

# **PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SECTOR LES BOTIGUES OEST**

Marzo 2026

# **INDICE**

## **1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Objeto.
- 1.3. Promoción de la iniciativa.
- 1.4. Ámbito de la reparcelación y determinaciones del planeamiento
- 1.5. Marco legal
- 1.6 Relación nominal de propietarios
- 1.7 Gastos de urbanización
- 1.8. Criterios de valoración.
- 1.9. Adjudicación del 10% del aprovechamiento medio.

## **2. RELACION DE FINCAS**

- 2.1. Relación de fincas aportadas
- 2.2 Relación de fincas resultantes
- 2.3 Cuadro de fincas resultantes
- 2.4. Cuadro correspondencia fincas aportadas y resultantes.
- 2.5. Beneficios fiscales y solicitud de inscripción del proyecto en el registro de la propiedad.
- 2.6 Representación gráfica georeferenciada de las fincas aportadas y de las de resultado.

## **3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

## **4. PLANOS**

- 4.1 Plano de situación del polígono.
- 4.2 Plano de ordenación del POUM.
- 4.3 Plano de fincas aportadas.

- 4.4 Plano de fincas resultantes y adjudicaciones.
- 4.5 Plano de superposición de fincas aportadas y resultantes.
- 4.4 Representación gráfica georeferenciada de las fincas.

## **5. ANEXOS**

- 5.1. Certificados de dominio y cargas de las fincas aportadas.
- 5.2 Declaración obligatoria sobre actividades potencialmente contaminantes del suelo en las fincas aportadas.
- 5.3 Informe de validación catastral gráfica frente a parcelario catastral.

## **1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **1.1. Antecedentes.**

**1)** El Plan General Metropolitano había calificado unos terrenos situados en el Barri Botigues Oest de Castelldefels, de **8.184,96 m<sup>2</sup>**, como viales (clave 5), protección de sistemas generales (clave 9)) y vivienda unifamiliar aislada (clave 20 a/10

**2)** La construcción de la C-32 varió sustancialmente las previsiones de trazado previstas en el PGM, de tal manera que el Ayuntamiento de Castelldefels se vio en la necesidad de modificar puntualmente el planeamiento general con el objeto de recalificar las áreas desafectadas. Una parte de las zonas 9, 5 i 20<sup>a</sup> /10 han quedado calificadas como sistemas de espacios libres, viario, equipamiento, servicios técnicos y volumetría específica (zona 18), garantizando, a la vez, la apertura y urbanización del Passeig del Pitort, entre la calle de Masteler y el Passeig del Ferrocarril. La nueva ordenación ha definido una volumetría edificable de uso residencial de carácter mixto con vivienda de protección pública (HPO y HPC) y privada (HLI).

**3)** Las Normas Urbanísticas de la modificación puntual del PGM aprobado definitivamente por el Conseller de Política Territorial i Obras Públicas en fecha 20 de abril de 2009, prevén:

- a) La cesión al Ayuntamiento de Castelldefels de la totalidad de los suelos destinados a sistemas.
- b) La redacción de un Proyecto de Urbanización de todo el Passeig del Pitort, si bien buena parte del mismo queda fuera del ámbito. Le corresponderá detallar los elementos y materiales a utilizar en el tratamiento de los espacios, justificando su adecuada implantación y procurando mantener la vegetación actual. (art 14 Normas); el Proyecto de Urbanización deberá incluir la obligación de promotor de ejecutar a a su cargo las medidas de protección pertinentes en el caso
- c) La redacción de un Proyecto de Reparcelación en la modalidad de compensación básica.
- d) La cesión gratuita a la Administración actuante del suelo necesario para edificar el techo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del polígono. Siendo el techo total del polígono de 4.274 m<sup>2</sup>/st, corresponde a la Administración actuante el suelo dónde se pueda construir el 10% de este techo (427,40 m<sup>2</sup>).

## **1.2. Objeto:**

El objeto del Proyecto de Reparcelación que se tramita es el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y situar el aprovechamiento en zonas aptas para la edificación, de acuerdo con el aprovechamiento urbanístico.

En virtud de la reparcelación, se adjudicarán:

- Las parcelas con aprovechamiento privado a las personas propietarias en proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento de Castelldefels las que le correspondan por razón de la cesión obligatoria y gratuita de suelo para la participación en las plusvalías generadas por la actuación.

-Al Ayuntamiento de Castelldefels los suelos destinados a sistemas urbanísticos de titularidad pública de cesión obligatoria y gratuita.

### 1.3 Promoción de la iniciativa

El Proyecto de Reparcelación se promueve por la mercantil CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL, con CIF B08730830 y domicilio en Avd, L'Eramprunya nº 26 de Gavá, que es propietaria mayoritaria de los terrenos del ámbito.

### 1.4 Ámbito de la reparcelación y determinaciones del planeamiento:



La Modificación puntual del Plan General Metropolitano en el ámbito del Sector Barri Botigues Oest, delimita un único polígono de actuación para llevar a cabo la gestión urbanística integrada del mismo. Limita al norte con las parcelas con fachada al Passeig del Ferrocarril, al sur con la Autovia de Castelldefels (C-31); al este con el Passatge del Ferrocarril y l'Avinguda de la

Platja y, al Oeste, con el resto de la manzana delimitada por el acceso a la autovía. La calle del Pitort atraviesa la manzana de este a oeste nace en la calle Masteler y llega al límite del sector.

Abarca una superficie de **8.184,96 m2**, de los cuales 1.975,45 m2 están destinados a vialidad (clave 5) (387,32 m2 a vial y 1.588,13 m2 a aparcamiento) 537,81 m2 a protección de sistemas generales (clave 9), 732,04 m2 a zona verde (clave 6b), 771,56 m2 a equipamiento (clave 7), 29,37 m2 a servicios técnicos (clave 4) y 4.138,73 m2 a zona sujeta a ordenación volumétrica (clave 18), con la calificación de vivienda libre (18h), vivienda protegida de protección oficial de precio concertado (18hpc) y vivienda protegida de protección oficial en régimen general y especial (18 hp).

	Superficie (m2)
· Sistema viari (clau 5)	
viari	387,32
aparcament	1.588,13
· Sistema de Parcs i Jardins urbans de nova creació, (clau 6)	732,04
· Sistema d'Equipaments Comunitaris de nova creació de Caràcter local (clau 7)	771,56
· Sistema de Protecció de sistemes generals (9)	537,81
· Serveis Tècnics (ET)	29,37
<b>TOTAL</b>	<b>4.046,23</b>

1. La present Modificació estableix una zona única 18 que es divideix en:

- Zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18h) (Habitatge lliure). Aquesta zona es regula bàsicament per ser destinada a habitatge de renda lliure i usos complementaris en planta baixa. El sostre edificable per habitatge lliure és de 2.991,45 m<sup>2</sup> st, equivalent al 70 % del sostre edificable residencial (2 edificis), i el nombre d'habitatges totals de 26.
- Zona subjecta a ordenació volumètrica destinada a habitatge de protecció oficial de preu concertat i protecció oficial en règim general i especial (clau 18hp) (habitatge de protecció oficial) i (clau 18hpc) (habitatge de protecció oficial concertat). Aquesta zona es regula per ser destinada a habitatges de protecció pública. L'edificabilitat necessària per assolir l'estàndard del 30 % del sostre residencial es situarà en l'extrem nord est de l'actuació. El sostre edificable per habitatge protegit és de 1.282,55 m<sup>2</sup> st (30%) dels quals 855,04 m<sup>2</sup> (20%) seran per habitatges de protecció oficial en règim general i especial (HPO) i 427,51 m<sup>2</sup> (10%) seran per habitatge de protecció oficial de preu concertat (HPC). En total seran 20 habitatges.

2. El sòl d'aprofitament privat ordenat segons la zona 18, té una superfície total de 4.138,73 m<sup>2</sup>.

La zona de reserva para viviendas de protección pública, con un total de 1.285, 55 m<sup>2</sup>, se localiza en la parcela única en el bloque situado más al oeste; se calcula un techo de 855,05 m<sup>2</sup> destinados a vivienda protegida en régimen general y especial (20% de 4.274 m<sup>2</sup>) y 427,00 m<sup>2</sup> de techo para vivienda protegida concertada (10% de 4.274 m<sup>2</sup>). En total, 20 viviendas, repartidos respectivamente: 13 y 7 viviendas.

	Règim habitatge	Sostre m <sup>2</sup> st	nº hab.
E1	Habitatge lliure (clau 18h)	1.495,72	13
E2	Habitatge lliure (clau 18h)	1.495,72	13
E3	Habitatge de protecció oficial concertat (clau 18hpc)	427,52	7
	Hab. de protecció oficial en règim general i especial (clau 18hp)	855,03	13
<b>TOTAL</b>		<b>4.274,00</b>	<b>46</b>

## 1.5. Marco legal:

-Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agosto por el cual se aprueba el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidado con las modificaciones

-Decret 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Al hallarnos en el ámbito de una reparcelación voluntaria, resulta aplicable el art. 164 del Reglamento de la Llei d'Urbanisme.

-Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley estatal del Suelo y Rehabilitación Urbana.

-Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

-Ley 13/2015 de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como el Reglamento que la desarrolla, aprobado en virtud del Real Decreto 417/2016 de 7 de abril

-Real Decreto de 14 de febrero de 1.947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

-El resto de legislación que resulte de aplicación.

El art. 144 del Decret 305/2006 de 18 de agosto, que aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Catalunya, determina el contenido de un proyecto de reparcelación en la forma que se transcribe:

*“Artículo 144. Contenido de la memoria.*

*1. En la memoria del proyecto de reparcelación se hace constar:*

*a) El planeamiento que es objeto de ejecución.*

*b) La identificación y superficie de la unidad reparcelable.*

- c) Los criterios aplicados en orden a la valoración, en su caso, de las fincas aportadas y de las fincas resultantes y la distribución de beneficios y cargas.
- d) La justificación de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación con especificación de las partidas siguientes: 1.º El presupuesto provisional de gastos de urbanización. 2.º Los gastos generados por la redacción del proyecto, y, en su caso, del planeamiento que se ejecuta y del proyecto de urbanización, así como cualquier otro gasto previsto con especificación de su causa. 3.º La previsión de los gastos necesarios para la formalización e inscripción del proyecto de reparcelación. La cuantía de las indemnizaciones en metálico por cancelación de cargas y otros derechos a satisfacer a sus titulares, las correspondientes a las personas titulares de derechos externos al ámbito por ocupaciones temporales requeridas por la ejecución de la obra urbanizadora, así como la de las indemnizaciones a satisfacer a determinadas personas propietarias a las cuales no se adjudica suelo o se les adjudica en menor proporción a su aportación, y la de las personas titulares de restos de fincas externas al sector por razón de su reducida superficie. La fecha para determinar el valor de estas indemnizaciones es la que establece el artículo 131 de este Reglamento.
- e) La identificación de aquellas cargas de urbanización que, de acuerdo con lo que establece el artículo 127.3 de este Reglamento, no corren a cargo de la comunidad reparcelatoria y tienen que ser por tanto asumidas de forma individualizada por las personas propietarias de las fincas.
- f) La cuantificación, si procede, del equivalente económico del deber de cesión de suelo con aprovechamiento urbanístico.
- g) La identificación de los elementos que no se tienen que indemnizar porque se pueden conservar provisionalmente, ya sea por no ser radicalmente incompatibles con la ordenación, por no ser necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, o por estar situados en una superficie que deba adjudicarse íntegramente a su propietario o propietaria.
- h) La determinación de la existencia de derechos de realojamiento y las previsiones para hacerlo efectivo, tanto temporalmente como de forma definitiva.

2. Este contenido se puede ampliar o reducir en congruencia con las características propias de cada reparcelación”.

El art. 164 del Decret 305/2006 regula la reparcelación voluntaria en la forma que se transcribe a continuación:

#### *Artículo 164. Reparcelación voluntaria.*

1. Todas las personas propietarias de fincas incluidas en un polígono de actuación urbanística sujeto al sistema de reparcelación pueden formular, de común acuerdo y mediante el otorgamiento de escritura pública, una propuesta de reparcelación voluntaria.

2. Sin necesidad de aprobación inicial, la administración actuante tiene que someter la propuesta a información pública por un plazo de un mes y simultáneamente debe dar audiencia al resto de personas interesadas con citación personal. La aprobación definitiva del proyecto se tiene que ajustar a lo que establece el artículo 113.2.d) de la Ley de urbanismo. La certificación del

acuerdo de aprobación definitiva posibilita la inscripción de la reparcelación en el Registro de la propiedad.

3. La escritura pública de reparcelación voluntaria se puede complementar, cuando se aplica la modalidad de compensación básica, con un apoderamiento especial a favor de una o más personas propietarias o gestoras para que, en representación de la comunidad de reparcelación, puedan desarrollar las tareas que en otro caso corresponderían a una junta de compensación.

4. El apoderamiento al que se refiere el apartado anterior debe fijar un plazo de mandato, coincidente previsiblemente con el necesario para la ejecución de las determinaciones del planeamiento y de las previsiones del proyecto de urbanización, tiene que incorporar un presupuesto orientativo al respecto y, también, unas reglas de funcionamiento del conjunto de poderdantes para facilitar y garantizar la fiscalización de las tareas de los apoderados o apoderadas. Salvo que se trate de un apoderamiento unipersonal, los apoderados o apoderadas se pueden configurar bien como junta de apoderados, con presidente o presidenta y secretario o secretaria, o bien como conjunto de delegados de actuación indistinta y solidaria o bien conjunta y mancomunada. Si los apoderados o apoderadas son diversos, el apoderamiento tiene que expresar la persona física que, en representación de todos, debe ser la interlocutora con la administración actuante.

5. La aprobación del apoderamiento se produce con la del proyecto de reparcelación y su comunicación al Registro de entidades urbanísticas colaboradoras da lugar a su inscripción. En este caso, no es precisa la constitución de una junta de compensación. La revocación del poder otorgado por cualquiera de los poderdantes comporta la necesidad de constituir una junta de compensación”.

## 1.6 Relación nominal de propietarios.

<b>ORDEN</b>	<b>REGISTRO</b>	<b>SUPERFICIE registral</b>	<b>SUPERFICIE Real</b>	<b>PROPIETARIOS</b>
1	11845	816,12 m2	816,12 m2	CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL
2	12207	642,31 m2	642,31 m2	CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL
3	7222	644,81 m2	644,81 m2	CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL
4	4192	910,33 m2	910,33 m2	CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL
5	27	4.833,06 m2	5.126,61 m2	CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL
6	No inscrita	44,78 m2	44,78 m2	AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS
<b>TOTALES</b>		<b>7.891,41 m2</b>	<b>8.184,96 m2</b>	

Los datos de los propietarios son:

- CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL, con CIF B08730830 y domicilio en Gavà (Barcelona), Avenida de L'Eramprunyà núm. 26.

