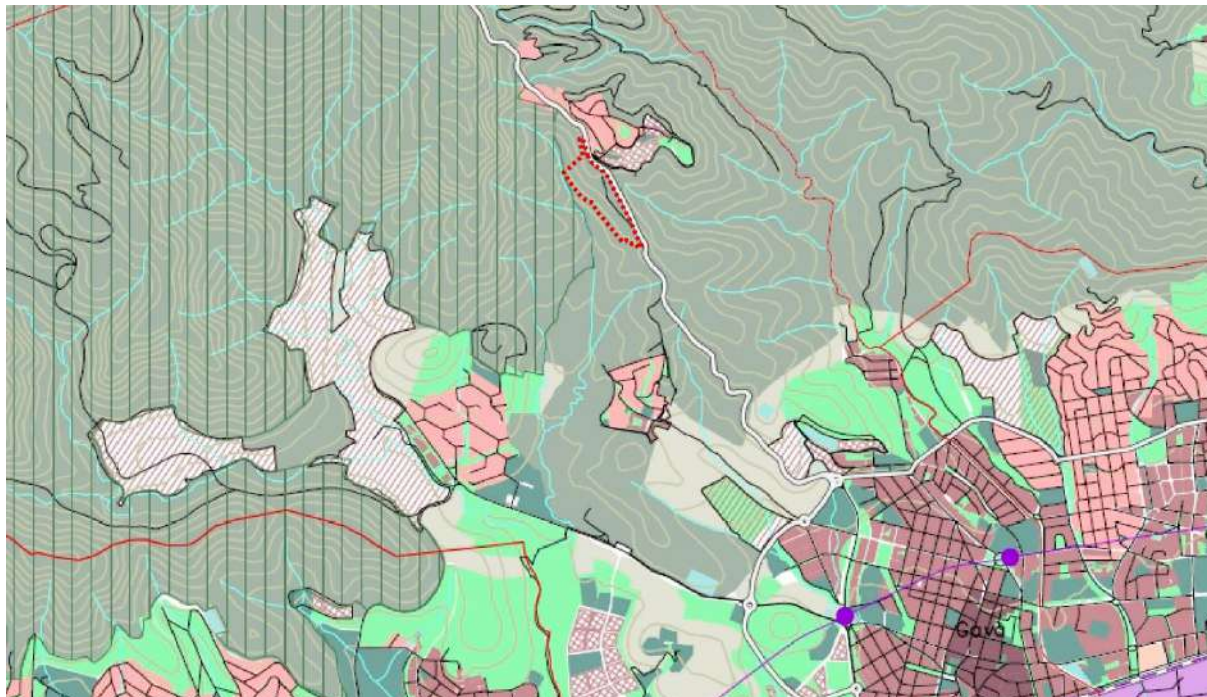
Respecte la reserva de vialitat per connectar amb la urbanització La Sentiu, cal posar de manifest que l'ajust proposat a la modificació MPGM no és res més que una previsió existent no programada: una mera reserva referent a un sistema general, que ni tant sols compte amb projecte aprovat. I respecte d'aquesta previsió del PGM, la modificació MPGM simplement en preveu un ajust del seu traçat, que compte amb el vistiplau de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 2/2/2023 (Expt. 2018/067345IM); (veure apartat 3.2 de la memòria de la MPGM, pag. 36; i apartat).



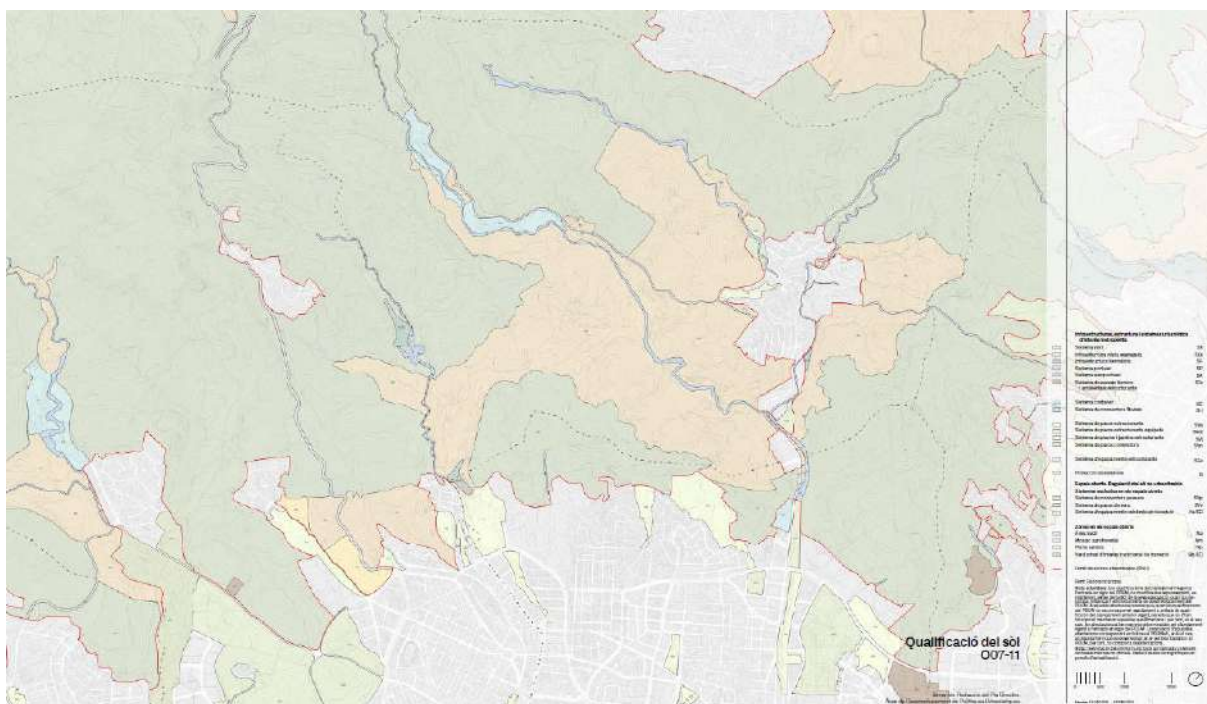
Transcripció a escala 1:2000 de les determinacions de les zonificacions del Pla general metropolità. 1986

