

NOTARIA RAMBLA 55, C.L.
NOTARIA
Rambla Catalunya, 55, 2ª planta
08007 BARCELONA
Tfn. 93 272 55 55 - Fax: 93 488 12 78

COPIA SIMPLE



NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (44)

«ELEVACION A PUBLICO PROYECTO DE REPARCELACIÓN
VOLUNTARIA DEL PLAN PARCIAL URBANISTICO PPU-6 "LA
BOBILA II DE SITGES"» -----

En Barcelona, mi residencia, a nueve de enero de
dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **FERNANDO BAUTISTA PÉREZ**, Notario del
Ilustre Colegio de Cataluña, en sustitución por
imposibilidad accidental de mi compañero **DON
EDUARDO BAUTISTA BLÁZQUEZ**, Notario de esta misma
ciudad, con residencia en Barcelona. -----

=== COMPARECE ===

DON ALEXANDRE PAGÈS CUSPINERA, mayor de edad,
casado, director de expansión, con domicilio en
08174- Sant Cugat del Vallès (Barcelona), calle
Víctor Hugo, número 1, provisto de DNI/NIF
79.271.193-Z. -----

INTERVIENE, -----

En nombre y representación de la compañía "**ALDI
REAL ESTATE, S.L.U.**" (en lo sucesivo, "**ALDI**"),

sociedad constituida, por tiempo indefinido, con arreglo a las leyes del Reino de España, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Eduardo Bautista Blázquez, el 3 de diciembre de 2020, con el número 2.588 de orden de protocolo. Se halla actualmente domiciliada en 08174- Sant Cugat del Vallès (Barcelona), calle Víctor Hugo número 1. ---

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 47.594, Folio 20, Hoja número B-556607. Con número de identificación fiscal B-02883791. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Orden EHA 114/2008, se hace constar que su actividad económica principal (6820) es "a) La compraventa y adquisición, por cualquier título, de todo tipo de inmuebles. b) La promoción y construcción de todo tipo de inmuebles. c) La cesión a terceros, por cualquier título, de todo tipo de inmuebles, en particular, en régimen de derecho de superficie y de arrendamiento, bajo cualquier forma o modalidad de estos. d) La realización de todo tipo de labores de gestión, administración, mantenimiento, conservación, reparación, etc., de inmuebles. e) La realización y ejecución de todo tipo de proyectos de expansión inmobiliaria, por cuenta propia o de



terceros, que podrá incluso realizar mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo. f) La realización de todo tipo de operaciones registrales sobre inmuebles, tales como declaraciones de Obra Nueva, divisiones en Propiedad Horizontal, segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones, regularizaciones y rectificaciones de linderos y superficies, etc. g) La promoción de todo tipo de instrumentos urbanísticos, tanto de planeamiento como de gestión. h) La realización, ante las Administraciones Públicas y autoridades, de todo tipo de trámites y actuaciones relacionadas con inmuebles, tales como la solicitud de licencias y permisos. i) La gestión, administración, organización y explotación de bienes inmuebles". -----

MANIFESTACIONES RELATIVAS A LA LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL (Identificación del titular real): Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real

que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada Notario de Sant Cugat del Vallès (Barcelona), D. Luis Antonio Boada Dotor, el 1 de marzo de 2022, con el número 255 de orden de protocolo, manifestando el señor compareciente no haberse modificado el contenido de la misma. -----

Actúa el Sr. Pagès Cuspinera en su condición de apoderado de la expresada sociedad, en virtud de poder especial conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Sant Cugat del Vallès, Luis Antonio Boada Dotor, el 4 de abril de 2023, con número 457 de protocolo, cuya copia auténtica he tenido a la vista. Dicho poder ha sido otorgado por los Sres. D. Valentín Lumbreras Muñoz y D. Martin Oskar Church, como apoderados mancomunados de la sociedad, habiendo sido nombrados como tales mediante acuerdos adoptados al efecto, el 9 de marzo de 2023, por el Consejo de Administración de la sociedad, elevados a público en virtud de escrituras autorizadas por el referido Notario de Sant Cugat del Vallés, el 9 de marzo de 2023, con números de protocolo 304, que consta en la inscripción 10ª de la sociedad. -----



Manifiesta el Sr. compareciente que subsisten, íntegramente vigentes, sus facultades representativas, y que las mismas no le han sido revocadas, limitadas ni suspendidas en modo alguno y que no ha variado la capacidad jurídica de su representada, ni el objeto social, ni la denominación social, ni el domicilio social. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR, que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades representativas que me han sido acreditadas para el negocio de elevación a público del proyecto de reparcelación, a que se refiere el presente instrumento público, según resulta del documento auténtico reseñado. Asimismo, en cumplimiento de la Resolución de 12 de abril de 2.002, DOY FE Y HAGO CONSTAR que dicho apoderado está específicamente y suficientemente facultado para llevar a cabo dicho negocio, que se halla dentro de la extensión y límites que le han sido fijados.

CONSULTA DE VIGENCIA DEL NIF.- Yo el Notario hago constar que he realizado la consulta, en la plataforma habilitada para ello, conforme el NIF de la entidad no ha sido revocado, cuyos resultados incorporo a la presente como **DOCUMENTO UNIDO**. -----

Le identifico por su DNI; tiene, a mi juicio, capacidad suficiente para otorgar este documento y:

EXPONE -----

I.- Fincas aportadas al proyecto de reparcelación objeto de elevación a público en la presente (se describen por el orden y en los términos que constan en el proyecto): -----

1.- **TITULAR REGISTRAL: ALDI REAL ESTATE, S.L., en pleno dominio.** -----

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA hoy RUSTICA: Suelo sin edificar, sito en **SITGES**, paraje Aiguadols. De **SUPERFICIE** después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. **LINDA** al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Carbonell y José Robert Mestres y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen



Vallés. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La que consta en el proyecto de reparcelación que se eleva a público --

TÍTULO: Le pertenece en pleno dominio en virtud de la escritura pública compraventa autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ramon García-Torrent Carballo el 13 de abril de 2023. -----

CARGAS: Las afecciones que constan en la información registral incorporada en el Proyecto elevado a público. -----

INSCRITA: en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 2075, libro 679, folio 159, **finca 1478 de Sitges**. -----

2.- **TITULAR REGISTRAL: ALDI REAL ESTATE, S.L., en pleno dominio. DESCRIPCIÓN REGISTRAL:** -----

URBANA: Pieza de tierra viña o solar calificada por el Plan Parcial modificado de Ordenación La Bóvila, sita en **SITGES**, Partida Aiguadolç. Punto denominado Casa Mila. Ocupa una **SUPERFICIE** de siete mil setecientos ochenta y cinco metros, cincuenta

decímetros cuadrados. **LINDA:** norte, Oriente, con viña de Juan Josa, otra de Juan Manuel Bofill y otra de Mariano Robert; sur, Mediodía, con viña de Eduardo Ferret y finca segregada; este, Poniente, con el torrente de Casa Milá y finca segregada; oeste, Cierzo, con viña de Mariano Robert. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La-s que consta en el proyecto de reparcelación que se eleva a público --

TÍTULO: Le pertenece en pleno dominio en virtud de la escritura pública compraventa autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ramon García-Torrent Carballo el 13 de abril de 2023. -----

CARGAS: Las afecciones que constan en la información registral incorporada en el Proyecto elevado a público. -----

INSCRITA: en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 1938, libro 610, folio 164, **finca 205 de Sitges**. -----

3.- TITULAR REGISTRAL: ALDI REAL ESTATE, S.L., en pleno dominio. -----

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA: PORCIÓN DE TIERRA, cultivo, secano con matorrales, en término de **SITGES**, y su Partida de AIGUADOLÇ, punto denominado "CASA MILA DE DALT", de **SUPERFICIE** veinte



áreas noventa y seis centiáreas y ochenta y ocho decímetros cuadrados; **LINDA:** al Norte, en línea de cuarenta y siete metros cinco decímetros, con restante finca matriz de que se segregó lo descrito, de Don Isidoro Alonso Marín; al sur, exactamente Sureste, en línea de doce metros, con tierras de Doña Feliciana y Don Juan Antonio Bertrán Planas; Al este, con las de Antonio Catasus, mediando desagüe; y al oeste, y Suroeste, con camino público, y él mediante, con el "Torrent de Casa Milá". Es la mitad meridional de la subparcela F) de la parcela veinticuatro del Polígono Catastral doce. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La que consta en el proyecto de reparcelación que se eleva a público --

TÍTULO: Le pertenece en pleno dominio en virtud de la escritura pública compraventa autorizada por el Notario de Barcelona, Don Ramon García-Torrent Carballo el 13 de abril de 2023. -----

CARGAS: Las afecciones que constan en la información registral incorporada en el Proyecto

elevado a público. -----

INSCRITA: en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 1956, libro 619, folio 39, finca 3760 de Sitges. -----

NOTAS REGISTRALES. - Se remite a las que obran incorporadas al meritado proyecto, solicitándose no se soliciten para este otorgamiento al Registro (DOCUMENTO NÚMERO 4 DEL PROYECTO). -----

Se acompañará a la primera copia auténtica que se expida de esta escritura para su presentación en el Registro de la Propiedad archivo digital, un CD con las coordenadas georeferenciadas de las fincas aportadas, en formato gml. -----

II.- Que, el compareciente, en la presentación que ostenta, si bien ha remitido el referido Proyecto de reparcelación voluntaria al Ayuntamiento de Sitges, éste aún no ha emitido su aprobación al mismo, manifestando el compareciente que, una vez elevado a público el mismo, se presentará en el Registro del Ayuntamiento de Sitges para que proceda a su aprobación, insistiendo en el presente otorgamiento. -----

III.- Que la DEFINICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS



FINCAS RESULTANTES constan en el proyecto que se eleva a público y se incorpora a la presente, dándose por reproducidas. -----

Se hace igualmente constar que en el meritado proyecto obran los planos, así como la georeferenciación de las fincas resultantes. -----

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES:-----

Son las que constan en las Fichas de las fincas resultantes unidas al proyecto de reparcelación como DOCUMENTO NÚMERO 23 al que nos remitimos. En cuanto a las cargas y resto de características de las fincas resultantes, son las que constan el proyecto de reparcelación que se eleva a público mediante la presente. -----

Se acompañará a la primera copia auténtica que se expida de esta escritura para su presentación en el Registro de la Propiedad archivo digital, un CD con las coordenadas georeferenciadas de las fincas resultantes, en formato gml. -----

IV.- Que, con los expuestos antecedentes y

cumplimentando las disposiciones legales, a las que se hace referencia en el propio proyecto de reparcelación que se eleva a público mediante la presente, el compareciente, tal y como actúa,

OTORGA: -----

PRIMERO.- Que eleva a público el proyecto de reparcelación voluntaria que obra incorporado a la presente, firmado por el propio compareciente en la representación que ostenta, así como el Sr. Jordi Mulà Casagran como Ingeniero con firma digital, cuya firma he verificado telemáticamente, y la representante del despacho MARIMÓN ABOGADOS S.L. cuya firma digital también ha sido verificada por mí telemáticamente, y que se encuentra pendiente de aprobación por parte del Ayuntamiento de Sitges en la forma expuesta. -----

SEGUNDO.- De conformidad con lo que establecen los **artículos 128.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo; y 164 del Reglamento de la Ley de Urbanismo (Decreto 305/2006 de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo)**, se solicita al Sr. Registrador titular del Registro de la Propiedad de



Sitges que practique las operaciones registrales que procedan en los libros a su digno cargo.-- -----

Se considerará presentante de esta escritura a ALDI REAL ESTATE, S.L.U., con domicilio en 08174- Sant Cugat del Vallès (Barcelona), calle Víctor Hugo número 1, y dirección de correo electrónico expansion@aldi.es, así como a la gestoría SERVICIOS DE INTEGRACIÓN FISCAL DE ESCRITURAS PÚBLICAS, S.L.U. (SERFIDES), con C.I.F. B-85852663, domicilio en 28022- Madrid, calle Campezo, número 1, edificio 6, planta 2 (Parque Empresarial Las Mercedes) y con dirección de correo electrónico grupo_aldi@serfides.com. -----

Los interesados AUTORIZAN, como si de sí mismos se tratasen, a SERVICIOS DE INTEGRACION FISCAL DE ESCRITURAS PUBLICAS, S.L.U. (SERFIDES), con C.I.F. B-85852663, y domicilio en calle Campezo número 1 edificio 6, planta 2 (Parque Empresarial Las Mercedes) de Madrid: -----

1.- Para la gestión del pago y presentación

telemática/física de las declaraciones y/o autoliquidaciones tributarias de ITP/AJD derivadas del presente documento ante la Administración Tributaria competente, según acuerdos de colaboración social o gran presentador tributario, suscritos entre SERFIDES y dicho Organismo. -----

2.- Para la gestión ante los Registros de la Propiedad del presente documento a fin de proceder a su inscripción, ya sea por medios físicos o telemáticos. -----

3.- Para la presentación ante la Administración competente de altas/bajas/modificaciones censales (modelos 036). -----

4.- Para la presentación ante la Administración competente de altas/bajas/modificaciones IAE (modelos 840). -----

5.- Para la presentación ante la Dirección Gral. del Catastro de modelos 900D junto a documentación relacionada. -----

La presente autorización no confiere al presentador (SERFIDES) la condición de representante para recibir comunicaciones del Organismo Tributario y /o Administración competente en nombre del sujeto pasivo o interesado, aun cuando éstas fueran



consecuencia de los documentos presentados, por lo que, se solicita de forma expresa que cualquier notificación sea remitida al autorizante. -----

Asimismo, autorizan a SERFIDES a que sus datos personales sean tratados de manera automatizada a los exclusivos efectos de la presentación de la declaración o comunicación por medios telemáticos.