- *AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS, con CIF P0805500F y domicilio en Plaça de l'Esglesia 1 (Castelldefels)*

## **1.7 Gastos de urbanización.**

a) Según dispone el art. 120 del Decret Legislatiu 1/2010 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, los gastos de urbanización a cargo de las personas propietarios son;

-La totalidad de las obras de urbanización determinadas por el planeamiento urbanístico y por los proyectos de urbanización a cargo del sector de planeamiento urbanístico o al polígono de actuación urbanística.

-Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones, de obras y de instalaciones que sean exigidos para la ejecución de los planes, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo.

-Las indemnizaciones procedentes por el traslado forzoso de actividades.

-El coste de los anteproyectos, de los planes parciales urbanísticos y los planes de mejora urbana, de los proyectos de urbanización y de los instrumentos de gestión urbanística.

-Los gastos de formalización y de inscripción en los registros públicos correspondientes de los acuerdos y las operaciones jurídicas derivados de los instrumentos de gestión urbanística.

-Los gastos de gestión, debidamente justificados, bajo los principios de proporcionalidad y de no enriquecimiento injusto.

-Las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo.

-Los gastos generados para la efectividad del derecho de realojamiento, de acuerdo con lo que dispone el apartado 2.

**b)** Los gastos de urbanización se reparten entre las personas adjudicatarias de las fincas resultantes de la reparcelación en proporción al valor de éstas. Quedarán reflejados en la cuenta de liquidación provisional y ascienden, en total a:

-Las obras de urbanización tienen un coste estimado de 687.804.-€ ( sin IVA, presupuesto contrata) según Proyecto de Urbanización redactado por ARQUITECTURA VIÑAS SLPU;

-No se contemplan indemnizaciones procedentes de derribos de construcciones y plantaciones; tampoco por extinción de derechos reales y personales.

-No se derivan gastos por traslado de actividades ni por realojos.

-Se calculan los gastos de formalización de escritura de reparcelación y de inscripción en 4.143 Euros.

-Honorarios de arquitecto y letrados por redacción de Proyecto de Urbanización y de Reparcelación se estiman en 48.200 Euros; redacción estudio geotécnico en 2.758,00.-€; topográfico en 3.200.-€;

-Los gastos de generales se estiman en un 4%, con un total estimado de 29.844,23.-€.

**TOTAL: 775.950,00 + 162.949,50.-€ (21% IVA)= 938.899,50-€**

### **1.8 Criterios de valoración.**

La valoración de las fincas adjudicadas se realiza con arreglo a los siguientes criterios:

De acuerdo con el que preceptúa el artículo 120.1.b) del Texto Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, los solares o parcelas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para todo el ámbito de actuación y en función del aprovechamiento urbanístico atribuido al polígono de actuación urbanística de que se trate, a los criterios de la legislación en materia de suelo y de valoraciones.

La finca aportada por el Ayuntamiento de Castelldefels, de 44 m<sup>2</sup> que forma parte del sistema viario actualmente no entra en el reparto de beneficios y cargas, en tanto que no consta que haya sido adquirida onerosamente ni concurren los requisitos expresados en el art. 126,5 del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Las fincas resultantes se valoran en función del aprovechamiento urbanístico que se les atribuye el planeamiento. En cualquier caso, se tendrán en cuenta las reglas de ponderación establecidas por el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

El valor urbanístico de los derechos se calculará de acuerdo con el que dispone el artículo 28 de la ley 6/98, se a decir según el valor residual y de acuerdo con el aprovechamiento permitido por el Plan.

En la valoración deben tenerse en cuenta las distintas tipologías edificatorias:

- 2.991,5 m<sup>2</sup> de vivienda libre.
- 855 m<sup>2</sup> de HPO.
- 427,5 m<sup>2</sup> de vivienda concertada.

#### Valor de la vivienda libre

El valor en venta del m<sup>2</sup> en Castelldefels es de 4.835,00 €/m<sup>2</sup> construido (Estadística Generalitat del acumulado en el 3er T del 2025<sup>1</sup>). El coste de construcción es de 1.906,81 €/m<sup>2</sup> y 1.350,00 €/m<sup>2</sup> aproximadamente según el BEC. Aplicando la fórmula para hallar el valor residual:

---

<sup>1</sup> Estadística de les compravendes d'habitatge, el preu de venda i les hipoteques sobre habitatge, Any 2025.

(4.835,00 €/m<sup>2</sup> /1,4) – 1.906,81 €/m<sup>2</sup>: 1.546,76 €/m<sup>2</sup>.  
 Por lo tanto, 2.991,5 m<sup>2</sup> x 1.546,76 €/m<sup>2</sup>: **4.627.136,81 €**

*Valor de la vivienda HPO.*

Castelldefels se ubica en zona A, al a que la normativa le atribuye un valor máximo en venta de 2.269,27 €/m<sup>2</sup>.

Aplicando la fórmula para hallar el valor residual:

(2.269,27 €/m<sup>2</sup> /1,4) – 1.350 €/m<sup>2</sup>: 270,91 €/m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, 178,49 m<sup>2</sup> x 149,75 €/m<sup>2</sup>: **40.568,44 €**

*Valor de la vivienda tasada*

Para los municipios ubicados en Zona A, el valor máximo que la normativa le atribuye es de 2.401,34 €/m<sup>2</sup>.

Aplicando la fórmula para hallar el valor residual:

(2.401,34 €/m<sup>2</sup> /1,4) – 1350 €/m<sup>2</sup>: 365,25 €/m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, 120,32 m<sup>2</sup> x 100,95 €/m<sup>2</sup>: **36.870,84 €.**

La suma de valores de las 3 tipologías es 4.627.136,81 € + 40.568,44 € + 36.870,84 €: **4.704.576,09 €.**

	Sostre	venda €/m <sup>2</sup> útil	venda €/m <sup>2</sup> constr	BEC 4tr 2025*	Vr=(Vv/1,4)-Vc	Coef
Habitatge lliure	2.991,50	-	4.835,00	1.906,81	1.546,76	1,00
HPO règim general	855,00	2.836,59	2.269,27	1.350,00	270,91	0,18
HPO règim concertat	427,50	3.001,68	2.401,34	1.350,00	365,25	0,24
	4.274,00					
	Sostre	Coef	UV	€/UV	Valor àmbit (€)	
Habitatge lliure	2.991,50	1,00	2.991,50	1.546,76	4.627.136,81	
HPO règim general	855,00	0,18	149,75	1.546,76	40.568,44	
HPO règim concertat	427,50	0,24	100,95	1.546,76	36.870,84	
<b>TOTAL</b>			<b>3.242,20</b>		<b>4.704.576,09</b>	
				Valor 10%	<b>470.457,61 €</b>	

### **1.9 Adjudicación del 10% del aprovechamiento medio objeto de cesión:**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 46 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la adjudicación del 10 % del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento se concentrará en la parcela resultante con aprovechamiento urbanístico, en la que se prevé la construcción de las viviendas sometidas a régimen de protección oficial.

La administración actuante no participa en las cargas de urbanización de los terrenos con aprovechamiento urbanístico que recibe en cumplimiento del deber de cesión de suelo con aprovechamiento que prevén los artículos 43 y 45.1. El valor monetario del aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento de Castelldefels se calcula en 470.457,61€ y se materializará en techo construido destinado a viviendas de protección oficial, a ubicar en la Finca Resultante 1 del presente proyecto. Para concretar el número y la localización de las viviendas, así como las condiciones de la permuta, se firmará un convenio específico entre el promotor de las obras y el Ayuntamiento

Se calcula en **470.457,61 -€.**

## 2. RELACION FINCAS

### 2.1 RELACION FINCAS APORTADAS

#### FINCA A: Paseo Pitort nº 9-11

**-Inscrita** en el Registro de la Propiedad de Castelldefels. **Finca 11845**. IDUFIR 080820000341989.

#### **-Descripción de la finca:**

*“URBANA.- PORCION DE TERRENO procedente de la finca "Can Piqué", hoy Paseo Pi Tort, número 9-11, del término municipal de Castelldefels, de extensión superficial ochocientos dieciséis metros doce decímetros cuadrados. LINDA: por su frente, Sur, en línea de 24'40 metros, con calle abierta en la finca matriz, denominada del Pi Tort; por la derecha entrando, Este, en línea de 32'73 metros, con restante finca de que se segregó; por la izquierda, Oeste, en una línea de 27'28 metros, con porción de la misma procedencia, vendida a José María Colomer Roca y en una línea de 7 metros, con Concepción Figueras; y por el fondo, Norte en una línea de 24 metros, con sucesores de Tristán La Rosa”.*

#### **-Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**- Referencia catastral: 3693203DF1639D0001SK.** No coordinada con Catastro.

**-Titularidad:** CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL

**-Arrendatarios y ocupantes:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

**-Cargas de procedencia:** Sin cargas de procedencia.

**-Cargas propias:**

Afección: Exenta de transmisiones. Afecta posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 25 de octubre de 2018. Se solicitará al Registrador su cancelación.

Afección: Afecta a posible revisión de autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 8 de abril de 2023; se solicitará su traslado a la finca de nueva creación.

Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 26 de abril de 2023. Se solicitará su traslado a la finca de nueva creación.

### **FINCA B: Paseo Pitort nº 13**

**-Inscrita** en el Registro de la Propiedad de Castelldefels. **Finca 12207** IDUFIR 080820000325576.

#### **-Descripción de la finca:**

*URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO procedente de la finca Can Piqué del término municipal de Castelldefels, hoy Paseo Pi Tort, número 13; de extensión superficial SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, equivalente a 17.006'66 palmos cuadrados. LINDA: por el Sur, en línea de 15 metros, con calle abierta en la finca matriz llamada del Pi Tort; por la derecha entrando, Este, con resto de la finca matriz, en línea de 33'36 metros; por la izquierda, en línea de 32'73 metros con porción de igual procedencia vendida a don Juan Ibáñez y esposa; y por el fondo, con los sucesores de don Tristán Larrosa.*

#### **-Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**- Referencia catastral: 3693504df1639D0001PK.** No coordinada con Catastro.

**-Titularidad:** CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL

**-Arrendatarios y ocupantes:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

**-Cargas de procedencia:** Sin cargas de procedencia.

#### **-Cargas propias:**

-En virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 14 de noviembre de 2022 ante el Notario Dn. Gonzalo Ortilles Borobia se ha extinguido la hipoteca que gravaba la finca a favor de "CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL" por confusión de derechos; interesa la cancelación de conformidad con lo dispuesto en el art. 190 del Reglamento hipotecario

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 25 de octubre de 2018.

-Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años según nota marginal de 11 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 26 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 2 de junio de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

### **FINCA C: Passeig de Pi Tort nº 15**

-**Inscrita** en el Registro de la Propiedad de Castelldefels. **Finca 7222**. IDUFIR: 08082000393889

#### **-Descripción de la finca:**

URBANA. PORCION DE TERRENO procedente de la finca "Can Piqué", del término municipal de Castelldefels, de extensión superficial **seiscientos cuarenta y cuatro metros ochenta y un decímetros cuadrados**, equivalentes a 17.066,83 palmos cuadrados. LINDA: por el Norte, en una línea de 23,38 metros, con sucesores de José Feliu, antes con Tristán La Rosa (hallándose el extremo Oeste de este lindero a una distancia de 48,62 metros de la finca vendida a don José Colomer Roca); por el Este, en línea de 33,50 metros, con finca de don Wifredo La Rosa; por el Sur, en una línea de 17,60 metros, con una calle sin nombre (hallándose el extremo Oeste de tal lindero a una distancia de 39,40 metros de la finca vendida a don José Colomer Roca); y por el Oeste, en línea de 33,36 metros, con restante finca de que se segregó.

#### **-Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

- **Referencia catastral:** 3693503DF1639D0001QK. No coordinada con Catastro.

-**Titularidad:** CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL

-**Arrendatarios y ocupantes:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

-**Cargas de procedencia:** Sin cargas de procedencia.

-**Cargas propias:**

Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 13 de mayo de 2024.

#### **FINCA D: Pasaje del Ferrocarril nº 4**

-**Inscrita** en el Registro de la Propiedad de Castelldefels. **Finca 4192.** IDUFIR 08082000233550

-**Descripción de la finca:**

*“URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO edificable, en término municipal de Castelldefels, partida La Galla, hoy **Pasaje Ferrocarril, número 4**, mide una superficie de **novecientos diez metros treinta y tres decímetros cuadrados** (o sean 24.096 palmos). LINDA: al frente este, en línea de 31,70 metros, con una calle en proyecto hoy Pasaje Ferrocarril, número 4; por la derecha entrando Norte, en línea de 46'80 metros con Juan Prenafeta, Teresa Roque y José Feliu Gusiñé; por la izquierda sur, en línea de 6'70 metros y 46'60 metros, con sucesores de Pedro La Rosa; y por el fondo, oeste, en 6'50 metros con Manuel Aguilar y Josefa Bardés.*

-**Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

- **Referencia catastral:** 3693510df1639d0001FK. No coordinada con Catastro.

-**Titularidad:** CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL

- **Arrendatarios y ocupantes:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

-**Cargas de procedencia:** Sin cargas de procedencia.

### **-Cargas propias:**

-En virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 14 de noviembre de 2022 ante el Notario Dn. Gonzalo Ortilles Borobia se ha extinguido la hipoteca que gravaba la finca a favor de "CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL" por confusión de derechos; interesa la cancelación de conformidad con lo dispuesto en el art. 190 del Reglamento hipotecario.

-Afección: Liquidada en sucesiones. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota de 11 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años según nota marginal de 11 de 26 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 2 de junio de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

### **FINCA E: Avenida Castelldefels nº 152**

-**Inscrita** en el Registro de la Propiedad de Castelldefels. **Finca 27**. IDUFIR: 08082000174792

#### **-Descripción de la finca**

URBANA.- TERRENO sito en el paraje llamado "Les Botigues", hoy avenida Castelldefels, número 152, de Castelldefels, en la que existía una casa conocida como "Can Solé" y otra casa de labranza conocida como "Casa Cañellas" y "Papeletas", hoy totalmente derruidas ambas; señalándose según documentos presentados de esta finca, según reciente medición y debido a diversas expropiaciones efectuadas por la Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, por el proyecto Autopista de Peaje Castelldefels-Sitges, tiene una cabida de **cuatro mil ochocientos treinta y tres metros seis decímetros cuadrados**, de los que mil trescientos noventa y dos metros cuadrados no son edificables por tener la edificación de faja de influencia de carretera, y dos mil seiscientos sesenta y seis metros veintitrés decímetros tienen la calificación de ciudad-jardín semi-intensiva. LINDA: por el ESTE, con las fincas números 10 y 15 del Pasaje Pi Tort y con el propio pasaje; por el SUR, con finca número 4 en el Pasaje Ferrocarril y con la Rotonda de la Avenida de la Playa; al OESTE, la Avenida de la Playa; y por el NORTE, Avenida Castelldefels números 152, 154, 156 y 158.

-**Referencia catastral:** 3693511DF1639D0001MK. No coordinada con Catastro.