Cal entendre que aquesta reserva viària recollida en el PGM, es va dibuixar sobre el camí forestal existent, com a mera reserva sense preveure ni recollir la seva execució. És més, la realitat a dia d'avui, ja fa palès que la previsió del PGM d'aquesta reserva de sistema general no prové d'una necessitat a la que calgui donar resposta.

Tant és així que, de fet, els instruments de planejament territorial posteriors al PGM ni tan sols la contemplen, doncs, ni el Pla Territorial Metropolità -en endavant PTMB- (aprobat 20/04/2010 i publicat 12/05/2010), ni tampoc el Pla Director Urbanístic Metropolità -en endavant PDUM- (actualment en exposició pública i aprovat inicialment en el Consell Metropolità de sessió extraordinària de data 21 de març de 2023) han previst aquesta reserva i, menys encara, la preveuen com una actuació viària a programar i executar. (veure apartat 3.6.3-B de la memòria de la MPGM, pag. 41)



Pla territorial parcial de l'àmbit metropolità de Barcelona, planejament i sistema d'espais oberts



PDUM. Qualificació del sòl. Document exposat al públic de l'aprovació inicial

No és menys rellevant el fet que aquesta reserva de vialitat que el PGM va dibuixar, actualment estaria, en la seva major part, dintre del Parc de l'Espai Natural del Garraf (Parc d'Especial Interès Natural – PEIN) i per tant, davant de l'improbable supòsit que es volgués executar, comportaria un greu impacte ambiental sobre aquesta àrea natural del Garraf.

Tal i com s'exposa al llarg del document, respecte aquesta connexió entre la BV-2041 i la urbanització de la Sentiu, la MPGM simplement proposa modificar el traçat de l'espai reservat, tractant-se doncs d'una adequació del planejament a la realitat existent i no d'una modificació de viari (veure apartat 3.6.3 de la memòria MPGM, pag. 43). Això, a raó de que la reserva viària del PGM té un traçat agressiu i no adaptat al terreny, que faria necessària, si arribés a executar-se, la construcció d'un pont o un fort terraplenat. El nou traçat de la reserva bé a donar solució a aquestes incidències d'interès general. També cal fer evident que el traçat actual de la reserva no s'adapta a la realitat existent, ja que actualment existeix un camí de sorra amb la funció connectora BV-2041 – La Sentiu que circula unes cotes per sota al que planteja el PGM vigent. En aquest sentit, la voluntat del present document és adaptar la reserva viària a aquest camí existent, per tal que el planejament sigui coherent amb la realitat.

És més, seguint la mateixa disposició del vigent PGM, en cap cas la present modificació planteja l'obligació d'asfaltar aquest viari, ni de modificar-ne la secció doncs, simplement planteja una adaptació del traçat de la reserva vigent al camí ja existent, mantenint les mateixes característiques d'amplada que fixa el PGM (15m).