Para la remisión de documentación, facturas y copias simples ALDI REAL ESTATE, S.L.U., designa la dirección de correo electrónico expansion@aldi.es.

Solicitud subsidiaria.- Para el caso de que hubiera problemas técnicos para el envío o la recepción telemática, o la confirmación de dicho envío no se produjera en un tiempo prudencial, me solicitan que remita por telefax comunicación a los efectos de practicar el asiento de presentación, de cuya remisión, y de la confirmación de la recepción del Registrador y su decisión de practicar o no el asiento de presentación, dejaré constancia en la matriz. -----

Finalmente, los otorgantes solicitan del Notario autorizante la remisión de copia simple de la presente escritura al Ayuntamiento donde radican las FINCAS transmitidas; a título de comunicación, en aplicación del Art. 110, 6, b) de la Ley de Haciendas Locales, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 254.5 de la Ley Hipotecaria. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar



tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

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

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

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Barcelona (08007), Rambla de Catalunya número 55 2º piso. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE -----

ASÍ LO OTORGA. Previas las advertencias y reservas legales, especialmente las fiscales, y más concretamente las relativas a la obligación de



presentación de los documentos a liquidación, el
plazo de presentación de los documentos a
liquidación, el plazo de presentación, las
consecuencias de la falta de presentación y la
afección de los bienes al pago del Impuesto. Así
como las consecuencias de toda índole que se
derivarían de la inexactitud de sus manifestaciones,
leo íntegramente esta escritura a su otorgante,
advertido de su derecho a leerla por sí mismo, no
usado, la encuentra conforme, ratifica y firma, que
a mi juicio tienen capacidad y legitimación, que el
consentimiento ha sido libremente prestado y que el
otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad
debidamente informada de los otorgantes. -----

Y del total contenido de este instrumento público, extendido en diez folios de papel timbrado del Estado, de uso exclusivamente notarial, el presente firmado, y los nueve anteriores correlativos en orden ascendente, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe. -----

Está la firma del compareciente.

Firmado, signado y rubricado EDUARDO BAUTISTA BLÁZQUEZ. Está el sello de la notaría.

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.º 44/24 En el día de hoy, 09 de enero de 2024, doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.

SIGNADO: EDUARDO BAUTISTA BLÁZQUEZ. (rubricado y



sellado). -----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 44/24

En el día de hoy, 09 de enero de 2024, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 734C82CDC766367C8D5D9FB528C30C3E correspondiente a la matriz y el hash 02F98D83228E1A15AFCE8D9ABB67DA85 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE

SIGNADO: EDUARDO BAUTISTA BLÁZQUEZ. (rubricado y sellado). -----

DILIGENCIA DE ENVIO DE COMUNICACIÓN A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES, POR LA PLATAFORMA SIGNO, REFERIDA A LA ESCRITURA NUMERO 44 DE PROTOCOLO, que extiendo yo, EDUARDO BAUTISTA BLÁZQUEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de



OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITALÉS

09 de enero de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social: ALDI REAL ESTATE SLU

Apellidos: undefined undefined

Documento: B02883791

Nacionalidad:

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPU-6 "LA BÒBILA II" DE SITGES

Gener 2024



ÍNDEX

1.- ANTECEDENTS	3
2.- OBJECTE	4
3.- BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ	4
4.- INICIATIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	4
5.- MARC JURÍDIC.....	5
6.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ	5
7.- IDENTIFICACIÓ I SUPERFICIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE	14
8.- OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES.....	18
9.- INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	23
10.- CÀRREGUES ASSIGNADES A L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ	24
11.- CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	29
12.- VALORACIÓ DEL SÒL DE LES FINQUES ACTUALS INCLOSES A L'ÀMBIT.....	29
13.- IDENTIFICACIÓ I SUPERFICIE DE LES FINQUES RESULTANTS. ADJUDICACIÓ	33
14.- AFECCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AL PAGAMENT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I ALTRES CÀRREGUES (SERVIDUD)	33
15.- ANEXOS	35

1.- ANTECEDENTS

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ("POUM") del municipi de Sitges va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya el dia 30 de març de 2006 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, als efectes de la seva entrada en vigor, en data 24 de maig de 2006.

La modificació puntual XX del POUM en el sector de sòl urbanitzable del Pla Parcial Urbanístic PPU-6 La Bòbila II de Sitges va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió 17 de juny de 2016 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 13 de setembre de 2016.

En tramitació conjunta i simultània a la modificació del POUM, el Text Refós del Pla Parcial Urbanístic PPU-6 La Bòbila II va ser aprovat definitivament en data 21 de març de 2016 per part del Ple de la corporació local de l'Ajuntament de Sitges i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) en data 7 de març de 2017.

El sistema d'actuació previst per desenvolupar el PPU-6 La Bòbila II és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb el sistema d'actuació fixat, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges va aprovar en data 18 de novembre de 2009 la constitució de la Junta de Compensació del PPU la Bòbila II.

Així mateix, el Projecte d'urbanització del sector PPU-6 La Bòbila II va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges en sessió de 10 d'abril de 2019.

En la mesura que ALDI REAL ESTATE, S.L.U. ha esdevingut el propietari únic del PPU-6 La Bòbila II, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges va procedir en data 11 de desembre de 2023 a aprovar la dissolució de la Junta de Compensació del PPU la Bòbila II.

Així doncs, ALDI REAL ESTATE, S.L.U., de conformitat amb les determinacions del Pla Parcial i de la resta de planejament i normativa aplicable, formula el present Projecte de Reparcel·lació voluntari.



2.- OBJECTE

L'objecte del present Projecte de Reparcel·lació voluntari és regularitzar la configuració de les finques per tal de situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, la cessió a l'administració municipal dels terrenys destinats a sistemes urbanístics i del dret d'aprofitament urbanístic, així com el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística prevista en el planejament que s'executa.

El Projecte de Reparcel·lació preveurà la regularització de les finques que conformen el PPU-6 La Bòbila II per tal d'adaptar la seva configuració a la realitat i a les exigències del planejament, i establirà les cessions gratuïtes a favor de l'Ajuntament de Sitges dels terrenys destinats a sistemes urbanístics i la cessió corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic, que en aquest cas s'ha resolt substituint-la pel seu equivalent en valor econòmic.

3.- BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta d'acord amb les previsions contingudes al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

D'altra banda, és també d'aplicació als instruments reparcel·lators la legislació estatal sobre valoracions continguda al Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

Aquest instrument es redacta i presenta per a la seva tramitació atès que és necessari per a poder desenvolupar i executar el PPU-6 La Bòbila II.

4.- INICIATIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aquest Projecte de Reparcel·lació es redacta a iniciativa de l'únic propietari de l'Àmbit, que es la mercantil ALDI REAL ESTATE, S.L.U., domiciliada al carrer Víctor Hugo, nº 1, de Sant Cugat del Vallés (08174-Barcelona), inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 47.594, foli 20, full B-556.607, i amb NIF B02883791.

D'acord amb l'article 167 del Decret 305/2006, en cas que els terrenys inclosos en un polígon d'actuació pertanyin a un únic propietari, és d'aplicació el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 del Decret 305/2006 per a reparcel·lacions voluntàries. Tractant-se d'un àmbit subjecte a compensació bàsica, recau sobre ALDI REAL ESTATE, S.L.U., com a propietari únic, la responsabilitat de formular mitjançant l'atorgament d'una escriptura pública la proposta de reparcel·lació voluntària.

L'article 130.2 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix en quins casos no es necessària la constitució de la junta de compensació, entre els quals s'inclou el següent: *"a) Si hi ha una única persona propietària o bé una única comunitat proindivís sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització"*.

5.- MARC JURÍDIC

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme ("TRLUC").
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme ("RLUC").
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció al registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

6.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

El planejament objecte d'execució és la modificació puntual XX del POUM en el sector de sòl urbanitzable del Pla Parcial Urbanístic PPU-6 La Bòbila II de Sitges, així com el Pla Parcial Urbanístic PPU-6 "La Bòbila II" del terme municipal de Sitges.

Imatge 1: Situació Sector PPU 6 la Bòbila II



S'acompanya, com a **DOCUMENT NÚM. 1**, plànol de situació i emplaçament del PPU-6 "La Bòbila II"; com a **DOCUMENT NÚM. 2**, plànol topogràfic actual; i, com a **DOCUMENT NÚM. 3**, plànol del planejament vigent.

En les normes del PPU-6 "La Bòbila II" s'estableixen, entre altres qüestions, els paràmetres urbanístics de les qualificacions del sector i els principals compromisos d'aquest, que a continuació es transcriuen:

2.3.- ORDENANCES

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla Parcial Urbanístic (PPU) es qualifica en sistemes i zones.

La superfície total del sector és de 17.289,57 m² i es zonifica de la forma següent:

		CLAU	SUPERFÍCIE	% SECTOR		
ZONES						
Comercial		20 bob-2	6.270,93 m ²		30,486%	
Benzinera		20 bob-1	1.086,56 m ²		10,796%	
TOTAL			7.137,49 m²		41,282%	
SISTEMES						
Espais lliures	Parcs i jardins	A2	3.266,83 m ²	4.411,00 m ²	18,837%	25,512%
	Itineraris de vianants	A5	1.154,17 m ²		8,675%	
Comunicacions	Xarxa viària urbana	B2	4.188,26 m ²		24,224%	
Serveis	Serveis tècnics	C1	71,17 m ²		0,412%	
Equipaments	Reserva equipaments	D0	1.481,65 m ²		8,570%	
TOTAL			10.152,08 m²		58,718%	
TOTAL SECTOR						
TOTAL			17.289,57 m²		100,000%	

La seva regulació s'especifica en els articles següents:

2.3.1.- SISTEMES

El Pla Parcial defineix, d'acord amb la nomenclatura del POUM de Sitges, els següents sistemes:

- Sistema de Parcs, jardins i places públiques: clau A2.
- Sistema d'Espais Lliures. Itineraris de vianants: clau A5.
- Sistema de comunicacions. Xarxa viària urbana: clau B2.
- Sistema de serveis. Infraestructura Serveis Tècnics: clau C1.
- Sistema d'equipaments: clau D0.

Tots aquests sistemes es regularan per la normativa del POUM de Sitges.

Regulació de la clau A2 (espais lliures)

S'ordenarà d'acord amb les directrius dels plànols 8e, 17, 18 i 19.



Càrregues externes d'urbanització

El cost d'urbanització de millora de l'entrocament del carrer Ferrers amb la rotonda sud, àmbit delimitat en els plànols, anirà a càrrec de la Junta de Compensació, incloent-lo en el projecte d'urbanització.

També anirà a càrrec de la Junta de Compensació el cost de l'urbanització de la connexió del carrer la Bòbila amb la Rambla del Migdia.

El cost de la construcció de la nova rotonda nord, ubicada en quatre sectors urbanístics diferents anirà a càrrec de la Junta de Compensació, sense perjudici de poder recuperar posteriorment la inversió repercutint el cost percentual a les Juntes de Compensació dels sectors veïns.

Els àmbits afectats per aquestes càrregues externes d'urbanització són les grafiades en el plànol 7c.

2.3.3 ZONES

Article 15.- Zona comercial "La Bòbila II" (Clau 20-bob).

15.1.- Subzona comercial clau 20-bob-1.

a) Tipus d'ordenació.

Edificació aïllada.

b) Edificabilitat.

L'edificabilitat màxima és de 200,00 m²

L'edificabilitat es regularà segons l'article 22 del POUM de Sitges.

No computen els aparells d'assortidors de combustible, aigua o aire, elements d'extinció i aparells renta cotxes, encara que estiguin coberts.

c) Ocupació.

L'ocupació màxima de l'edificació serà de 200m².

No computen els aparells d'assortidors de combustible, aigua o aire, elements d'extinció i aparells renta cotxes, encara que estiguin coberts.

d) Parcel·la mínima.

Es permet una sola parcel·la indivisible de 1.866,56m².

e) Façana mínima.