**-Titularidad:** CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL.

**-Arrendatarios y ocupantes:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

**-Cargas de procedencia:** Sin cargas de procedencia.

**-Cargas propias:**

-En virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 14 de noviembre de 2022 ante el Notario Dn. Gonzalo Ortilles Borobia se ha extinguido la hipoteca que gravaba la finca a favor de "CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL" por confusión de derechos; interesa la cancelación de conformidad con lo dispuesto en el art. 190 del Reglamento hipotecario

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 25 de octubre de 2018.

-Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años según nota marginal de 11 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 26 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 2 de junio de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

Se hace constar que la superficie real del suelo es de **5.126,61 m<sup>2</sup>**, (cinco mil ciento veintiséis metros sesenta y un decímetros cuadrados), de conformidad con el plano topográfico, motivo por el cual se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida del suelo en su descripción, al efecto de la tramitación del proyecto de equidistribución

**FINCA F: Parcela de vía pública del Ayuntamiento de Castelldefels.**

- **No Inscrita**; se solicita al Registro de la Propiedad su inmatriculación previa a los efectos de la presente reparcelación.

**-Descripción de la finca**

“URBANA-Parcela ubicada en el tramo del Passeig del Pi Tort, entre la calle Masteler y el Passeig del Ferrocarril - avenida de la Platja de Castelldefels. Forma parte de la reserva de vial para urbanizar este tramo de calle. La forma de la parcela es triangular. LINDA: Norte, con una longitud de 11,75 metros con solar propiedad de la señora María Lacarcel Plazas, Sur-este, con una longitud de 8,66 metros con solar propiedad del señor Enrique Trallero y Cia, CB; al Sur-oeste con una longitud de 10,78 metros con terreno reserva de vial. La superficie de la parcela es de **cuarenta y cuatro metros setenta y ocho decímetros cuadrados**”.

**-Referencia catastral:** No tiene asignada referencia catastral urbana, si bien consta en la cartografía catastral.

**-Titularidad:** Ajuntament de Castelldefels, en pleno dominio, pendiente de inmatriculación registral.

**-Arrendatarios y ocupantes:** Libre de arrendatarios y ocupantes.

**-Cargas:** Libre de cargas y gravámenes.

Esta finca no genera derechos de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Castelldefels en su condición de vía pública.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 98,3 de la Llei 7/2022, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, se incorpora como **anexo 5.3** la declaración responsable de los propietarios de las fincas aportadas.



## 2.2 RELACION FINCAS RESULTANTES

### 2.2.1 FINCAS CON APROVECHAMIENTO PRIVADO

#### FINCA RESULTANTE 1

##### -Descripción:

“**URBANA: FINCA 1.** Solar edificable de forma irregular sito en Passeig de Pitort. Tiene una superficie de cuatro mil ciento cuarenta y dos metros con seis décimos cuadrados (4.142, 06 m<sup>2</sup>). Y Linda: al Sur, en línea recta y ligeramente curva de 107, 51 metros con el Passatge Pitort; al Norte: en línea recta de 44,72 y 48,01 metros con fincas del Passeig del Ferrocarril números 130 y 140; al Este, en línea recta y ligeramente curva de 60,98 metros con Passeig del Ferrocarril; y al Oeste, en línea recta de 34,18 metros con la finca número 3 del Passeig del Pitort y parcialmente en línea de 5,62 m. con la finca 126 del Passeig del Ferrocarril”

-**Calificación urbanística:** Urbana clave 18 “Zona de volumetría específica”, con una edificabilidad total de 4.274,00 m<sup>2</sup>, de los cuales 2.991,44 m<sup>2</sup> están destinados a vivienda libre (18 h); 427,52 m<sup>2</sup> a vivienda protegida concertada (18hpc) y 885,03 m<sup>2</sup> a vivienda protegida en régimen general y especial (18hp).



**-Adjudicación:** Se adjudica proindiviso a MARCELO CORRAL SL: 90% y al Ajuntament de Castelldefels: 10%, por razón del aprovechamiento medio que legalmente le corresponde.

**-Cargas que proceden de las fincas aportadas:**

**a) Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**b)Procedentes de la finca aportada A:**

Sin cargas de procedencia.

Afección: Exenta de transmisiones. Afecta posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 25 de octubre de 2018. Se solicitará al Registrador su cancelación.

Afección: Afecta a posible revisión de autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 8 de abril de 2023; se solicitará su traslado a la finca de nueva creación.

Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 26 de abril de 2023. Se solicitará su traslado a la finca de nueva creación.

**c)Procedentes de la finca aportada B:**

Sin cargas de procedencia.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 25 de octubre de 2018.

-Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años según nota marginal de 11 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo

de 5 años, según nota marginal de 26 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 2 de junio de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

#### **d)Procedentes de la finca aportada C:**

Sin cargas de procedencia.

Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 13 de mayo de 2024.

#### **e)Procedentes de la finca aportada D:**

Sin cargas de procedencia.

#### **f)Procedentes de la finca aportada E:**

Sin cargas de procedencia.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 25 de octubre de 2018.

-Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años según nota marginal de 11 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 26 de abril de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

-Afección: Exenta de transmisiones: Afecta a posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota marginal de 2 de junio de 2023. Se solicita su traslado a la finca registral de nueva creación.

**-Cargas de nueva creación:** Afectación de las cargas de urbanización derivadas de la ejecución del Proyecto de Reparcelación del Sector Botigues Oest por importe de 775.950,00 -€, (más IVA) según la cuenta de liquidación provisional, sobre el 90% de la finca propiedad de CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL. El 10% de la finca que es propiedad del Ayuntamiento no participa de los costes de urbanización y, por lo tanto, no procede inscribir carga de nueva creación en relación a ese porcentaje de la finca.

## 2.2.2 FINCAS SIN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO- DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE CASTELLDEFELS

### FINCA RESULTANTE 2

#### -Descripción registral:

“**URBANA. FINCA 2** sita en l’Avinguda de Castelldefels, de forma irregular. Tiene una superficie de tres mil cuatrocientos setenta y cuatro metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (3.475,16 m<sup>2</sup>). Linda: al Sur, en línea recta de 76,81 metros con carretera C-31; al Norte, en línea recta y ligeramente curva de 42,67 m. con el vial Passeig de Pitort y con espacio para instalaciones; al Este, en diferentes líneas curvas con un total de 61.82 metros, con Avinguda de la Platja; y al Oeste, en línea recta de 54,41 metros con la finca número 10 del Passeig Pitort”

-**Calificación Urbanística:** Zona verde (6b), Protección sistemas generales (9), Viales - aparcamiento (5) y Equipamientos (7).



**-Adjudicación:** Se adjudica en su totalidad al Ajuntament de Castelldefels en concepto de cesión gratuita (100%).

**- Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**-Cargas Urbanísticas:** Exenta del pago de cuotas de urbanización.

**FINCA RESULTANTE 3**

**-Descripción:**

“URBANA destinada a viales para la continuación del Passeig del Pitort de Castelldefels con una anchura de 8 metros. Tiene una superficie de quinientos treinta y ocho metros con treinta y siete decímetros cuadrados (538,37 m2). La parcela tiene forma de “L” invertida y linda con las fincas resultantes 1 i 2 , por sus frentes Norte y Sur, adaptándose a la geometría para resolver el encuentro con la rotonda existente en su linde Este”.

**-Calificación Urbanística:** Viales (5)



**-Adjudicación:** Se adjudica en su totalidad al Ajuntament de Castelldefels en concepto de cesión gratuita: 100%

**-Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

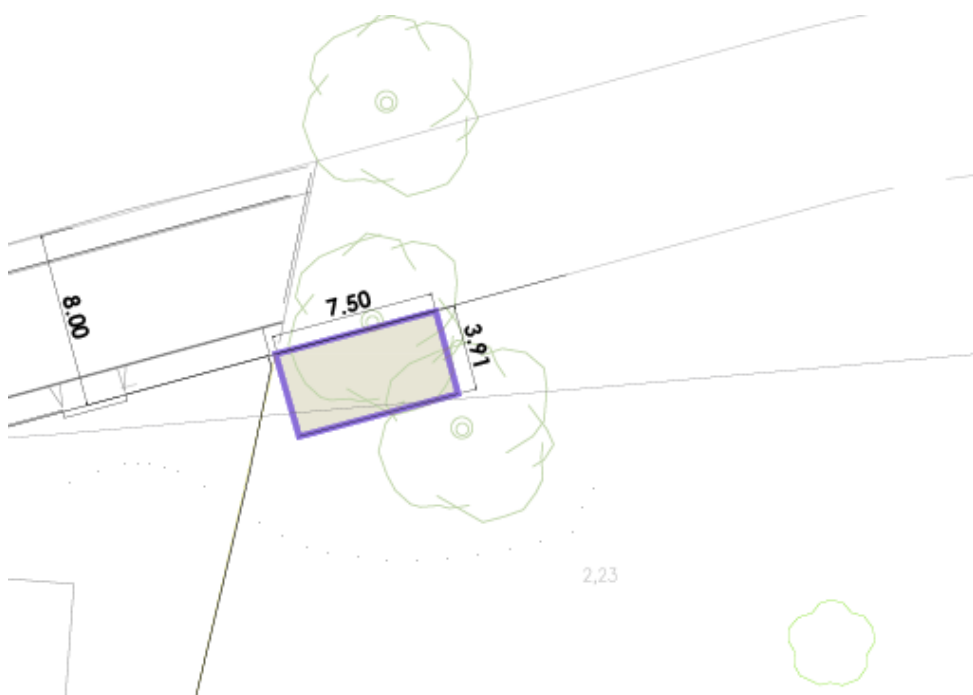
**-Cargas Urbanísticas:** Exenta del pago de cuotas de urbanización.

**FINCA RESULTANTE 4**

**-Descripción:**

“URBANA destinada a servicios técnicos. Tiene una superficie de veintinueve metros con noventa y ocho decímetros cuadrados (29,37 m<sup>2</sup>). La parcela tiene forma rectangular y linda: Sur en línea recta de 7.50 m con finca resultante 2 de carácter público, por el Norte, en línea de 7,50 con vial, al Este en línea de 3.916 m con la finca resultante 2 y al Oeste en línea perpendicular del Passeig Pitort de 3.916 m con parte de la Finca resultante 2.

**-Calificación Urbanística:** Servicios Técnicos (4)



**-Adjudicación:** Se adjudica en su totalidad al Ajuntament de Castelldefels en concepto de cesión gratuita: 100%

**-Servidumbre aeronáutica.**

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**-Cargas Urbanísticas:** Exenta del pago de cuotas de urbanización.

### 2.3 CUADRO DE FINCAS RESULTANTES

FINCA ADJUDICADA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	PROPIEDAD
Nº 1	4.142, 06 m2	4.274,00 m2 vivienda	90% MARCELO CORRAL SL 10% AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS
Nº2	3.475,16m2	Servicios Técnicos, Zona Verde, Protección sistemas generales, viales y aparcamiento, y equipamiento	AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS
Nº3	538.37m2	vial	AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS
Nº 4	29,37 m2	Servicios técnicos	AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS

### 2.4 CUADRO DE CORRESPONDENCIA DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES Y SOLICITUDES AL REGISTRO

FINCAS RESULTANTES	CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS
1	A,B,C,D, E
2	E
3	E
4	E

Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad que aplique el Real Decreto 1093/1997, de 24 de julio, que aprueba las Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, a este instrumento de equidistribución urbanística de la propiedad con el fin de llevar a cabo:

-La rectificación de las descripciones registrales, la inmatriculación de fincas o excesos/defectos de cabida, la reanudación de trato sucesivo y la cancelación de derechos reales incompatibles, si se tercia.

-La inscripción de las parcelas resultantes adjudicadas a los propietarios que corresponda de acuerdo con las determinaciones de este proyecto, con la correspondiente afectación al pago de los gastos de urbanización de acuerdo con lo indicado.

-El traslado a las fincas de resultado de las afecciones fiscales y de las cargas que corresponda por razón de la finca de procedencia en desempeño del principio de subrogación real.

Especialmente, se solicita que practique:

- La cancelación de la carga hipotecaria que figuran sobre las fincas aportadas B, D y E, por razón de la confusión de derechos, ya indicada, al amparo de lo dispuesto en el art. 190 del Reglamento Hipotecario.

- La inmatriculación de la finca propiedad del Ayuntamiento de Castelldefels de 44 m2 aportada como F.

-La modificación de la cabida de la finca aportada E, con carácter previo a llevar a cabo la operación de equidistribución.

Se solicita, finalmente, la inscripción del Proyecto de Reparcelación, una vez aprobado definitivamente por la administración.

## **2.5 BENEFICIOS FISCALES Y SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Se solicita la aplicación a este proyecto de reparcelación de los beneficios fiscales establecidos legalmente para los procedimientos reparcelatorios, de conformidad con los preceptos legales siguientes:

Artículo 127.d) del TRLU:

*“El acuerdo de aprobación de un Proyecto de Reparcelación produce esencialmente los efectos económicos y jurídicos reales siguientes:*

*(..)*

*d) El goce de las exenciones tributarias establecidas por la legislación aplicable”.*

Artículo 23.7 de la LSRU:

*“Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos a la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de los propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

*Cuando el valor de las fincas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso”.*

Artículo 45.I.B.7) del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

*“Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes:*

*B) Estarán exentas:*

*7. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones de solares que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas, en proporción a los terrenos incorporados.*

*Los mismos actos y contratos a que dé lugar la reparcelación en las condiciones señaladas en el párrafo anterior.*

*Esta exención estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos urbanísticos”.*

## **2.6 LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEOREFERENCIADA DE LAS FINCAS APORTADAS Y DE LAS DE RESULTADO.**

De acuerdo con lo que establece el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en los supuestos de reparcelación, hay que incorporar la representación georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria indicando, si constaran debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Se adjunta, como **anexo 5.4** el informe de validación catastral de las fincas aportadas y de las fincas de resultado que derivan de la representación gráfica alternativa reflejada en los planos incorporados al proyecto de reparcelación urbanística del Sector Les Botigues Oest y redactados sobre la

base topográfica de la superficie real del dicho polígono de actuación urbanística; todo ello en cumplimiento del que establece el artículo 10.3 b) de la Ley Hipotecaria.