Addicionalment a tot l'anterior, i si bé es corregeix el traçat previst de la reserva per tal de regularitzar el planejament vigent, **és rellevant el fet de que el PDUM, actualment en tràmit i que haurà de substituir al PGM un cop aprovat definitivament en tota la regulació i previsió del sòl no urbanitzable, ja NO preveu aquesta reserva de cap manera. Del que es desprèn que una vegada aprovat el planejament superior (PDUM), no hi haurà cap reserva.**

Exposat tot l'anterior, i entenent que aquesta reserva viària no s'executarà mai, cal igualment especificar que tal i com s'especifica en la MPGM, ens trobem davant d'un sistema general que té la intenció de mantenir els adequats nivells de mobilitat i accessibilitat entre les subàrees corresponents, venint a facilitar la connexió des de la BV-2041 fins a la urbanització La Sentiu; i no d'un viari que doni servei als terrenys inclosos a l'àmbit de la modificació. (veure pag. 52 de la memòria de la MPGM). De tal manera que aquesta haurà de considerar-se, com no pot ésser d'altra forma, com un sistema general que no pot imputar-se als promotors d'aquesta MPGM. I donat que l'autoritat competent sobre aquesta carretera no és l'Ajuntament, aquesta actuació tampoc suposarà una càrrega per dita administració local. A més, no existint programació ni projecte aprovat en previsió d'aquesta via, cal entendre que, el dia de demà cas de voler-se executar, serà el projecte de la mateixa qui determini el sistema d'actuació per la seva execució, no essent les despeses que se'n poguessin derivar a càrrec de l'Ajuntament.

2.1.2.- En relació als apartats b) i c) referents a la qualificació Clau 8b* de l'espai on hi ha edificat el Mas, que permet la seva regulació urbanística, cal fer palès que **no ens trobem davant d'una actuació que comporti un increment d'aprofitament urbanístic, arrel que es tracta de la regularització d'una realitat existent: un conjunt consolidat des del segle XII a preservar conforme la normativa del Catàleg, al que amb la modificació MPGM es dota de normativa reguladora, sense increment de sostre, ni de densitat i permetent altres usos diferents a l'existent d'habitatge conforme a aquells establerts a la normativa vigent del PGM.** Tot el què es justifica a l'apartat següent d'estudi d'avaluació econòmica.

Vist que aquesta MPGM **no comporta càrregues urbanístiques, en tant que no preveu l'execució de cap obra d'urbanització ni tampoc cap edificació; i que no comporta benefici per increment d'aprofitament a la propietat, en tant que solament ve a regularitzar la realitat existent d'unes edificacions consolidades i catalogades a preservar.** Per això, no hi ha lloc a equidistribució de beneficis i càrregues a l'àmbit de la modificació de planejament, ja que no comporta obligació d'execució de sistemes, ni tampoc suposa la posterior construcció, ni ampliacions dels edificis fa anys consolidats. Tot el que fa innecessari la determinació per a la seva gestió d'un sistema d'execució.

Per tant, els objectius previstos en la present MPGM no tenen implicacions pel que fa a gestió futura i tampoc impliquen ajustos de propietat que requereixin de regularitzacions posteriors.

2.2 PLA D'ETAPES

El Pla d'Etapes determina la temporalització de l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació del desenvolupament urbanístic.

Donades les característiques, l'abast i el caràcter de l'actuació, no es determinen fases d'execució ja que la modificació no comporta cap actuació a executar per part de la propietat i tampoc per part del Ajuntament. Així mateix, la modificació no preveu cap sostre potencial que suposi noves edificacions o ampliacions de les actuals. L'edificació recollida en la MPGM és una edificació existent a preservar que simplement quedarà regularitzada d'acord amb la volumetria i situació actual, sense que es prevegi cap actuació addicional sobre l'edificació actual.

Així, no s'estableixen etapes previstes en el desenvolupament a comptar des de la data d'aprovació definitiva i publicació al DOGC de la present Modificació.

3.1 AVALUACIÓ ECONÒMICA I SEPARATA ARTICLE 99 TRLLU

3.1.1 Introducció

L'article 99.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, assenyala que, dins de la documentació de les Modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, s'ha d'incloure l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en el qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

Tal i com s'ha exposat i justificat en el document de la MPGM, la present modificació es planteja per tal de modificar les qualificacions previstes en el planejament vigent ja que aquestes no es corresponen amb la realitat consolidada, alhora que deixen gran part del conjunt de la Masia Can Mas en situació de fora d'ordenació arrel de no haver-se recollit cap previsió al planejament vigent (PGM) sobre el conjunt edificat que és d'origen del S.XII.

Així, tot i que urbanísticament la nova qualificació proposada reconeix el conjunt de la Masia Can Mas i en reconeix un sostre, jurídicament hem d'entendre aquest sostre com un sostre ja consolidat en l'actualitat. En resum, la MPGM proposada no atorga un nou sostre potencial que calgui valorar en termes de rendibilitat econòmica ja que l'ordenació vigent, tot i trobar-se en fora d'ordenació, és idèntica a l'ordenació futura perquè la MPGM simplement regularitza la situació de la volumetria actual i no admet cap potencial d'ampliació que calgui valorar.

D'acord amb l'article 99.c. TRLLU cal calcular els ingressos i les despeses de la transformació urbanística associada al planejament vigent per, posteriorment, dur a terme l'avaluació econòmica i financera del planejament proposat atenent als seus ingressos i despeses previstos. Finalment, caldrà una separata que inclogui una comparació del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Tot això, tenint present que al cas que aquí ens ocupa, tal com es mostra al document de la MPGM, no hi ha cap increment d'aprofitament urbanístic a valorar, ni tampoc cap despesa al no comportar l'execució d'obres d'urbanització o d'edificació.