La façana mínima serà la que resulta de la parcel·la mínima projectada.

f) Nombre màxim de plantes.

El nombre màxim de plantes serà de planta baixa.

g) Altura reguladora.

L'altura reguladora màxima de les construccions tancades i cobertes serà la cota +39,00 tal com es grafia al plànol normatiu nº7b.

L'altura reguladora màxima de les cobertes dels sortidors de combustible serà la cota 42,00 tal com es grafia al plànol normatiu nº7b.

h) Coberta.

En les construccions tancades és obligatori la coberta plana.

La forma de les cobertes dels sortidors de combustible és lliure per poder adaptar-se als models d'imatge de les companyies subministradores.

i) Adaptació topogràfic del terreny.

L'adaptació topogràfica de l'actuació ha de respondre a les cotes assenyalades en els plànols d'ordenació 7b, 16, 17, 18 i 19, pel que fa a les alçades màximes de les edificacions, com pel que fa a les cotes del paviment i definició del terreny definitiu.

Per tant, el terreny exterior definitiu de les zones no edificades serà un pla horitzontal o lleugerament inclinat, que no superarà la cota +35,00, tal com es grafia al plànol normatiu nº7b.

L'alçada màxima dels murs de contenció que es generin en el límit de la zona amb els espais lliures, en el cas de no estar integrats en l'edificació, hauran de donar compliment a l'article 23.2 de les ordenances del POUM de Sitges.

J) Cota planta baixa.

La cota de planta baixa no es podrà situar per sobre d'1 metre del nivell del terreny exterior definitiu.

k) Separacions.

Els edificis i elements coberts tancats o no tancats podran situar-se adossats als límits del solar amb el carrer, zones verdes o veí. La separació amb la Rambla del Migdia, haurà de ser de 2,00m, respectant així la franja enjardinada. Els voladissos no podran sobrepassar aquests límits.

l) Tancaments.

D'acord a l'article 12 de les Ordenances d'edificació del POUM de Sitges.

m) Agregació i segregació de parcel·les.

La parcel·la única existent no es podrà segregar.

Aquesta parcel·la únicament es podrà agregar a la parcel·la també única clau 20 bob-2 mantenint cadascuna d'elles l'edificabilitat i la ocupació.

n) Condicions d'ús.

En aquesta zona s'admet l'ús d'Establiments Comercials Singulars (ECS) petits, mitjans i grans, que comprenen els establiments de venda a l'engròs, i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, pirotècnia, i els centres de jardineria i vivers, d'acord a les determinacions de l'article 6 i 9 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre o la que en el seu moment estigui vigent.



En especial es permet una estació de servei (benzinera) amb els usos complementaris fixats en l'article 82 del POUM, apartat "ús estació de servei"

o) Places d'aparcament.

La reserva d'aparcaments s'establirà segons el Decret 378/2006, de 10 d'octubre, d'equipaments comercials o normativa que la substitueixi.

Aquesta reserva d'aparcament també haurà de complir el que el POUM de Sitges, a l'article 84.3 relatiu a l'ús comercial, reglamenta.

p) Condicions estètiques.

S'admet la lliure composició arquitectònica.

q) Planta soterrani.

L'ús permès de la planta soterrani es regularà per l'apartat 2 de l'article 27 del POUM de Sitges.

Els dipòsits de combustible, aigua o materials necessaris per a l'activitat, s'hauran de soterrar.

r) Enjardinament.

Es tractarà amb enjardinament, la franja paral·lela a la Rambla del Migdia, grafiada esquemàticament en el plànol normatiu n°7b.

L'enjardinament quedarà resolt amb jardineres d'una alçada màxima de 80cm de terra vegetal que permetin la plantació d'arbres i arbustos que minimitzin aquest impacte.

La densitat mínima de l'arbrat serà de 1 unitat cada 4ml de franja enjardinada.

L'enjardinament es realitzarà d'acord amb l'Ordenança Municipal de protecció dels espais verds i de l'arbrat del municipi de Sitges i en especial s'escolliran espècies vegetals de la regió mediterrània o adaptades ecològica i funcionalment a les condicions de Sitges, per tal d'evitar despeses excessives en el seu manteniment i reduir el consum d'aigua.

Article 16.- Zona comercial "La Bòbila II" (Clau 20-bob)

16.1.- Subzona comercial clau 20-bob-2.

a) Tipus d'ordenació.

Edificació aïllada.

b) Edificabilitat.

L'edificabilitat màxima és 4.025,00 m²

L'edificabilitat es regularà segons l'article 22 del POUM de Sitges.

c) Ocupació.

L'índex d'ocupació màxima de l'edificació serà:

- plantes soterrani 100%

- planta baixa 3.200 m².

- planta pis 1.600 m².

d) Parcel·la mínima.

En el sector es projecta una sola parcel·la indivisible de 5.270,93 m².

e) Façana mínima.

La façana mínima serà la que resulta de la parcel·la mínima projectada.

f) Nombre màxim de plantes.

Tal com es grafia en el plànol normatiu nº7b el solar es divideix en tres zones de nord a sud als efectes del nombre màxim de plantes.

La franja nord té una amplada de 43,83 m., la franja central té una amplada de 40,00 m. i la situada al sud té una amplada de 45 m.

El nombre de plantes permeses es la següent:

- Franja nord: soterrani + planta baixa.
- Franja central: soterrani + planta baixa + 1 pis.
- Franja sud: soterrani.

g) Altura reguladora.

L'altura de les construccions tancades i cobertes no podrà sobrepassar la cota de l'altura reguladora màxima que es grafia al plànol normatiu nº7b i que són les següents:

- Franja nord: cota +42,00.
- Franja central: cota +47,00.
- Franja sud: cota +36,50.

En les franges nord i sud, per sobre de l'alçada reguladora es permetrà situar-hi les caixes d'escala, ascensors, ventilacions i sortides d'emergència de les plantes inferiors.

A la franja central, per sobre de l'altura reguladora es permet ubicar-hi a més de l'aïllament tèrmic i acústic, la caixa d'escala, les cambres de maquinàries d'ascensors o muntacàrregues, construccions tècniques tals com cambra de dipòsit, instal·lacions d'energia solar i climatització, xemeneies, entre d'altres.

h) Coberta.

Els tipus de coberta permesa seran les següents:

- Franja nord: coberta plana transitable. (aparcament).
- Franja central: coberta plana. (instal·lacions).
- Franja sud: coberta plana transitable (aparcament).

i) Adaptació topogràfic del terreny.

L'adaptació topogràfica de l'actuació ha de respondre a les cotes assenyalades en els plànols d'ordenació 7b, 16, 17, 18 i 19, pel que fa a les alçades màximes de les edificacions, com pel que fa a les cotes del paviment i definició del terreny definitiu.

L'alçada màxima dels murs de contenció que es generin en el límit de la zona amb els espais lliures, en el cas de no estar integrats en l'edificació, hauran de donar compliment a l'article 23.2 de les ordenances del POUM de Sitges.

j) Cota planta baixa.

La cota de planta baixa no es podrà situar per sobre d'1 metre del nivell del terreny exterior definitiu.



k) Separacions.

Els edificis i elements coberts tancats o no tancats podran situar-se adossats als límits del solar amb el carrer, zones verdes o vef.

Els voladissos no podran sobrepassar aquests límits, excepte a la Rambla del Migdia que es podrà construir una marquesina de 2,00 m màxims de sortida pe 15,00 m de llarg, per senyalar i protegir l'accés principal de l'edifici.

l) Tancaments.

D'acord a l'article 12 de les Ordenances d'edificació del POUM de Sitges:

m) Agregació i segregació de parcel·les.

La parcel·la única existent no es podrà segregar.

Aquesta parcel·la únicament es podrà agregar a la parcel·la també única clau 20 bob-1 mantenint cadascuna d'elles l'edificabilitat i la ocupació.

n) Condicions d'ús.

En aquesta zona es poden implantar Establiments Comercials, mitjans (MEC) i grans (GEC), no singulars, individuals o col·lectius. En tot cas, si l'àmbit arribés a configurar un gran establiment comercial, individual o col·lectiu, aquest no podria superar els 2.499m² de superfície de venda i en especial es permet la implantació de un Centre Comercial o Galeria Comercial, d'acord a les característiques i condicions del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, explicades a la memòria del PPU-6.

En aquesta zona es poden implantar petits establiments comercials (PEC) no singulars, de superfície de venda inferiors als 800 m², sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu (GEC) o un gran establiment comercial territorial (GECT).

En aquesta zona es poden implantar Establiments Comercials Singulars (ECS) petits, mitjans i grans, que comprenen els establiments de venda a l'engròs, i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, pirotècnia, i els centres de jardineria i vivers, d'acord a les determinacions de l'article 6 i 9 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre o la que en el seu moment estigui vigent.

o) Places d'aparcament.

L'article 84.3 del POUM regula el núm. de reserva de places d'aparcament per a l'ús comercial.

Per a establiments grans dins la TUC preveu 5 places cada 100m² de venda.

En el nostre cas hi ha 2499m² de superfície de venda resultant una reserva mínima de 125 places.

Per altra banda, el Decret 378/2006 també regula la reserva de places d'aparcament necessàries per cada 100m² de superfície de venda.

Supermercat petit (400-1299m² de superfície de venda): 8 places.

Supermercat gran (1.300-2499m² de superfície de venda): 10 places.

Superfícies especialitzades i centres comercials de fabricants: 6 places.

Galeria comercial i altres tipus d'establiments: 3 places.

p) Condicions estètiques.

S'admet la lliure composició arquitectònica.

q) Planta soterrani.

L'ús permès de la planta soterrani es regularà per l'apartat 2 de l'article 27 del POUM de Sitges.

r) Enjardinament.

Es tractaran amb enjardinament, la franja perimetral amb la Rambla del Migdia i Ronda Nord i zona central de la servitud de pas, grafiades esquemàticament en el plànol normatiu nº7b.

L'enjardinament quedarà resolt amb jardineres d'una alçada màxima de 80cm de terra vegetal que permetin la plantació d'arbres i arbustos que minimitzin aquest impacte.

La densitat mínima de l'arbrat serà de 1 unitat cada 4ml de franja enjardinada.

L'enjardinament es realitzarà d'acord amb l'Ordenança Municipal de protecció dels espais verds i de l'arbrat del municipi de Sitges i en especial s'escolliran espècies vegetals de la regió mediterrània o adaptades ecològica i funcionalment a les condicions de Sitges, per tal d'evitar despeses excessives en el seu manteniment i reduir el consum d'aigua.

Article 19.

Compromisos dins l'àmbit del sector.

El cost d'urbanització anirà a càrrec de la globalitat dels propietaris segons els coeficients que es fixarà a la reparcel·lació (exclòs l'Ajuntament).

L'Ajuntament no participarà en costos encara que rebí un 10% de l'aprofitament.

El promotor de les obres d'urbanització serà la Junta de Compensació. Aquesta junta constituïda pels propietaris del sector comptarà amb els mitjans econòmics suficients per aportació exclusiva dels propietaris.

La solvència dels propietaris està acreditada suficientment amb la propietat del sòl i en la capacitat d'endeutament hipotecari i altres mitjans patrimonials que disposen.

Un cop acabades les obres d'urbanització i recepcionades per l'Ajuntament es dissoldrà la Junta de Compensació transformant-la en Junta de Conservació. Aquesta assumirà totes les obligacions pendents de la Junta de Compensació i es farà càrrec de la conservació i manteniment de les obres executades durant 5 anys que per llei li corresponguin.

Compromisos fora l'àmbit del sector.



El cost d'urbanització de millora de l'entroncament del carrer Ferrers amb la rotonda sud, àmbit delimitat en els plànols, anirà a càrrec de la Junta de Compensació, incloent-lo en el projecte d'urbanització.

També anirà a càrrec de la Junta de Compensació el cost d'urbanització de la connexió del carrer la Bòbila amb la Rambla del Migdia.

El cost de la construcció de la nova rotonda nord, ubicada en quatre sectors urbanístics diferents anirà a càrrec de la Junta de Compensació, sense perjudici de poder recuperar posteriorment la inversió repercutint el cost percentual a les Juntes de Compensació dels sectors veïns.

Els àmbits afectats per aquestes càrregues externes d'urbanització són les grafiades en el plànol 7c.