### 3. CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL

	FINCAS APORTADAS	SUPERFICIE	FINCAS RESULTANTES	SUPERFICIE	GASTOS URBANIZACION	+ IVA
CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL	A B C D E	816,12 m2 642,31 m2 644,81 m2 910,33 m2 5.126,61 m2	Nº 1- (90%)	4.142,06 m2	775.950,00.-€	938.899,50.-€
AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS	F	44,76	Nº 1-(10%) Nº 2 Nº 3 Nº 4	4.142,06 m2 3.475,16 m2 538,37 m2 29,37 m2	-	-
<b>total</b>		<b>8.184,96 m2</b>		<b>8.184,96 m2</b>	<b>775.950,00.-€</b>	<b>938.899,50.-€</b>

### 4. PLANOS

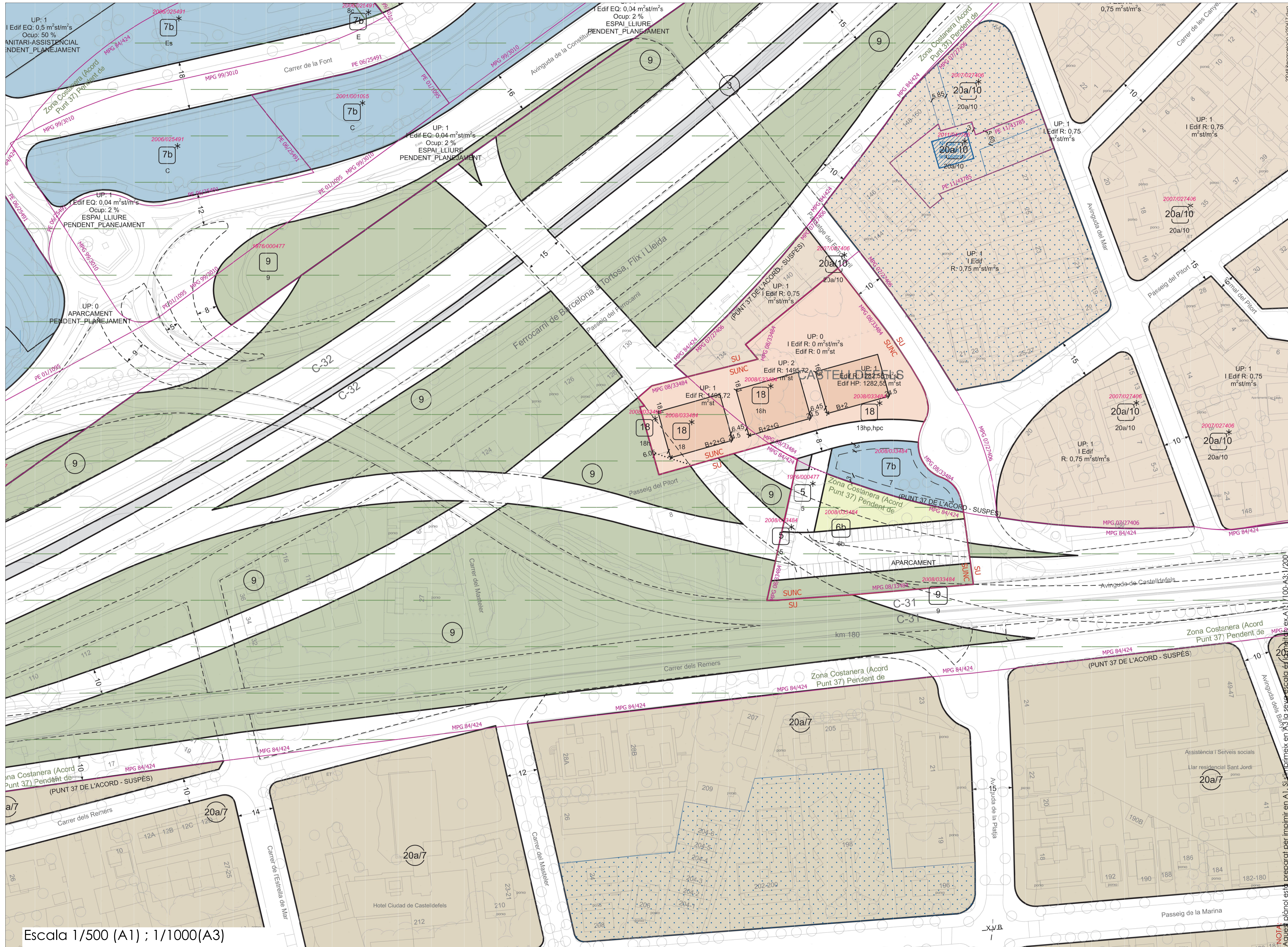
De conformidad con lo dispuesto en el art. 150 del Decret 305/2006:

- 4.1 Plano de situación del polígono.
- 4.2 Plano de ordenación del POUM.
- 4.3 Plano de fincas aportadas.
- 4.4 Plano de fincas resultantes y adjudicaciones.
- 4.5 Plano de superposición de fincas aportadas y resultantes.
- 4.4 Representación gráfica georeferenciada de las fincas

### 5. ANEXOS

- 5.1. Certificados de dominio y cargas de las fincas aportadas.
- 5.2 Informe de valoraciones.
- 5.3 Declaración obligatoria sobre actividades potencialmente contaminantes del suelo en las fincas aportadas.
- 5.4 Informe de validación catastral gráfica frente a parcelario catastral.





Escala 1/500 (A1) ; 1/1000(A3)

22048  
 RPC  
**4.2**

Emplaçament  
**Plànol ordenació del POU**

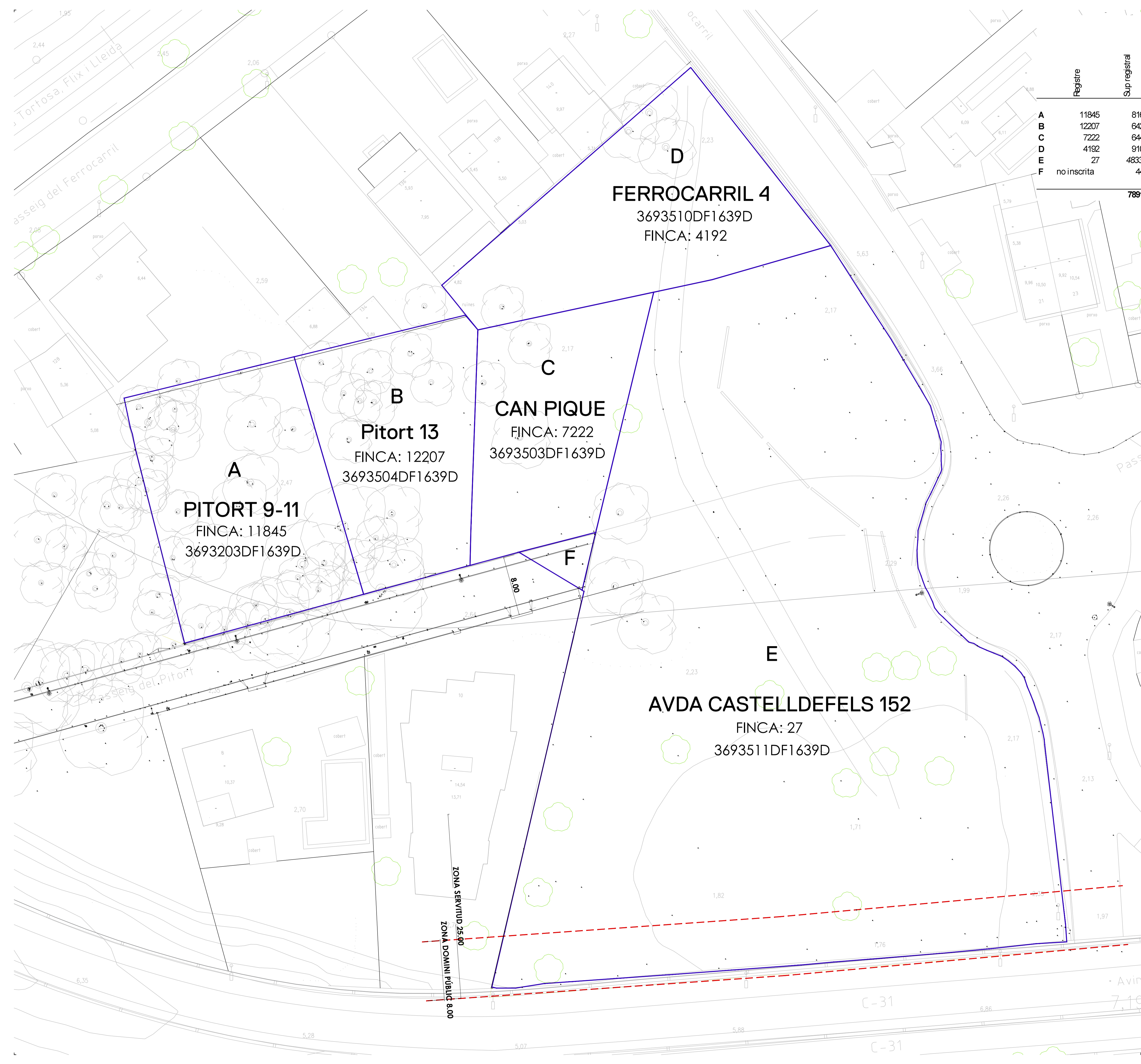
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 DATA: 3/15/2024  
 DIRECCIÓ: Passeig De Pitort  
 Castelldefels BARCELONA

PROMOTORA: PROMOINVEST 2012 SL  
 PROPIETARI:

11.916.990.747  
 info@avi-arquitecte.cat  
**Francisc Viñals Ventura**  
**AVI - arquitecte.cat**  
 ARQUITECTE

19/04/2018 17:23:37  
 Fecha de revisión actual

Nota: Aquest plànol està preparat per imprimir en A1. Si s'imprimeix en A3 la seva escala serà de 1/1000.



**fincas aportadas**

	Registre	Sup registral	Real	Catastre	
A	11845	816,12	816,12	3693203DF1639D	Construccions Marcelo Corral SL
B	12207	642,31	642,31	3693504DF1639D	Construccions Marcelo Corral SL
C	7222	644,81	644,81	3693503DF1639D	Construccions Marcelo Corral SL
D	4192	910,33	910,33	3693510DF1639D	Construccions Marcelo Corral SL
E	27	4833,06	5126,61	3693511DF1639D	Construccions Marcelo Corral SL
F	no inscrita	44,78	44,78		Ajuntament de Castelldefels
		<b>7891,41</b>	<b>8184,96</b>		

**NOTA:** Aquest plànol està preparat per imprimir en A1. Si s'imprimeix en A3 la seva escala és la meitat. ex.A1:1/100-A3:1/200

**22048**  
**RPC**

**Lois finals**  
**Plànol de finques aportades**

**Fecha de revisión actual**

**PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ**  
**DATA:** 3/15/2024  
**DIRECCIÓ:** Passeig De Pitort  
Castelldefels BARCELONA

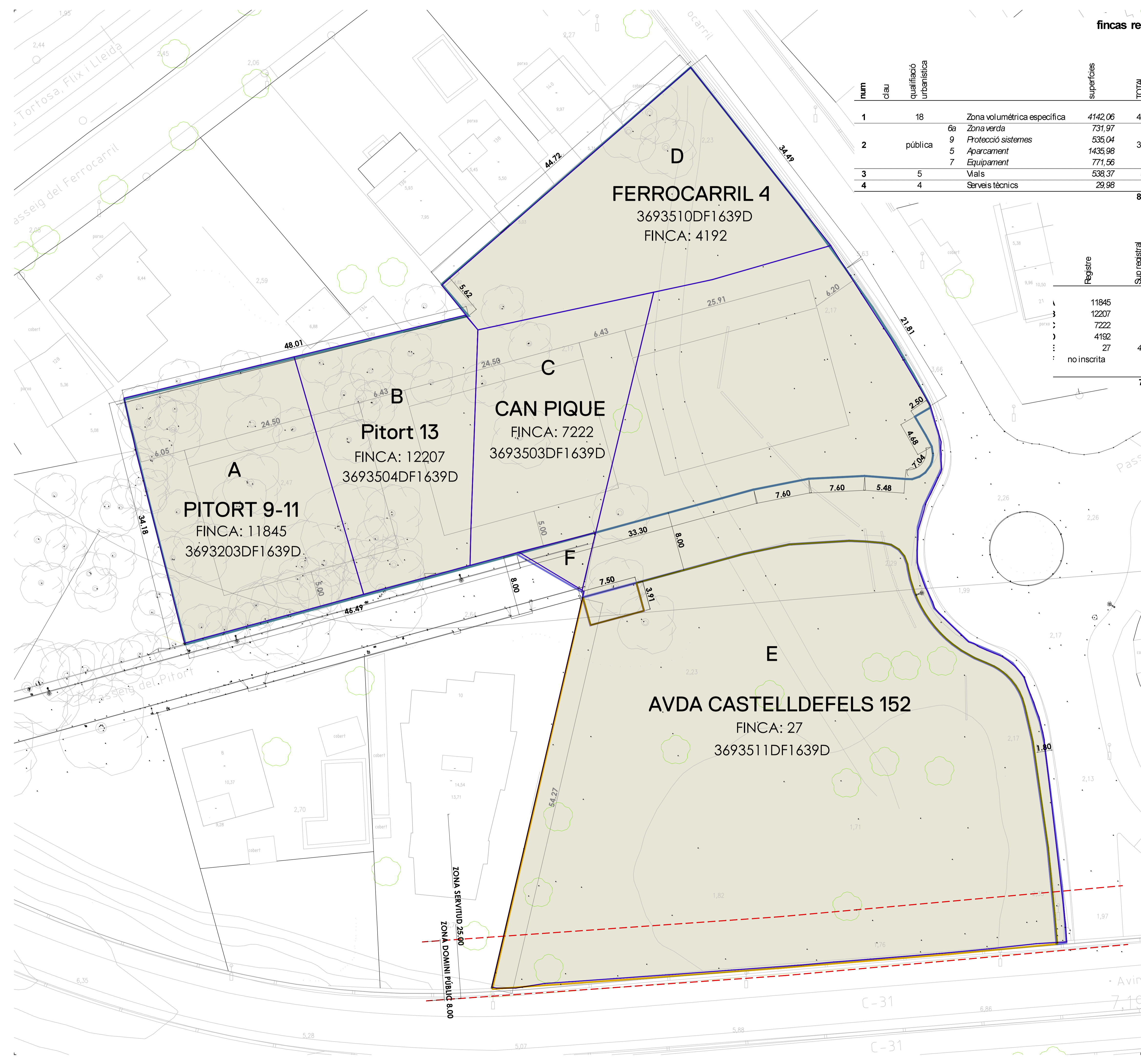
**PROMOINVEST 2012 SL**  
**PROFITEAR**

Tel: 936 390 747  
info@aviarquitecte.cat  
Francèsc Vilas Ventura  
**AVI - aviarquitecte.cat**  
**ARQUITECTE**

22048.Reparcel·lacio\_v250x17.dwg

**4.3**





**fincas resultado**

num	clau	qualificació urbanística	superfícies	TOTAL	Edificabilitat	número màxim d'habitatges	%	Quota participació	
1		18	Zona volumètrica específica	4142,06	4142,06	4274	46	50,61%	90% Construcciones Marcelo Corral SL
		6a	Zona verda	731,97					10% Ajuntament de Castelldefels
2		pública	9 Protecció sistemes	535,04	3474,55			42,45%	Ajuntament de Castelldefels
		5	Aparcament	1435,98					
		7	Equipament	771,56					
3		5	Vials	538,37	538,37			6,58%	Ajuntament de Castelldefels
4		4	Serveis tècnics	29,98	29,98			0,36%	Ajuntament de Castelldefels
				<b>8184,96</b>				<b>100,00%</b>	