3.1.2 Consideracions prèvies

Tal i com s'ha exposat anteriorment, tot i que la present MPGM modifica la clau prevista en el planejament vigent i ajusta la reserva viària, aquesta no preveu en cap cas determinació que suposi un increment d'aprofitament a valorar.

La MPGM fixa l'edificabilitat màxima del conjunt de la Masia Can Mas en 1.447,05m². Aquest sostre, tal i com queda justificat en el document i en l'annex III, on s'incorpora l'aixecament de la Masia; es correspon íntegrament amb el sostre actual de totes les edificacions i volums del conjunt existent consolidat a la Masia Can Mas (veure apartat 2.2.4 de la memòria de la MPGM).

Es pot entendre que urbanísticament la MPGM regularitza aquest sostre i els volums actuals existents i fa anys consolidats, ja que amb la nova qualificació (de Clau 26, passa a Clau 8b*) el conjunt edificat ja no estarà en situació de fora d'ordenació. Situació que era deguda a la manca de regulació del PGM vers les construccions que configuren el conjunt de la masia Can Mas, ja que la qualificació (Clau 26) que prèvia no les tenia en consideració.-(veure apartat 3.2 de la memòria de la MPGM, pag. 36).

I pel que fa a la densitat de l'ús residencial, aquesta MPGM tampoc preveu cap modificació respecte la densitat actual, ja que es manté l'actualment existent, i que es trobava sense normativa urbanística.

Per últim i pel que fa els usos previstos, la MPGM sí que recull la possibilitat d'implantar nous usos no recollits en el planejament vigent, ara bé, cap dels usos previstos pot considerar-se més lucratiu que l'ús residencial actual (veure pag. 33 de la memòria de la MPGM, punt 4 referent a l'informe de la CTU i també veure pag. 45, 48 i 49 de la memòria de la MPGM). Doncs, tal i com s'exposa al llarg de tot el document, l'objectiu de la present MPGM recau en la voluntat de regularitzar la situació actual de la Masia respecte el seu marc de planejament d'acord amb el seu grau de protecció i en cap cas l'objectiu rau en atorgar nous aprofitaments al conjunt. Així, donat que la valoració econòmica cal fer-

la en base a l'ús més lucratiu, cal concloure que la modificació respecte els usos previstos tampoc suposa un nou o major aprofitament a valorar.

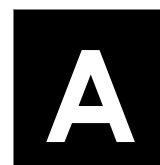
No podem oblidar que la MPGM no va més enllà d'una regularització de la realitat existent. I això és així degut a que, tot i que el conjunt de la Masia Can Mas és molt anterior a l'aprovació del PGM, aquest planejament general no va establir cap determinació en relació a les edificacions que conformen la masia Can Mas, ignorant la realitat existent, tot i el seu alt valor històric (veure apartat 3.6.3 de la memòria de la MPGM, pag 40). Depreciant la realitat existent, el PGM va qualificar tota la finca de com Zona lliure permanent (Clau 26); qualificació que ignora les edificacions construïdes que conformen el Mas i que es troben catalogades pel Pla Especial de Protecció i Catàleg de Patrimoni Arquitectònic de Gavà.

Aquesta situació que és la que es ve a regularitzar amb la MPGM: atenent a la realitat existent i a les determinacions de conservació establertes al Catàleg, esmena la situació qualificant l'espai on hi ha edificada la Masia de Can Mas com Verd d'interès tradicional (Clau 8b*), i permetent així garantir la preservació del conjunt construït des del segle XII. I això, comptant amb el vistiplau de la Comissió Territorial d'Urbanisme que, al seu informe de 2 de febrer de 2023, considera inadequada la Clau 26 establerta al PGM i com a més escaient la Clau 8b* que proposa la MPGM; qualificació (la de Clau 8b*) que sí té en compte l'existència del conjunt edificat de Can Mas, al temps que en garanteix la preservació establerta al Catàleg (veure pag. 33 de la memòria de la MPGM, punt 2).

3.1.3 Separata article 99 TRLLU

D'acord amb tot l'exposat en els apartats anteriors, la comparació del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent (PGM) i el que en resulta de la nova ordenació (MPGM) és igual a zero, en tant que la rendibilitat de l'ordenació vigent i l'ordenació prevista és la mateixa.

Tal i com s'ha exposat, la MPGM proposada reconeix un sostre i una densitat existent i que jurídicament son ja consolidats i, tot i que preveu un ventall d'usos diferents als actuals, aquets en cap cas són més lucratius que l'ús actual i per tant, donat que la valoració cal fer-la en base a l'ús més lucratiu, cal concloure que, ordenació vigent i ordenació proposada, en termes comparatius, tenen el mateix resultat en tant que valoració de la rendibilitat econòmica.