7.- IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

La unitat reparcel·lable es correspon enterament amb l'àmbit del Pla Parcial PPU-6 "La Bòbila II" de Sitges, el qual està integrat pels següents terrenys, que ocupen una superfície total real de **17.289,57 m²**:

- 1) Terrenys que ocupen una superfície de 15.794,96 m² i que es corresponen, amb els matisos i excepcions que s'indiquen més endavant, des del punt de vista registral, amb part de la finca 1.478, la finca 205, i part de la finca 3.760, inscrites al Registre de la Propietat de Sitges i, des del punt de vista cadastral, amb part de la parcel·la 0068002DF0606N0001HP, la parcel·la 0068006DF0606N0001YP, i part de la parcel·la 0068007DF0606N0001GP, segons el següent quadre:

FINQUES REGISTRALS	REFERÈNCIES CADASTRALS
Part de la finca 1.478	0068002DF0606N0001HP
Finca 205	0068006DF0606N0001YP
Part de la finca 3.760	Part de la 0068007DF0606N0001GP

S'acompanyen, com a **DOCUMENT NÚM. 4**, les notes simples informatives de les citades finques; com a **DOCUMENT NÚM. 5**, les certificacions registrals de les mateixes; i com a **DOCUMENT NÚM. 6**, les seves certificacions cadastrals.

No obstant les descripcions que de les referides finques resulten de les dades que consten al Registre de la Propietat i al Cadastre Immobiliari, es posa de manifest que les mateixes no es corresponen amb la realitat, recollint-se en el següent quadre les superfícies registrals, cadastrals i reals, una vegada descomptada, de la finca 3.760 i,

respecte de las superfícies reals, la superfície de la mateixa que no és part del PPU-6 "La Bòbila II" i, de la finca 1478, també respecte de les superfícies reals, la superfície de la mateixa que no és part del PPU-6 "La Bòbila II":

FINQUES	SUPERFÍCIES REGISTRALS	SUPERFÍCIES CADASTRALS	SUPERFÍCIES REALS
Finca 1.478	9.716,00 m ²	8.880,00 m ²	8.390,01 m ²
Finca 205	7.785,50 m ²	5.569,00 m ²	5.569,51 m ²
Finca 3.760	2.096,88 m ²	1.942,00 m ²	1.835,44 m ²
Total	19.598,38 m²	16.391,00 m²	15.794,96 m²

S'acompanyen, com a **DOCUMENT NÚM. 7**, les fitxes descriptives de cadascuna de les esmentades finques, en les que es recullen les referides superfícies, registrals, cadastrals i reals, a més de la resta de dades identificatives de les mateixes.

S'acompanyen també, com a **DOCUMENT NÚM. 8**, plànols georreferenciats de les referides finques, dels que resulta que la superfície real de cadascuna d'elles és l'anteriorment indicada, i que la total superfície real de les mateixes és de **15.794,96 m²**, una vegada descomptades, de la finca 1.478 i de la 3.760, les superfícies de les mateixes que no són part del PPU-6 "La Bòbila II".

Per últim, s'acompanya, als efectes de posar de manifest les discrepàncies existents entre el Registre de la Propietat, el Cadastre Immobiliari i la realitat, com a **DOCUMENT NÚM. 9**, un informe de validació gràfica cadastral, en el que es superposa la cartografia cadastral amb la real, el resultat del qual, en correspondència amb el que s'ha indicat, és negatiu.

Els motius de les discrepàncies existents entre les dades que, d'una banda, figuren al Registre de la Propietat; d'una altra, al Cadastre Immobiliari; i, d'una altra banda, a la realitat, són els següents:

- a) Respecte a la porció de terreny de 337,43 m² que s'identifica en el plànol que s'incorpora com a **DOCUMENT NÚM. 10** i que des del punt de vista registral i cadastral consta com a part de la finca registral 1.478, que és la parcel·la cadastral 0068002DF0606N0001HP, es posa de manifest que aquesta porció no forma part del PPU-6 "La Bòbila II", sinó que forma part del PPU-7 "Camí de la Fita".



b) Respecte a les dues porcions de terreny de, respectivament, 307,89 y 455,38 m², que s'identifiquen en el plànol que s'incorpora com a **DOCUMENT NÚM. 11**, es posa de manifest el següent:

i. Que la porció de terreny situada més a l'Oest, de 307,89 m², que s'identifica en el citat plànol, forma part de la finca registral 1.478, així com del PPU-6 "La Bòbila II", en tant que la porció de terreny situada més a l'Est, de 455,38 m², identificada també al citat plànol, no forma part de la finca registral 1.478 ni del PPU-6 "La Bòbila II", com així resulta del text i dels annexos del PPU-6 "La Bòbila II", en els que es delimitaven i clarificaven, conforme a la realitat, les fites de l'àmbit objecte del PPU, ateses les diferències existents entre la informació registral, la cadastral, i la realitat.

S'acompanya, com a **DOCUMENT NÚM. 12**, fotocòpia del conveni urbanístic subscrit, el 8 de juliol de 2010, entre la Junta de Compensació del PPU-7 "Camí de la Fita", del POU de Sitges; la Junta de Compensació del PPU-6 "La Bòbila II", del POU de Sitges; la companyia "GERMINA IN, S.L.", i les Sres. M^a Asunción Ferret Causadías i Luisa De Diego Martín, el qual va se incorporat com annex al PPU-6 "La Bòbila II", en el que es deixava constància dels límits reals dels citats Plans Parciais i, en conseqüència, de la finca registral 1.478.

ii. Que, amb posterioritat a l'aprovació del PPU-6 "La Bòbila II", els antics propietaris de la finca registral 1.478, és a dir, la Sra. M^a Asunción Ferret Causadías i la Sra. Luisa de Diego Martín, juntament amb la companyia "GERMINA IN, S.L.", propietària de la finca respecte a la delimitació de fites de la qual es van fer els corresponents aclariments en el citat PPU, és a dir, la finca registral 1.981, integrada per les parcel·les cadastrals 0068001DF0606N0001UP i 0270007DF0607S0001JS, van signar, el 7 d'octubre de 2010, un nou document privat, en el qual:

- Es ratificaven els termes del conveni subscrit, entre ells mateixos, el 8 de juliol de 2010, i que s'havia incorporat com annex al PPU-6 "La Bòbila II".
- Es posaven novament de manifest els límits i fites reals entre la finca 1.478, propietat llavors de les Sres. M^a Asunción Ferret Causadías i Luisa de Diego Martín, i la finca 1.981, propietat de la companyia "GERMINA IN, S.L."

S'acompanya, com a **DOCUMENT NÚM. 13**, nota simple de la finca 1.981; i, com a **DOCUMENT NÚM. 14**, Certificacions Cadastrals de les dues parcel·les

cadastrals corresponents a la mateixa (0068001DF0606N0001UP i 0270007DF0607S0001JS), les dades de les quals són igualment discordants entre si.

- iii. Que el referit document privat de 7 d'octubre de 2010 va ser elevat a públic mitjançant escriptura d'agnició de bona fe i constància de bogues i fites, de data 11 de maig de 2023, autoritzada per la Notari de Sant Pere de Ribes, Montserrat Ruiz Mingo, sota el número 654 del seu protocol, i atorgada per la companyia "GERMINA IN, S.L.", com a propietària que continua sent de la finca 1.981, i els drethavents de la Sra. M^a Asunción Ferret Causadías i la Sra. Luisa De Diego Martín.

La citada escriptura va ser ratificada posteriorment pels ulteriors propietaris de la finca 1.478, és a dir, TALYPSO JUNIOR, S.L., amb NIF B42946954, i ALDI REAL ESTATE, S.L.U., en virtut d'escriptura autoritzada el 18 de maig de 2023 pel Notari de Barcelona, Sr. Ramón García-Torrent Carballo, sota el número 2.830 del seu protocol.

S'acompanya, com a DOCUMENT NÚM. 15, còpia de la referida l'escriptura de data 11 de maig de 2023, en la que consten protocol·litzats el propi document privat de data 7 d'octubre de 2020; i, com a DOCUMENT NÚM. 16, còpia de l'escriptura de ratificació.

- iv. Que, de tots els esmentats documents, resulta que els límits i superfícies reals de la finca 1.478 són els indicats anteriorment.
- c) Respecte a la porció de terreny de 106,67 m² que s'identifica en el plànol que s'incorpora com a DOCUMENT NÚM. 17 i que, des del punt de vista registral i cadastral, consta com a part de la finca registral 3.760, que és la parcel·la cadastral 0068007DF0606N0001GP, es posa de manifest que aquesta porció no forma part de la finca registral 3.760 ni, consegüentment, del PPU-6 "La Bòbila II", sinó que constitueix, en realitat, un terreny demanial, destinat a vial públic com a part del Passig de Tramontana.
- 2) Els terrenys que ocupen una superfície de 596,76 m² i 897,85 m², és a dir, una superfície total de 1.494,61 m², i que s'identifiquen al plànol georeferenciat que s'incorpora com a DOCUMENT NÚM. 18.



Aquests terrenys no es troben actualment immatriculats com a finques, en el Registre de la Propietat, i no constitueixen tampoc parcel·les cadastrals, de manera que no disposen de referències cadastrals pròpies.

S'acompanya, com a **DOCUMENT NUM. 19**, plànol cadastral del que es desprèn que aquests terrenys no consten com parcel·les cadastrals.

S'acompanyen també, com a **DOCUMENT NÚM. 20**, fitxes descriptives d'aquests terrenys.

En el següent quadre, es resumeixen les superfícies registrals, cadastrals, i reals de tots els terrenys anteriorment indicats que formen part del sector:

FINQUES APORTADES	SUPERFÍCIES REGISTRALS	SUPERFÍCIES CADASTRALS	SUPERFÍCIES REALS
Finca 1.478	9.716,00 m ²	8.880,00 m ²	8.390,01 m ²
Finca 205	7.785,50 m ²	5.569,00 m ²	5.569,51 m ²
Finca 3.760	2.096,88 m ²	1.942,00 m ²	1.835,44 m ²
Total superfície privada	19.598,38 m²	16.391,00 m²	15.794,96 m²
Terreny No Immatriculat	0,00 m ²	0,00 m ²	596,76 m ²
Terreny No Immatriculat	0,00 m ²	0,00 m ²	897,85 m ²
Total superfície SECTOR	19.598,38 m²	16.391,00 m²	17.289,57 m²

S'acompanya, com a **DOCUMENT NUM. 21**, plànol de tots els terrenys anteriorment indicats que formen part del sector.

8.- OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES

L'article 146.a) del RLUC estableix que, en la relació de les finques aportades, s'ha de fer constar respecte de cadascuna d'elles: "La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que es tinguin que mantenir, s'ha de fer constar així en el projecte, a fi de que es dugui a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho deu fer constar, als efectes de la seva immatriculació".

Atenent a l'anterior, el present Projecte de Reparcel·lació conté les diverses operacions jurídiques prèvies que es realitzen sobre les finques originàries (en endavant, les "Operacions Jurídiques Prèvies"), als efectes de reflectir la realitat de les finques aportades.

Aquestes Operacions Jurídiques Prèvies són les següents, les quals s'han fet totes elles d'acord a un mesurament digitalitzat, segons aixecament topogràfic a escala 1/1.000:

- a) Correccions que suposen la prèvia segregació de terrenys, així com correccions de superfícies per tal d'ajustar les finques a la realitat.
 - i. Segregació de la porció de terreny de 337,43 m² identificada al plànol que s'ha incorporat com a DOCUMENT NÚM. 10 i que, des del punt de vista registral i cadastral, consta com a part de la finca registral 1.478, que és la parcel·la cadastral 0068002DF0606N0001HP, així com la correcció de la seva descripció:

La descripció registral actual de la finca registral 1.478 és la següent:

"URBANA hoy RUSTICA: Suelo sin edificar, sito en SITGES, paraje Aiguadols. De SUPERFICIE después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. LINDA al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Car- 13 bonell y José Robert Mestres y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen Vallés".

En canvi, com s'ha explicat a l'apartat 7.1.a) anterior, la referida porció de terreny de 337,43 m² no forma part del PPU-6 "La Bòbila II", sinó que forma part del PPU-7 "Camí de la Fita" i, per tant, ha de ser objecte de segregació.

La descripció d'aquesta porció és la següent:

"URBANA.- Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, de trescientos treinta y siete metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados (337,43 m²), de forma trapezoidal. LINDA: Noroeste, con parcela catastral 0068001DF0606N0001UP en línea recta de 8,45 m; Este, con parcela catastral 0270007DF0607S0001JS en línea recta de 37,62 m; Sur, con parcela catastral 0068001DF0606N0001UP en línea recta de 20,16 m; Oeste con PPU-6 en línea recta de 20,98 m".



La descripció de la resta de la finca 1.478, ja adaptada a la realitat, és la següent:

"URBANA: Suelo sin edificar, sito en SITGES, paraje Aiguadols. De SUPERFICIE ocho mil trescientos novena metros y un decímetro cuadrado (8.390,01 m²). LINDA: al Norte, con el sector PPU-7 "Camí de la Fita"; al Este, con la calle dels Ferrers; al Oeste, parte con la finca registral 3.760 y parte con la finca registral 205; y, al Sur, con la finca registral 205".