**fincas aportadas**

	Registre	Sup registral	Real	Carastre	
	11845	816,12	816,12	3693203DF1639D	Construcciones Marcelo Corral SL
	12207	642,31	642,31	3693504DF1639D	Construcciones Marcelo Corral SL
	7222	644,81	644,81	3693503DF1639D	Construcciones Marcelo Corral SL
	4192	910,33	910,33	3693510DF1639D	Construcciones Marcelo Corral SL
	27	4833,06	5126,61	3693511DF1639D	Construcciones Marcelo Corral SL
	no inscrita	44,78	44,78		Ajuntament de Castelldefels
		<b>7891,41</b>	<b>8184,96</b>		

**NOTA:** Aquest plànol està preparat per imprimir en A1. Si s'imprimeix en A3 la seva escala és la meitat. ex.A1:1/100-A3:1/200

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

**DATA:** 3/15/2024

**DIRECCIÓ:** Passeig De Pitort Castelldefels BARCELONA

**Lois finals**  
**Plànol de finques resultants, adjudicacions**

**Data revisió:** 18/04/2018 17:23:37

Fecha de revisión actual

**22048**  
**RPC**

**4.5**

Tel: 938 390 747  
info@aviarquitecte.cat

Francèsc Vilas Ventura

**AVI - aviarquitecte.cat**

**ARQUITECTE**

PROMOINVEST 2012 SL

**PROFESOR**

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

22048.Reparcel·lació\_v2024.17.dwg



### 18 - Zona de volumetria específica

<b>Superfície</b>	<b>4142.06m<sup>2</sup></b>
<b>Usos</b>	Habitatge plurifamiliar residencial, residencial, comercial PB sanitari Pb, Cultural pb, i oficines
<b>Condicions edificació</b>	
Ordenació	Segons projecte MPMG Batlguies Oest
Condicions bàsiques	
ARM	PB+2PP+SC= 10.60m
Cossos sortints	1.50m
Sostre edificable	Residencial habitatge lliure 2991.45m <sup>2</sup> Residencial habitatge protegit 1282.55m <sup>2</sup>
<b>Ocupació</b>	
Residencial habitatge lliure 25.40x18.12x2 = 887.88m <sup>2</sup>	
Residencial habitatge protegit 25.91x1x16.50 = 427.52m <sup>2</sup>	
<b>Planta soterrani</b>	100% ocupació PB + rampes i accessos i espais intermitjos de blocs.
<b>Nombre màxim habitatges</b>	
E1. Habitatges lliure clau 18h: 1495.72m <sup>2</sup> st 13habitatges	
E2. Habitatges lliure clau 18h: 1495.72m <sup>2</sup> st 13habitatges	
E3. HPO concertat clau 18hpc: 427.52m <sup>2</sup> st 7habitatges	
E3. HPO r. general i especial clau 18hp: 855.03m <sup>2</sup> st 13habitatges	
<b>TOTAL</b>	<b>4274.00 m<sup>2</sup>st i 46 habitatges</b>
<b>Criteris de sostenibilitat</b>	Eficiència de l'energia i respecte al medi ambient. No perjudicial al medi ambient.
<b>Previsió d'aparcaments</b>	Segons N.U. del PGM
<b>Normativa general d'aplicació</b>	Segons N.U. del PGM

privat

X=413652.11	Y=4569159.34
X=413651.99	Y=4569159.85
X=413649.84	Y=4569163.85
X=413647.43	Y=4569167.98
X=413644.32	Y=4569172.88
X=413640.66	Y=4569178.12
X=413634.46	Y=4569186.62
X=413619.65	Y=4569205.42
X=413585.91	Y=4569176.06
X=413589.57	Y=4569171.76
X=413542.91	Y=4569160.43
X=413543.58	Y=4569157.61
X=413544.55	Y=4569153.56
X=413546.61	Y=4569145.23
X=413551.21	Y=4569127.27
X=413628.19	Y=4569148.24
X=413635.65	Y=4569149.71
X=413643.24	Y=4569150.08
X=413648.70	Y=4569149.67
X=413649.67	Y=4569149.65
X=413650.67	Y=4569149.98
X=413651.46	Y=4569150.55
X=413652.13	Y=4569151.46
X=413652.35	Y=4569152.04
X=413652.49	Y=4569152.90
X=413652.32	Y=4569154.07
X=413651.54	Y=4569155.54
X=413650.03	Y=4569158.11
X=413652.11	Y=4569159.34

**NOTA:** Aquest plànol està preparat per imprimir en A1. Si s'imprimeix en A3 la seva escala és la meitat. ex:A1:1/100-A3:1/200

**Títol:** PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

**DATA:** 3/15/2024

**DIRECCIÓ:** Passeig De Pitort Castellefons BARCELONA

**PROFESIÓ:** PROMOTIVEST 2012 SL

**DATA REVISIÓ:** 18/04/2018 17:23:37

**FECHA DE REVISIÓN ACTUAL:**

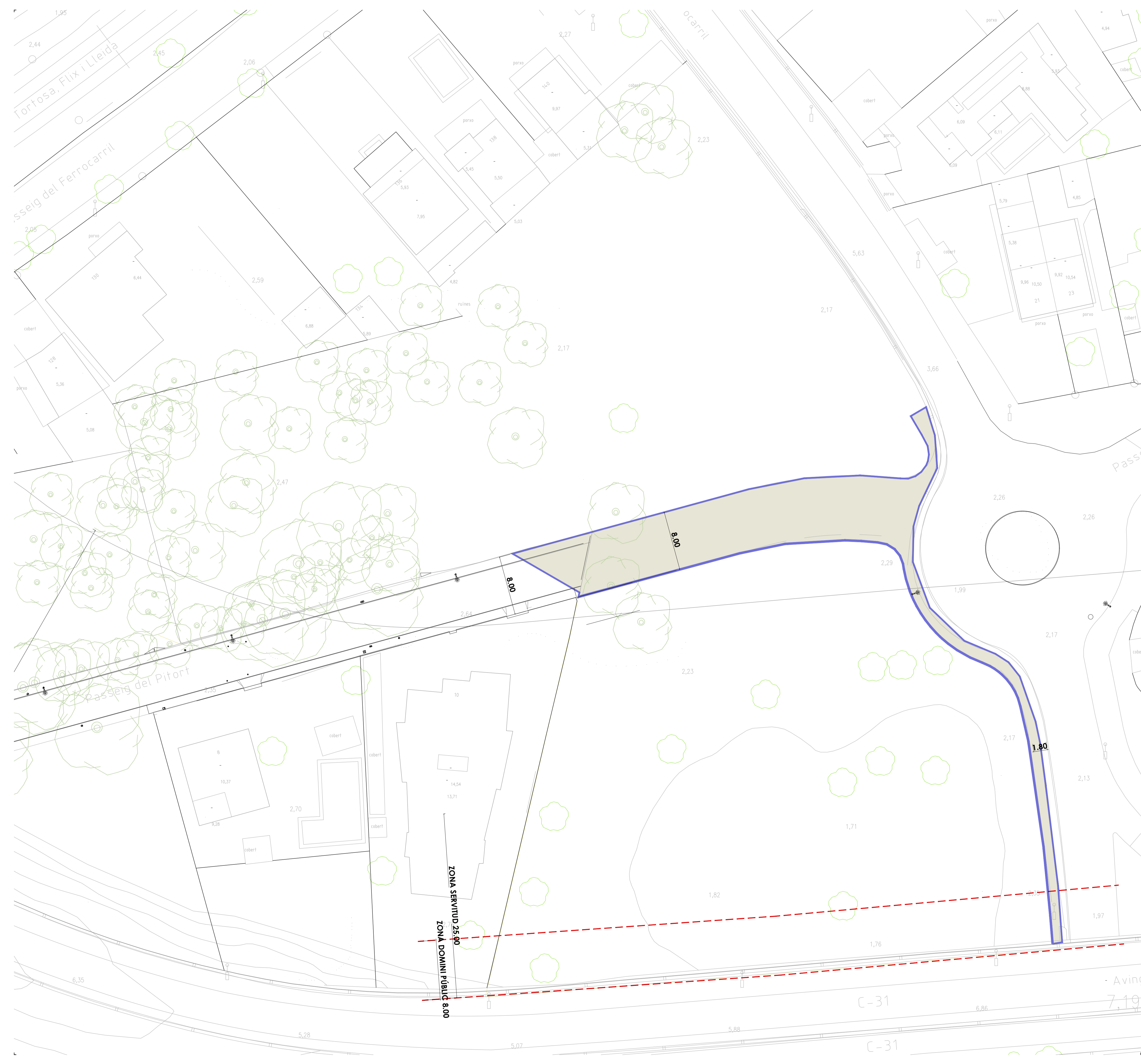
**22048 RPC**

**4.6.1**

**AVI - aviarquitecte.cat**

Tel: 936 390 747  
info@aviarquitecte.cat  
Francesc Vilas Ventura  
AVI - aviarquitecte.cat





### 5 - sistema viari bàsic

Superfície **538.37m<sup>2</sup>**

vial	X=413605.00	Y=4569133.00	X=413670.55	Y=4569086.89
	X=413605.14	Y=4569134.23	X=413669.27	Y=4569086.69
	X=413596.06	Y=4569139.49	X=413668.93	Y=4569090.53
	X=413628.19	Y=4569148.24	X=413668.03	Y=4569099.69
	X=413635.65	Y=4569149.71	X=413665.96	Y=4569114.09
	X=413643.24	Y=4569150.08	X=413665.76	Y=4569114.97
	X=413648.70	Y=4569149.67	X=413665.52	Y=4569115.99
	X=413649.67	Y=4569149.65	X=413665.29	Y=4569116.99
	X=413650.67	Y=4569149.98	X=413667.57	Y=4569113.62
	X=413651.46	Y=4569150.55	X=413668.33	Y=4569108.04
	X=413652.13	Y=4569151.46	X=413669.99	Y=4569094.42
	X=413652.35	Y=4569152.04	X=413670.55	Y=4569086.89
	X=413652.49	Y=4569152.90	X=413669.27	Y=4569086.69
	X=413652.32	Y=4569154.07	X=413668.93	Y=4569090.53
	X=413651.54	Y=4569155.54	X=413668.03	Y=4569099.69
	X=413650.03	Y=4569158.11	X=413665.96	Y=4569114.09
	X=413652.11	Y=4569159.34	X=413665.76	Y=4569114.97
	X=413653.30	Y=4569155.50	X=413665.52	Y=4569115.99
	X=413653.61	Y=4569151.06	X=413665.29	Y=4569116.99
	X=413652.76	Y=4569149.28	X=413665.06	Y=4569118.02
	X=413651.17	Y=4569145.96	X=413664.87	Y=4569118.85
	X=413650.41	Y=4569143.22	X=413664.55	Y=4569119.94
	X=413650.36	Y=4569140.81	X=413664.16	Y=4569120.82
	X=413650.31	Y=4569138.37	X=413663.66	Y=4569121.64
	X=413652.61	Y=4569132.17	X=413663.03	Y=4569122.46
	X=413657.27	Y=4569127.69	X=413662.40	Y=4569123.10
	X=413661.53	Y=4569125.91	X=413661.95	Y=4569123.48
	X=413663.29	Y=4569124.77	X=413661.36	Y=4569123.90
	X=413664.81	Y=4569122.85	X=413660.74	Y=4569124.27
	X=413665.75	Y=4569120.58	X=413659.74	Y=4569124.72
	X=413666.66	Y=4569117.89	X=413658.08	Y=4569125.42
	X=413650.41	Y=4569143.22	X=413656.30	Y=4569126.43
	X=413650.36	Y=4569140.81	X=413655.08	Y=4569127.31
	X=413650.31	Y=4569138.37	X=413654.31	Y=4569127.96
	X=413652.61	Y=4569132.17	X=413654.00	Y=4569128.24
	X=413657.27	Y=4569127.69	X=413653.49	Y=4569128.75
	X=413661.53	Y=4569125.91	X=413652.73	Y=4569129.58
	X=413663.29	Y=4569124.77	X=413652.02	Y=4569130.49
	X=413664.81	Y=4569122.85	X=413651.40	Y=4569131.39
	X=413665.75	Y=4569120.58	X=413650.83	Y=4569132.36
	X=413666.66	Y=4569117.89	X=413650.41	Y=4569133.20
	X=413668.33	Y=4569108.04	X=413650.20	Y=4569133.66
	X=413669.99	Y=4569094.42	X=413649.91	Y=4569134.38
	X=413670.55	Y=4569086.89	X=413649.38	Y=4569136.07
	X=413669.27	Y=4569086.69	X=413649.09	Y=4569137.40
	X=413668.93	Y=4569090.53	X=413648.97	Y=4569138.14
	X=413668.03	Y=4569099.69	X=413648.56	Y=4569139.21
	X=413665.96	Y=4569114.09	X=413647.83	Y=4569140.11
	X=413665.76	Y=4569114.97	X=413646.78	Y=4569140.76
	X=413665.52	Y=4569115.99	X=413645.56	Y=4569141.01
	X=413665.29	Y=4569116.99	X=413643.36	Y=4569141.20
	X=413667.57	Y=4569113.62	X=413641.15	Y=4569141.30
	X=413668.33	Y=4569108.04	X=413633.03	Y=4569140.81
	X=413669.99	Y=4569094.42	X=413626.91	Y=4569139.55
	X=413670.55	Y=4569086.89	X=413605.00	Y=4569133.66

1/250

22048.Representació: 20240317.dwg

Tel: 938 390 747  
 info@avarquitecte.cat  
**Francèsc Vilas Ventura**  
**AVI - avarquitecte.cat**

