



FACTOR RGR, S.L.P.
Bruguers Bosch Aguiló
Arquitecta

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE
PROPIETARI ÚNIC**

PROMOTOR GARANT REALT SPAIN, SL

EMPLAÇAMENT CARRETERA SANTA CREU DE CALAFELL 47, 49, 51
08850 GAVÀ

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS

- 1.1. INTRODUCCIÓ
- 1.2. OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- 1.3. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL

2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

- 2.1. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ: DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES
- 2.2. DADES GENERALS

3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

- 3.1. PROPIETAT I DESCRIPCIÓ
- 3.2. OPERACIONS RESPECTE DE LES FINQUES APORTADES
 - 3.2.1. SUPERFÍCIES
 - 3.2.2. CÀRREGUES PREEXISTENTS
- 3.3. RELACIÓ D'INTERESSATS

4. CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

- 4.1. INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT
 - 4.1.1 CONSTRUCCIONS, PLANTACIONS, OBRES I INSTAL·LACIONS
 - 4.1.2 CONTRACTES D'ARRENDAMENT
- 4.2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE FINQUES AMB APROFITAMENT PRIVAT

5. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

- 5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.
 - 5.1.1. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC
 - 5.1.2. CESSIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS
- 5.2. ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT
- 5.3. AVALUACIÓ DE LES DESPESSES D'URBANITZACIÓ
- 5.4. FORMA I TERMINI DEL PAGAMENT DE LES COMPENSACIONS

6. PRECS REGISTRALS

7. CONSIDERACIONS FINALS

- 7.1 ACCEPTACIÓ DEL LEGAL REPRESENTANT DE GARANT REALT SPAIN, S.L.

8. FITXES

- 8.1 FITXES DE LES FINQUES APORTADES
- 8.2 FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT
- 8.3 FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PÚBLICA

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 9.1 EMPLAÇAMENT
- 9.2 PARCEL·LES INICIALS
- 9.3 PARCEL·LA INICIALS AFECTADES PER LA CESSIÓ
- 9.4 PARCEL·LES QUE ES CEDEIXEN
- 9.5 LES RESULTANTS DE LA CESSIÓ
- 9.6 PARCEL·LA RESULTANT DE LA CESSIÓ I AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES
- 9.7 TOPOGRÀFIC PARCEL·LES RESULTANTS

10. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- 10.1 PARCEL·LA A. CERTIFICACIÓ REGISTRAL I FITXA CADASTRE
- 10.2 PARCEL·LA B. CERTIFICACIÓ REGISTRAL I FITXA CADASTRE
- 10.3 PARCEL·LA C. CERTIFICACIÓ REGISTRAL I FITXA CADASTRE
- 10.4 GEOREFERENCIADES
- 10.5 COPIA ESCRIPTURA ACREDITATIVA DE L'ORGAN D'ADMINISTRACIÓ DE GARANT REALT SPAIN S.L.

1. ANTECEDENTS

1.1. INTRODUCCIÓ

Que per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de febrer de 2001 es va aprovar definitivament el Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca (publicat al DOGC de 11-05-2001 núm. 3386).

L'esmentat Pla Especial va delimitar la denominada Unitat d'Actuació núm. 4 (actualment polígon d'actuació) la qual comprèn les finques dels números 47, 49 i 51 de la carretera Santa Creu de Calafell (C-245). El sistema d'actuació previst per a l'execució de l'esmentat Unitat d'actuació és el de reparcel·lació, **modalitat compensació bàsica**.

1.2. CARÀCTER DEL PRESENT DOCUMENT

De conformitat amb allò establert en l'article 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, en cas de que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació pertanyin a un únic propietari (com succeeix en el present supòsit) seran aplicables els apartats 1 i 2 de l'article 164 de l'esmentat Reglament, on es regula l'anomenada **reparcel·lació voluntària**.

Atesa l'aplicació del sistema d'actuació per reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, **recau en el propietari únic la responsabilitat pròpia de la junta de compensació**.

Així mateix, de conformitat amb allò establert per la Direcció General de los Registros y del Notariado en Resoluciò de 5 de juliol de 2013, la present reparcel·lació voluntària **es tramitarà i presentarà davant el Registre de la Propietat per a la seva inscripció mitjançant certificació administrativa**.

1.3. OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El present projecte de reparcel·lació voluntària té per objecte el desenvolupament de la Unitat d'Actuació núm. 4 la qual comprèn les finques dels números 47, 49 i 51 de la carretera Santa Creu de Calafell (C-245) als efectes de la cessió del terreny destinat a vial.

El sistema d'actuació previst per a l'execució de l'esmentat Unitat d'actuació es el de reparcel·lació, **modalitat compensació bàsica**, no obstant això actualment les tres finques números 47, 49 i 51 de la carretera Santa Creu de Calafell (C-245) pertanyen a un únic propietari que és el promotor d'aquest projecte de reparcel·lació.

En tractar-se d'una Unitat d'Actuació en la que no és necessari executar obres d'urbanització i existeix un únic propietari, no ha estat necessària la constitució d'una Junta de Compensació que definís la justa distribució entre el propietaris dels beneficis i càrregues urbanístiques.

Aquest Projecte suposa el compliment d'allò previst en els articles 116 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, i que resulta aplicable al cas:

- La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació d'aprofitament establert pel planejament urbanístic.
- La formalització de la cessió gratuïta, a favor de l'administració competent, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, en el present cas, vialitat. En aquest sentit, cal assenyalar que la Generalitat de Catalunya va aprovar en data 30 de juliol de 2018 el projecte «TA07997. A1 Nou carril bus i via ciclista a la carretera C-245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat», projecte que afecte als termes municipals de Castelldefels, Gavà, Viladecans, Sant Boi de Llobregat i Cornellà de Llobregat-

Atès que l'aprovació del projecte comporta la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació, així com, la declaració d'urgent ocupació, es va obrir un termini d'informació pública mitjançant publicació al DOGC de data 8 de gener de 2020 relatiu la relació de bens i drets afectats d'expropiació pel projecte d'anterior referència, citant-se posteriorment als afectats per a procedir a la redacció de les actes prèvies a l'ocupació dels bens i drets que s'expropien.

En les Actes prèvies corresponents a les expropriacions, els anteriors propietaris de les finques objecte del present projecte de reparcel·lació van manifestar que estarien en condicions de cedir anticipadament el terreny destinat a vialitat amb reserva del dret d'aprofitament urbanístic dels terrenys dels quals es segreguen els terrenys destinats a vialitat. Compromís que ha ratificat l'actual propietari tal com queda plasmat en aquest document.

El present document contempla el resultat de les segregacions de les superfícies cedides a la Generalitat de Catalunya, formalitzant-se la cessió per la Generalitat de Catalunya mitjançant Acta d'ocupació, atès que els terrenys s'han expropiat dintre de l'expedient expropiatori TA07997A1, patrimonialitzant-se l'aprofitament privat en la part de les finques classificades com clau 12 CASC ANTIC.

1.4. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL

El planejament aplicable a la unitat d'actuació objecte del present projecte de Reparcel·lació és el Pla General Metropolità de Barcelona aprovat per la CTU de Barcelona el 14 de juliol de 1976 i el Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona adoptat en sessió de data 14 de febrer de 2001 (publicat al DOGC de 11-05-2001 núm. 3386).

Aquest Pla Especial, com ja s'ha assenyalat, va delimitar la denominada Unitat d'Actuació núm. 4 la qual comprèn les finques dels números 47, 49 i 51 de la **carretera Santa Creu de Calafell (C-245)**.

El present projecte de reparcel·lació es redacta a l'empara de la següent normativa d'aplicació:

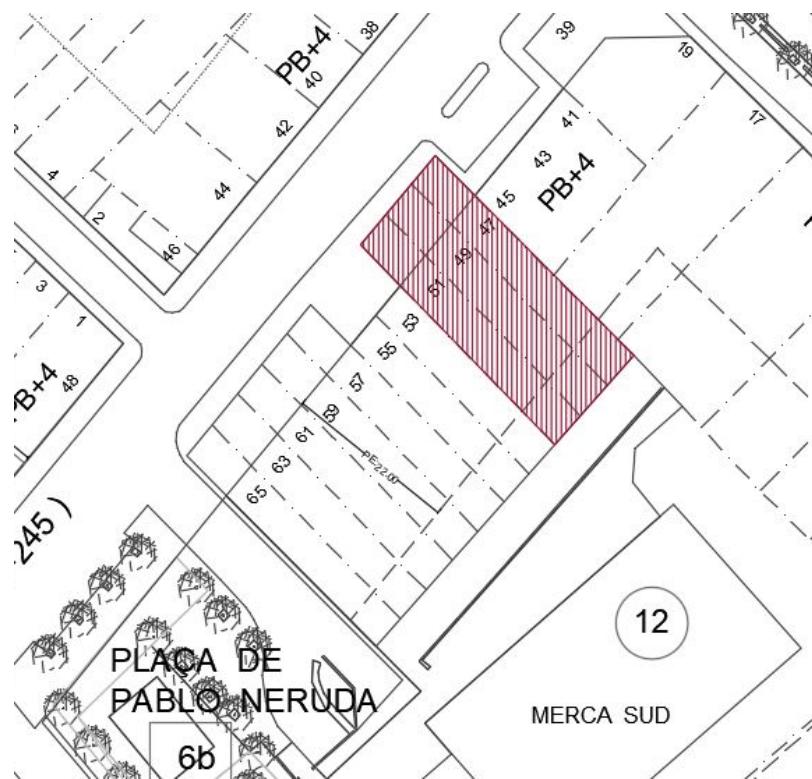
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, del el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, de las Normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Decreto de 8 de febrer de 1946 de la Llei Hipotecària i el seu Reglament, aprovat pel Decret de 14 de febrer de 1947.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, del text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de sòl Estatal.

A més, de qualsevol altra normativa que resulti d'obligat compliment.

2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

2.1. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ: DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

El present Projecte de Reparcel·lació té per objecte la unitat d'actuació número 4 del Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca.



L'àmbit del projecte de reparcel·lació abasta les finques números 47, 49 i 51 de la carretera Santa Creu de Calafell (C-245).

2.2. DADES GENERALS

Les dades generals de la unitat d'actuació segons el Pla especial són les següents.

- Superfície total unitat d'actuació: 525 m²
- Superfície Clau 12 Casc antic: 414 m²
- Superfície Clau 5 viari: 106,82 m² corresponents a la superfície cedida per vialitat.
- Carregues urbanístiques: La cessió a la Generalitat de Catalunya dels 106,82 m² de vialitat expropiats al projecte TA07997. A1 Nou carril bus i via ciclista a la carretera C-245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat». Portada a terme mitjançant l'expedient d'expropiació instruït per la Direcció General d'Infraestructures de mobilitat número TA07997A1.

Segons cadastre la superfície total de les tres finques que integren la unitat d'actuació és de 524m².

Segons l'aixecament topogràfic annex a aquest projecte de repartició, la superfície de Clau 12 CASC ANTIC és de 420,24m².

Segons les Actes d'ocupació del projecte «TA07997. A1 Nou carril bus i via ciclista a la carretera C-245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat», la superfície cedida per vialitat és de 106,82m², corresponent 35,32 m² al número 47; 35,32 m² al número 49 i els 36,18 m² restants al número 51, segons consta a l'expedient d'expropiació instruït per la Direcció General d'Infraestructures de mobilitat número TA07997A1.

3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

3.1. PROPIETAT I DESCRIPCIÓ

El present projecte de reparcel·lació compren la superfície corresponent l'aprofitament privat del sol de la unitat d'actuació número 4 del Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca, que abasta les tres finques dels números 47, 49 i 51 de la carretera Santa Creu de Calafell (C-245).

Totes tres finques pertanyen a un únic propietari GARANT REALT SPAIN, S.L., amb CIF: B-66.627.290, i domicili social i oficines al Passeig Ferrocarril 337, planta 4, despatx 6 de Castelldefels. Sent el seu administrador el Sr. Uladzimir Sankouski, amb NIE Y-3196841-Q.

Es tracta de tres parcel·les contigües en sol urbà consolidat de geometria regular amb direcció Cr. Santa Creu de Calafell 47, Cr. Santa Creu de Calafell 49 i Cr. Santa Creu de Calafell 51.

L'objecte d'aquest projecte és ratificar la cessió per a vialitat de la part expropiada de les tres parcel·les segons el Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avda. Bertran i Güell i la Rambla Salvador Lluch i tram de l'Avda. Bertran i Güell, entre carretera C-245 i carrer de Salamanca aprovat el 30 de novembre del 2000 i l'agrupació dels tres solars en les superfícies contemplades al Pla especial de referència, totes tres propietat actualment de Garant Realt Spain, SL.

Actualment a les tres parcel·les hi ha restes d'un enderroc parcial que s'ha fet recentment.

A la parcel·la Cr. Santa Creu de Calafell 47 hi ha restes de murs a la mitgera situats al fons i es manté la façana posterior de planta baixa.

A la parcel·la Cr. Santa Creu de Calafell 49 hi ha una petita edificació de planta baixa i una escala per pujar a la seva coberta situada al fons del solar.

A la parcel·la Cr. Santa Creu de Calafell 51 conté una edificació de planta baixa i planta primera situada al fons. A més, hi ha una petita part d'un mur perpendicular a la mitgera al principi de la parcel·la.

Les tres parcel·les estan tancades per una tanca metàl·lica.

Aquestes parcel·les, actualment, tenen façana a la carretera Santa Creu de Calafell.

Descripció regstral de les parcel·les existents:

PARCEL·LA "A"

"URBANA.- Terreno con cuadra, senyalada con el número 47 de la Carretera a Santa Creu de Calafell, del pueblo de Gavà, con un terreno o patio por su espalda; mide en conjunto ciento sesenta y nueve metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. LINDA: frente, Norte, dicha Carretera a Santa Creu de Calafell; espalda, callejón sin nombre; derecha entrando, finca de Doña Elisa Balagué Duran; e izquierda, casa de Don José María Balagué. Creada por división material de la finca 1.986/B."