- ii. Segregació de la porció de terreny de 106,67 m² que s'identifica en el plànol que s'ha incorporat com a DOCUMENT NÚM. 17 i que, des del punt de vista registral i cadastral, consta com a part de la finca registral 3.760, que és la parcel·la cadastral 0068007DF0606N0001GP, així com la correcció de la seva descripció i cessió de la mateixa a l'Ajuntament de Sitges, per a la seva destinació a vial:

La descripció registral actual de la finca registral 3.760 és la següent:

"URBANA: PORCIÓN DE TIERRA, cultivo, secano con matorrales, en término de SITGES, y su Partida de AIGUADOLÇ, punto denominado "CASA MILA DE DALT", de CABIDA veinte áreas noventa y seis centiáreas y ochenta y ocho decímetros cuadrados; con LINDES: al Norte, en línea de cuarenta y siete metros cinco decímetros, con restante finca matriz de que se segregó lo descrito, de Don Isidoro Alonso Marín; al sur, exactamente Sureste, en línea de doce metros, con tierras de Doña Feliciano y Don Juan Antonio Bertrán Planas; Al este, con las de Antonio Catusus, mediando desagüe; y al oeste, y Suroeste, con camino público, y él mediante, con el "Torrent de Casa Milá". Es la mitad meridional de la subparcela F) de la parcela veinticuatro del Polígono Catastral doce".

En canvi, com s'ha explicat a l'apartat 7.1.c) anterior, la referida porció de terreny de 106,67 m² que s'identifica al plànol que s'ha incorporat com a DOCUMENT NÚM. 14, no és part d'aquesta finca ni del PPU-6 "La Bòbila II", sinó que constitueix, en realitat, un terreny demanial, destinat a vial públic com a part del Passeig de Tramontana I, per tant, ha de ser objecte de segregació i posterior cessió al Ajuntament de Sitges.

La descripció d'aquesta porció és la següent:

"URBANA.- Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, de ciento seis metros y sesenta y siete decímetros cuadrados (106,67 m²), destinada a

vialitat pública. LINDA: Noreste con parcela catastral 0068001DF0606N0001UP en línea recta de 15,27 m; Sureste con PPU-6 en línea recta de 14,44 m; y, al Oeste, con vial público (actual Passeig de Tramuntana), en línea recta de 18,13 m."

Aquesta porció segregada es cedeix a l'Ajuntament de Sitges per a la seva destinació a vial.

La descripció de la resta de la finca 3.760 és la següent, ja adaptada a la realitat:

"URBANA: Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, en su Partida de AIGUADOLÇ, punto denominado "CASA MILA DE DALI", con una superficie de 1.835,44 m². Linda: al Norte, con el sector PPU-7 "Camí de la Fita"; al sur, con la finca registral 1.478; al Este, con la finca registral 1.478; y al Oeste, con el Paseo de Tramontana".

- b) Correccions que suposen una diferent cabuda en les finques originàries i/o en la descripció dels seus límits: Menor cabuda de la finca registral 205 i modificació de la seva descripció:

La descripció registral actual de la finca registral 205 és la següent:

"URBANA: Pieza de tierra viña o solar calificada por el Plan Parcial modificado de Ordenación La Bóvila, sita en SITGES, Partida Aiguadolç. Punto denominado Casa Mila. Ocupa una SUPERFICIE de siete mil setecientos ochenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: norte, Oriente, con viña de Juan Jose, otra de Juan Manuel Bofill y otra de Mariano Robert; sur, Mediodía, con viña de Eduardo Ferret y finca segregada; este, Poniente, con el torrente de Casa Milá y finca segregada; oeste, Clerzo, con viña de Mariano Robert".

En canvi, com s'ha explicat a l'apartat 7.1.b) anterior, la descripció i superfície real de la finca registral 205, segons amidament efectuat recentment, és la següent:

"URBANA: Pieza de tierra viña o solar calificada por el Plan Parcial modificado de Ordenación La Bóvila, sita en SITGES, Partida Aiguadolç. Punto denominado Casa Mila. Ocupa una SUPERFICIE de cinco mil quinientos sesenta y nueve metros, cincuenta y un decímetros cuadrados (5.569,51 m²). LINDA: al Norte, con la finca registral 1.478; al Sur, con terrenos públicos; al Este, con la finca registral 1.478; y al Oeste, con el Paseo de Tramontana".



c) Immatriculació de finques.

Com també s'ha indicat a l'apartat 7.2 anterior, existeixen terrenys dins la unitat reparcel·lable que no consten inscrits en el Registre de la Propietat, ni estan cadastrats.

En conseqüència, i de conformitat amb el que estableix l'article 10.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, es sol·licita la seva immatriculació en els següents termes:

"URBANA: Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, de forma irregular, con una superficie de quinientos noventa y seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados (596,76 m²), destinada a vialidad pública. Linda, al Norte, con el sector PPU-7 "Camí de la Fita"; al Sur, con Rotonda del cruce de calles Paseo Tramontana y calle dels Ferrers; al Este, parte con la finca registral 3.760 y parte con la finca registral 205; y al Oeste, con el Paseo de Tramontana".

"URBANA: Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, de forma irregular, con una superficie de ochocientos noventa y siete metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (897,85 m²). Linda: al Norte, con el sector PPU-7 "Camí de la Fita"; al Sur, con Rotonda del cruce de calles Paseo Tramontana y calle dels Ferrers; al Este, con la calle dels Ferrers; y al Oeste, parte con la finca registral 1.478 y parte con la finca registral 205".

A la vista de les citades indicacions i correccions, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a:

- Inscriure com a finques registrals les dues porcions de terrenys que es van segregat, respectivament, de les finques 1.478 i 3.760, amb l'esmentada descripció, la primera a nom de ALDI REAL ESTATE, S.L.U., i la segona a nom de l'Ajuntament de Sitges, a resultes de la cessió efectuada.
- Rectificar la descripció i superfície de la finca 205 i de la resta de les finques 1.478 i 3.760 en les termes anteriorment ressenyats.

- Immatricular les dues porcions de terrenys de, respectivament, 596,76 m² i 897,85 m², de conformitat amb l'establert a l'article 10.2 del R.D. 1093/1997, de 4 de juliol, a favor de l'Administració actuant.

9.- INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

9.1. Criteris

De conformitat amb el que estableix l'article 129 del RLUC, integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses dins l'àmbit delimitat pel Pla Parcial PPU-6 "La Bòbila II" de Sitges. I, segons el mateix precepte legal, es consideren persones interessades en l'expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

En aquest sentit, l'article 145 del RLUC preveu textualment que: *"El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària"*.

9.2. Relació dels propietaris

Segons resulta de les notes informatives acompanyades com a DOCUMENT NÚM. 1, les finques originàries incloses dins el sector pertanyen a un únic propietari, que és:

PROPIETARI	NIF	ADREÇA
ALDI REAL ESTATE, S.L.U.	B02883791	C/ Víctor Hugo, nº 1 08174-Sant Cugat del Vallès

9.3. Altres interessats

La següent entitat, en tant que propietària de la finca registral 1.981, la qual, com s'ha exposat, Linda amb la finca registral 1.478.



INTERESSAT	NIF	ADREÇA
GERMINA IN, S.L.	B58144056	C/ Balmes, nº 191, 8º 2ª
		08006-Barcelona
GENERALITAT DE CATALUNYA (Departament de Territori)		C/ Aragó, 244-248
		08007 Barcelona
AUTOPISTES DE CATALUNYA, S.A. (AUCAT)	A62026950	Av. Pedralbes, 17
		08034 Barcelona
AJUNTAMENT DE SITGES	P0827000A	C/ Nou, 12
		08870 Sitges

10.- CÀRREGUES ASSIGNADES A L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'article 120 del TRLUC contempla les despeses d'urbanització que són càrrec dels propietaris.

En aquest sentit, les despeses d'urbanització previstes al sector pressupostades a l'abril de 2017 eren de 1.381.481.-€ segons el següent detall:

Taula 9. Costos d'urbanització valorats al 2017.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ENDERROCS I MOVIMENT DE TERRES	187.744,82	13,59
2	XARXES DE SERVEIS URBANS	469.860,13	34,01
3	FERRIS I PAVMENTS	367.344,14	26,59
4	ELEMENTS D'URBANITZACIÓ	10.375,52	0,75
5	MURS	184.271,97	13,34
6	SENYALITZACIÓ	11.532,62	0,83
7	XARXA DE REGS	33.516,57	2,43
8	JARDNERIA	76.018,66	5,50
9	SEGURETAT I SALUT	40.817,53	2,95
10	PREUS ADICIONALS medicació	0,00	0,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1.381.481,96	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		1.381.481,96	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		1.381.481,96	

Atès el temps transcorregut des de la redacció del Projecte d'urbanització, i que ja s'han executat part de les obres consistents en la rotonda Nord, s'ha procedit a actualitzar l'import de les obres aplicant l'increment corresponent d'IPC des de l'abril de 2017 al mes de març de 2023, que és del 18,1% a la província de Barcelona, i l'increment general mig dels costos de construcció (increment de costos materials de construcció) d'un 15%.

Per tant, aplicant aquests paràmetres s'obtenen uns costos totals actualitzats d'urbanització de 1.876.258.-€.

Taula 10: Increment IPC a Barcelona (Abril 2017 a Setembre 2023)

Indice	Porcentaje(%)
Nacional	19,1
Albacete	21,0
Alicante/Alacant	19,7
Almeria	19,0
Araba/Àlava	18,1
Asturias	18,0
Àvila	22,7
Badajoz	20,0
Balears, Illes	19,8
Barcelona	18,1
Blzkaia	19,7
Burgos	19,1

Aquest sector del PPU-6 "La Bòbila II" de Sitges tenia definides tres (3) càrregues externes al mateix. La valoració d'aquestes obres s'ha actualitzat en data 22 de novembre de 2023 i consisteixen en:

- A. L'execució de les obres externes d'urbanització necessàries per millorar l'enruncament del carrer dels Ferrers amb la rotonda Sud, definides en el Projecte urbanització aprovat definitivament, amb un import de 67.269,54.-€.
- B. L'execució de les obres externes urbanització de connexió del carrer Bòbila amb Rambla de Migdia, definides en el Projecte d'urbanització aprovat definitivament, amb un import de 26.095,38.-€, més 16.225,00.-€ corresponents a mesures de seguretat "extra" demanades per autopistes.

RÈSUM PRESSUPOST

DESCRIPCIÓ	IMPORT	Per.%
INCREMENT PRESSUPOST ACTUACIÓ FORA ÀMBIT CARRER BOBILA	26.095,38	23,81%
INCREMENT PRESSUPOST ACTUACIÓ FORA ÀMBIT CARRER FERRERS	67.269,54	61,38%
MESURES DE SEGURETAT EXTRA D'AUTOPISTES	16.225,00	14,81%
TOTAL PRESSUPOST, ABANS IVA	109.589,93	

SITGES, 22 DE NOVEMBRE DE 2023



- C. L'execució de les obres d'urbanització de la rotonda nord segons el percentatge reflectit al conveni signat el juny del 2022, on del total de l'import dels 293.377,00.-€ li corresponia al sector PPU6 "La Bòbila II" el 23%, és a dir, 67.476,61.-€, IVA exclòs. Aquestes obres estan acabades i recepcionades per l'Ajuntament de Sitges, però falta executar un vial d'accés i entroncament a la rotonda Nord que dona accés a part de les parcel·les del sector PPU6 "La Bòbila II". Aquestes obres, previstes al Projecte d'urbanització de la rotonda, no es van executar i ara es valora dur-les a terme per després repercutir al PPU7 "Camí de la Fita". Les citades obres s'han valorat en data agost 2023 amb un import de 89.869,54.-€, IVA exclòs, segons el detall següent:

URBANIZACION LA BOBILA II, SITGES - VIAL NORD

Presupuesto

Código	Nat	Ud	Resumen	CanPres	PrPres	ImpPres
01.01	Capítulo		ENDERROCS I MOVIMENTS DE TERRES	1	11.191,07	11.191,07
01.02	Capítulo		XARXES DE SERVEIS URBANS	1	26.906,94	26.906,94
01.03	Capítulo		FERMS I PAVIMENTS	1	46.585,95	46.585,95
01.06	Capítulo		SENYALITZACIÓ	1	919,70	919,70
01.08	Capítulo		XARXA REG	1	969,00	969,00
01.09	Capítulo		JARDINERIA	1	1.385,05	1.385,05
01.10	Capítulo		SEGURETAT SALUT	1	1.911,83	1.911,83
		16144		1	89.869,54	89.869,54

Els costos d'urbanització, incloent les obres externes al sector, ascendeixen a la quantitat de 2.143.194,07.-€. Els costos definitius es justificaran amb la liquidació definitiva de les obres d'urbanització, una vegada executades.