FINCA 18033

NOMBRE Y APELLIDOS JAI ME EDUARDO ESCOBERO BUSTAMANTE
EMPRESA A LA QUE REPRESENTA PSP PROMOCIONES Y SERVICIOS PEDRALBES S.A
D.N.I. / CIF A-58697855, TELÉFONO 638 294797 (A la mano)
DOMICILIO BV-2041 km 3, 08850 - GAVÀ

ACTUANDO POR ENCARGO DE (CLIENTE): _____

DATOS PARA FACTURACIÓN (si son distintos a los del solicitante):

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN FISCAL y DOMICILIO PSP PROMOCIONES Y SERVICIOS
PEDRALBES S.A.
BV-2041 km 3, GAVÀ-08850

SOLICITA CERTIFICACIÓN

Relativa a las **FINCAS ó TITULARES** que se detallan a continuación: HEREDAD "MAS BRUGUES"
N. 18033

CLASE DE INFORMACIÓN QUE SE SOLICITA:

A) DOMINIO Y CARGAS

B) SÓLO DOMINIO

C) OTROS (especificar) _____

MANIFIESTA:

- A) Que tiene **Interés legítimo** en la información que solicita por la siguiente causa (márquese lo que proceda):
- a) interés legítimo como propietario
 - b) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
 - c) investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
 - d) investigación para contratación o interposición de acciones
 - e) otros (especificar) _____

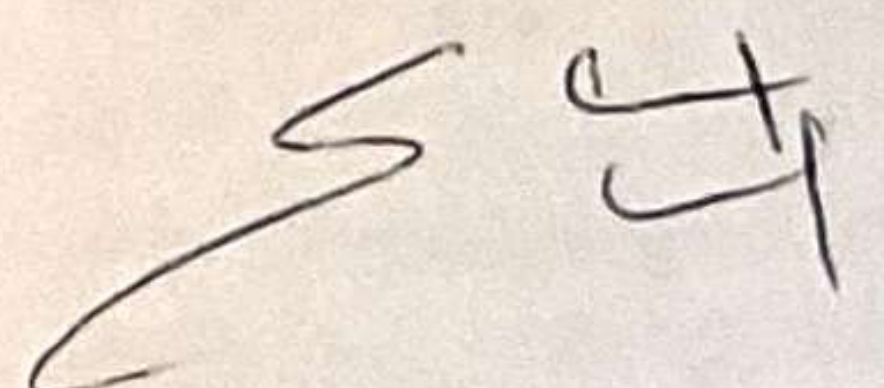
B) Que ☒ **SI** / ☐ **NO** (márquese lo que proceda) **ACEPTA** que dichas notificaciones, de acuerdo con dicho artículo 322 del Título XIV de la Ley Hipotecaria, puedan realizarse por vía telemática, y se compromete a remitir acuse de recibo por igual medio: Fax: _____
Correo electrónico: AEEULOAGA@GMAIL.COM

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Gavà, a 5 de Julio de 2023

Firmado, el solicitante:

 DNI. 46.116.965X**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GAVÀ**

Entrada N.º: 2791/2023 Asiento N.º/Diario: 1810/71

Presentante: PSP PROMOCIONES SERVICIOS PEDRALBE...

Fecha de Entrada: 05/07/2023 13:52:00

Fecha Presentación: 05/07/2023 13:52:00

Modo pres.: Persona

Caducidad: 29/09/2023

Objeto: CERTIFICACION

Fecha documento: 05/07/2023

Retirado el:

Devuelto el:

C/ LES

08850 - GAVÀ (BARCELONA)

Tel.: 93.638.34.31





CERTIFICACIÓN



ESTER SAIS RE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE GAVÀ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia, cuyo original archivo, suscrita en Gavà el pasado cinco de julio por JAIME EDUARDO ESCUDERO BUSTAMANTE, en nombre de la mercantil "PSP PROMOCIONES Y SERVICIOS PEDRALBES S.A.", presentada el mismo día bajo el asiento **1810** del Diario **71**, he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:-----

I.- Que al folio 134 del tomo 452, libro 193; a los folios 17 a 20, del tomo 702, libro 308; a los folios 176 a 179, del tomo 955, libro 561; a los folios 208 a 212, del tomo 1152, libro 758; a los folios 25 a 30, del tomo 1281, libro 887, a los folios 189 a 193 del tomo 1.379, libro 985, y a los folios 27 a 31, todos inclusive, del tomo 1.477 del archivo, libro 1.083 de Gavà; aparece el íntegro historial de la finca a que dicha instancia se refiere, registral número **18.033** de Gavà, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000174080, y según el Registro y las inscripciones 1ª y 13ª de su historial, la descripción de dicha finca es la siguiente: CODIGO REGISTRAL UNICO: 8086000174080. URBANA: HEREDAD DENOMINADA 'MAS BRUGUES', sita en el término de GAVÀ, compuesta de una casa de labranza y tierras, de forma irregular, de cabida diez hectáreas, setenta áreas y tres centiáreas. Lindante: por el Norte, finca de 'León Compañía Constructora, S.A.' y carretera de Gavà a Begues; al Este, 'Sociedad Catalana de Administración, Promoción e. Inversión, S.A.', y al Sur y al Oeste, con finca de que se segregó. Creada por segregación de la finca 188. -----