INSCRITA al Registre de la Propietat de Gavà, tom1022, llibre628, foli81, finca número 5383.Inscripció 10^a.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7031529DF1773A0001GW

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com de llogaters i ocupants, excepte afeccionsfiscals.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ AL LLIBRE DIARI DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT: la expropiació parcial de 35,32m² a favor de la Generalitat de Catalunya a la que ja s'ha fet esment anteriorment.

PARCEL·LA "B"

"URBANA:CASA compuesta de PLANTA BAJA, sita en GAVÀ, en la Carretera a SANTA CREU DE CALAFELL, número CUARENTA y NUEVE, con un patio a su espalda, todo lo cual mide en conjunto ciento sesenta y nueve metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, de los cuales sesenta metros cuadrados corresponden a la casa. LINDA: frente, Norte Carretera Santa Creu de Calafell; espalda, callejón sin nombre; Izquierda entrando, con José María Balague; y derecha, Ramón Figueras. Creada por división material de la finca 1.986."

INSCRITA al Registre de la Propietat de Gavà, tom 1.240, llibre 846, foli 64, finca número 5382. Inscripció 10^a.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7031528DF1773A0001YW

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com de llogaters i ocupants, excepte afeccions fiscals.

ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ AL LLIBRE DIARI DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT: la expropiació parcial de 35,32m² a favor de la Generalitat de Catalunya a la que ja s'ha fet esment anteriorment.

PARCEL·LA "C"

"URBANA. - CASA sita en la Carretera SANTA CREU DE CALAFELL, número CINCUENTA y UNO, de unos cuarenta metros de fondo y cinco y medio de frente, equivalentes a la superficie de dos cientos veinte metros cuadrados. LINDA: FRENTE, con dicha calle; DERECHA ENTRANDO, con casa número siguiente; IZQUIERDA, con José Balagué; y FONDO, con propiedad de Arturo Costa. Creada por segregación de la finca 2.490."

INSCRITA al Registre de la Propietat de Gavà, tom 604, llibre 254, foli 61, finca número 2.491, inscripció 15^a.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7031527DF1773A0001BW

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com de llogaters i ocupants, excepte afeccions fiscals.

ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ AL LLIBRE DIARI DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT:la expropiació parcial de 36,18m² a favor de la Generalitat de Catalunya a la que ja s'ha fet esment anteriorment.

A l'apartat 10.1, 10.2 i 10.3, s'adjunten les certificacions registrals i les fitxes cadastrals de cadascuna de les parcel·les.

3.2. OPERACIONS RESPECTE DE LES FINQUES APORTADES

3.2.1 SUPERFÍCIES

Quadrereresumdelessuperfíciesdeltopogràficidelcadastre:

Referència cadastral	Adreça	Parcel·la	Superfície Segons Cadastre	Superfície segons Pla Especial
7031529DF1773A0001GW	Cr Santa Creu De Calafell 47	A	177,00m ²	176,00m ²
7031528DF1773A0001YW	Cr Santa Creu De Calafell 49	B	169,00m ²	169,00m ²
7031527DF1773A0001BW	Cr Santa Creu De Calafell 51	C	178,00m ²	180,00m ²

Veure Documentació Gràfica, Annexos 9.2, 9.3 i 9.4

Segons l'aixecament topogràfic **Annex 9.7**, la superfície de Clau 12 CASC ANTIC és de 420,24m².

Segons l'article 132.2 del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya "en cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística". En virtut de l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, de les Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, i l'article 55. a) del Decret 303/1997, de 25 de novembre, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació pera les finques registral aportades és la superfície real segons recent amidament topogràfic, que preval sobre la superfície dels títols.

L'article 8 del RD 1093/1997 estableix que l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient pera la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

3.2.2 CÀRREGUES PREEXISTENTS

L'article 148 del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya diu:

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 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 determine 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.*

148.2Els 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.

També resulta d'aplicació el Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, de les normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, pel que fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

En el present cas les finques aportades en són lliures de càrregues, ses perjudici d'afeccions fiscals i

3.3. RELACIÓ D'INTERESSATS

Són interessats en el Projecte de Reparcel·lació les persones físiques o jurídiques que tinguin un dret real sobre les finques incloses en la reparcel·lació.

En el present projecte de reparcel·lació no existeixen càrregues ni drets reals aliens a la propietat, no obstant això, i com s'ha dit, està pendent d'inscripció a favor de la Generalitat de Catalunya la segregació corresponents a les superfícies esmentades corresponent a les expropiacions parcials Segons les Actes d'ocupació del projecte «TA07997. A1 Nou carril bus i via ciclista a la carretera C-245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat», la superfície cedida per vialitat és de 106,82m², corresponent 35,32 m² al número 47; 35,32 m² al número 49 i els 36,18 m² restants al número 51, segons consta a l'expedient d'expropiació instruït per la Direcció General d'Infraestructures de mobilitat número TA07997A1. Entenent, per tant, que és part interessada la Generalitat de Catalunya a fi i efecte de fer-li partícip d'aquest projecte de reparcel·lació i de la ratificació de l'accord de cessió per part del nou propietari.

1. Generalitat de Catalunya. Òrgan competent: Servei de Gestió Patrimonial Inmobiliaria de la Subdirecció General de Coordinació i Expropiacions de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat del Departament de Territori. Avinguda de Josep Tarradellas, 2-6, 08029 Barcelona

4. CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

4.1. INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT

4.1.1 Construccions, plantacions, obres i instal·lacions:

L'article 120.1.b) del Decret 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix que les indemnitzacions procedents de l'enderroc són a càrrec del propietari de les construccions. **No sent aplicable al present cas que hi ha un únic propietari.**

4.1.2 Contractes d'Arrendament:

L'article 127.3 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que van a càrrec dels propietaris les indemnitzacions per extincions d'arrendaments i altres drets personals. **En el present cas no existeixen lloguers ni drets personals i, per tant, no es preveu cap indemnització per aquests conceptes.**

4.2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE FINQUES AMB APROFITAMENT PRIVAT

Les tres finques compreses en aquest Projecte de reparcel·lació, números 47, 49 i 51 de la carretera Santa Creu de Calafell (C-245) s'agrupen en una única finca resultant que constitueix sòl urbà consolidat classificat com a zona clau 12 NUCLI ANTIC del Pla General Metropolità de Barcelona de 14 de juliol de 1976.

Existint un únic propietari també serà l'únic titular de la parcel·la resultant amb aprofitament privat.

5. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

5.1.1 CESSIÓ DE L'APROFITAMENT MIG

Aquest projecte de reparcel·lació voluntària té per objecte la ratificació de la cessió del sistema de vialitat, inclòs dins de la Unitat d'actuació 4 del Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca, excloent-hi qualsevol remodelació urbana, de transformació d'usos i de qualsevol de les finalitats previstes a l'article 70.2 TRLUC, **per tant, i segons l'article 43 TRLUC no existeix el deure de cessió de sol amb aprofitament.**

5.1.2 CESSIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS

Part de cada una de les tres finques que integren aquest projecte de reparcel·lació ha estat segregada y expropiada en virtut de les Actes d'ocupació del projecte «TA07997. A1 Nou carril bus i via ciclista a la carretera C-245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat», la superfície cedida per vialitat és de 106,82m², corresponent 35,32 m² al número 47; 35,32 m² al número 49 i els 36,18 m² restants al número 51, segons consta a l'expedient d'expropiació instruït per la Direcció General d'Infraestructures de mobilitat número TA07997A1.

Segons l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la transmissió a l'administració cessionària del ple domini i lliure de càrregues dels terrenys de cessió obligatòria, portant a terme en aquest projecte de reparcel·lació la segregació de la part de les finques prèviament expropiada per la Generalitat de Catalunya.

El propietari actual ratifica la cessió de dels espais destinats a vialitat amb la següent descripció a l'expedient d'expropiació TA07997A1

1. Segregació d'una part de la finca registral 5.383 (Carretera de Santa Creu de Calafell 47)

“Urbana. Peça de terreny de forma rectangular, de trenta-cinc metres i trentados decímetres quadrats (35,32 m²) de superfície, situada al terme municipal de Gavà, destinada a domini públic del nou carril bus i via ciclista de la carretera C-245, mitjançant el projecte expropiatori TA07997A1. Afronta: al nord i oest amb carretera C-245, sud amb resta de finca matriu de la qual se segregà (finca cadastral 7031529DF1773A0001GW), est amb porció de domini públic expropiat pel projecte TA07997A1.”

Lliure de càrregues, tret de les notes fiscals de procedència.

Titular: Generalitat de Catalunya.

2. Segregació d'una part de la finca registral 5.382 (Carretera de Santa Creu de Calafell 49)

“Urbana. Peça de terreny de forma rectangular, de trenta-cinc metres i trentados decímetres quadrats (35,32 m²) de superfície, situada al terme municipal de Gavà, destinada a domini públic del nou carril bus i via ciclista de la carretera C-245, mitjançant el projecte expropiatori TA07997A1. Afronta: al nord amb carretera C-245, sud amb resta de finca matriu de la qual se segregà (finca cadastral 7031528DF1773A0001YW), est i oest amb porcions de domini públic expropiades pel projecte TA07997A1.”

Lliure de càrregues, tret de les notes fiscals de procedència.

Titular: Generalitat de Catalunya.

3. Segregació d'una part de la finca registral 2.491 (Carretera de Santa Creu de Calafell 51)

“Urbana. Peça de terreny de forma rectangular, de trenta-sis metres i divuit decímetres quadrats (36,18 m²) de superfície, situada al terme municipal de Gavà, destinada a domini públic del nou carril bus i via ciclista de la carretera C-245, mitjançant el projecte expropiatori TA07997A1. Afronta: al nord i oest amb carretera C-245, sud amb resta de finca matriu de la qual se segregà (finca cadastral 7031527DF1773A0001BW), est amb porció de domini públic expropiada pel projecte TA07997A1.”

Lliure de càrregues, tret de les notes fiscals de procedència.

Titular: Generalitat de Catalunya.

5.2. ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT

D'acord amb els criteris del present projecte de reparcel·lació voluntària, i amb estricte compliment a la normativa urbanística d'aplicació, resulta el següent aprofitament privat del present àmbit d'actuació, materialitzat en l'agrupació en una sola finca les tres finques pertanyents al mateix propietari promotor d'aquest projecte de reparcel·lació, una vegada s'ha segregat la part destinada a vialitat a que s'ha fet esment.

PARCEL·LA A

“FINCA URBANA: CARRETERA DE SANTA CREU DE CALAFELL, 47-51 de Gavà (Barcelona). SOLAR amb restes d'un enderroc parcial que s'ha fet recentment. La parcel·la té una extensió superficial segons aixecament topogràfic de quatre-cents vint metres i vint-i-quatre decímetres quadrats (420,24 m²). Afronta: al nord-oest amb la carretera de Santa Creu de Calafell (C-245), per darrere, sud-oest, amb carreró sense nom; per la dreta entrant, sud-oest, amb la

finca de la Carretera de Calafell 53; esquerra, nord-est, amb la finca de la Carretera de Santa Creu de Calafell 41de Gavà.”

Adreça	Parcel·la	Superfície Cadastre	Superfície Pla Especial	Superfície resultant de la cessió segons El Pla Especial	Superfície agrupació final segons aixecament topogràfic
Cr Santa Creu De Calafell 47	A	177,00m2	176,00m2	139,00m2	420,24m2
Cr Santa Creu De Calafell 49	B	169,00m2	169,00m2	133,00m2	
Cr Santa Creu De Calafell 51	C	178,00m2	180,00m2	142,00m2	

Veure Documentació Gràfica, Annex 9.6

Lliure de càrregues, tret de les notes fiscals de procedència.

Titular: GARANT REALT SPAIN, S.L., amb CIF: B-66.627.290, i domicili social i oficines al Passeig Ferrocarril 337, planta 4, despatx 6 de Castelldefels. Sent el seu administrador el Sr. Uladzimir Sankouski, amb NIE Y-3196841-Q.

5.3. AVALUACIÓ DE LES DESPESSES D'URBANITZACIÓ

No existeixen despeses d'urbanització donat que la Unitat d'actuació número 4 del Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca té com a únic objectiu la cessió del sistema viari de l'àmbit d'actuació. Per tant, les finques resultants del present projecte de reparcel·lació no queden afectes al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte, ni la quota del compte de liquidació definitiva, fet que suposa que no existeixin carregues de nova creació.

Tot això sense perjudici de les actuacions que es puguin imposar a la propietat derivades de l'atorgament de la llicència d'obres corresponent.

5.4. FORMA I TERMINI DEL PAGAMENT DE LES COMPENSACIONS

En haver un únic propietari no existeixen compensacions.

6. PRECS REGISTRALS

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les “Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística” a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, i cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants al propietari promotor del projecte.
- El trasllat a les finques resultants de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.
- D'acord amb l'article 7.7 del Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les “Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística”, es procedeixi a inscriure les construccions existents en la finca de resultat, d'acord amb el Certificat del tècnic competent adjunt, si fos el cas.

7. CONSIDERACIONS FINALS

A jutjament dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del Serveis Tècnics Municipals.

Gavà, març de 2023
Bruguers Bosch Aguiló
Arquitecta

7.1 Acceptació del legal representant de GARANT REALT SPAIN, S.L.

ULADZIMIR SANKOUSKI, major d'edat, de nacionalitat bielorussa, amb NIE 3196841-Q, en nom i representació, com a Administrador únic de la mercantil GARANT REALT SPAIN S.L., amb CIF núm. B-66627290, domicili social a Castelldefels, Passeig del Ferrocarril 337 Planta Quarta Despatx 6, com a societat propietària de les finques aportades. La seva representació com a administrador únic resulta de la escriptura de data 4 d'octubre de 2018 atorgada davant del notari de Barcelona José Alberto Marín Sánchez, número 2.320 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 45.033, foli 44, fulla B-474.892, inscripció 3.^a, sent la inscripció 1.^a la de constitució de la pròpia societat.