Despeses indirectes d'urbanització

A més, cal considerar les despeses indirectament relacionades amb l'execució de la urbanització, i que s'estimen a partir del seu propi pressupost d'execució material. Els percentatges estimats són els que s'indiquen a la següent taula (segons valors recomanats per ARQUITASA o EME DOS):

COST DESPESES INDIRECTES D'URBANITZACIÓ (IVA EXCLÒS)		
Cost Obres urbanització +obres externes (PEM)	2.143.194,08 €	
Honoraris tècnics (Direcció i Coordinació SS)	1,00 % PEM urbanització	21.000,00 €
Impostos no recuperables	1,00 % PEM urbanització	21.000,00 €
Primes d'assegurances i entitats de control	1,00 % PEM urbanització	21.000,00 €
Taxes i llicències	0,50 % PEM urbanització	10.500,00 €

Despeses d'administració promotor	0,50 % PEM urbanització	10.500,00 €
Despeses notarials i registrals	1,00 % PEM urbanització	21.000,00 €
Varis i imprevistos	0,50 % PEM urbanització	10.500,00 €
Total Cost Despeses Indirectes d'Urbanització		115.500,00 €

Despeses d'assistència tècnica en fase de redacció de projectes i d'execució d'obres

Els projectes i assistència tècnica necessaris per portar a terme la gestió urbanística completa. La seva valoració inclou les despeses relatives a l'actualització i revisió del Projecte d'urbanització i els honoraris de redacció del Projecte de reparcel·lació. Algunes de les despeses ja s'han realitzat i altres són estimades.

DESPESES DE PROJECTES I TREBALLS TÈCNICS (IVA EXCLÒS)	
Aixecament topogràfic	4.500,00 €
Redacció refús Projecte d'urbanització i ESS	15.000,00 €
Redacció del Projecte de reparcel·lació	30.000,00 €
Total despeses de projectes i treballs tècnics	49.500,00 €

Despeses de gestió

Les despeses de gestió considerades són les derivades de la publicació d'anuncis, l'emissió de certificats del Registre de la Propietat per la inscripció de nota marginal prèvia a la reparcel·lació i la inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat. S'estima que, en conjunt, les despeses de gestió seran de 14.000.-€, IVA exclòs.

DESPESES DE GESTIÓ (IVA EXCLÒS)	
Inscripció de la reparcel·lació, Notaria i impostos	14.000,00 €
Total Despeses de Gestió	14.000,00 €

Indemnitzacions en metàl·lic

Indemnitzacions per instal·lacions construccions i plantacions. No hi ha construccions o instal·lacions incompatibles amb el planejament que s'hagin d'indemnitzar.

Identificació de carregues d'urbanització excloses de la reparcel·lació



No existeixen càrregues d'urbanització que siguin imputables als propietaris de forma individualitzada i que quedin excloses de la reparcel·lació.

Drets de reallotjament

No essent necessari l'enderrocament de cap edificació destinada a habitatge, no pertoca l'aplicació de mesures que garanteixin el dret de reallotjament dels seus residents.

Parcers i arrendataris

Les finques afectades per la reparcel·lació estan lliures de parcers i arrendataris.

Com a càrregues de cessió, s'inclouen, com s'ha detallat a l'apartat sisè, relatiu al planejament objecte d'execució, la cessió a l'Ajuntament de Sitges de la totalitat dels sòls destinats a sistemes de parcs, jardins i places públiques (clau A2), sistema d'espais lliures (clau A5), sistema de comunicacions (clau B2), sistema de serveis (clau C1) i sistema d'equipaments (clau D0), així com la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Quadre resum de les càrregues del sector

El quadre següent resumeix les despeses, IVA exclòs:

QUADRE RESUM DESPESES D'URBANITZACIÓ (IVA EXCLÒS)	
i. Obres urbanització actualitzat (PEC)	1.876.258,00 €
ii. Obres externes A+B	109.589,93 €
iii. Obres rotonda Nord (23% segons conveni)	67.476,61 €
iv. Obres rotonda Nord pendents executar	89.869,54 €
v. Despeses Indirectes urbanització	115.500,00 €
vi. Despeses projectes i treballs tècnics	49.500,00 €
vii. Despeses de gestió	14.000,00 €
Total despeses d'urbanització	2.173.645,46 €

Valoració aprofitament urbanístic

Respecte a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, l'article 45.3 del TRLUC preveu la possibilitat que aquesta cessió de sòl es pugui substituir per l'equivalent del seu valor econòmic. En aquest sentit, en el present supòsit, donat que el Pla Parcial Urbanístic

PPU-6 "La Bòbila II" estableix que el sòl amb aprofitament urbanístic es localitzarà en dues úniques parcel·les amb una superfície mínima de 4.025m² i 1.866,56 m² de sòl, la cessió del 10% es substituirà pel seu valor econòmic.

Aquesta cessió es valora en la quantitat de **338.446,60.-€**, segons Informe extern independent de valoració del cost de la cessió d'aprofitament a l'Ajuntament de Sitges, redactat per DOYMO, S.A. en el mes novembre de 2023, que s'acompanya com a **DOCUMENT NÚM. 22**.

VALORACIÓ 10% APROFITAMENT URBANÍSTIC	
Comercial, botigues i restaurant	1.089.658,44 €
Comercial Supermercat	1.529.507,59 €
Benzinera	1.165.300,00 €
Total valor sòl urbanitzat	3.784.466,03 €
Valor 10 % cessió	378.446,60 €

11.- CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

D'acord amb el previst a l'article 126.1.b) del TRLUC, les finques resultants d'aquest Projecte de reparcel·lació es valoren en funció de l'aprofitament urbanístic que els atribueix el planejament.

Així mateix, tal com s'ha indicat prèviament, el dret d'aprofitament de l'Ajuntament de Sitges, consistent en la cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic.

12.- VALORACIÓ DEL SÒL DE LES FINQUES ACTUALS INCLOSES A L'ÀMBIT

D'acord amb el planejament vigent, dins l'àmbit tenim dues zones amb característiques diferents:

clau Z0-Bob 2: Zona Ús Comercial (Establiments comercials):
Parcel·la de 5.270,92 m² de sol
Sostre màxim: 4.205,00 m²st



Del total sostre construït d'aquesta clau:
 .- 1.829,59 m2 es destinen a supermercat
 .- 2.195,41 m2 es destinen a botigues i restaurant
 Edificabilitat neta sobre parcel.la 0,7977 m2st/m2 sol

clau 20-Bob 1: Zona Ús Comercial (Benzinera):
 Parcel.la de 1.866,56 m2 de sol
 Sostre màxim: 200,00 m2st
 Edificabilitat neta sobre parcel.la 0,1071 m2st/m2 sol

A fi de distribuir les unitats d'aprofitament, resultant de l'estudi efectuat amb els següents valors, s'estableixen els coeficients per tipologia/ús agafant els valors en venda del document redactat per l'empresa DOYMO, S.A. actualitzats en data 14 de novembre de 2023 per fer el càlcul de cessió aprofitament urbanístic PPU6, si bé cal destacar que els m² de sostre comercial destinats a benzinera tenen un valor molt alt per m², donat que d'aquesta parcel.la no computen com a edificabilitat els elements de marquesina on hi ha els sortidors, els elements annexes de tren de rentat, zona d'aspiradors, etc. Per tant, la repercussió és molt elevada perquè el cost s'ha repercutit tan sols als 200 m² d'edificabilitat de la botiga de venda.

De totes maneres es dona el coeficient 1, al valor més alt.

Tipologia	€/m ² st	Coefficient	Sostre m ²	Unitats Aprofitament
Benzinera	13.500,00	1	200,00	200,00
Supermercat	2.853,05	0,211337	1.829,59	386,6601
Locals comercials	2.377,54	0,176114	2.195,41	386,6426
			4.225,00	973,3027

En base a les unitats d'aprofitament el repartiment d'aquestes seria el següent:

Propietari	% Dret inicial	% Dret inicial - 10% AU	Unitats Aprofitament U.A.
ALDI REAL ESTATE, S.L.U.	100,0000	90,0000	875,9725
Ajuntament 10%		10,0000	97,3302
	100,0000	100,0000	973,3027

El resultat d'aplicació de l'anterior valoració comporta el següent càlcul de valor final en venda de l'obra, així com els costos previstos per la liquidació provisional, sense perjudici del que resulti a la liquidació definitiva:

VALOR FINAL URBANITZAT I CONSTRUÏT		
Comercial (valor acabat €)	Supermercat (valor acabat €)	Benzinera
valor unitari €/m ² st	valor unitari €/m ² st	
2.377,54	2.853,05	13.500,00
sostre màxim m ² st	sostre màxim m ² st	
2.195,41	1.829,59	200,00
total valor	total valor	total valor
5.219.675,09	5.219.911,15	2.700.000,00
TOTAL VALOR ACABAT.....		13.139.586,84
marge Benefici mínim		2.982.733,06
TOTAL VALOR ACABAT (sense benefici).....		10.156.853,78
COSTOS		
Construcció €/m²		
1.201,91	1.201,91	7.673,50
sostre màxim m ²	sostre màxim m ²	
2.195,41	1.829,59	200,00
total cost comercial (€)	total cost Supermercat (€)	total cost
2.638.685,23	2.199.002,52	1.534.700,00
TOTAL CONSTRUCCIÓ		-6.372.387,75
TOTAL VALOR (sense construcció).....		3.784.466,03
Urbanització €		
obres urbanització (PEC)		-2.143.194,08
despeses indirectes		-115.500,00
TOTAL URBANITZACIÓ		-2.258.694,08
Altres		
Despeses projectes planejament		-49.500,00
Despeses gestió		-14.000,00
TOTAL ALTRES		-63.500,00
TOTAL URBANITZACIÓ+ALTRES.....		-2.322.194,08



TOTAL VALOR (sense construcció ni urbanització).....	1.462.271,95
---	---------------------

En conseqüència, el valor de la unitat d'aprofitament del producte acabat sense tindre en compte el valor de l'edifici és el següent:

$$\text{u.a. acabat} = \frac{3.784.466,03 \text{ €}}{973,3027 \text{ u.a.}} = 3.888,27 \text{ €/u.a.}$$

Les diferències d'adjudicació, si es produïssin, i indemnitzacions substitutòries seran objecte de compensació en metàl·lic i es valoraran segons aquest criteri, de conformitat amb l'article 126.1.d) i e) TRLUC, si bé caldrà descomptar el cost de les càrregues urbanístiques.

En el quadre següent, es desenvolupa als efectes de la reparcel·lació, els drets inicials, i les demés particularitats per la distribució de beneficis i càrregues del Pla Parcial Urbanístic PPU-6 "La Bòbila II" :

Propietari	% Dret Inicial	% Dret Inicial -10%AU	Unitats Aprof.	Dret a Valor U. A. 3.888,27	Unit. Valor Sòl Urb.	Valor 10%AU	Càrregues	Diferencial	Total adjudicacions	Total Càrregues
					3.784.466,03	378.448,44			-2.322.194,08	
ALDI REAL STATE, S.L.U.	100,00	90,00	875,9725	3.406.017,59	3.784.466,03	-378.448,44	-2.322.194,08	1.083.823,51	973,30	2.322.194,08
Ajuntament 10%		10,00	97,3302	378.448,44	*	0,00	0,00	378.447,56		0,00
	100,00	100,00	973,3027	3.784.466,03	3.784.466,03	-378.448,44	-2.322.194,08	1.462.271,95	973,30	2.322.194,08

* La cessió no inclou cost de construcció

Valor sòl urb	3.784.466,03 €
Unitats aprofitament	973,3027 €
Valor unitat aprofitament	3.888,270 €

Resum de parcel·les resultants del Pla Parcial Urbanístic PPU-6 "La Bòbila II", amb aprofitament i Unitats de Valor:

Adjudicació	Parcel·la	m² sol	Tipologia	m² sostre	Coefficient homogeneïtzació	UA	valor UA
ALDI	FR 01	5.270,92	supermercat	1.829,59	0,211337	386,6601	3.006.812,03
			comercial	2.195,41	0,176114	386,6426	
ALDI	FR 02	1.866,56	benzinera	200,00	1	200,0000	777.654,00

total		7.137,48		4.225,00		973,20	3.784.466,03
-------	--	----------	--	----------	--	--------	--------------

13.- IDENTIFICACIÓ I SUPERFICIE DE LES FINQUES RESULTANTS. ADJUDICACIÓ

El **DOCUMENT NÚM. 23** conté les fitxes de les finques que són objecte d'adjudicació, que contenen les dades exigides a l'article 147 del RLUC.

Així mateix, s'acompanya com a **DOCUMENT NÚM. 24** i **DOCUMENT NÚM. 25** plànols de les finques resultants i de superposició de les finques resultants i les aportades, respectivament.