II.- TITULO: La descrita finca **consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía PSP PROMOCIONES SERVICIOS PEDRALBES S.A.**, con CIF: A58697855, por **compra** a la mercantil "CIAL-CUATRO DE INVERSIONES S.L.", formalizada mediante escritura autorizada el día cuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Gavà D. ADOLFO CARLOS DEL RIO HERRERA, número 91 de protocolo, según la inscripción **5ª** de fecha seis de julio de mil novecientos noventa y tres; y descrito el resto de esta finca -en los términos relacionados-, tras una segregación practicada en la finca en virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector "MAS BRUGUES II" de Gavà, según la inscripción **13ª** de su historial, de fecha dieciséis de junio de dos mil cinco; siendo por tanto las inscripciones **5ª y 13ª** relacionadas, las **últimas vigentes de dominio** de la finca.-

III.- CARGAS: Gravada con las siguientes **CARGAS PROPIAS:**-----

HIPOTECA: Gravada con la hipoteca a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, constituida por la sociedad "PSP PROMOCIONES Y SERVICIOS PEDRALBES S.A.", inicialmente a favor de BANCO GALLEGO S.A., según la inscripción **15ª** de fecha ocho de julio de dos mil ocho; **modificada y transmitida** a favor de la actual acreedora, según la inscripción **21ª** de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, **modificada por la inscripción 22ª** de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, **modificada y concretada su responsabilidad hipotecaria por la inscripción 23ª** de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno y **nuevamente modificada por la inscripción 25ª** de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, en garantía: del reintegro de TRESCIENTOS MIL EUROS del principal del préstamo; un

año y medio de intereses ordinarios al tipo máximo del SEIS POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de VEINTISIETE MIL EUROS; de dos años de intereses de demora al tipo máximo del NUEVE POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, manteniéndose sin variación el importe de costas inicialmente pactado de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS. Tasada la finca a efectos de subasta en la cantidad de SEIS MILLONES DE EUROS. **Vencimiento:** el día ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS. Formalizada mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil ocho, por el Notario de Barcelona D. LEOPOLDO MARTINEZ DE SALINAS ALONSO, número 83 de protocolo; la modificación y transmisión a la actual acreedora, formalizadas mediante escritura autorizada el veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, por el Notario de Barcelona D. GERARDO CONESA MARTINEZ, número 3.040 de protocolo, causante de la inscripción 21ª. La modificación objeto de la inscripción 22ª fue formalizada mediante escritura autorizada el veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, por el Notario de Barcelona, Don Antonio Ángel Longo Martínez, número 1007 de protocolo. La modificación y concreción de responsabilidad hipotecaria objeto de la inscripción 23ª fueron formalizadas mediante escritura autorizada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por el Notario de Barcelona, Don JAIME CALVO FRANCIA, número 5805 de protocolo. Y la nueva modificación objeto de la inscripción 25ª, fue formalizada mediante escritura autorizada el día trece de julio de dos mil veintidós, por la Notaria de Barcelona, Doña MARIA OLGA HERNANDEZ HERNANDEZ, número 1037 de protocolo, rectificada mediante escritura autorizada por la misma Notaria el día veintinueve de agosto de dos mil veintidós, número 1208 de protocolo.-----

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, a partir del día doce de junio de dos mil diecinueve, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 22ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO.-----

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día cuatro de febrero de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 23ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO. -----

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día dieciocho de marzo de dos mil veintidós, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto jurídico objeto de la inscripción 24ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO. -----

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años a partir del día diecinueve de septiembre 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 25ª, según nota a su margen, habiéndose autoliquidado dicho acto como EXENTO. -----

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

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





CERTIFICACIÓN



asiento que altere o modifique lo anteriormente certificado.-----

Y para que así conste, libro la presente certificación en Gavà, a seis de julio de dos mil veintitrés.



R.D. 1.427/89. Números 1-3-4 Arancel. Honorarios según minuta entregada al presentante.-----

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 información. 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



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 rasulte 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.

**DECLARACION RESPONSABLE DEL ADMINISTRADOR UNICO DE LA
ENTIDAD
PSP PROMOCIONES Y SERVICIOS PEDRALBES SA**

D. Jaime Eduardo Escudero Bustamante, con DNI número 46.116965X, en calidad de Administrador único de la entidad PSP Promociones y Servicios Pedralbes SA, con CIF A 58697855, propietaria de la Masía Can Mas, que insta el Proyecto de modificación del Plan General Metropolitano de Gavá,

DECLARA

Que, respecto a la titularidad real de la Sociedad “PSP Promociones y Servicios Pedralbes SA”, no se han producido cambios en la titularidad ni en la composición del capital social desde el otorgamiento del Acta de Titularidad Real ante la Notaría Sra. María Zulueta Sagarra, con número 54 de su protocolo, en fecha 17 de enero de 2022, siendo a fecha de hoy el titular real de la entidad el Sr. Jaime Eduardo Escudero Bustamante.