S'incorpora com a Annex 10.5 còpia de la escriptura acreditativa de l'òrgan d'administració de GARANT REALT SPAIN S.L.

Signa el present projecte com a legal representant de la societat propietària de les finques aportades en prova de conformitat i acceptació del projecte i dels DRETS i obligacions que en deriven, en especial la de cessió obligatòria de l'espai destinat a vialitat.

ULADZIMIR SANKOUSKI
GARANT REALT SPAIN, S.L.



8. FITXES

8.1 Fitxes de les finques aportades

FINCA A

Finca Aportada núm.	1 (A)
Finca Registral núm.	5383
Referència cadastral	7031529DF1773A0001GW
Propietari	GARANT REALT SPAIN, S.L.
Superficie segons Pla Especial	176,00 m ²
Superficie Cadastral	177,00 m ²
Superficie Registral	179,99 m ²

Descripció Registre: "URBANA.- Terreno con cuadra, señalada con el número 47 de la Carretera a Santa Creu de Calafell, del pueblo de Gavà, con un terreno o patio por su espalda; mide en conjunto ciento sesenta y nueve metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. LINDA: frente, Norte, dicha Carretera a Santa Creu de Calafell; espalda, callejón sin nombre; derecha entrando, finca de Doña Elisa Balagué Duran; e izquierda, casa de Don José María Balagué. Creada por división material de la finca 1.986/B."

INSCRITA: al Registre de la Propietat de Gavà, tom 1022, llibre 628, foli 81, finca número 5383. Inscriptió 10^a.

TITULAR:

GARANT REALT SPAIN, S.L., amb CIF: B-66.627.290, i domicili social i oficines al Passeig Ferrocarril 337, planta 4, despatx 6 de Castelldefels.

Segons resulta de la escriptura de compravenda atorgada davant del notari de Castelldefels, José Victor Lanzarote Llorca a data 16 de juny de 2022, número 802 del seu protocol. Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, tom 1022, llibre 628, foli 81, finca número 5383. Inscriptió 10^a.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com de llogaters i ocupants, excepte afeccions fiscals.

Assentaments de presentació al llibre diari del Registre de la propietat: la expropiació parcial de 35,32m² a favor de la Generalitat de Catalunya a la que ja s'ha fet esment anteriorment.

PERCENTATGE: 33,52%.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el present projecte en una superficie segons el *Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca* (publicat al DOGC de 11-05-2001 núm. 3386) de 176,00 m².

FINCA B

Finca Aportada núm.	2 (B)
Finca Registral núm.	5382
Referència cadastral	7031528DF1773A0001YW
Propietari	GARANT REALT SPAIN, S.L.
Superficie segons Pla Especial	169,00 m ²
Superficie Cadastral	169,00 m ²
Superficie Registral	179,99 m ²

Descripció Registre: "URBANA:CASA compuesta de PLANTA BAJA, sita en GAVÀ, en la Carretera a SANTACREU DE CALAFELL, número CUARENTA y NUEVE, con un patio a su espalda, todo lo cual mide en conjunto ciento sesenta y nueve metros, noventa y nueve decímetros: cuadrados, de los cuales sesenta metros cuadrados corresponden a la casa. LINDA: frente, Norte Carretera Santa Creu de Calafell; espalda, callejón sin nombre; Izquierda entrando, con José María Balague; y derecha, Ramón Figueras. Creada por división material de la finca 1.986."

INSCRITA: al Registre de la Propietat de Gavà, tom 1.240, llibre 846, foli 64, fincanúmero 5382. Inscriptió 10^a.

TITULAR:

GARANT REALT SPAIN, S.L., amb CIF: B-66.627.290, i domicili social i oficines al Passeig Ferrocarril 337, planta 4, despatx 6 de Castelldefels.

Segons resulta de la escriptura de compravenda atorgada davant del notari de Castelldefels, José Victor Lanzarote Llorca a data 16 de juny de 2022, número 802 del seu protocol. Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, tom 1.240, llibre 846, foli 64, finca número 5382. Inscriptió 10^a.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com de llogaters i ocupants, excepte afeccions fiscals.

Assentaments de presentació al llibre diari del Registre de la propietat: la expropiació parcial de 35,32m² a favor de la Generalitat de Catalunya a la que ja s'ha fet esment anteriorment.

PERCENTATGE: 32,19%.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el present projecte en una superficie segons el *Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca* (publicat al DOGC de 11-05-2001 núm. 3386) de 169,00 m².

FINCA C

Finca Aportada núm.	3 (C)
Finca Registral núm.	2491
Referència cadastral	7031527DF1773A0001BW
Propietari	GARANT REALT SPAIN, S.L.
Superficie segons Pla Especial	180,00 m2
Superficie Cadastral	178,00 m2
Superficie Registral	220,00 m2

Descripció Registre: "URBANA. - CASA sita en la Carretera SANTA CREU DE CALAFELL, número CINCUENTA y UNO, de unos cuarenta metros de fondo y cinco y medio de frente, equivalentes a la superficie de doscientos veinte metros cuadrados. LINDA: FRENTE, con dicha calle; DERECHA ENTRANDO, con casa número; IZQUIERDA, con José Balagué; y FONDO, con propiedad de Arturo Costa. Creada por segregación de la finca 2.490."

INSCRITA: al Registre de la Propietat de Gavà, tom 604, llibre 254, foli 61, fincanúmero 2.491, inscripció 15^a.

TITULAR:

GARANT REALT SPAIN, S.L., amb CIF: B-66.627.290, i domicili social i oficines al Passeig Ferrocarril 337, planta 4, despatx 6 de Castelldefels.

Segons resulta de la escriptura de compravenda atorgada davant del notari de Castelldefels, José Victor Lanzarote Llorca a data 16 de juny de 2022, número 802 del seu protocol. Inscrita al Registre de la Propietat de Gavà, tom 604, llibre 254, foli 61, finca número 2.491, inscripció 15^a.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com de llogaters i ocupants, excepte afeccions fiscals.

ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ AL LLIBRE DIARI DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT: la expropiació parcial de 36,18m2 a favor de la Generalitat de Catalunya a la que ja s'ha fet esment anteriorment.

PERCENTATGE: 34,29%.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el present projecte en una superfície segons el *Pla Especial del tram de la carretera C-245 comprès entre l'Avinguda Bertran i Güell, i la Rambla Salvador Lluc i el tram de l'Avinguda Bertran i Güell, entre la C-245 i el carrer Salamanca* (publicat al DOGC de 11-05-2001 núm. 3386) de 180,00 m2.

8.2 Fitxes de les finques resultants amb aprofitament privat

FINCA RESULTANT A

Finca Resultant	1 (A)
Superficie	240,24 m ²
Adjudicatari	GARANT REALT SPAIN, S.L.
Percentatge de participació	100%

DESCRIPCIÓ: "FINCA URBANA: CARRETERA DE SANTA CREU DE CALAFELL, 47-51 de Gavà (Barcelona). SOLAR amb restes d'un enderroc parcial que s'ha fet recentment. La parcel·la té una extensió superficial segons aixecament topogràfic de quatre-cents vint metres i vint-i-quatre decímetres quadrats (420,24 m²). Afronta: al nord-oest amb la carretera de Santa Creu de Calafell (C-245), per darrere, sud-oest, amb carreró sense nom; per la dreta entrant, sud-oest, amb la finca de la Carretera de Calafell 53; esquerra, nord-est, amb la finca de la Carretera de Santa Creu de Calafell 41 de Gavà."

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini de GARANT REALT SPAIN, S.L.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: 100%

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon amb les finques aportades "A" (Registral 5383), "B" (Registral 5382) i "C" (Registral 2491) una vegada descomptada la part cedida a la Generalitat de Catalunya destinada a vialitat.

QUALIFICACIÓ: Es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 12, Nucli antic.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues, tret de les notes fiscals de procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues de nova creació.

8.3 Fitxes de les finques resultants de titularitat pública

FINCA RESULTANT A –CR SANTA CREU DE CALAFELL

Finca Resultant	1 (A)
Superficie	106,82 m²
Adjudicadori	GENERALITAT DE CATALUNYA

La segregació corresponents a les superfícies esmentades corresponent a les expropiacions parcials Segons les Actes d'ocupació del projecte «TA07997. A1 Nou carril bus i via ciclista a la carretera C-245 entre Castelldefels i Cornellà de Llobregat», en la superfície cedida per vialitat de 106,82m², corresponent 35,32 m² al número 47; 35,32 m² al número 49 i els 36,18 m² restants al número 51, segons consta a l'expedient d'expropiació instruït per la Direcció General d'Infraestructures de mobilitat número TA07997A1, té la següent descripció al citat expedient:

“Urbana. Peça de terreny de forma rectangular, de trenta-cinc metres i trenta-dos decímetres quadrats (35,32 m²) de superfície, situada al terme municipal de Gavà, destinada a domini públic del nou carril bus i via ciclista de la carretera C-245, mitjançant el projecte expropiatori TA07997A1. Afronta: al nord i oest amb carretera C-245, sud amb resta de finca matriu de la qual se segregà (finca cadastral 7031529DF1773A0001GW), est amb porció de domini públic expropiat pel projecte TA07997A1.”

“Urbana. Peça de terreny de forma rectangular, de trenta-cinc metres i trenta-dos decímetres quadrats (35,32 m²) de superfície, situada al terme municipal de Gavà, destinada a domini públic del nou carril bus i via ciclista de la carretera C-245, mitjançant el projecte expropiatori TA07997A1. Afronta: al nord amb carretera C-245, sud amb resta de finca matriu de la qual se segregà (finca cadastral 7031528DF1773A0001YW), est i oest amb porcions de domini públic expropiades pel projecte TA07997A1.”

“Urbana. Peça de terreny de forma rectangular, de trenta-sis metres i divuit decímetres quadrats (36,18 m²) de superfície, situada al terme municipal de Gavà, destinada a domini públic del nou carril bus i via ciclista de la carretera C-245, mitjançant el projecte expropiatori TA07997A1. Afronta: al nord i oest amb carretera C-245, sud amb resta de finca matriu de la qual se segregà (finca cadastral 7031527DF1773A0001BW), est amb porció de domini públic expropiada pel projecte TA07997A1.”

ADJUDICACIÓ/TITUARITAT: Generalitat de Catalunya

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon a la part segregada i expropiada per la Generalitat de Catalunya de les finques aportades “A” (Registral 5381), “B” (Registral 5382) i “C” (Registral 2491) en la part corresponent que es cedeix per a vialitat.

QUALIFICACIÓ: es fa constar que està qualificada urbanísticament amb la Clau 5 “Sistema viari bàsic”

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues tret de notes fiscals de procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues

9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

9.1 EMPLAÇAMENT

9.2 PARCEL·LES INICIALS

9.3 PARCEL·LA INICIALS AFECTADES PER LA CESSIÓ

9.4 PARCEL·LES QUE ES CEDEIXEN

9.5 LES RESULTANTS DE LA CESSIÓ

9.6 PARCEL·LA RESULTANT DE LA CESSIÓ I AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES

9.7 TOPOGRÀFIC PARCEL·LES RESULTANTS

SITUACIÓ

E: 1/1000



Data
2023 MARÇ

Client
GARANT REALT
SPAIN, S.L.

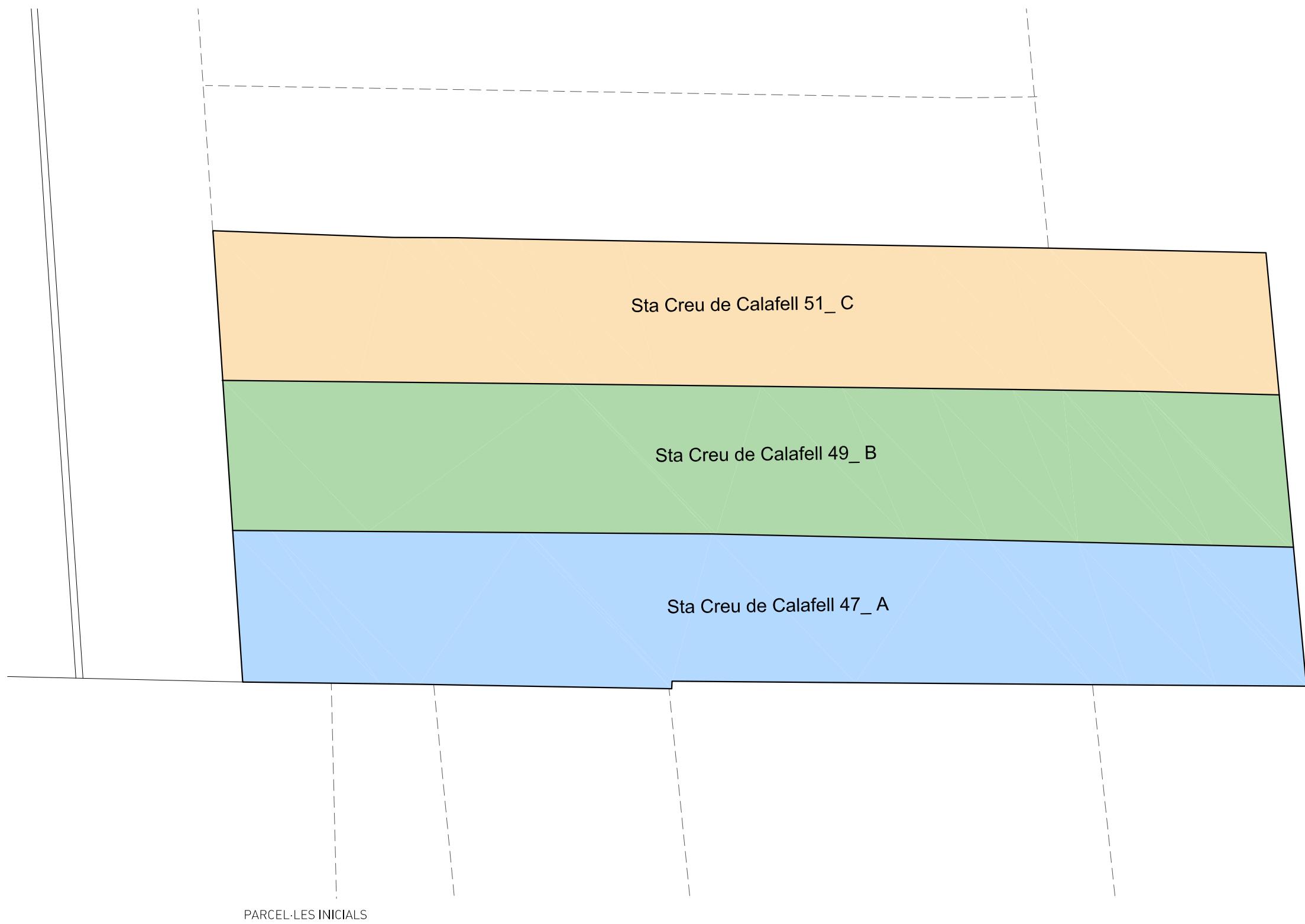
Instància

Tipus Reparcel·lació voluntària de propietari únic

Adreça:
Carretera Santa Creu de
Calafell, 47-51
Gavà, Barcelona

Plànot:

Escala
1:1000



Cr Santa Creu de Calafell



Data
2023 MARÇ

Client
GARANT REALT
SPAIN, S.L.