14.- AFECCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AL PAGAMENT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I ALTRES CÀRREGUES (SERVIDUD)

14.1. Afecció de les finques resultants al pagament del compte de liquidació provisional

L'article 149 del RLUC disposa que en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

Exclosa l'Administració actuant de la participació de beneficis i càrregues, el 100% de les càrregues correspon a l'adjudicatari propietari únic, i d'acord amb els anteriors apartats, a fi de l'afecció urbanística, la liquidació provisional, consta en el següent quadre (tots els imports són sense IVA):

LIQUIDACIÓ PROVISIONAL					
Títular	adjudicació aprof.	Costos urbanització	Despeses projectes i altres	Indemnitzacions	TOTAL € Pagar / Cobrar
ALDI REAL STATE, S.L.U.	100%	2.258.694,08	63.500,00	378.448,44	2.700.642,52
Ajuntament 10%	0	0	0	-378.448,44	-378.448,44
		2.258.694,08	63.500,00	0,00	



A l'adjudicar les dues parcel·les resultants amb aprofitament lucratiu a ALDI REAL STATE, S.L.U., es procedeix a concentrar totes les càrregues a la finca resultant FRO1, si bé aquesta afecció es podrà anar reduint a mesura que es justifiquin pagaments d'obra, quedant la finca resultant FRO2 sense cap càrrega o afecció.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspelen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

Els pagaments d'indemnitzacions s'hauran de garantir, i/o pagar per la inscripció del Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat.

14.2 Altres càrregues (servitud).

Com a conseqüència de la reparcel·lació, es fa constar que la finca resultant FRO1 estarà gravada, com a predi servent, amb la següent servitud:

“Servidumbre real de paso peatonal, cuyo trazado atraviesa la finca de Este a Oeste, en paralelo a su lindero Sur, a una distancia de 38,05 m del mismo, y que ocupa una superficie total de 496,07 m², de 12 metros de ancho por 41,30 m de largo. Son predios dominantes la Finca de Resultado 04 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 “La Bòbila II”, de Sitges, situada al Este de esta finca, y la Finca de Resultado 10 de dicho Proyecto de Reparcelación, situada al Oeste de esta finca, ambas de terrenos de dominio público.

La servidumbre atribuye a los titulares de los predios dominantes un derecho de paso peatonal, no exclusivo ni excluyente, a través de los espacios marcados a tal efecto, como de paso peatonal, en el trazado de la servidumbre, la cual deberá en todo caso ser compatible con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, tanto para el paso de peatones como para la circulación de vehículos, muy en particular, a lo largo del predio sirviente.

El marcado e identificación horizontal de los espacios de paso peatonal, así como su conservación y mantenimiento, serán únicamente responsabilidad de los titulares del predio sirviente. Los titulares y usuarios de los predios dominantes deberán hacer siempre un uso diligente y civil de la servidumbre, compatible y respetuoso con el uso y

explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, muy en particular, con el paso de peatones y circulación de vehículos a lo largo del predio sirviente."

S'acompanya com a **DOCUMENT NÚM. 26** plànol georreferenciat de la citada servitud.

15.- ANEXOS

S'adjunten al present Projecte de Reparcel·lació, com ANNEXOS, els següents documents, els quals formen part del mateix:

- **DOCUMENT NÚM. 1:** Plànol de situació i emplaçament.
- **DOCUMENT NÚM. 2:** Plànol topogràfic actual.
- **DOCUMENT NÚM. 3:** Plànol del planejament vigent.
- **DOCUMENT NÚM. 4:** Notes simples informatives de les finques aportades.
- **DOCUMENT NÚM. 5:** Certificacions registrals de les finques aportades.
- **DOCUMENT NÚM. 6:** Certificacions cadastrals de les finques aportades.
- **DOCUMENT NÚM. 7:** Fitxes de les finques aportades.
- **DOCUMENT NÚM. 8:** Plànols georreferenciats de les finques aportades.
- **DOCUMENT NÚM. 9:** Informe de validació gràfica cadastral.
- **DOCUMENT NÚM. 10:** Plànol de la porció de terreny de 337,43 m².
- **DOCUMENT NÚM. 11:** Plànol de les porcions de terreny de, respectivament 307,89 m² i 455,38 m².
- **DOCUMENT NÚM. 12:** Còpia del conveni urbanístic.
- **DOCUMENT NÚM. 13:** Nota simple informativa de la finca 1.981.
- **DOCUMENT NÚM. 14:** Certificacions cadastrals de la finca 1.981.
- **DOCUMENT NÚM. 15:** Còpia de l'escriptura d'elevació a públic de document privat d'agnició de bona fe i constància de bogues i fites.
- **DOCUMENT NÚM. 16:** Còpia de l'escriptura de ratificació.
- **DOCUMENT NÚM. 17:** Plànol de la porció de terreny de 106,67 m².
- **DOCUMENT NÚM. 18:** Plànol dels terrenys no immatriculats de 596,76 m² i 897,85 m².
- **DOCUMENT NÚM. 19:** Plànol cadastral dels terrenys no immatriculats.
- **DOCUMENT NÚM. 20:** Fitxes descriptives dels terrenys no immatriculats.
- **DOCUMENT NÚM. 21:** Plànol de tots els terrenys aportats.
- **DOCUMENT NÚM. 22:** Informe de valoració del cost de la cessió d'aprofitament.
- **DOCUMENT NÚM. 23:** Fitxes de les finques resultants.



- **DOCUMENT NÚM. 24:** Plànols de les finques resultants.
- **DOCUMENT NÚM. 25:** Plànol de la superposició de les finques resultants i les finques aportades.
- **DOCUMENT NÚM. 26:** Plànol georreferenciat de la servitud.

Sitges, 9 de gener de 2024


JORDI MULA
CASAGRAN /
num:14696

Firmado digitalmente por JORDI MULA CASAGRAN / num:14696
Número de certificado (DNI) e-15
e-15-Govern.o.-Col.legi.#EnginyeriaIndustrial.de
Catalunya / CODIC: JORDI MULA CASAGRAN,
Ingeniero Industrial, en: JORDI MULA CASAGRAN,
giro@jmcasagr.com, nº de Teléfono: 619 970423,
c/a: 22301 MULA CASAGRAN / num:14696,
email: jmcasagr@ulb.cat
Fecha: 2024.01.09 13:03:04 +0100'

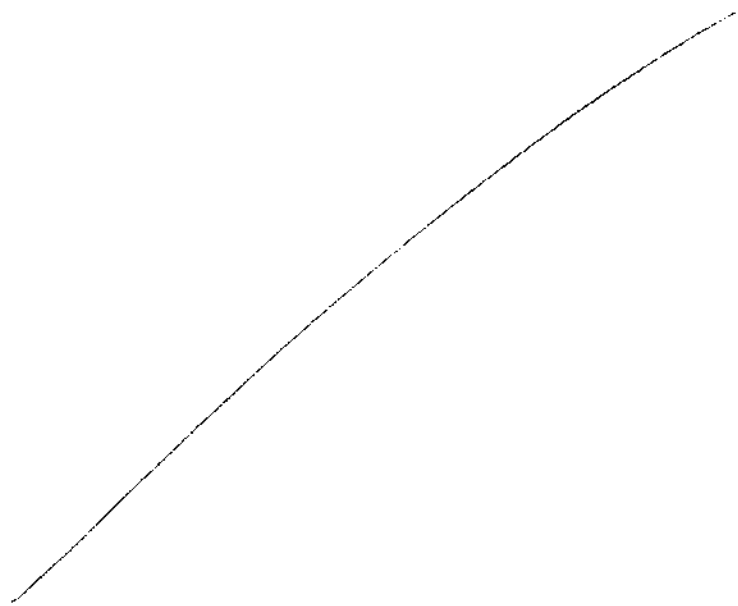
Sr. Jordi Mulà Casagran
Enginyer

Firmado digitalmente por: NOMBRE
KLEFISCH NATHALIE MERITXELL - NIF
X0633941S
Fecha y hora: 09.01.2024 13:03:04

Marimón Abogados, S.L.


Sr. Alexandre Pagès Cuspinera
En nom i representació de
ALDI REAL ESTATE, S.L.U.

DOCUMENT NÚMERO 1





ORTOFOTO DEL SECTOR



VISTA AEREA DEL SECTOR

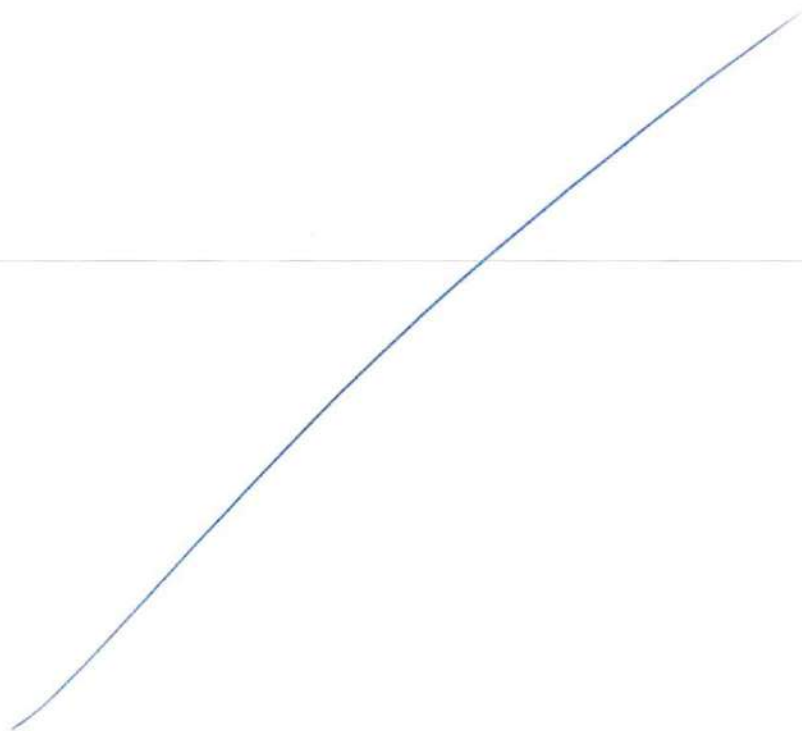


ÀMBIT DE PROJECTE

<p>TDE Jordi Julià Casagran ARQUITECTE</p>	<p>ALDI REAL ESTATE S.L.</p>	Data: DECEMBRE 2024 Precisions: COB Emissor: ENVIAT	Plànol: PROJE Projecte: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP·UG·LA BÒBILA·I·F DE SITGES	Situació: PP·UG·LA BÒBILA·I·F LA BÒBILA·I·F 00270·02·000·C·(1·1·4)	Nº: PRO1 Data: 24/01/2025
		SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT			