PROMOINVEST 2012 SL  
 PROJEKAI

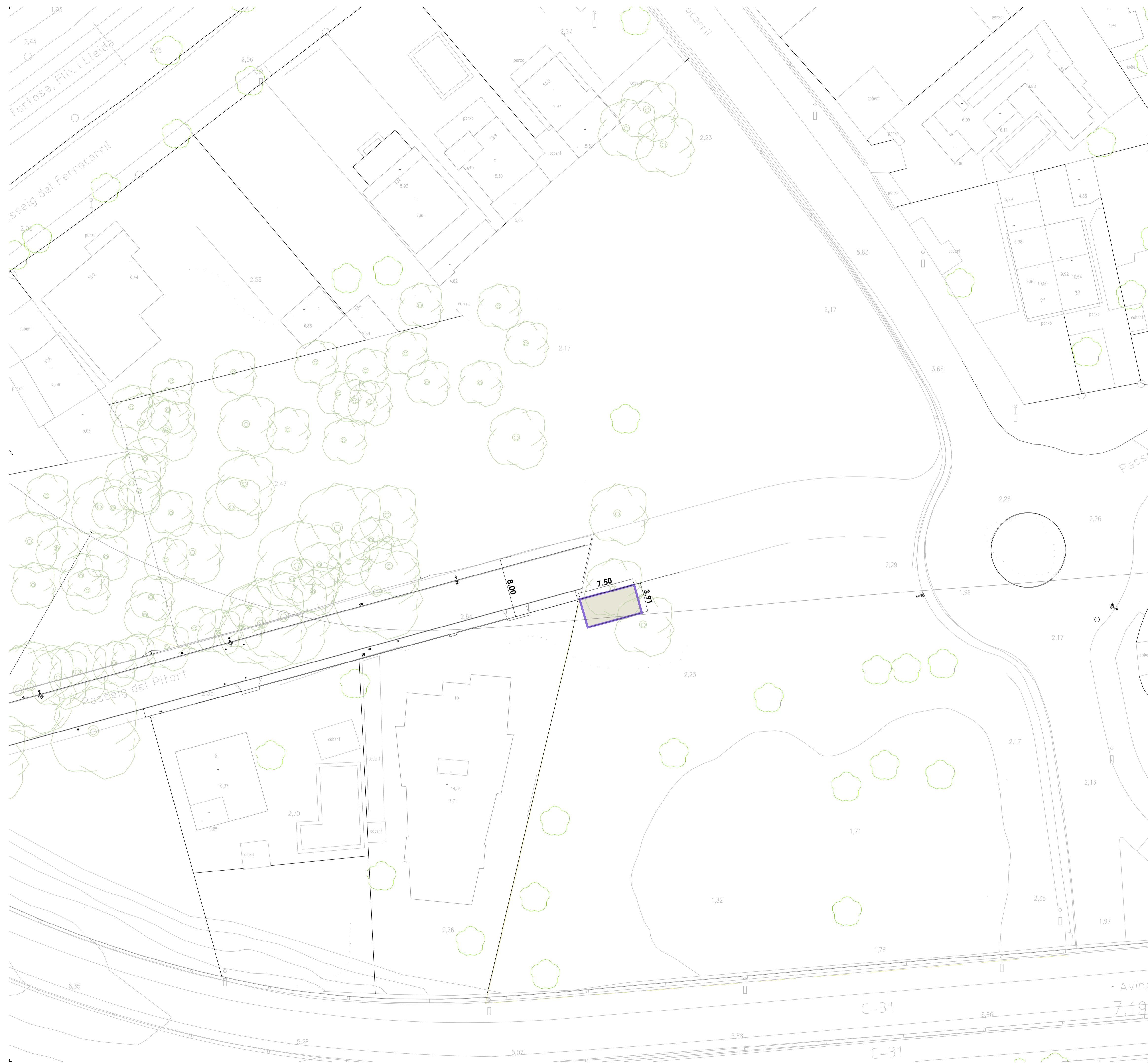
**Títol:** PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
**DATA:** 3/15/2024  
**DIRECCIÓ:** Passeig De Pitort  
 Castelldefels BARCELONA

**Representació gràfica georeferenciada**  
**03 - Vials**

18/04/2018 17:23:37  
 Fecha de revisión actual

**22048**  
**RPC**

**4.6.3**



4- serveis tècnics

Superfície 29.37m<sup>2</sup>

INSTAL·LACIONS  
 X=413613.27 Y=4569131.73;  
 X=413612.22 Y=4569135.59;  
 X=413606.02 Y=4569129.77.

NOTA: Aquest plànol està preparat per imprimir en A1. Si s'imprimeix en A3 la seva escala és la meitat. ex.A1:1/100-A3:1/200

22048  
 RPC

4.6.4

Representació gràfica georeferenciada  
 04 - Serveis i Instal·lacions  
 Data revisió: 18/04/2018 17:23:37  
 Fecha de revisión actual

PROFESOR: PROMINVEST 2012 SL  
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 DATA: 3/15/2024  
 DIRECCIÓ: Passeig De Pitort  
 Castelfelers BARCELONA

Tel. 934 390 747  
 info@aviarquitecte.cat  
 Francesc Yifas Ventura  
 AVI - aviarquitecte.cat  
 ARQUITECTE

22048.Reparcel·lacio.v2024.17.dwg

Información Registral expedida por:

**CARLOS LLORENTE BIRBA**

Registrador/a de la Propiedad de CASTELLDEFELS

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º  
08860 - CASTELLDEFELS (BARCELONA)

Teléfono: 933380312

Fax: 936455092

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**

con DNI/CIF: B08730830

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UU09P4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



---

**FINCA DE CASTELLDEFELS N°: 27**  
IDUFIR: 08082000174792

---

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

**URBANA.- TERRENO** sito en el paraje llamado "Les Botigues", hoy **avenida Castelldefels**, número **152**, de Castelldefels, en la que existía una casa conocida como "Can Solé" y otra casa de labranza conocida como "Casa Cañellas" y "Papeletas", hoy totalmente derruidas ambas; señalándose según documentos presentados de esta finca, según reciente medición y debido a diversas expropiaciones efectuadas por la Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, por el proyecto Autopista de Peaje Castelldefels-Sitges, tiene una cabida de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS SEIS DECIMETROS CUADRADOS**, de los que mil trescientos noventa y dos metros cuadrados no son edificables por tener la edificación de faja de influencia de carretera, y dos mil seiscientos sesenta y seis metros veintitrés decímetros tienen la calificación de ciudad-jardín semi-intensiva. LINDA: por el ESTE, con las fincas números 10 y 15 del Pasaje Pi Tort y con el propio pasaje; por el SUR, con finca número 4 en el Pasaje Ferrocarril y con la Rotonda de la Avenida de la Playa; al OESTE, la Avenida de la Playa; y por el NORTE, Avenida Castelldefels números 152, 154, 156 y 158.

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 657/2022 de 26 de julio, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**Tipo Finca:** URBANA: Terreno no edificado

**Superficies:** Terreno: m2:4833 dm2:6

**Localización:** AUTOPISTA CASTELLDEFELS Número: 156 Paraje: LES BOTIGUES Nombre Finca: CAN SOLE

Ref.Catastral: 3693511DF1639D0001MK

REFERENCIA CATASTRAL: 3693511DF1639D0001MK

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No coordinado con catastro

**TITULARIDADES**

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**  
**B08730830**

TOTALIDAD **del pleno dominio por título de compraventa.**

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Gonzalo Ortillés Borobia de Gavà, el día 14 de noviembre de 2022, con n° de protocolo 2451/2022.

Inscripción: 27<sup>a</sup> Tomo: 1.505 Libro: 1.024 Folio: 50 Fecha: 26 de abril de 2023.

**CARGAS DE PROCEDENCIA**



NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1505, LIBRO 1024, FOLIO 46, INSCRIPCIÓN 22<sup>a</sup> DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2007.**

Afecta a la HIPOTECA de la inscripción 22<sup>a</sup>, constituida a favor de BANCO DE VALENCIA S.A., en garantía de NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS de principal, los intereses remuneratorios hasta un máximo de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS TREINTA CÉNTIMOS, de los intereses de demora de TRES AÑOS calculados conforme a lo que se dirá, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del SESENTA POR CIENTO del principal del préstamo es decir QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, de las costas y gastos en caso de ejecución hasta un máximo equivalente al QUINCE POR CIENTO de dicho principal, que asciende a CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Por un plazo de TRES AÑOS, a partir del día veintiuno de marzo de dos mil siete. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS. Según escritura otorgada en Barcelona a 21 de marzo de 2007, ante el Notario Don/ña Ildefonso Sanchez Prat, protocolo 890.07.

**MODIFICADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 23<sup>a</sup>.  
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 25**

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1505, LIBRO 1024, FOLIO 46, INSCRIPCIÓN 23<sup>a</sup> DE FECHA 24 DE MAYO DE 2010.**

Modificada la hipoteca de la inscripción 22<sup>a</sup>, constituida a favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., por la inscripción 23<sup>a</sup> de NOVACION, con nuevo vencimiento el CINCO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE, en virtud de escritura otorgada en Barcelona, a 6 de mayo de 2010, ante el Notario Don Ariel Sultan Benguigui, protocolo 1350.10.

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1505, LIBRO 1024, FOLIO 49, INSCRIPCIÓN 25<sup>a</sup> DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2013.**

**SE TRANSMITE** el derecho real de hipoteca de la inscripción 22<sup>a</sup>, modificado por la inscripción 23<sup>a</sup>, de esta finca a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 25<sup>a</sup>. Formalizada en escritura autorizada en Madrid el 21 de diciembre de 2012 por el Notario José Manuel García Collantes con número 1660/2012 de su protocolo, junto con escritura complementaria autorizada en Barcelona el día 25 de Octubre de 2013 por el Notario Jesús Javier Benavides Lima con número 3021/2013 de su protocolo.

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1505, LIBRO 1024, FOLIO 50, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 26, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/anot: 26 de fecha 11 de abril de 2023



- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1505, LIBRO 1024, FOLIO 50, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 27, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 27 de fecha 26 de abril de 2023.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1505, LIBRO 1024, FOLIO 50, INSCRIPCIÓN 27ª, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la inscripción: 27ª de fecha 26 de abril de 2023.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1851, LIBRO 1316, FOLIO 163, INSCRIPCIÓN 28ª DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

**SE TRANSMITE** el derecho real de hipoteca de la inscripción 22ª, modificado por la inscripción 23ª, transmitido por la inscripción 25ª de esta finca a favor de la entidad "**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL S.L.**", a título de cesión, según la inscripción 28ª. Formalizada en escritura autorizada en Madrid el 31 de diciembre de 2018 por el Notario don Joaquín Jesús Sánchez Coboleda, con número 1584/2018 de su protocolo.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1851, LIBRO 1316, FOLIO 163, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 28, DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 28 de fecha 02 de junio de 2023

- CONSTITUIDA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 29, DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 29 de fecha 20 de marzo de 2025

#### ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

**ADVERTENCIAS**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

La presente nota se entiende expedida antes de las 9:00 horas de hoy.

Castelldefels, catorce de abril del año dos mil veinticinco.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20808228CF116336



C.S.V. : 20808228CF116336

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).



Información Registral expedida por:

**CARLOS LLORENTE BIRBA**

Registrador/a de la Propiedad de CASTELLDEFELS

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º  
08860 - CASTELLDEFELS (BARCELONA)

Teléfono: 933380312

Fax: 936455092

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**

con DNI/CIF: B08730830

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UU09P6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



---

**FINCA DE CASTELLDEFELS N°: 4192**  
IDUFIR: 08082000233550

---

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

**URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO** edificable, en término municipal de **Castelldefels**, partida La Galla, hoy **Pasaje Ferrocarril**, número **4**, mide una superficie de **novecientos diez metros treinta y tres decímetros cuadrados** (o sean 24.096 palmos). LINDA: al frente este, en línea de 31,70 metros, con una calle en proyecto hoy Pasaje Ferrocarril, número 4; por la derecha entrando Norte, en línea de 46'80 metros con Juan Prenafeta, Teresa Roque y José Feliu Gusiñé; por la izquierda sur, en línea de 6'70 metros y 46'60 metros, con sucesores de Pedro La Rosa; y por el fondo, oeste, en 6'50 metros con Manuel Aguilar y Josefa Bardés.

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 657/2022 de 26 de julio, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**Tipo Finca:** URBANA: Terreno no edificado

**Superficies:** Terreno: m2:910 dm2:33

**Localización:** PASSEIG FERROCARRIL Número: 4 Nombre Finca: LA GALLA

Ref.Catastral: 3693510DF1639D0001FK

REFERENCIA CATASTRAL: 3693510DF1639D0001FK

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No coordinado con catastro

**TITULARIDADES**

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**  
**B08730830**

**TOTALIDAD del pleno dominio por título de compraventa.**

**TITULO:** Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Gonzalo Ortillés Borobia de Gavà, el día 14 de noviembre de 2022, con n° de protocolo 2451/2022.

**Inscripción:** 11<sup>a</sup> Tomo: 1.590 Libro: 1.093 Folio: 224 Fecha: 26 de abril de 2023.

**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 818, LIBRO 439, FOLIO 216, INSCRIPCIÓN 7<sup>a</sup> DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2007.



Afecta a la HIPOTECA de la inscripción 7ª, constituida a favor de BANCO DE VALENCIA S.A., en garantía de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS de principal, los intereses remuneratorios hasta un máximo de VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS SETENTA CÉNTIMOS, de los intereses de demora de TRES AÑOS calculados conforme a lo que se dirá, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del SESENTA POR CIENTO del principal del préstamo es decir CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS VEINTE CÉNTIMOS, de las costas y gastos en caso de ejecución hasta un máximo equivalente al QUINCE POR CIENTO de dicho principal, que asciende a TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CINCO CÉNTIMOS. Por un plazo de TRES AÑOS a partir del día veintiuno de marzo de dos mil siete. Se tasa la finca a efectos de subasta en SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN EUROS. Según escritura otorgada en Barcelona a 21 de marzo de 2007, ante el Notario Don/ña Ildefonso Sanchez Prat, protocolo 890.07.

**MODIFICADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª.  
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9**

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 818, LIBRO 439, FOLIO 218, INSCRIPCIÓN 8ª DE FECHA 24 DE MAYO DE 2010.**

Modificada la hipoteca de la inscripción 7ª, constituida a favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., por la inscripción 8ª de NOVACION, con nuevo vencimiento el CINCO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE, en virtud de escritura otorgada en Barcelona, a 6 de mayo de 2010, ante el Notario Don Ariel Sultan Benguigui, protocolo 1350.10.

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 222, INSCRIPCIÓN 9ª DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2013.**

**SE TRANSMITE** el derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª, modificado por la inscripción 8ª, de esta finca a favor de la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 9ª. Formalizada en escritura autorizada en Madrid el 21 de diciembre de 2012 por el Notario José Manuel García Collantes con número 1660/2012 de su protocolo, junto con escritura complementaria autorizada en Barcelona el día 25 de Octubre de 2013 por el Notario Jesús Javier Benavides Lima con número 3021/2013 de su protocolo.

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 223, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 10, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 10 de fecha 11 de abril de 2023

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 224, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 11, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 11 de fecha 26 de abril de 2023.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 224, INSCRIPCIÓN 11ª, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la inscripción: 11ª de fecha 26 de abril de 2023.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 224, INSCRIPCIÓN 12ª DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.**

**SE TRANSMITE** el derecho real de hipoteca de la inscripción 7ª, modificado por la inscripción 8ª y transmitido por la inscripción 9ª de esta finca, a favor de la entidad "**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL S.L.**", a título de cesión, según la inscripción 12ª. Formalizada en escritura autorizada en Madrid el 31 de diciembre de 2018 por el Notario Joaquín Jesús Sánchez Cobaleda, con número 1584/2018 de su protocolo.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 224, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 12, DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 12 de fecha 02 de junio de 2023

- **CONSTITUIDA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 13, DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 13 de fecha 20 de marzo de 2025

#### ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

#### ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del



mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

La presente nota se entiende expedida antes de las 9:00 horas de hoy.

Castelldefels, catorce de abril del año dos mil veinticinco.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2080822817E98189

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V.: 2080822817E98189

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.).