Instància
Projecte de repartició

Nº
3104

Tipus
Repartició voluntària
de propietari únic

Adreça:
Carretera Santa Creu de
Calafell, 47-51
Gavà, Barcelona

Plànol:
Parcel·les inicials

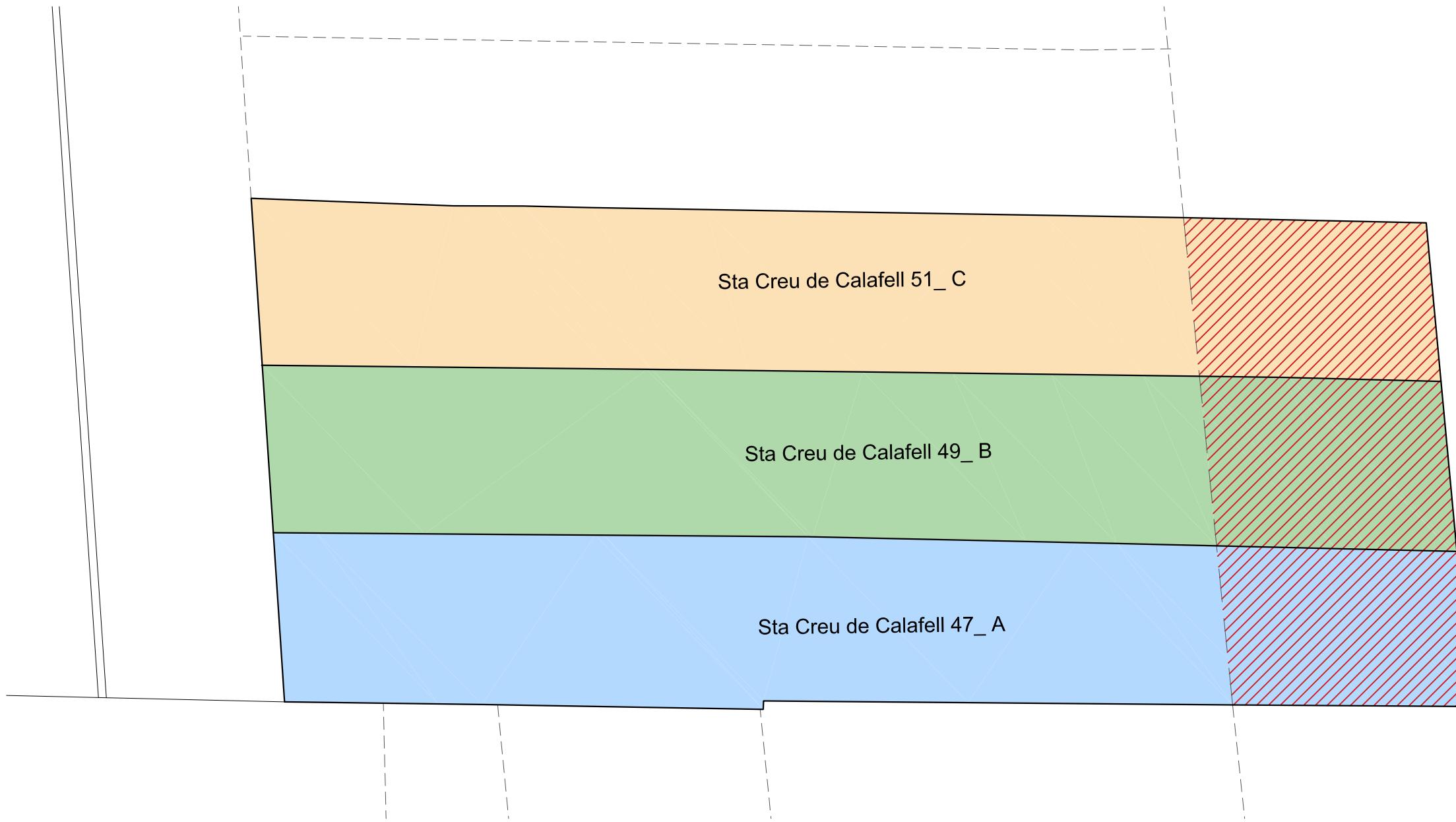
Escala
1:150

02



Última modificació
08/02/2023

Referència cadastral	Adreça	Parcel·la	Superficie segons Cadastre	Superficie segons Pla Especial
7031529DF1773A0001GW	Cr Santa Creu de Calafell 47	A	177,00 m ²	176,00 m ²
7031528DF1773A0001YW	Cr Santa Creu de Calafell 49	B	169,00 m ²	169,00 m ²
7031527DF1773A0001BW	Cr Santa Creu de Calafell 51	C	178,00 m ²	180,00 m ²



PARCEL·LES INICIALS AFECTADES PER LA CESSIÓ DEL "PLA ESPECIAL DEL TRAM DE LA CARRETERA C-245 COMPRES ENTRE L'AVDA. BERTRAN I GÜELL I LA RAMBLA SALADOR LLUCH I TRAM DE L'AVDA. BERTRAN I GÜELL, ENTRE CARRETERA C-245 I CARRER DE SALAMANCA" DE L'ANY 2000

Adreça	Parcel·la	Superficie Cadastre	Superficie Pla Especial	Superficie afectada per la cessió segons el Pla Especial	Superficie resultant de la cessió segons el Pla Especial
Cr Santa Creu de Calafell 47	A	177,00 m ²	176,00 m ²	37,00 m ²	139,00 m ²
Cr Santa Creu de Calafell 49	B	169,00 m ²	169,00 m ²	36,00 m ²	133,00 m ²
Cr Santa Creu de Calafell 51	C	178,00 m ²	180,00 m ²	38,00 m ²	142,00 m ²



PLÀNOL DEL "PLA ESPECIAL DEL TRAM DE LA CARRETERA C-245 COMPRES ENTRE L'AVDA. BERTRAN I GÜELL I LA RAMBLA SALADOR LLUCH I TRAM DE L'AVDA. BERTRAN I GÜELL, ENTRE CARRETERA C-245 I CARRER DE SALAMANCA" DE L'ANY 2000



Data
2023 MARÇ

Client
GARANT REALT
SPAIN, S.L.