En Gavá, a 21 de julio de 2023.

D. Jaime Eduardo Escudero Bustamante
PSP Promociones y Servicios Pedralbes, SA
Administrador Unico.

GC9663733

05/2021



MARÍA DE ZULUETA SAGARRA
NOTARIO
Diagonal 550, Principal 1ª
Telf: 935 955 470
Fax: 935 955 472
08021 BARCELONA

ACTA DE TITULARIDAD REAL.

NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (54).

En Barcelona, mi residencia, a **DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS**

Ante mí, **MARIA DE ZULUETA SAGARRA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña.

COMPARECE:

DON JAIME EDUARDO ESCUDERO BUSTAMANTE, mayor de edad, nacido el día 17 de agosto de 1939, jubilado, casado en régimen legal catalán de separación de bienes, vecino de Gavà, con domicilio en Carretera de Gavà a Begues (BV-2041) Km 3,5 y DNI numero 46116965-X

Le identifico mediante su reseñado documento de identidad que me exhibe y devuelvo.

INTERVIENE:

En nombre y representación de la mercantil de nacionalidad española **"PSP PROMOCIONES Y SERVICIOS PEDRALBES, SA"**, domiciliada en Gavà, Carretera de Gavà a Begues (BV-2041), KM 3,5; y

provista del Número de Identificación Fiscal
A58697855_____

Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Ramon Mallol Tova, en fecha 1 de junio de 1988, bajo el número 1967 de protocolo, adaptados sus estatutos sociales a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco Arriola Garrote, el 29 de junio de 1992 con el numero 1848 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 9594, Folio 154, Hoja B-88394, Inscripción 6ª._____

La mercantil tiene por objeto social "la compra-venta y administración de inmuebles, fincas y apartamentos y, en su caso, la construcción por cuenta propia de los mismos".—

Su legitimación para este acto resulta del cargo de Administrador único de la sociedad que ostenta, para el que fue nombrado por tiempo indefinido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal el 10 de mayo de 2018, elevado a público en virtud de escritura

GC9663732

05/2021



autorizada por la Notario de Barcelona, Doña Maria Olga Hernández Hernández, el 24 de octubre de 2018 con el numero 1635 protocolo. Así resulta de copia autentica de dicha escritura, que me ha sido exhibida y que considero suficiente para otorgar la presente escritura._____

Manifiesta la persona compareciente que la sociedad que representa no ha variado su objeto social, que continua en el ejercicio de sus facultades, y que éstas no le han sido limitadas, suspendidas ni revocadas y que permanece invariable la personalidad jurídica de la entidad que representa. _____

A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas. Y le juzgo con la capacidad legal necesaria y legitimación para el otorgamiento de esta acta._____

MANIFIESTA:_____

Que a los efectos de dar cumplimiento a lo

previsto en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del Blanqueo de Capitales y de financiación del Terrorismo, la persona compareciente declara que: _____

SÍ EXISTE TITULAR REAL DE SU REPRESENTADA, se trata de: **DON JAIME EDUARDO ESCUDERO BUSTAMANTE**, mayor de edad, nacido el día 17 de agosto de 1939, jubilado, casado en régimen legal catalán de separación de bienes, vecino de Gavà, con domicilio en Carretera de Gavà a Begues (BV-2041) Km 3,5 y DNI numero 46116965-X que de forma directa tiene la propiedad o control de más del 25% del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica otorgante. _____

INFORMACION DE DATOS: _____

El compareciente queda informado y acepta la incorporación y el tratamiento de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda, sin perjuicio de las remisiones de obligado

05/2021



GC9663731

cumplimiento conforme a la normativa aplicable.

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento.

El titular de dichos datos tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento ante la Notaría autorizante, sita en Avenida Diagonal 550, principal, (08021) Barcelona. 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.

OTORGAMIENTO:_____

Leída la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, la persona compareciente (a quien hice las reservas y advertencias legales y de legislación de Protección de Datos de carácter personal) la acepta y la firma, manifestando estar conforme con el idioma en que ha sido redactada._____

AUTORIZACIÓN:_____

Del contenido de este instrumento público, de que el consentimiento de la persona compareciente ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquélla, y de que está extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, números el presente y los anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.