Información Registral expedida por:

**CARLOS LLORENTE BIRBA**

Registrador/a de la Propiedad de CASTELLDEFELS

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º  
08860 - CASTELLDEFELS (BARCELONA)

Teléfono: 933380312

Fax: 936455092

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**

con DNI/CIF: B08730830

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UU09P7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

---

**FINCA DE CASTELLDEFELS N°: 7222**  
IDUFIR: 08082000393889

---

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

URBANA. PORCION DE TERRENO procedente de la finca "Can Piqué", del término municipal de Castelldefels, de extensión superficial seiscientos cuarenta y cuatro metros ochenta y un decímetros cuadrados, equivalentes a 17.066,83 palmos cuadrados. LINDA: por el Norte, en una línea de 23,38 metros, con sucesores de José Feliu, antes con Tristán La Rosa (hallándose el extremo Oeste de este lindero a una distancia de 48,62 metros de la finca vendida a don José Colomer Roca); por el Este, en línea de 33,50 metros, con finca de don Wifredo La Rosa; por el Sur, en una línea de 17,60 metros, con una calle sin nombre (hallándose el extremo Oeste de tal lindero a una distancia de 39,40 metros de la finca vendida a don José Colomer Roca); y por el Oeste, en línea de 33,36 metros, con restante finca de que se segregó.

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 657/2022 de 26 de julio, se hace constar que el municipio donde radica la indicada finca aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**Tipo Finca:** URBANA: Terreno no edificado

**Superficies:** Terreno: m2:644 dm2:81

**Localización:** PASSEIG PI TORT Número: 15 Nombre Finca: CAN PIGNO

Ref.Catastral: 3693503DF1639D0001QK

REFERENCIA CATASTRAL: 3693503DF1639D0001QK

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No coordinado con catastro

**TITULARIDADES**

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL, SOCIEDAD LIMITADA**

**B08730830**

TOTALIDAD **del pleno dominio por título de compraventa.**

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Doña Silvia Toquero Cariello de Viladecans, el día 25 de abril de 2024, con n° de protocolo 535/2024.

Inscripción: 4ª Tomo: Libro: Folio: Fecha: 13 de mayo de 2024.

**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**



- CONSTITUIDA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 4, DE FECHA 13 DE MAYO DE 2024.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 4 de fecha 13 de mayo de 2024.

#### ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

#### ADVERTENCIAS

##### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

##### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

La presente nota se entiende expedida antes de las 9:00 horas de hoy.

Castelldefels, catorce de abril del año dos mil veinticinco.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20808228C08DEF55

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 20808228C08DEF55

Información Registral expedida por:

**CARLOS LLORENTE BIRBA**

Registrador/a de la Propiedad de CASTELLDEFELS

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º  
08860 - CASTELLDEFELS (BARCELONA)

Teléfono: 933380312

Fax: 936455092

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**

con DNI/CIF: B08730830

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UU09P8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



---

**FINCA DE CASTELLDEFELS N°: 11845**  
IDUFIR: 08082000341989

---

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

**URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO** procedente de la finca "Can Piqué", hoy **Paseo Pi Tort, número 9-11**, del término municipal de Castelldefels, de extensión superficial **ochocientos dieciséis metros doce decímetros cuadrados**. LINDA: por su frente, Sur, en línea de 24'40 metros, con calle abierta en la finca matriz, denominada del Pi Tort; por la derecha entrando, Este, en línea de 32'73 metros, con restante finca de que se segregó; por la izquierda, Oeste, en una línea de 27'28 metros, con porción de la misma procedencia, vendida a José María Colomer Roca y en una línea de 7 metros, con Concepción Figueras; y por el fondo, Norte, en una línea de 24 metros, con sucesores de Tristán La Rosa.

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 2051/2004 de 11 de octubre, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**Tipo Finca:** URBANA: Terreno no edificado

**Superficies:** Terreno: m2:816 dm2:12

**Localización:** PASSEIG PI TORT Número: 11 Nombre Finca: CAN PIQUE

Ref.Catastral: 3693203DF1639D0001SK

REFERENCIA CATASTRAL: 3693203DF1639D0001SK

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No coordinado con catastro

**TITULARIDADES**

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**  
**B08730830**

TOTALIDAD **del pleno dominio por título de compraventa.**

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Gonzalo Ortillés Borobia de Gavà, el día 14 de noviembre de 2022, con n° de protocolo 2451/2022.

Inscripción: 9ª Tomo: 1.043 Libro: 633 Folio: 18 Fecha: 26 de abril de 2023.

**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1043, LIBRO 633, FOLIO 18, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN D, DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2018.**

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: D de fecha 25 de octubre de 2018

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1043, LIBRO 633, FOLIO 18, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 8, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 8 de fecha 11 de abril de 2023

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1043, LIBRO 633, FOLIO 18, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 9, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 9 de fecha 26 de abril de 2023.

#### ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

#### ADVERTENCIAS

##### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

La presente nota se entiende expedida antes de las 9:00 horas de hoy.

Castelldefels, catorce de abril del año dos mil veinticinco.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20808228AD4EE01F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 20808228AD4EE01F

Información Registral expedida por:

**CARLOS LLORENTE BIRBA**

Registrador/a de la Propiedad de CASTELLDEFELS

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º  
08860 - CASTELLDEFELS (BARCELONA)

Teléfono: 933380312

Fax: 936455092

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**

con DNI/CIF: B08730830

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53UU09P9**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*



---

**FINCA DE CASTELLDEFELS N°: 12207**  
IDUFIR: 08082000325576

---

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

**URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO** procedente de la finca Can Piqué del término municipal de **Castelldefels**, hoy **Paseo Pi Tort, número 13**; de extensión superficial **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS**, equivalente a 17.006'66 palmos cuadrados. LINDA: por el Sur, en línea de 15 metros, con calle abierta en la finca matriz llamada del Pi Tort; por la derecha entrando, Este, con resto de la finca matriz, en línea de 33'36 metros; por la izquierda, en línea de 32'73 metros con porción de igual procedencia vendida a don Juan Ibáñez y esposa; y por el fondo, con los sucesores de don Tristán Larrosa.

A los efectos del RD 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el RD 657/2022 de 26 de julio, se hace constar que Castelldefels aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona.

**Tipo Finca:** URBANA: Terreno no edificado

**Superficies:** Terreno: m2:642 dm2:31

**Localización:** PASSEIG PI TORT Número: 13

Ref.Catastral: 3693504DF1639D0001PK

REFERENCIA CATASTRAL: 3693504DF1639D0001PK

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No coordinado con catastro

**TITULARIDADES**

**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL**  
**B08730830**

**TOTALIDAD del pleno dominio por título de compraventa.**

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Gonzalo Ortillés Borobia de Gavà, el día 14 de noviembre de 2022, con n° de protocolo 2451/2022.

Inscripción: 10ª Tomo: 1.590 Libro: 1.093 Folio: 220 Fecha: 26 de abril de 2023.

**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1024, LIBRO 618, FOLIO 218, INSCRIPCIÓN 6ª DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2007.



Afecta a la HIPOTECA de la inscripción 6ª, constituida a favor de BANCO DE VALENCIA S.A., en garantía de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS de principal, los intereses remuneratorios hasta un máximo de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS, de los intereses de demora de TRES AÑOS calculados conforme a lo que se dirá, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del SESENTA POR CIENTO del principal del préstamo es decir DOSCIENTOS DOS MIL CATORCE EUROS, de las costas y gastos en caso de ejecución hasta un máximo equivalente al QUINCE POR CIENTO de dicho principal, que asciende a CINCUENTA MIL QUINIENTOS TRES EUROS CINCUENTA CÉNTIMOS. Por un plazo de TRES AÑOS a partir del día veintiuno de marzo de dos mil siete. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS. Según escritura otorgada en Barcelona a 21 de marzo de 2007, ante el Notario Don/ña Ildefonso Sánchez Prat, protocolo 890.07.

**MODIFICADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª.  
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8**

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1024, LIBRO 618, FOLIO 219, INSCRIPCIÓN 7ª DE FECHA 24 DE MAYO DE 2010.**

Modificada la hipoteca de la inscripción 6ª, constituida a favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., por la inscripción 7ª de NOVACION, con nuevo vencimiento el CINCO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE, en virtud de escritura otorgada en Barcelona, a 6 de mayo de 2010, ante el Notario Don Ariel Sultan Benguigui, protocolo 1350.10.

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 219, INSCRIPCIÓN 8ª DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2013.**

**SE TRANSMITE** el derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª, modificado por la inscripción 7ª, de esta finca a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PRECEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 8ª. Formalizada en escritura autorizada en Madrid el 21 de diciembre de 2012 por el Notario José Manuel García Collantes con número 1660/2012 de su protocolo, junto con escritura complementaria autorizada en Barcelona el día 25 de Octubre de 2013 por el Notario Jesús Javier Benavides Lima con número 3021/2013 de su protocolo.

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 220, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 9, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: LIQUIDADADA EN SUCESIONES Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 9 de fecha 11 de abril de 2023

**- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 220, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 10, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 10 de fecha 26 de abril de 2023.



- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 220, INSCRIPCIÓN 10<sup>a</sup>, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2023.**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la inscripción: 10<sup>a</sup> de fecha 26 de abril de 2023.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 221, INSCRIPCIÓN 11<sup>a</sup> DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.**

**SE TRANSMITE** el derecho real de hipoteca de la inscripción 6<sup>a</sup>, modificado por la inscripción 7<sup>a</sup>, transmitido por la inscripción 8<sup>a</sup> de esta finca a favor de la entidad "**CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL S.L.**", a título de cesión, según la inscripción 11<sup>a</sup>. Formalizada en escritura autorizada en Madrid el 31 de diciembre de 2018 por el Notario don Joaquín Jesús Sánchez Cobaleda, con número 1584/2018 de su protocolo.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1590, LIBRO 1093, FOLIO 221, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 11, DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 11 de fecha 02 de junio de 2023

- **CONSTITUIDA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 12, DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años. Según nota al margen de la insc/annot: 12 de fecha 20 de marzo de 2025

#### ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

#### ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de



capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

La presente nota se entiende expedida antes de las 9:00 horas de hoy.

Castelldefels, catorce de abril del año dos mil veinticinco.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 208082281CD85D65

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.: 208082281CD85D65



## **DECLARACIÓ SOBRE ACTIVITATS POTENCIALMENT CONTAMINATS DEL SÒL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR LES BOTIGUES OEST**

ANTONIO CORRAL MARTINEZ, amb DNI nº 52.914.501B, actuant en la meua condició d'administrador de **CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL**, amb CIF B08730830 i domicili a Gavà (Barcelona), Avinguda de L'Eramprunyà núm. 26.

### **MANIFESTO:**

**1.-** L'article 98.3 de la Llei 7/2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, estableix el següent:

#### Article 98 - Activitats potencialment contaminants

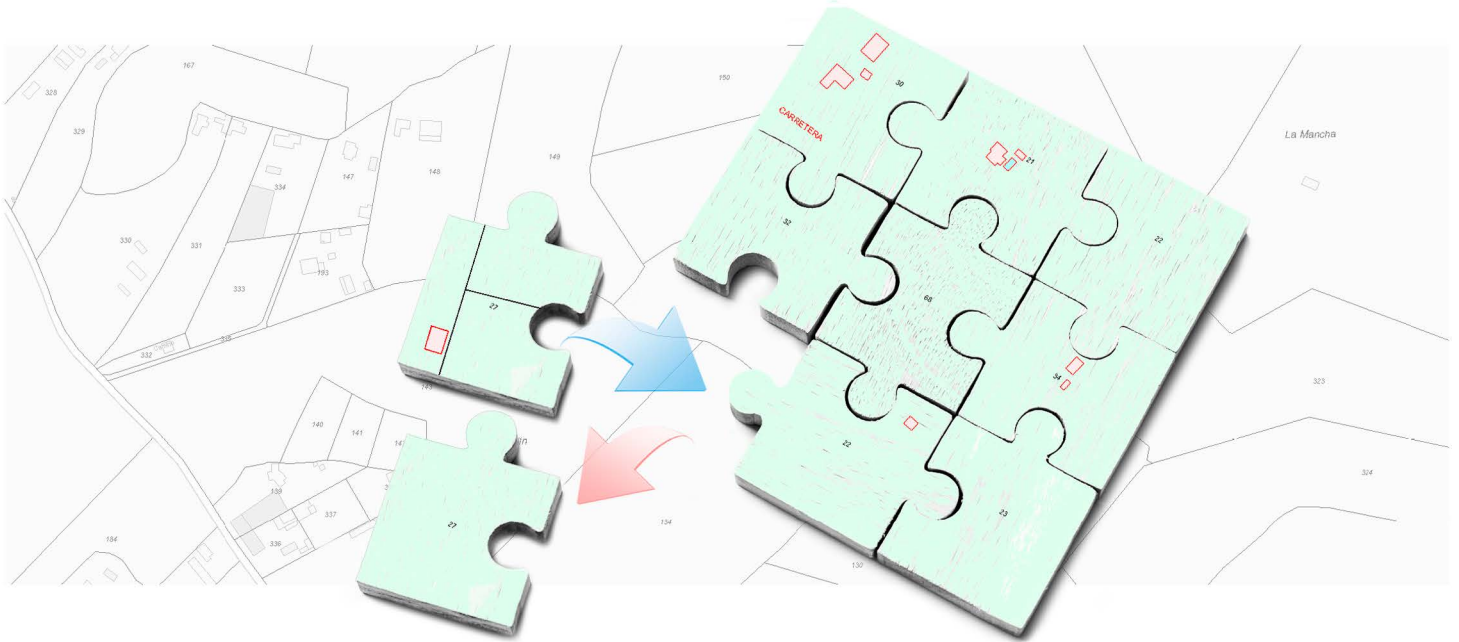
1. El Govern ha d'aprovar per reglament, actualitzar i publicar una llista d'activitats potencialment contaminants dels sòls.
2. Els titulars d'aquestes activitats han de remetre periòdicament a la comunitat autònoma corresponent els informes en què figuri la informació que pugui servir de base per a la declaració de sòls contaminats.
3. **Les persones físiques o jurídiques propietàries de finques estan obligades**, amb motiu de la transmissió de qualsevol dret real sobre aquests, **a declarar en el títol** en què es formalitzi la transmissió si s'ha realitzat o no a la finca transmesa alguna activitat potencialment contaminant del sòl. Aquesta declaració ha de ser objecte de nota marginal en el Registre de la Propietat. Aquesta manifestació sobre activitats potencialment contaminants també l'ha d'efectuar el propietari en les declaracions d'obra nova per qualsevol títol.

Aquest apartat també és aplicable a les operacions d'aportació de finques i assignació de parcel·les resultants en les actuacions d'execució urbanística.

**2.- Declaro, en la representació que exerceixo que no s'han dut a terme activitats potencialment contaminants del sòl en les finques nùms. 1 a 5 aportades al projecte de reparcel·lació i des de les dates de la seva adquisició respectiva per part de la dita societat.**

I perquè consti i tingui els efectes legalment establerts, signo aquesta declaració.