Instància
Projecte de reparcel·lació

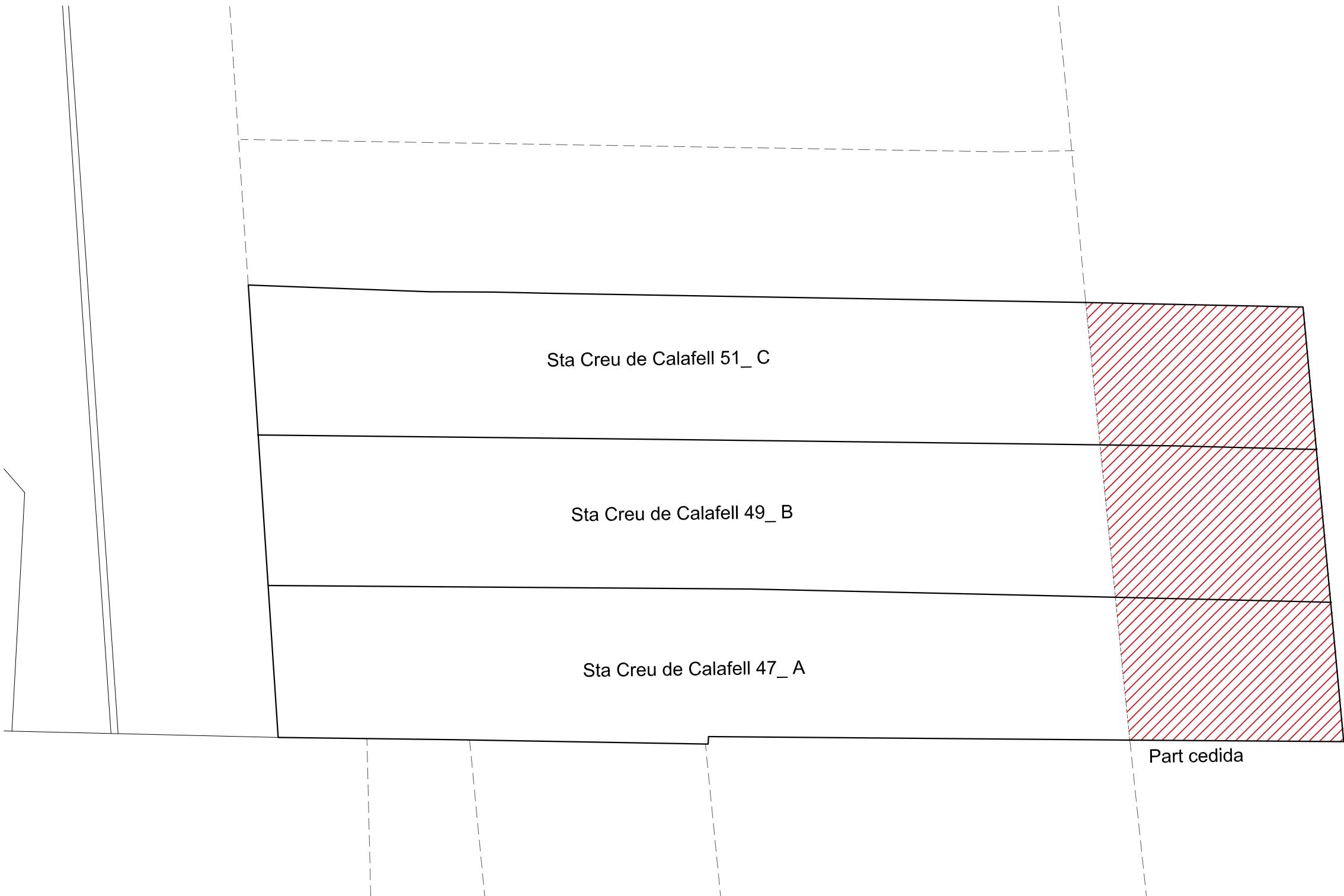
Nº
3104

Tipus
Reparcel·lació voluntària de propietari únic

Adreça:
Carretera Santa Creu de Calafell, 47-51
Gavà, Barcelona

Plànol:
Parcel·les inicials afectades per la cessió

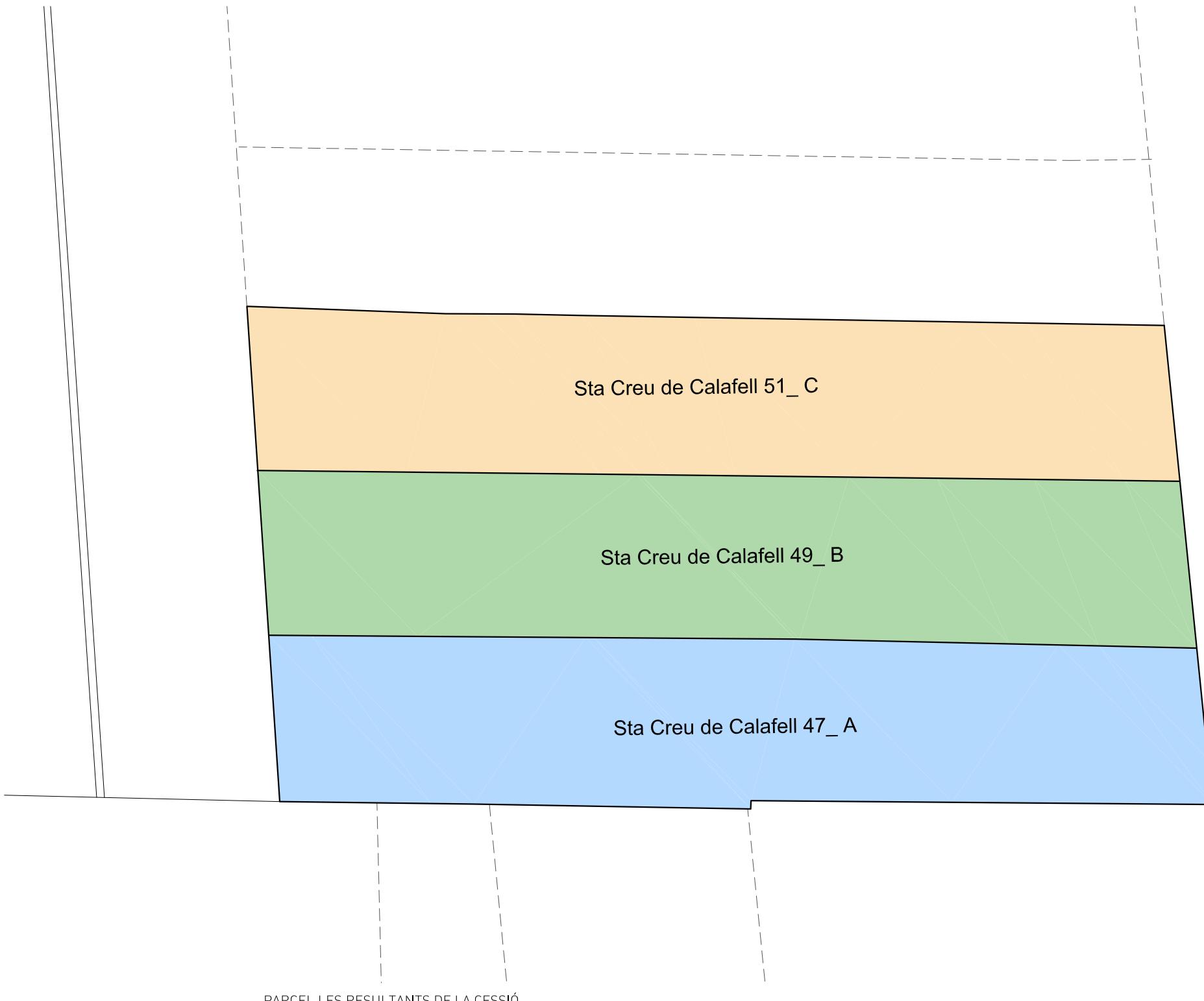
Escala
1:150



PARCEL·LES CEDIDES DESTINADES A LA CLAU 5 VIARI AMB UN TOTAL DE 111 M²
SEGONS EL PLA ESPECIAL DEL TRAM DE LA CARRETERA C-245 COMPRES ENTRE
L'AVDA. BERTRAN I GÜELL I LA RAMBLA SALADOR LLUCH I TRAM DE L'AVDA.
BERTRAN I GÜELL, ENTRE CARRETERA C-245 I CARRER DE SALAMANCA" DE L'ANY
2000

Adreça	Parcel·la	Superficie Cadastre	Superficie Pla Especial	Superficie afectada per la cessió segons el Pla Especial	Superficie resultant de la cessió segons el Pla Especial
Cr Santa Creu de Calafell 47	A	177,00 m ²	176,00 m ²	37,00 m ²	139,00 m ²
Cr Santa Creu de Calafell 49	B	169,00 m ²	169,00 m ²	36,00 m ²	133,00 m ²
Cr Santa Creu de Calafell 51	C	178,00 m ²	180,00 m ²	38,00 m ²	142,00 m ²





Cr Santa Creu de Calafell



Data
2023 MARÇ

Client
GARANT REALT
SPAIN, S.L.

Instància
Projecte de reparcel·lació

Nº
3104

Tipus
Reparcel·lació voluntària
de propietari únic

Adreça:
Carretera Santa Creu de
Calafell, 47-51
Gavà, Barcelona

Plànol:
Parcel·les resultants de
la cessió

Escala
1:150

05

Última modificació
08/02/2023

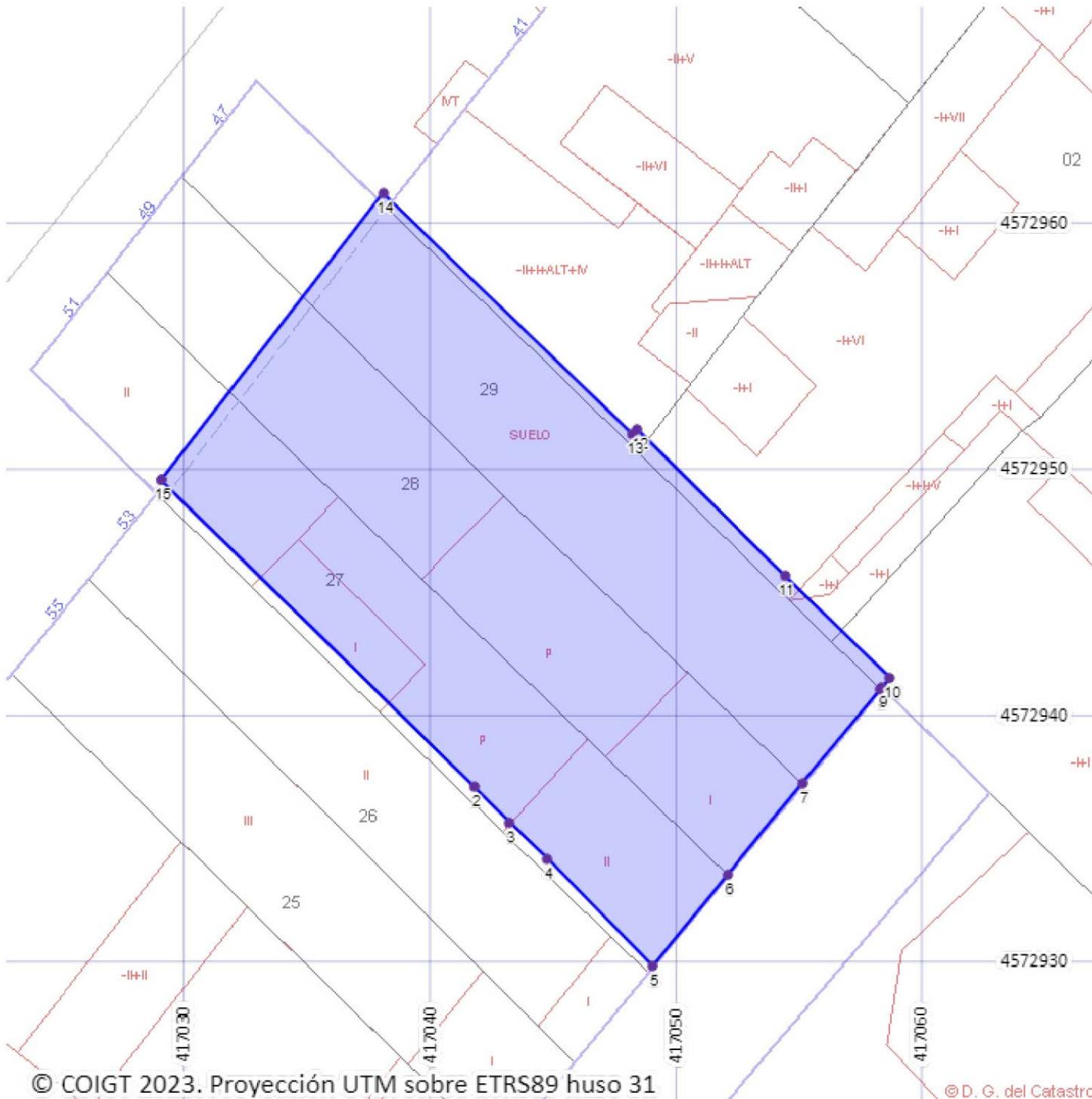
Adreça	Parcel·la	Superficie Cadastre	Superficie Pla Especial	Superficie afectada per la cessió segons el Pla Especial	Superficie resultant de la cessió segons el Pla Especial
Cr Santa Creu de Calafell 47	A	177,00 m ²	176,00 m ²	37,00 m ²	139,00 m ²
Cr Santa Creu de Calafell 49	B	169,00 m ²	169,00 m ²	36,00 m ²	133,00 m ²
Cr Santa Creu de Calafell 51	C	178,00 m ²	180,00 m ²	38,00 m ²	142,00 m ²



Adreça	Parcel·la	Superfície Cadastre	Superfície Pla Especial	Superfície resultant de la cessió segons El Pla Especial	Superfície agrupació final segons aixecament topogràfic
Cr Santa Creu De Calafell 47	A	177,00m ²	176,00m ²	139,00m ²	
Cr Santa Creu De Calafell 49	B	169,00m ²	169,00m ²	133,00m ²	420,24m ²
Cr Santa Creu De Calafell 51	C	178,00m ²	180,00m ²	142,00m ²	



REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL



RECINTE GEOREFERENCIAT

GEOREFERENCIACIÓ CTRA. SANTA CREU DE CALAFELL 47-49-51 DE GAVÀ, BCN

Superficie: 420.23 m²

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL

COORDENADES UTM

- 1 417029.08 4572949.56
- 2 417041.81 4572937.08
- 3 417043.26 4572935.65
- 4 417044.78 4572934.19
- 5 417049.05 4572929.84
- 6 417052.10 4572933.54
- 7 417055.16 4572937.24
- 8 417058.34 4572941.09
- 9 417058.40 4572941.16
- 10 417058.72 4572941.53
- 11 417054.47 4572945.67
- 12 417048.43 4572951.59
- 13 417048.24 4572951.42
- 14 417038.09 4572961.21
- 15 417029.08 4572949.56



Data	2023 MARÇ
Client	GARANT REALT SPAIN, S.L.
Instància	Projecte de reparcel·lació
Nº	3104
Tipus	Reparcel·lació voluntària de propietari únic
Adreça:	Carretera Santa Creu de Calafell, 47-51 Gavà, Barcelona
Plànol:	Parcel·la resultant Topogràfic
Escala	1:150

10. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

10.1 PARCEL·LA A. CERTIFICACIÓ REGISTRAL I FITXA CADASTRE

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:

JORGE MARCOS PEREZ

con DNI/CIF: 33965930J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Proyecto de reparcelación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35HF28U2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:

GERMÁN GÓMEZ 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 JORGE MARCOS PEREZ, en nombre y por cuenta de GARANT REALT SPAIN SL, presentada el pasado diez de marzo bajo el asiento **765** del Diario **71**, he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 231 y 232 del tomo 174, libro 93, y a los folios 80 y 81 del tomo 1.022 del Archivo, libro 628 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **5.383** de **Gavà, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000048947**, siendo la DESCRIPCIÓN de dicha finca, según el Registro y las inscripciones 1^a y 8^a de su historial, la siguiente:

URBANA: TERRENO CON UNA CUADRA, señalado con el número 47 de la Carretera a SANTA CREU DE CALAFELL, del pueblo de GAVÀ, con un terreno o patio por su espalda; mide en conjunto ciento sesenta y nueve metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. LINDA: frente, Norte, dicha Carretera a Santa Creu de Calafell; espalda, callejón sin nombre; derecha entrando, finca de Doña Elisa Balagué Durán; e izquierda, casa de Don José María Balagué. Creada por división material de la finca 1.986/B. Referencia Catastral: 7031529DF1773A0001GW.

II.- TITULO: La descrita finca, consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía **GARANT REALT SPAIN, S.L.**, con CIF: B66627290, por compra a D. JUAN MORENO SANCHEZ y a D^a. MARIA CONCEPCION MORENO SANCHEZ, formalizada mediante escritura autorizada el dieciséis de junio de dos mil veintidós, por el Notario D. José Víctor Lanzarote Llorca, para el protocolo de D. FERNANDO MANUEL DE PERALTA ORTEGA, número 802 de su protocolo, según la **inscripción 10^a y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha doce de agosto de dos mil veintidós.

III.- CARGAS: GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **31 de octubre de 2018**, 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 9^a, según nota a su margen. Liberada por la suma de 7.624,58 euros.

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **31 de octubre de 2018**, 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 9^a, según otra nota a su margen. Liberada por la suma de 7.624,58 euros.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años a partir del día **12 de agosto de 2022**, 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 10^a, según nota a su margen. Liberada por la suma de 4.500,00 euros.

IV.- Asiento en el libro Diario de Operaciones: Consta presentado desde el pasado veintitrés de diciembre de dos mil veintidós, según el asiento **80** del Diario de Operaciones número **71** de este Registro, un documento que afecta a la finca de que se certifica, siendo el contenido literal del referido asiento, el siguiente:
"EXPROPIACIÓ GENERALITAT DE CATALUNYA DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT. GENERALITAT DE CATALUNYA, DIRECCIO GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT presenta a les 12:59 hores per vía telemática, certificació lluirada amb data dinou de desembre de dos mil vint-i-dós, per Joan M. Ravés i Gussinyé, cap del Servei de Gestió Patrimonial Inmobiliaria de la Subdirecció General de Coordinació i Expropiacions, en la qual es fa constar l'**expropiació** forçosa de 35,32 m² de la finca 5383 de Gavà a favor de la Generalitat de Catalunya. Aquesta expropiació del ple domini es **PARCIAL**, i la superfície s'haurá de segregar de l'anomenada finca, i la resta de superficie el titular de la finca es reserva el dret a l'aprofitament urbanístic del terrenys. S'acompanya acta prèvia d'ocupació, acta d'ocupació juntament amb altres documents complentaris. S'acredita l'autoliquidació d'impost."

V.- De los antecedentes del Registro, no aparece limitada la capacidad de los titulares dominicales en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

VI.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.

VII.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún otro documento presentado que el anteriormente transcrita, que sea relativo a la finca de que se certifica y 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 trece de marzo de dos mil veintitrés.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.

Registrador de la Propiedad de Gavà.

R.D. 1.427/89. Números 1-3-4 del Arancel.