05/2021



0,15 €



GC9663730

Está la firma del compareciente. Signado,
firmado y rubricado: MARÍA DE ZULUETA SAGARRA.
Está el sello de la notaría._____

CONCUERDA con su original, que bajo el
expresado número obra en mi Protocolo general
corriente. Y a utilidad de **LA PARTE INTERESADA**,
expido la presente copia extendida en cuatro
folios de papel timbrado del Estado, exclusivo
para documentos notariales, números el del
presente y los tres siguientes correlativos en
orden, que signo, firmo y rubrico. En
Barcelona, a diecisiete de enero de dos mil
veintidós. DOY FE._____

DOCUMENTO SIN CUANTIA

Números: 1.1.4.1,4.2

Honorarios: 50,48



FINCA 1848

**MANIFESTACION Y RATIFICACION DEL SR. JOSEP MARIA SOLER SADURNI
SOBRE LA CELEBRACION DEL TRAMITE INFORMATIVO PREVIO RELATIVO A LA
MODIFICACION DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO DE GAVÁ INSTADO POR LA
ENTIDAD PROPIETARIA DE LA MASIA CAN MAS**

Yo, D. Josep Maria Soler Sadurní, con DNI número 36734744-H, propietario de pleno dominio de la finca sita en el término municipal de Gavá, con referencia catastral número 08088A025000660000WR, Finca n. 1.848 inscrita en Registro de la Propiedad de Gavá, de la cual es titular en virtud de la Escritura de Aceptación de herencia de fecha 7 de enero de 1959, autorizada por el Notario D. Emilio Peris y Mas de Xexás, con protocolo n. 42,

MANIFIESTA:

Que en fecha 19 de marzo de 2018, a las 12 horas, se reunió en las dependencias municipales del Ayuntamiento de Gavá con el sr. Jordi Rodríguez por parte del Ayuntamiento de Gavá, la Sra. Montserrat Zuloaga Canet en representación de la propiedad de la Masía Can Mas y la Sra. Carlota García de la Iglesia del despacho de arquitectos OUA Gestió del Territori i Urbanisme SL, para ser informado por el Proyecto de modificación del Plan General Metropolitano de Gavá instado por la entidad PSP Promociones y Servicios Pedralbes SA, propietaria de la Masía Can Mas.

Y

RATIFICA

Que en fecha de hoy se da por informado y conforme con el Proyecto de modificación del Plan General Metropolitano instado por la entidad PSP Promociones y Servicios Pedralbes SA, dejando constancia que se ha cumplido con el trámite informativo previo a la aprobación inicial requerido por el Ayuntamiento de Gavá a los efectos de proceder a la formulación, tramitación hasta la aprobación definitiva del Proyecto de modificación del Plan General Metropolitano que presenta la sociedad PSP Promociones y Servicios Pedralbes SA..

Se adjunta fotocopia de mi Documento Nacional de Identidad.

En Gavá a 24 de julio de 2023

Sr. Josep Maria Soler Sadurní
DNI. n. 36734744-H

Recibido y Conforme:



PSP Promociones y Servicios Pedralbes SA
Rte. legal: Sr. Jaime Eduardo Escudero Bustamante
DNI: 46.116.965 X

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.

FINCA DE GAVA Nº: 1848
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08086000013624

-- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA --

RUSTICA: Pieza de tierra viña y algarrobos, bosque y yermo de cabida equivalente a doce hectáreas noventa y cinco centiáreas y dos centiáreas, situada en el término de Gavà y partida dicha Can Bonet. LINDA: al Norte, con Don Baudilio Carreras y Don Joaquín Aguilera; al Este, con Pedro Margarit y Don Francisco Ribas; al Sur, con Francisco Ribas y Don Teodoro Llloch, y al Oeste con Doña Florencia Llloch y Don Joaquín Aguilera. Dicha finca está atravesada de Este a Oeste por el camino vecinal de Gavà a Begas.

-- TITULARES DE LA FINCA --

SOLER SADURNI, JOSE MARIA (NIF: 36.734.744-H)

- Participación: **100%** del **pleno dominio**

- Así resulta de una escritura de herencia otorgada en Gavà el día 7 de enero de 1.959, ante el Notario de Sant Feliu de Llobregat Don Emilio Peris.

- INSCRIPCIÓN: 5, TOMO: 60, LIBRO: 39, FOLIO: 197, DE FECHA: 24/11/1960

-- CARGAS --

Libre de ellas.

-- LIBRO DIARIO DE OPERACIONES --

NO hay documentos pendientes de despacho

Gavà, 24 de julio de 2023
Antes de la apertura del diario.



OBSERVACIONES: Constan extendidas notas de afección fiscal caducadas, sin cancelar.

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: 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

a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública, 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 Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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

NACIÓ EN **GAVA**

PROVINCIA BARCELONA

EL 06-12-1925

HIJO / A DE **JUAN y ENRIQUETA**

SEXO V

DOMICILIO C ANGEL 10

LOCALIDAD **GAVA**

PROVINCIA BARCELONA

EQUIPO 08148L6D1

IDESP36734744H3<<<<<<<<<<<<<<<
2512060M9912315ESP<<<<<<<<<<<6
SOLER<SADURNI<<JOSE<MARIA<<<<