CONSTRUCCIONES MARCELO CORRAL SL



## RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

REPARCELACIÓN



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MDP8AV4Q5R87MAJ6

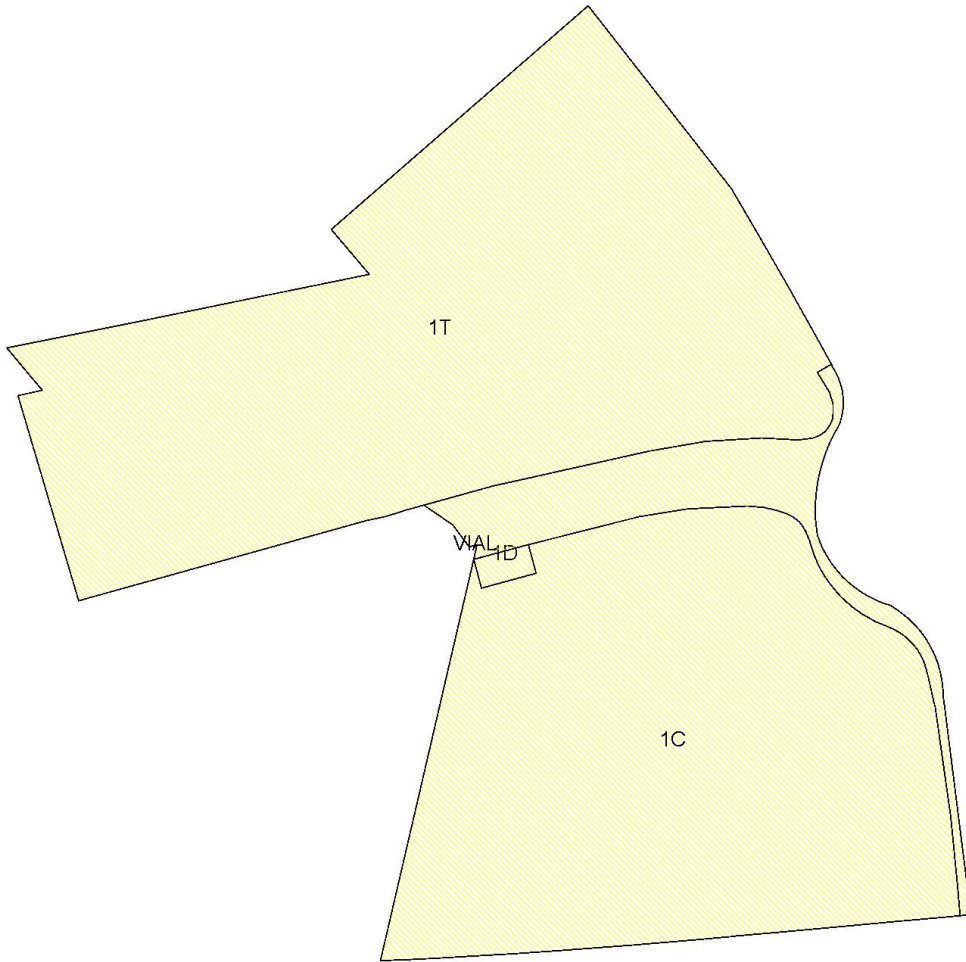
## NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: BARCELONA

Municipio: CASTELLDEFELS

(413513 ; 4569226)

(413700 ; 4569226)



(413513 ; 4569059)

(413700 ; 4569059)

ESCALA 1:1000



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MDP8AV4Q5R87MAJ6

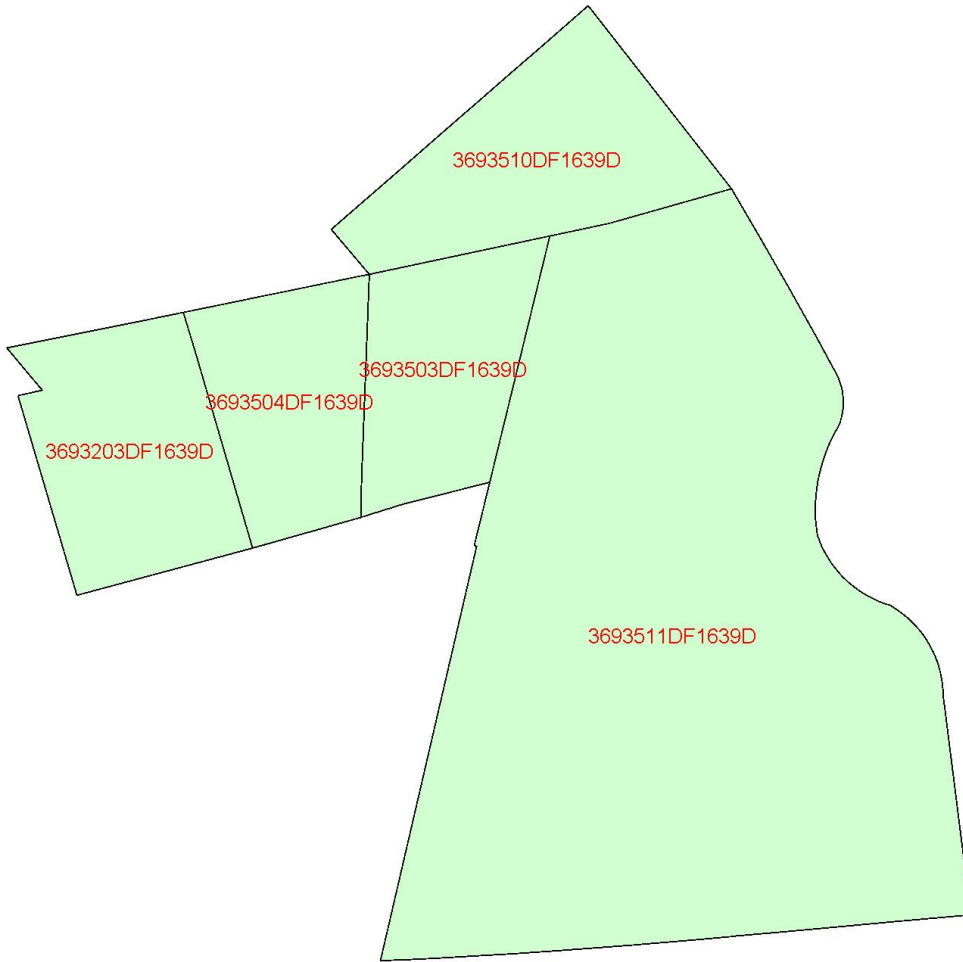
## PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: BARCELONA

Municipio: CASTELLDEFELS

(413513 ; 4569226)

(413700 ; 4569226)



(413513 ; 4569059)

(413700 ; 4569059)

ESCALA 1:1000



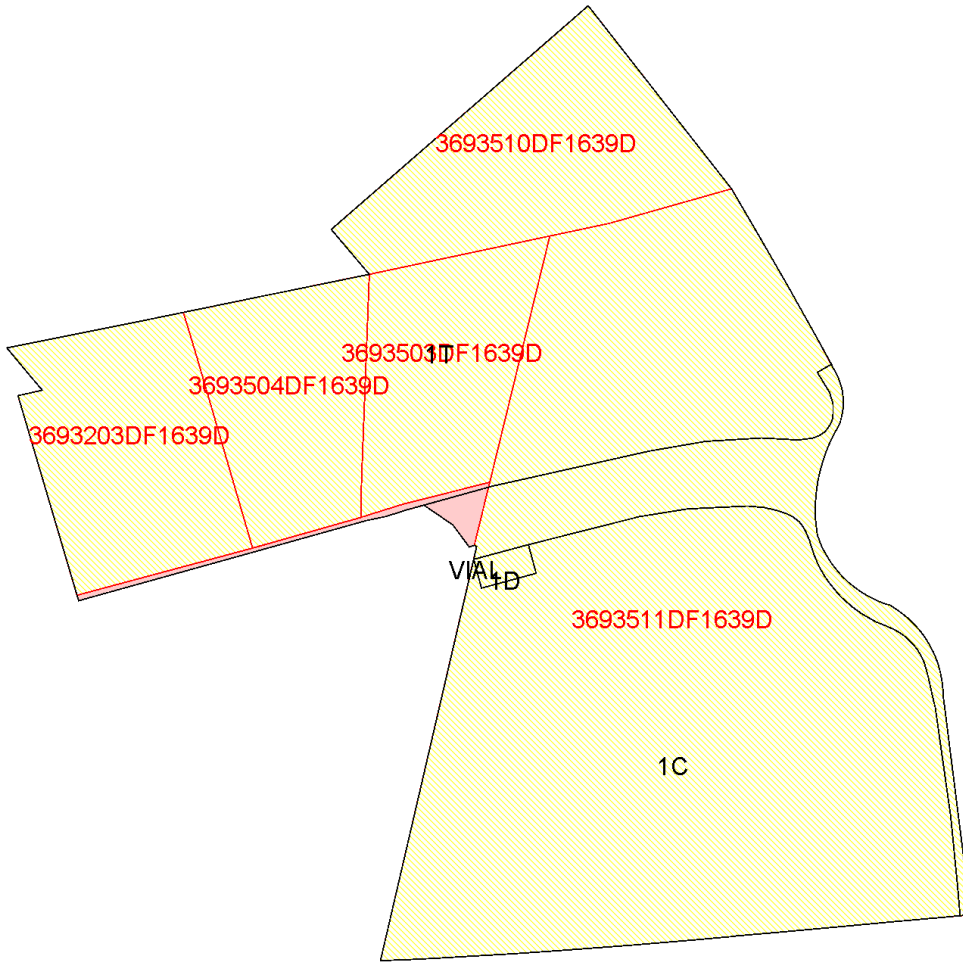
## SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: BARCELONA

Municipio: CASTELLDEFELS

(413513 ; 4569226)

(413700 ; 4569226)






(413513 ; 4569059)

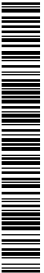
(413700 ; 4569059)

ESCALA 1:1000



### Leyenda

-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

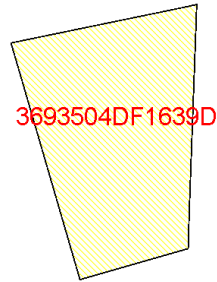
CSV: MDP8AV4Q5R87MAJ6

## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



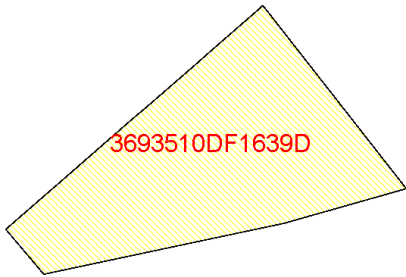
Referencia catastral: 3693203DF1639D  
Dirección PS PITORT 9 N2:11  
CASTELLDEFELS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



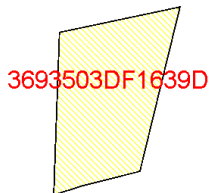
Referencia catastral: 3693504DF1639D  
Dirección PS PITORT 13  
CASTELLDEFELS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



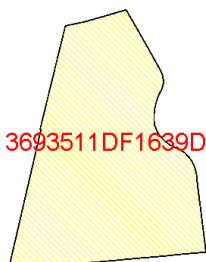
Referencia catastral: 3693510DF1639D  
Dirección PJ FERROCARRIL 4  
CASTELLDEFELS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 3693503DF1639D  
Dirección PS PITORT 15  
CASTELLDEFELS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE

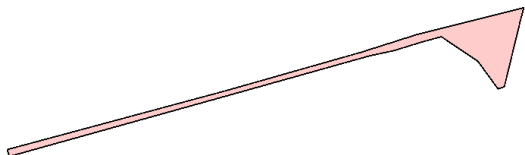


Referencia catastral: 3693511DF1639D  
Dirección AV CASTELLDEFELS 152 N2:156 3693501 Y  
3693502  
CASTELLDEFELS [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
CASTELLDEFELS [BARCELONA]

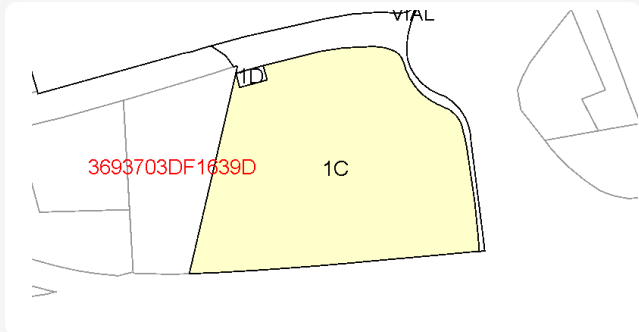
Superficie afectada: 68 m<sup>2</sup>



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

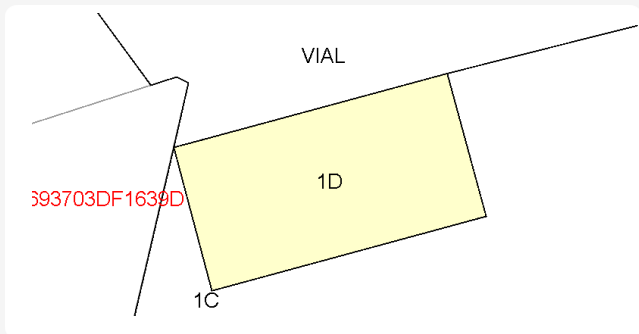
CSV: MDP8AV4Q5R87MAJ6

## PARCELAS RESULTANTES



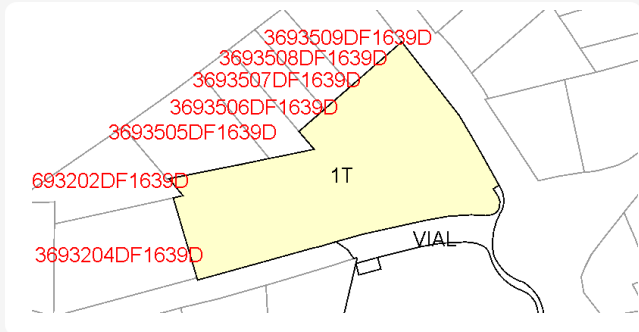
Parcela 1C  
Se asignará una nueva RC  
superficie 3475 m2

LINDEROS LOCALES: 1D  
VIAL  
LINDEROS EXTERNOS: 3693703DF1639D



Parcela 1D  
Se asignará una nueva RC  
superficie 29 m2

LINDEROS LOCALES: 1C  
VIAL  
LINDEROS EXTERNOS: 3693703DF1639D

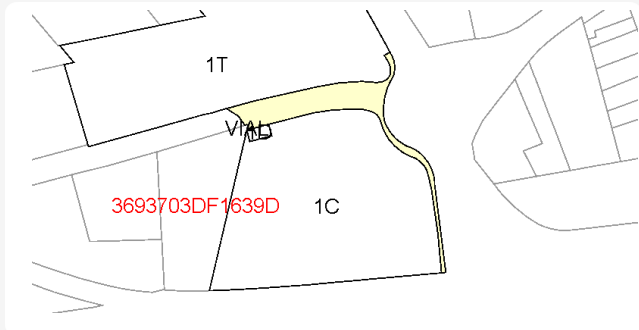


Parcela 1T  
Se asignará una nueva RC  
superficie 4142 m2

LINDEROS LOCALES: VIAL  
LINDEROS EXTERNOS: 3693202DF1639D  
3693204DF1639D  
3693505DF1639D  
3693506DF1639D  
3693507DF1639D  
3693508DF1639D  
3693509DF1639D



## PARCELAS RESULTANTES



Parcela VIAL  
Se asignará una nueva RC  
superficie 538 m2

LINDEROS LOCALES:

1C  
1D  
1T

LINDEROS EXTERNOS:

3693703DF1639D