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 ejercitálos 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 quince de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20808627397B911F

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. : 20808627397B911F



Copia

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

SANTA CREU DE CALAFELL 47 Suelo
08850 GAVA [BARCELONA]

Uso: URBANO

Tipo principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Área construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

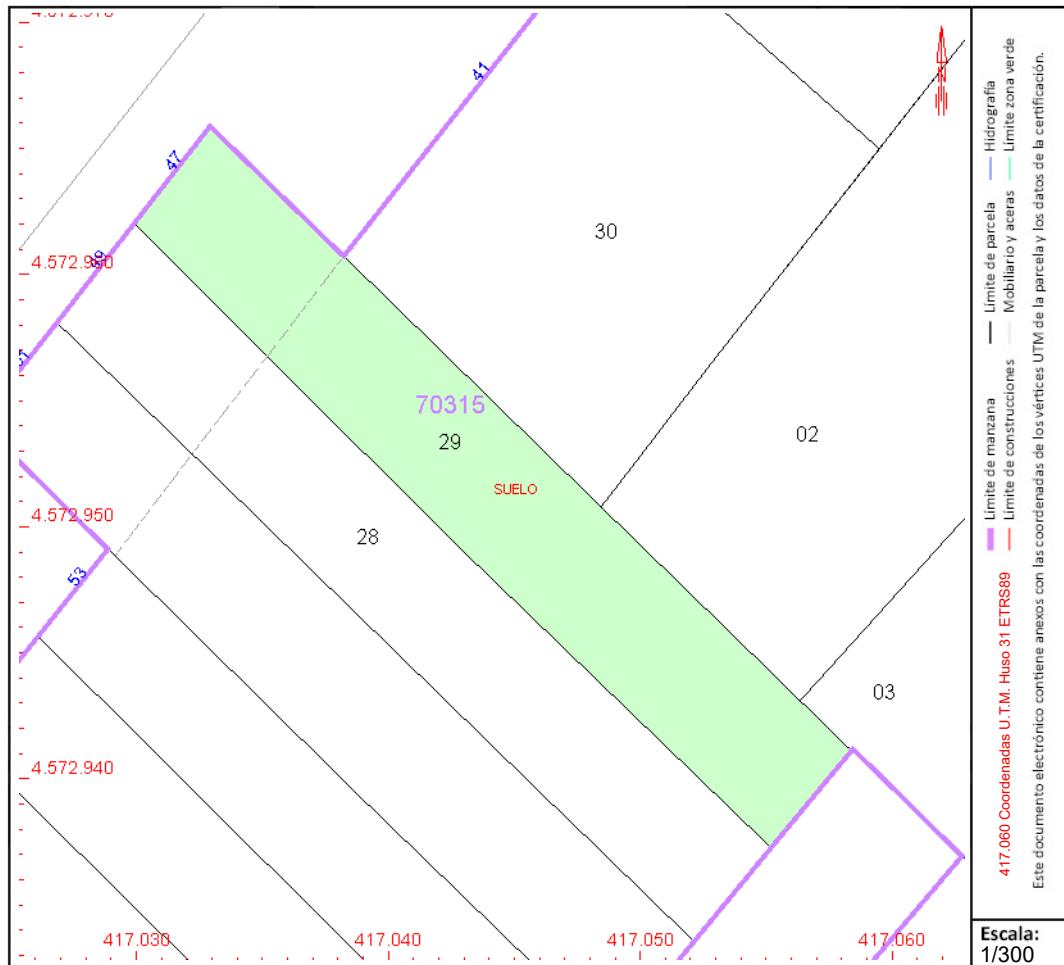
Referencia catastral: 7031529DF1773A0001GW

PARCELA

Superficie gráfica: 177 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

10.2 PARCEL·LA B. NOTA REGISTRAL I FITXA CADASTRE

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:

JORGE MARCOS PEREZ

con DNI/CIF: 33965930J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: ADJUNTAR A PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35HF28Z0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:

GERMÁN GÓMEZ 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 JORGE MARCOS PEREZ, en nombre y por cuenta de GARANT REALT SPAIN SL, presentada el pasado diez de marzo bajo el asiento **766** del Diario **71**, he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 228 y 229 del tomo 174, libro 93, y a los folios 63, 64 y 65 del tomo 1.240 del Archivo, libro 846 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **5.382** de **Gavà**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000048930, siendo la DESCRIPCIÓN de dicha finca, según el Registro y las inscripciones 1^a y 6^a de su historial, la siguiente:

URBANA: CASA compuesta de PLANTA BAJA, sita en GAVÀ, en la Carretera a SANTA CREU DE CALAFELL, número CUARENTA y NUEVE, con un patio a su espalda, todo lo cual mide en conjunto ciento sesenta y nueve metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, de los cuales sesenta metros cuadrados corresponden a la casa. LINDA: frente, Norte, Carretera a Santa Creu de Calafell; espalda, callejón sin nombre; izquierda entrando, con José María Balagué; y derecha, Ramón Figueras. Creada por división material de la finca 1.986/B. Referencia catastral: 7031528DF1773A0001YW.

II.- TITULO: La descrita finca, consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía **GARANT REALT SPAIN, S.L.**, con CIF: B66627290, por compra a D^a. EVA VALLRIBERA REQUENA y a D^a. XÈNIA VALLRIBERA REQUENA, formalizada mediante escritura autorizada el dieciséis de junio de dos mil veintidós, por el Notario D. José Víctor Lanzarote Llorca, para el protocolo de D. FERNANDO MANUEL DE PERALTA ORTEGA, número 802 de su protocolo, según la **inscripción 10^a y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha doce de agosto de dos mil veintidós.

III.- CARGAS: GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **19 de enero de 2021**, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan realizarse por razón del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el acto jurídico objeto de la inscripción **9^a**, según dos notas extendidas a su margen. Alegada una cuota ed CERO euros en cada una de ellas, por autoliquidación.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años a partir del día **12 de agosto de 2022**, 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 10^a, según nota a su margen. Liberada por la suma de 45.000 euros.

IV.- Asiento en el libro Diario de Operaciones: Consta presentado desde el pasado veintitrés de diciembre de dos mil veintidós, según el asiento **79** del Diario de Operaciones número **71** de este Registro, un documento que afecta a la finca de que se certifica, siendo el contenido literal del referido asiento, el siguiente: "**EXPROPIACIÓ GENERALITAT DE CATALUNYA DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT. GENERALITAT DE CATALUNYA, DIRECCIO GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT** presenta a les 12:59 hores per vía telemática, certificació lluirada amb data dinou de desembre de dos mil vint-i-dós, per Joan M. Ravés i Gussinyé, cap del Servei de Gestió Patrimonial Inmobiliaria de la Subdirecció General de Coordinació i Expropiacions, en la qual es fa constar l'**expropiació** forçosa de 35,32 m² de la finca 5382 de Gavà a favor de la Generalitat de Catalunya. Aquesta expropiació del ple domini es **PARCIAL**, i la superficie s'haurá de segregar de l'anomenada finca, i la resta de superficie el titular de la finca es reserva el dret a l'aprofitament urbanístic del terrenys. S'acompanya acta prèvia d'ocupació, acta d'ocupació juntament amb altres documents complementaris. S'acredita l'autoliquidació de l'impost."

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

VI.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.

VII.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún otro documento presentado que el anteriormente transcrito, que sea relativo a la finca de que se certifica y 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 trece de marzo de dos mil veintitrés.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.
Registrador de la Propiedad de Gavà.

R.D. 1.427/89. Números 1-3-4 del Arancel.

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 ejercitárselos 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 catorce de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20808627D026072F

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. : 20808627D026072F



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7031528DF1773A0001YW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

SANTA CREU DE CALAFELL 49
08850 GAVA [BARCELONA]

Uso: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 119 m²

Año construcción: 1936

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	32
VIVIENDA	1/00/02	87

Copia

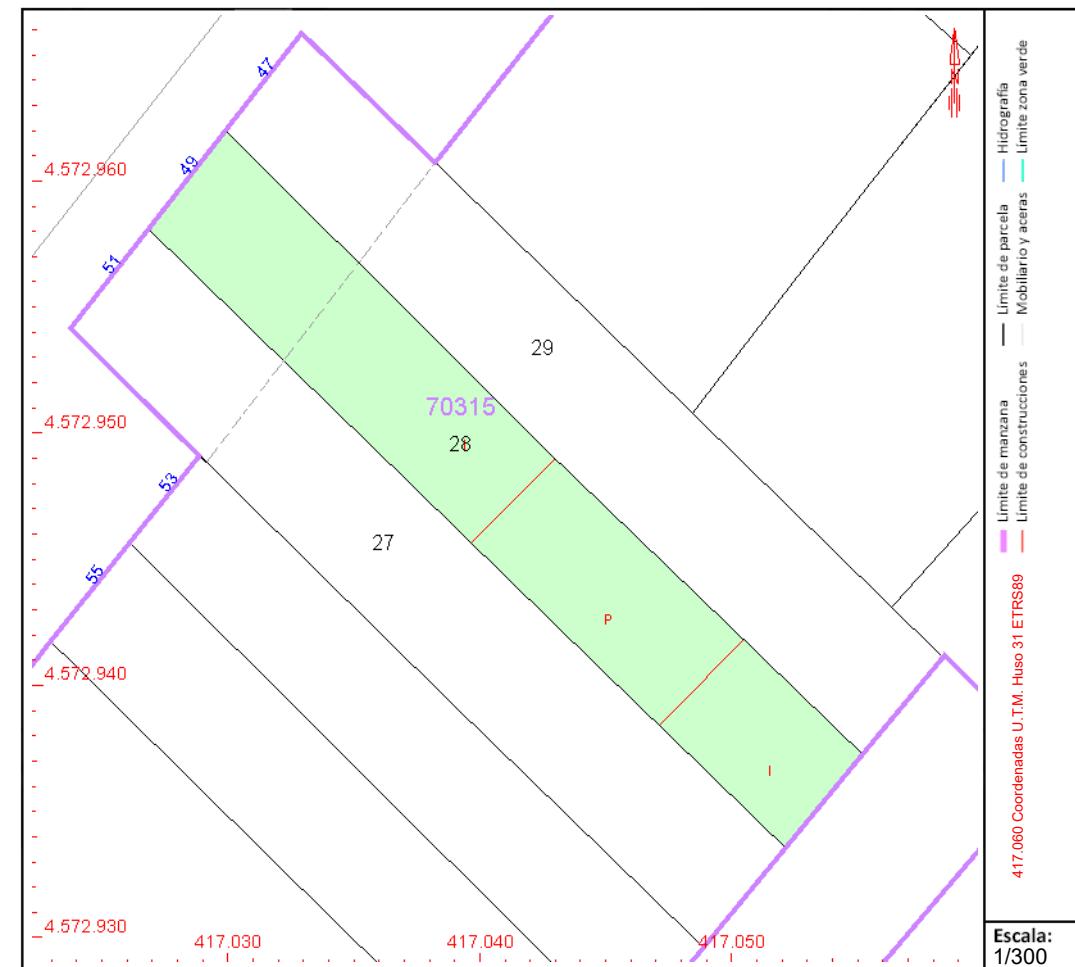
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PARCELA

Superficie gráfica: 169 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

10.3 PARCEL·LA C. NOTA REGISTRAL I FITXA CADASTRE

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:

JORGE MARCOS PEREZ

con DNI/CIF: 33965930J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: ADJUNTAR A PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F35HF28Z4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:

GERMÁN GÓMEZ 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 JORGE MARCOS PEREZ, en nombre y por cuenta de GARANT REALT SPAIN SL, presentada el pasado diez de marzo bajo el asiento **767** del Diario **71**, he examinado los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales, resulta lo siguiente:

I.- Que a los folios 136, 137, 138 y 240 del tomo 84, libro 55, y 231 y 232 del tomo 174, libro 93, y a los folios 80 y 81 del tomo 1.022 del Archivo, libro 628 de Gavà, aparece el íntegro historial de la finca a que dicha petición se refiere, registral número **2.491** de **Gavà**, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08086000020035, siendo la DESCRIPCIÓN de dicha finca, según el Registro y las inscripciones 1^a y 14^a de su historial, la siguiente:

URBANA: CASA sita en la Carretera SANTA CREU DE CALAFELL, número CINCUENTA y UNO, de unos cuarenta metros de fondo por cinco y medio de frente, equivalentes a la superficie de doscientos veinte metros cuadrados. LINDA: FRENTE, con dicha calle; DERECHA ENTRANDO, con casa número siguiente; IZQUIERDA, con José Balagué; y FONDO, con propiedad de Arturo Costa. Creada por segregación de la finca 2.490. Referencia catastral: 7031527DF1773A0001BW.

II.- TITULO: La descrita finca, consta inscrita, en pleno dominio, a favor de la compañía GARANT REALT SPAIN, S.L., con CIF: B66627290, por compra a D. JORDI PLANAS FIGUERAS, formalizada mediante escritura autorizada el dieciséis de junio de dos mil veintidós, por el Notario D. José Víctor Lanzarote Llorca, para el protocolo de D. FERNANDO MANUEL DE PERALTA ORTEGA, número 802 de su protocolo, según la **inscripción 15^a y última vigente de dominio** de la finca, y última de su historial, de fecha doce de agosto de dos mil veintidós.

III.- CARGAS: GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS PROPIAS:

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **24 de octubre de 2018**, 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 13^a, según nota a su margen. Liberada por la suma de 82,50 euros.

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años a partir del día **28 de abril de 2022**, 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 14^a, según nota a su margen. Liberada por la suma de 73.641,30 euros.

AFECCIÓN: Y afecta por plazo de cinco años a partir del día **12 de agosto de 2022**, 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 15^a, según nota a su margen. Liberada por la suma de 45.000 euros.

IV.- Asiento en el libro Diario de Operaciones: Consta presentado desde el pasado veintitrés de diciembre de dos mil veintidós, según el asiento **78** del Diario de Operaciones número **71** de este Registro, un documento que afecta a la finca de que se certifica, siendo el contenido literal del referido asiento, el siguiente: "**EXPROPIACIÓ GENERALITAT DE CATALUNYA DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT. GENERALITAT DE CATALUNYA, DIRECCIO GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT** presenta a les 12:55 hores per via telemàtica, certificació lluirada amb data dinou de desembre de dos mil vint-i-dós, per Joan M. Ravés i Gussinyé, cap del Servei de Gestió Patrimonial Inmobiliaria de la Subdirecció General de Coordinació i Expropiacions, en la qual es fa constar l'expropiació forçosa de 36'18 m² de la finca 2491 de Gavà a favor de la Generalitat de Catalunya. Aquesta expropiació del ple dominis **PARCIAL**, i la superfície s'haurá de segregar de l'anomenada finca, i la resta de superficie el titular de la finca es reserva el dret a l'aprofitament urbanístic del terrenys. S'acompanya acta prèvia d'ocupació, acta d'ocupació juntament amb altres documents complementaris. S'acredita l'autoliquidació de l'impost."

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

VI.- Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados.

VII.- No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún otro documento presentado que el anteriormente transcrito, que sea relativo a la finca de que se certifica y 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 trece de marzo de dos mil veintitrés.

Fdo.: Germán Gómez Gacto.

Registrador de la Propiedad de Gavà.

R.D. 1.427/89. Números 1-3-4 del Arancel.

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 quince de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 208086276BC230B4



C.S.V. : 208086276BC230B4

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.).



dia

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

SANTA CREU DE CALAFELL 51
08850 GAVA [BARCELONA]

Case: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 236 m²

Año construcción: 1920

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	236

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

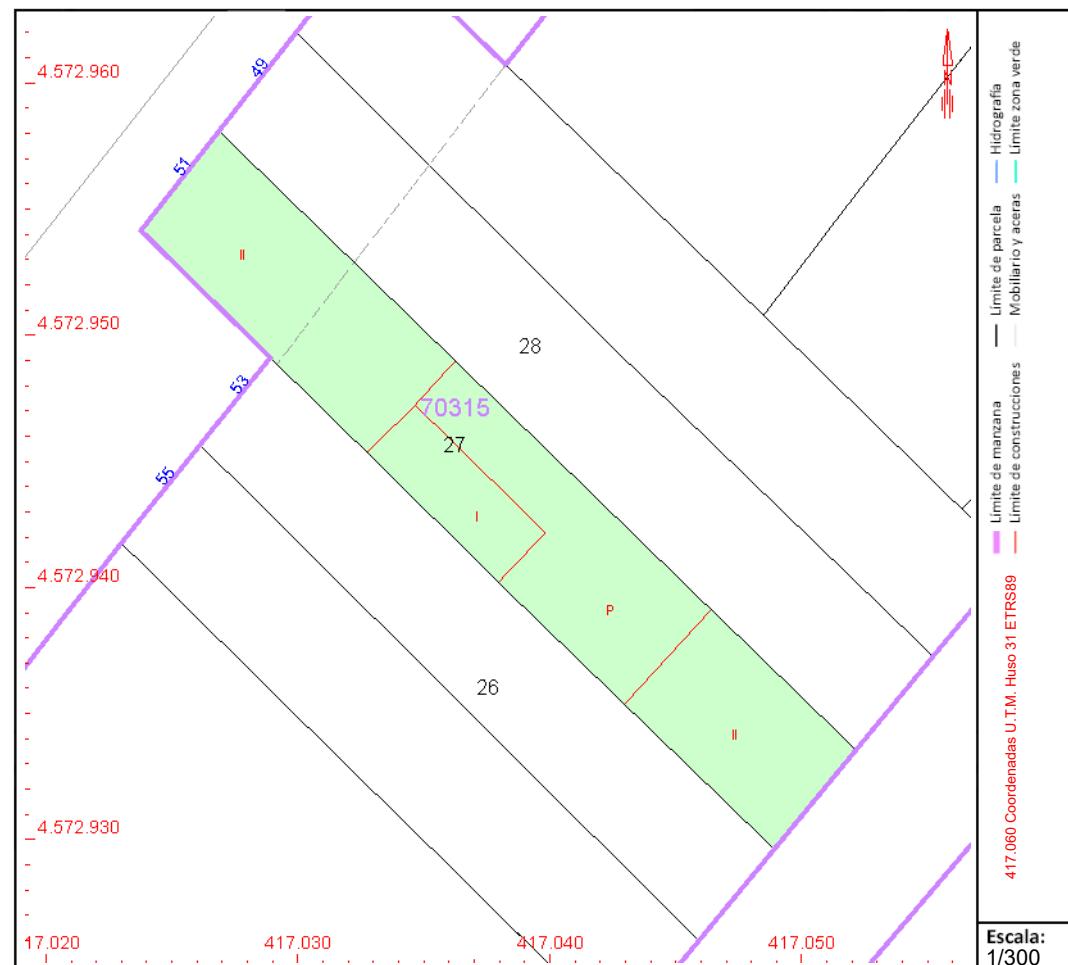
Referencia catastral: 7031527DF1773A0001BW

PARCELA

Superficie gráfica: 178 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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”

10.4 GEOREFERENCIADES



GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA DE FINQUES PER APORTAR
ALS PROCEDIMENTS RECOLLITS A LA REFORMA
DE LA LLEI HIPOTECÀRIA (13/2015)



IL·LUSTRE COL·LEGI
OFICIAL D'ENGINYERIA
**GEOMÀTICA I
TOPOGRÀFICA**

PETICIONARI

NOM: GARANT REALT SPAIN, SL
ADREÇA: PG FERROCARRIL, 337, 4-6
POBLACIÓ: CASTELLDEFELS

NIF: B66627290
CP: 08860
PROVÍNCIA: BARCELONA

TÈCNIC AUTOR DE LA FEINA

DAMIAN HUERTA GUIJARRO Col.Núm: 0005797
E-MAIL: damian@pratopo.com

NIF: 04584979K
TELÈFON: 934781637

LOCALITZACIÓ DE LES FINQUES

POBLACIÓ: GAVA

PROVÍNCIA: BARCELONA

CRU / IDUFIR sobre els
que es situa:

Referències cadastrals
sobre les quals es troba: 7031527DF1773A0001BW,7031528DF1773A0001YW,7031529DF1773A0001GW

Referències cadastrals
afectades per contigüitat: 7031530DF1773A0001BW,7031502DF1773A0001PW,7031503DF1773A0001
LW,7031526DF1773A0001AW,DOMINIO_PUBLICO

FINQUES GEOREFERENCIADES

GEOREFERENCIACIÓ CTRA. SANTA CREU DE CALAFELL 47-49-51 DE GAVÀ, BCN

I. Informo:

He realitzat la feina de la meva competència professional corresponent a la georeferenciació del recinte especificat, segons el que estableix la **Resolució de 26 d'octubre de 2015**, de la Direcció General del Cadastre, per la que es regulen els requisits tècnics per acomplir les obligacions de subministrament d'informació pels notaris estableerts en el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari; i **Resolució de 29 d'octubre de 2015**, de la Subsecretaria, per la qual es publica la Resolució conjunta de la Direcció General dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre, per la que es regulen els requisits tècnics per a l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat.

La metodologia utilitzada ha estat la realització d'un **Estudi Topogràfic Parcel·lari del perímetre de la/es finca/es** objecte de la feina, que reflecteix la realitat legal i/o física materialitzada sobre el terreny i posa de manifest discrepàncies entre aquesta i la Cartografia Cadastral servida per la Seu Electrònica del Cadastre.

Aquesta georeferenciació, que es recull en fitxers informàtics en format GML (Geography Markup Language), ha estat presentada a validació a la seu electrònica del Cadastre generant-se l'Informe Gràfic de Validació amb el codi indicat a continuació, sent el seu resultat **POSITIU**.

II. Certifico:

Els fitxers informàtics generats estan disponibles per descargar-se a **www.coigt.com > validació en línia de documents amb CVT** i contenen la descripció tècnica dels nous recintes georeferenciats en aquest informe.

CODI DE DESCÀRREGA DE FITXERS
ASSOCIATS A LA FEINA DEL COEGT

EODOBJCLEMTWTKYB

CSV DE L'INFORME DE VALIDACIÓ GRÀFICA
DE LA DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE

FT6VAJBFCWNB575N

<http://coittop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=EODOBJCLEMTWTKYB>

<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?CSVIG=FT6VAJBFCWNB575N>



GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA DE FINQUES PER APORTAR
ALS PROCEDIMENTS RECOLLITS A LA REFORMA
DE LA LLEI HIPOTECÀRIA (13/2015)



IL·LUSTRE COL·LEGI
OFICIAL D'ENGINYERIA
**GEOMÀTICA I
TOPOGRÀFICA**

ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DEL TREBALL

DATA DE REALITZACIÓ: 12/01/2023

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89 **PROJECCIÓ:** UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

La presa de dades sobre el terreny dels elements georeferenciats s'ha realitzat utilitzant tècniques observació combinada GNSS con connexió a Red de Estaciones de Referencia y topografia clàssica, amb enllaç al Sistema Oficial de Referència mitjançant Red ICC.

PRECISIÓ ABSOLUTA DE LES COORDENADES: millor de 5 cm

DESCRIPCIÓ:

ANNEXES QUE S'ADJUNTEM

- | | |
|-----------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> SI | Representació Gràfica Georeferenciada i Llistat de Coordenades, s'adjunta a l'ANNEX 1 |
| <input type="checkbox"/> NO | La casuística plantejada en aquesta Representació Gràfica Alternativa no està contemplada a la seu electrònica del Cadastre, per la qual cosa l'INFORME GRÀFIC DE VALIDACIÓ de la Direcció General del Cadastre és NEGATIU. S'adjunten els detalls en l'ANNEX 2. |
| <input type="checkbox"/> NO | De l'Estudi Geomàtic realitzat es conclouen les dades sobre la situació Registral/ Urbanística/ Mediambiental que es detalla a l'ANNEX 3. |
| <input type="checkbox"/> NO | Reportatge Fotogràfic a l'ANNEX 4. |
| <input type="checkbox"/> NO | La Cartografia Cadastral presenta desplaçament i / o gir, de manera que per la seva validació a la seu electrònica del Cadastre i seguint les indicacions del punt setè de la Resolució 2015-11652 i Resolució 2015-11655, la georeferenciació ha estat encaixada sobre la Cartografia Cadastral mitjançant transformació afí dels paràmetres els quals, juntament amb les coordenades desplaçades de les finques, consten en l'Informe Gràfic de Validació de la Direcció General del Cadastre. En l'Annex 1 d'aquest Certificat consten tant les coordenades georeferenciades reals com les desplaçades a cartografia cadastral. |

GARANTIES

Mitjançant el visat o revisió documental d'aquest informe el COIGT garanteix:

- **La identitat i habilitació** professional de l'autor que exerceix, no estant inclòs en cap causa que l'impedeixi o limiti l'exercici legítim de la professió, o d'incompatibilitat legal per a la realització de la present feina.
- La correcció i integritat formal de la feina i que observa la normativa.
- La impossibilitat que pugui ser modificat posteriorment, donat que garanteix l'existència d'una **còpia fidel**.
- La feina està coberta per una **Assegurança de Responsabilitat Civil Professional**.
- La prestació del servei de Visat i Revisió documental de treballs professionals del COIGT compta amb un sistema de gestió de la qualitat conforme a la **Norma ISO 9001: 2015**.

A EL PRAT DE LLOBREGAT a 28/02/2023

Signat: DAMIAN HUERTA GUIJARRO
Col·legiat núm. 0005797



GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

ANNEX 1



**IL·LUSTRE COL·LEGI
OFICIAL D'ENGINYERIA
**GEOMÀTICA I
TOPOGRÀFICA****

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES

RECINTE GEOREFERENCIAT

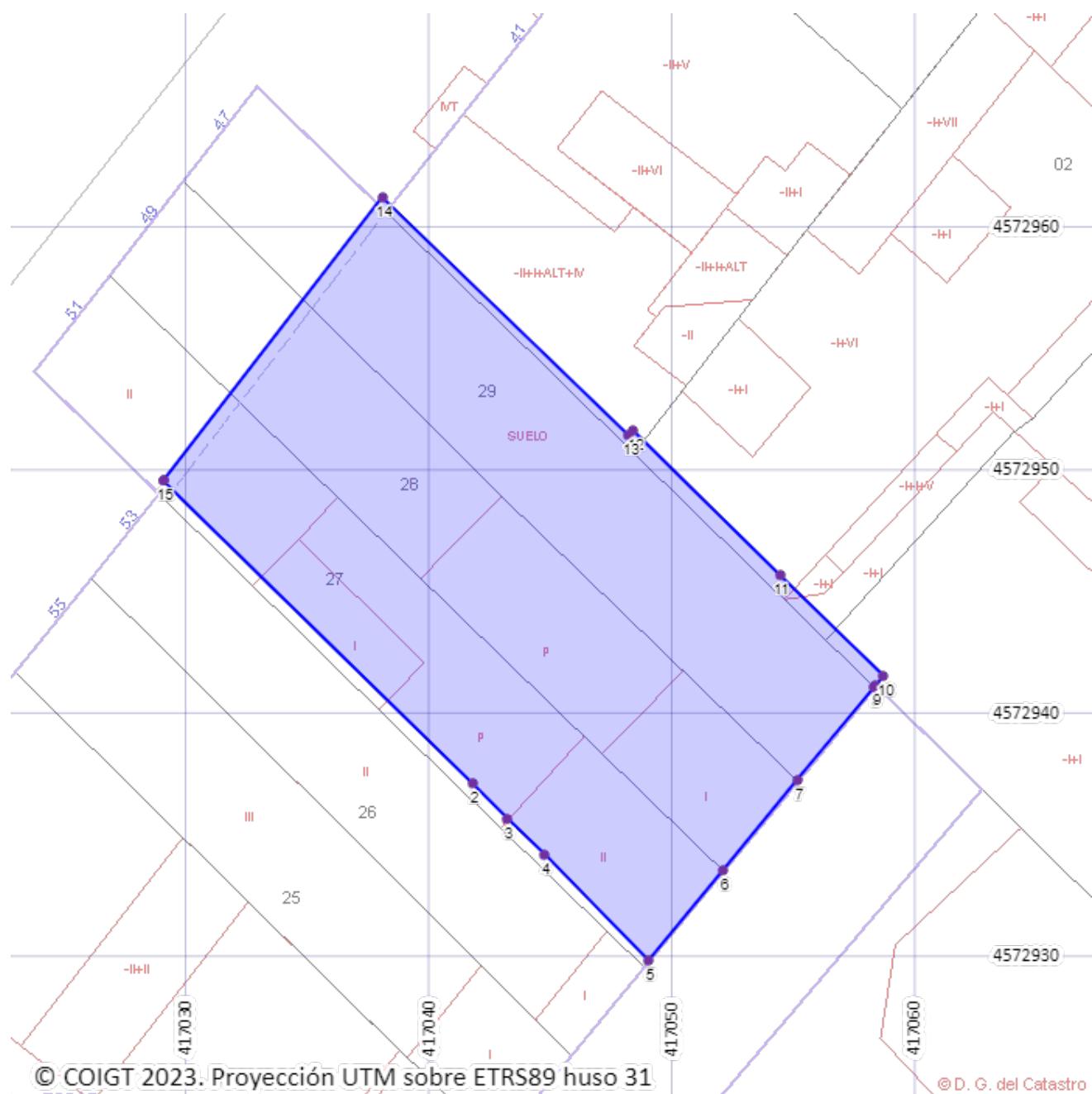
GEOREFERENCIACIÓ CTRA. SANTA CREU DE CALAFELL 47-49-51 DE GAVÀ, BCN

Superfície: 420.23 m²

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL





GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES



IL·LUSTRE COL·LEGI
OFICIAL D'ENGINYERIA
**GEOMÀTICA I
TOPOGRÀFICA**

RECINTE GEOREFERENCIAT

GEOREFERENCIACIÓ CTRA. SANTA CREU DE CALAFELL 47-49-51 DE
GAVÀ, BCN

Superficie: 420.23 m²

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL

COORDENADES UTM

1 417029.08 4572949.56
2 417041.81 4572937.08
3 417043.26 4572935.65
4 417044.78 4572934.19
5 417049.05 4572929.84
6 417052.10 4572933.54
7 417055.16 4572937.24
8 417058.34 4572941.09
9 417058.40 4572941.16
10 417058.72 4572941.53
11 417054.47 4572945.67
12 417048.43 4572951.59
13 417048.24 4572951.42
14 417038.09 4572961.21
15 417029.08 4572949.56

**10.5 COPIA ESCRIPTURA ACREDITATIVA DE L'ORGAN
D'ADMINISTRACIÓ DE GARANT REALT SPAIN S.L.**

03/2018



ED6760408

JOSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ
NOTARIO
Diputación, 268, ENT.
08007 BARCELONA
Tel. 933 444 500 Fax 934 124 055

NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE
ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES

En Barcelona, mi residencia, a cuatro de
Octubre de dos mil dieciocho.

Ante mí, **JOSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ**,
 Notario del Ilustre Colegio de Cataluña,

COMPARCEN:
DON ALEXANDRE SERAFIMOVITCH, nacido el
 día cinco de Abril de 1966, de nacionalidad
 Bielorrusa, empresario, casado en régimen de
 comunidad de bienes de su país de origen con
DOÑA TATSIANA SERAFIMOVITCH, según
 manifiestan, vecino de Gavà (Barcelona), calle
 Cubelles, número 10D.

Titular de Tarjeta de Residencia con N.I.E.
Español número Y4337290-X.

DON ULADZIMIR SANKOUSKI, nacido el día 11
 de Abril de 1973, de nacionalidad Bielorrusa,
 empresario, casado en régimen de comunidad de

bienes de su país de origen, según manifiesta,
vecino de Gavà (Barcelona), calle Ametlla, número
13-A, Bajos. -----

Titular de Tarjetas de Residencia con N.I.E.
Español números Y3196841-Q, vigente.-----

Y como traductora:-----

DOÑA NATALIA GMYZINA GMYZINA, mayor de
edad, Abogada, soltera, con domicilio profesional en
Barcelona, Passeig de Gràcia, número 86, 3º. -----

Titular de D.N.I.-N.I.F. número 23819683-D.-----

IDENTIFICACIÓN:-----

Les identifico por los documentos reseñados que
me exhiben y devuelvo. -----

JUICIO DE CAPACIDAD:-----

TIENE, a mi juicio, capacidad suficiente para el
otorgamiento de la presente escritura. -----

INTERVIENEN:-----

- **DON ALEXANDRE SERAFIMOVITCH**, en su
propio nombre y derecho. -----

- **DON ULADZIMIR SANKOUSKI**, en
representación de la siguiente persona jurídica:-----

Denominación : "GARANT REALT SPAIN, S.L."

**Domicilio : Gavà (Barcelona), calle Ametlla,
número 13, Escalera A, Bajos 1^a.**-----

ED6760407

03/2018



Constitución : Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 20 de Octubre de 2015, número 2.758 de Protocolo.-----

Inscripción : Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 45033, folio 44, hoja número B-474892. --

C.I.F. : número B-66627290.-----

Facultades : Derivan de su cargo vigente de Administrador Único, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General y Universal de socios de la referida Sociedad, celebrada el día de hoy, según acuerdos que se transcriben a continuación. -----

Me asegura que su cargo y facultades representativas están íntegramente vigentes y que la capacidad civil de su representada no ha variado. ---

Yo, el Notario, he comprobado la vigencia de las facultades reseñadas mediante consulta telemática al Registro Mercantil, que se incorpora por testimonio en la parte bastante. -----

A los efectos prevenidos en el artículo 166 del

Reglamento Notarial, hago constar que a mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, en los términos que a continuación se indican. -----

**MANIFESTACIÓN DE LA LEY 10/2010 SOBRE
BLANQUEO DE CAPITALES** -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el infrascrito Notario, el día de hoy, número de protocolo inmediatamente posterior al de la presente, firmado con simultaneidad a este acto, cuya matriz tengo a la vista. El representante de la sociedad manifiesta que la situación no ha variado desde su otorgamiento, en términos relevantes a efectos de la Ley 10/2010, de 28 de Abril. -----

- DOÑA NATALIA GMYZINA GMYZINA a los únicos efectos de traducir el presente otorgamiento.

EXPONEN: -----

I.- DON ULADZIMIR SANKOUSKI: -----

Que se ha celebrado Junta General y Universal

ED6760406

03/2018



de socios de la referida sociedad el día de hoy, de cuya acta certifica en los términos siguientes: -----

" Que dicha Junta se ha celebrado en el domicilio social.-----

Que ha sido celebrada con carácter Universal.---

Que los puntos aceptados como orden del día fueron los siguientes:-----

- Cesar de su cargo de Administrador Solidario a **DON ALEXANDRE SERAFIMOVITCH**, de su cargo de Administrador Solidario, quedando en consecuencia el Órgano de Administración formado por un Administrador Único, **DON ULADZIMIR SANKOUSKI**.-----

Que los asuntos debatidos en la Junta se refieren a los puntos del orden del día, sin que hubiera intervenciones de asistentes a la reunión de que se solicitase constancia en acta.-----

Que los acuerdos fueron adoptados por unanimidad a propuesta del Presidente y sin debate

Que el acta fue aprobada al final de la reunión

por la propia Junta. -----

Que se formó la lista de asistentes con el nombre y la firma de todos ellos, lista que figura al comienzo de la propia acta. -----

Que actuaron de Presidente y Secretario de la Junta, DON ULADZIMIR SANKOUSKI y DOÑA ALENA ANTUKH, respectivamente, designados en legal forma, quienes han firmado el acta de la reunión, cuyos acuerdos se certifican a continuación. -----

Que en dicha reunión se han adoptado los acuerdos siguientes: -----

I.- - Cesar de su cargo de Administrador Solidario a **DON ALEXANDRE SERAFIMOVITCH**, de su cargo de Administrador Solidario, quedando en consecuencia el Órgano de Administración formado por un Administrador Único, **DON ULADZIMIR SANKOUSKI**. -----

III.- Con cuyos antecedentes, -----

OTORGAN: -----

PRIMERO.- Que **DON ULADZIMIR SANKOUSKI**, en la representación que ostentan, eleva a público todos los acuerdos transcritos. -----

SEGUNDO.- **DON ALEXANDRE**

ED6760405

03/2018



SERAFIMOVITCH, se da por notificado y consiente el presente otorgamiento a los efectos de lo previsto en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil.

TERCERO.- Por manifestar **DON ULADZIMIR SANKOUSKI**, que no entiende el idioma español, asiste a este acto **DOÑA NATALIA GMYZINA GMYZINA**, en calidad de intérprete elegido por todos los comparecientes que le traduce verbalmente, a la lengua rusa este instrumento público, así como mis explicaciones, reservas y advertencias, y declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción.

Los comparecientes autorizan expresamente para que se remita copia simple de la presente por correo electrónico a aquellas personas que el Notario juzgue con interés.

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE LA ESCRITURA:

No se expide a petición de la interesada.

PROTECCIÓN DE DATOS:-----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados 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 el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado 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

ED6760404

03/2018



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 Pùblicas y entidades cessionarias 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 Pùblicas, 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 Barcelona, calle Diputación, 268, entresuelo, 08007 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. -----

Los comparecientes autorizan expresamente para que se remita copia simple de la presente por correo electrónico simple a aquellas personas que el Notario juzgue con interés.-----

ASI LO DICEN Y OTORGAN. -----

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales.-----

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley

03/2018

ED6760403

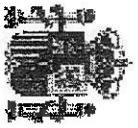


11

del Notariado, yo, el Notario, doy fe, además de la identidad de los otorgantes y de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervenientes. -----

Informo del derecho que todo otorgante tiene de leer por sí las escrituras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial. No se hace uso de este derecho y la escritura es leída por mí el Notario tras lo cual los comparecientes manifiestan quedar enterados de su contenido, prestan su libre consentimiento y la firman conmigo el Notario que doy fe de todo lo contenido en este instrumento público que ha quedado redactado en seis folios de papel de uso exclusivo notarial, el presente y correlativos. Siguen las firmas de los señores comparecientes y el signo y firma del Notario autorizante. Rubricado y sellado.

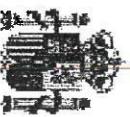
-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL

TIPO DE CONSULTA: ACCESO POR DENOMINACION SOCIAL/CIF - DATOS GENERALES
SUJETO CONSULTADO: GARANT REALT SPAIN SL

DENOMINACION SOCIAL	GARANT REALT SPAIN SL
Registro	BARCELONA
Sección	8
Hoja	474892
Hoja Duplicada	
Cif	B66627290
COMIENZO DE OPERACIONES	20/10/2015
DOMICILIO	
Dirección	CL. AMETLLA NUM.13 ESC.A P.BJ PTA.1
Municipio	GAVA
Provincia	BARCELONA
OBJETO SOCIAL	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS. CONSTRUCCION, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR. DISTRIBUCION COMERCIAL. IMPORTACION Y EXPORTACION. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS Y TEXTILES. ETC.
CAPITAL (En Mutuas ver tb. OTROS ACTOS en Extracto de	
Inscripciones	
Suscripto	3050 €
Desembolsado	3050 €
OBSEERVACIONES	



RÉGISTRO MERCANTIL CENTRAL

TIPO DE CONSULTA:

ACCESO POR DENOMINACION SOCIAL/CIF - RELACION DE INSCRIPCIONES

SUJETO CONSULTADO: GARANT REALT SPAIN SL

ED6760402



SEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

03/2018



0,15 €

DENOMINACION SOCIAL GARANT REALT SPAIN SL

NUMERO DE INSCRIPCION 1

BOLETIN 209

ACTOS

CONSTITUCION

NOMBREAMIENTO

DATOS REGISTRALES T 45033, F 44, S 8, H B 474892, I/A 1 (26.10.2015)

DENOMINACION SOCIAL GARANT REALT SPAIN SL

NUMERO DE INSCRIPCION 2

BOLETIN 119

ACTOS

REVOCACION

NOMBREAMIENTO

FECHA DE INSCRIPCION 15/06/2017

FECHA DE PUBLICACION 26/06/2017

NUMERO DE REFERENCIA 262054

DETALLES Constitución. Comienzo de operaciones: 20.10.2015. Objeto social: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS. CONSTRUCCION, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO. COMERCIO AL MAYOR Y AL POR MENOR. DISTRIBUCION COMERCIAL. IMPORTACION Y EXPORTACION. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS Y TEXTILES. ETC. Domicilio: CL AMETILLA NUM.13 ESC.A P.BJ PTA.1 (GAVA). Capital suscrito: 3.050,00 Euros. Desembolsado: 3.050,00 Euros. Nombramientos. ADM.UNICO: ULADZIMIR SANKOUSKI.

DATOS REGISTRALES T 45033, F 44, S 8, H B 474892, I/A 2 (15.06.2017)

ES COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para LA SOCIEDAD OTORGANTE, en BARCELONA, a diez de octubre de dos mil dieciocho; en ocho folios timbrados de papel exclusivo notarial, numerados en orden correlativo, incluyendo uno que se agrega para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas.
DOY FE. -----



DOCUMENTO SIN CUANTIA
Números: 1,4,1,4,2,7,6
Honorarios: 126,61



ED6760401

03/2018

0,15 €



Folio agregado a la escritura Número
02320/2018 de Don JOSÉ-ALBERTO
MARÍN SÁNCHEZ para consignación de
notas por Registros y Oficinas Públicas.