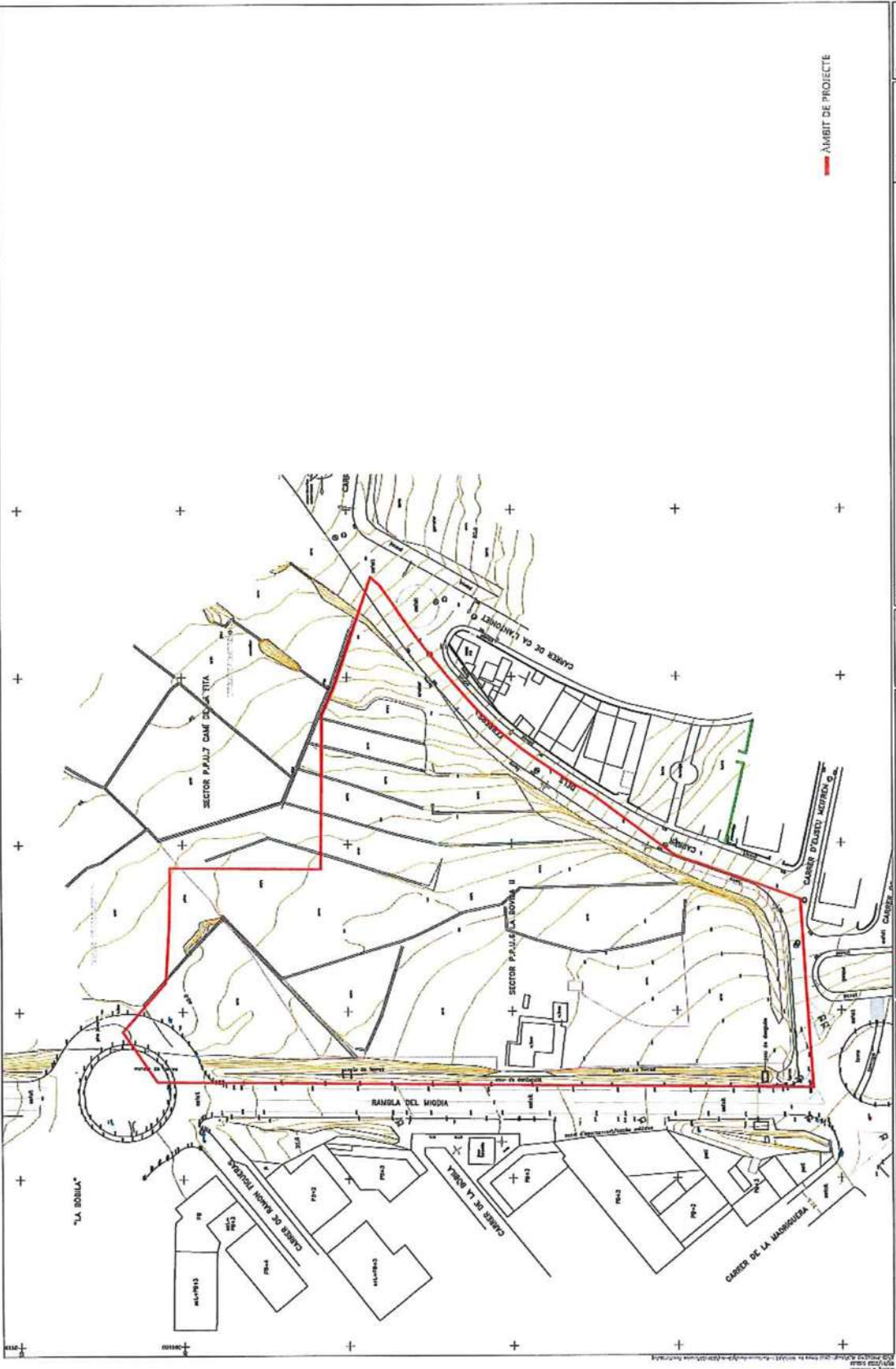


DOCUMENT NÚMERO 2





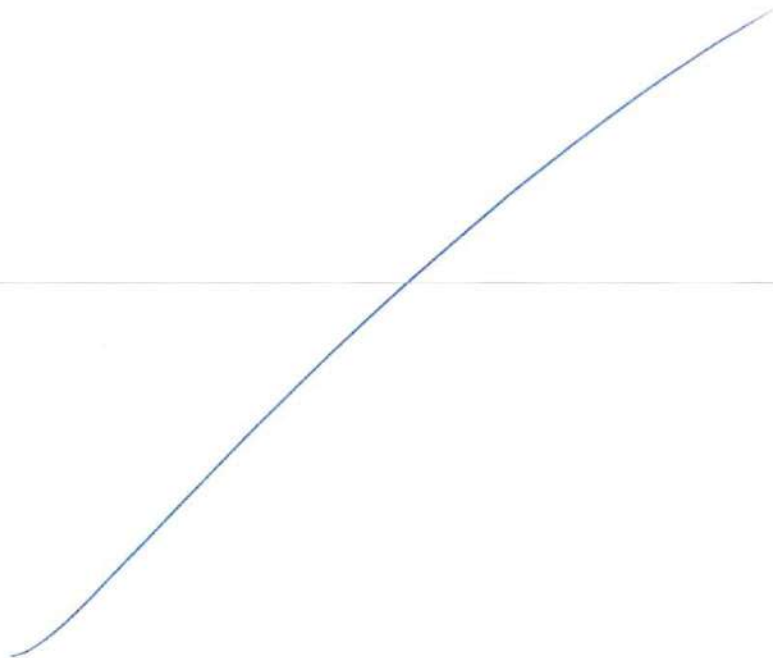
2

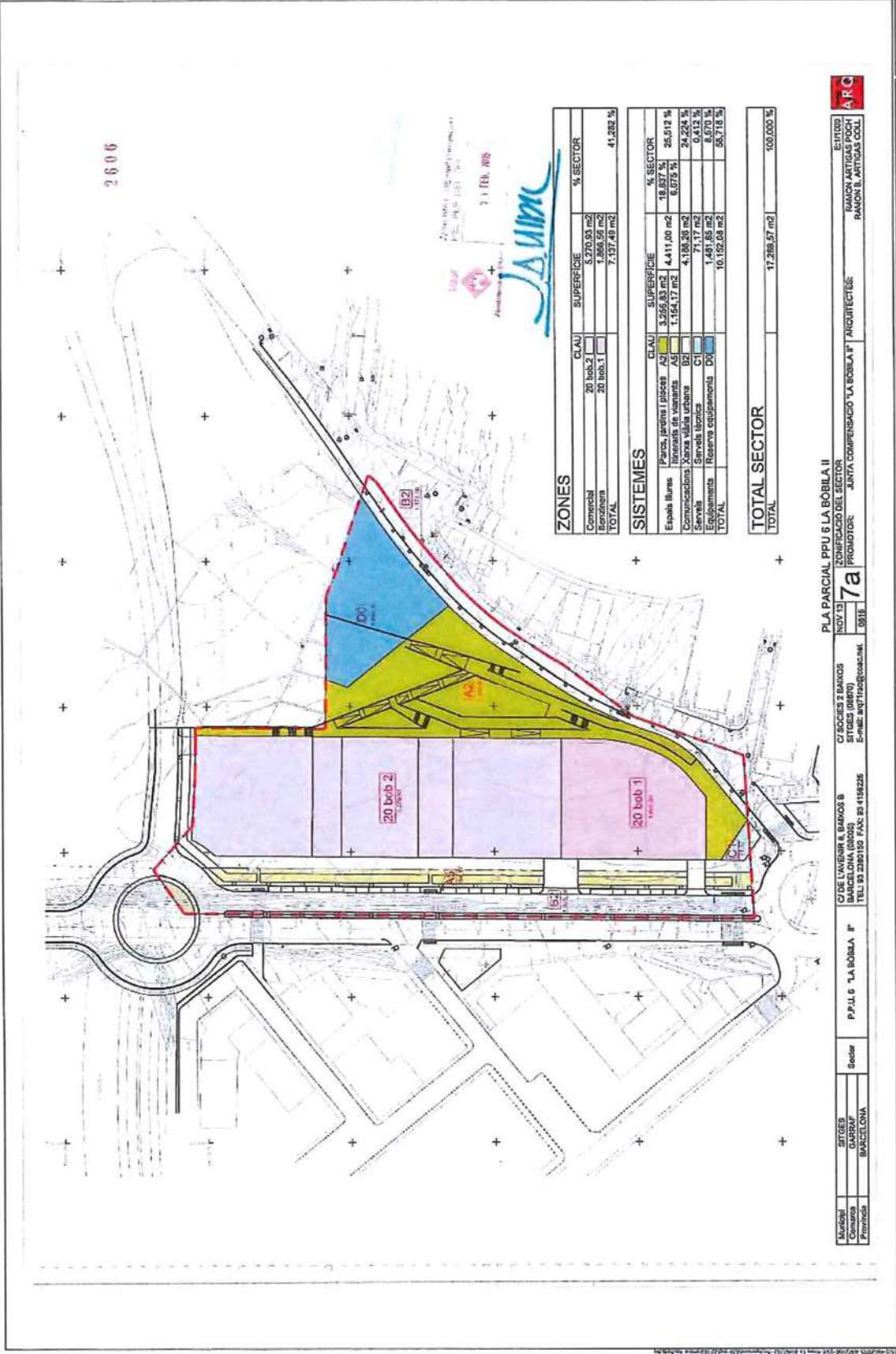


— ÀMBIT DE PROJECTE

 TDE Jordi Mula Casagran C/104	 ALDI ALDI REAL ESTATE S.L.	Data: 22 DESEMBRE 2023 Projectada: COB Enginyer:	Tipus: Projecte	Situació: Pla d'ordenació PPUJ La Bòbila Caserí Antig (Urban)	Nº: PR02 ASC: 11000
		TOPOGRÀFIC ACTUAL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPUJ "LA BÒBILA II" DE SITGES			

DOCUMENT NÚMERO 3





2606



ZONES	CLAU	SUPERFICIE	% SECTOR
Comercial	20 bob.2	5.270,03 m ²	
Verdura	20 bob.1	1.866,56 m ²	
TOTAL		7.137,49 m ²	41,282 %

SISTEMES	CLAU	SUPERFICIE	% SECTOR
Espais lliures	A2	3.256,83 m ²	18,837 %
línies de vianants	A5	1.154,17 m ²	6,675 %
Comunicacions	B2	4.106,26 m ²	24,224 %
Serveis tècnics	C1	71,17 m ²	0,412 %
Equipaments	D0	1.410,09 m ²	8,118 %
TOTAL		10.198,52 m ²	58,718 %

TOTAL SECTOR	17.236,57 m ²	100,000 %
--------------	--------------------------	-----------

PLA PARCIAL PPU 6 LA BÒBILA II
 IDENTIFICACIÓ DEL SECTOR: 7a
 PRODIGIÓ: JUNTA COMPENSACIÓ "LA BÒBILA I" I "ARQUIECTES": RAMON ARTIGAS ROCH I RAMON B. ARTIGAS COLL

C/DE L'AVINYA 8, BARRIS 8
 07003 SANTS
 TEL: 93 230150 FAX: 93 419325
 E-mail: arq71@prodiag.net

PPU 6 "LA BÒBILA I" I
 Sector
 BARCELONA

SITGES
 BARCELONA
 BARCELONA

TDE Jordi Mullà Casagran
 ARQUITECTE D'EDIFICACIÓ

ALDI REAL ESTATE S.L.

PLANEJAMENT VICENT

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPU-6 "LA BÒBILA I" DE SITGES

Plànol: PPU-6
 Plànol: PPU-6
 Plànol: PPU-6

Nº **PRO3**
 ANE-1/023



DOCUMENT NÚMERO 4



4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIMON ABOGADOS, SL

con DNI/CIF: B63770705

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F73CC88P**

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

finca número 1478 de Sitges
(CRU: 08107000310510)

DESCRIPCIÓN

URBANA hoy RUSTICA: Suelo sin edificar, sito en SITGES, paraje Aiguadols. De SUPERFICIE después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. LINDA al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Carbonell y José Robert Masters y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen Vallés. REFERENCIA CATASTRAL N° 0068002DF0606N0001HP.

TITULARIDAD

LA ENTIDAD ALDI REAL ESTATE SL en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 13 de abril de 2023 ante su Notario DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 2075 Libro: 679 Folio: 159 de fecha 03/05/2023.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 7.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 8.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 8.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL
REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.



ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SINGES a día veintinueve de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2081072836FA8B27

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/osv>

(*) 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

Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIMON ABOGADOS, SL

con DNI/CIF: B63770705

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F73CC98Q

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

finca número 205 de Sitges
(CRU: DB107000297460)

DESCRIPCIÓN

URBANA: Pieza de tierra viña o solar calificada por el Plan Parcial modificado de Ordenación La Bóvila, sita en SITGES, Partida Aiguadolç. Punto denominado Casa Milá. Ocupa una **SUPERFICIE** de siete mil setecientos ochenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados. **LINDA:** norte, Oriente, con viña de Juan Jose, otra de Juan Manuel Bofill y otra de Mariano Robert; sur, Mediodía, con viña de Eduardo Ferret y finca segregada; este, Poniente, con el torrente de Casa Milá y finca segregada; oeste, Clerzo, con viña de Mariano Robert. Referencia Catastral: 0068D06DF0606N0001YP

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, en la escritura de la inscripción 14ª y 15ª declara la parte vendedora que sobre la finca no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

TITULARIDAD

LA ENTIDAD ALDI REAL ESTATE SL en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por **COMPRAVENTA** mediante escritura otorgada en **BARCELONA** el 13 de abril de 2023 ante su Notario **DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARRALLO**.
- Inscripción: 15ª en el Tomo: 1938 Libro: 610 Folio: 164 de fecha 11/05/2023.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 14.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 15.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 15.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.
ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintinueve de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20810728EA1732B4

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

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



Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIMON ABOGADOS, SL

con DNI/CIF: B63770705

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F73CF02N

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

finca número 3760 de Sitges
(CRU: 08107000332918)

DESCRIPCIÓN

URBANA: PORCIÓN DE TIERRA, cultivo, secano con matorrales, en término de SITGES, y su Partida de AIGUADOLÇ, punto denominado "CASA MILA DE DALI", de SUPERFICIE veinte áreas noventa y seis centiáreas y ochenta y ocho decímetros cuadrados; LINDA: al Norte, en línea de cuarenta y siete metros cinco decímetros, con restante finca matriz de que se segregó lo descrito, de Don Isidoro Alonso Marín; al sur, exactamente Sureste, en línea de doce metros, con tierras de Doña Feliciano y Don Juan Antonio Bertrán Planas; Al este, con las de Antonio Catusas, mediando desagüe; y al oeste, y Suroeste, con camino público, y él mediante, con el "Torrent de Casa Milá". Es la mitad meridional de la subparcela F) de la parcela veinticuatro del Polígono Catastral doce. Referencia Catastral: 0068007DF0606ND001GP

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, en la escritura de la inscripción 9ª y 10ª declara la parte vendedora que sobre la finca no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

TITULARIDAD

LA ENTIDAD ALDI REAL ESTATE SL en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 13 de abril de 2023 ante su Notario DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO.
- Inscripción: 10ª en el Tomo: 1956 Libro: 619 Folio: 39 de fecha 11/05/2023.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 9.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 10.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 10.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES



NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.
ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintiuno de diciembre del dos mil veintitrés.



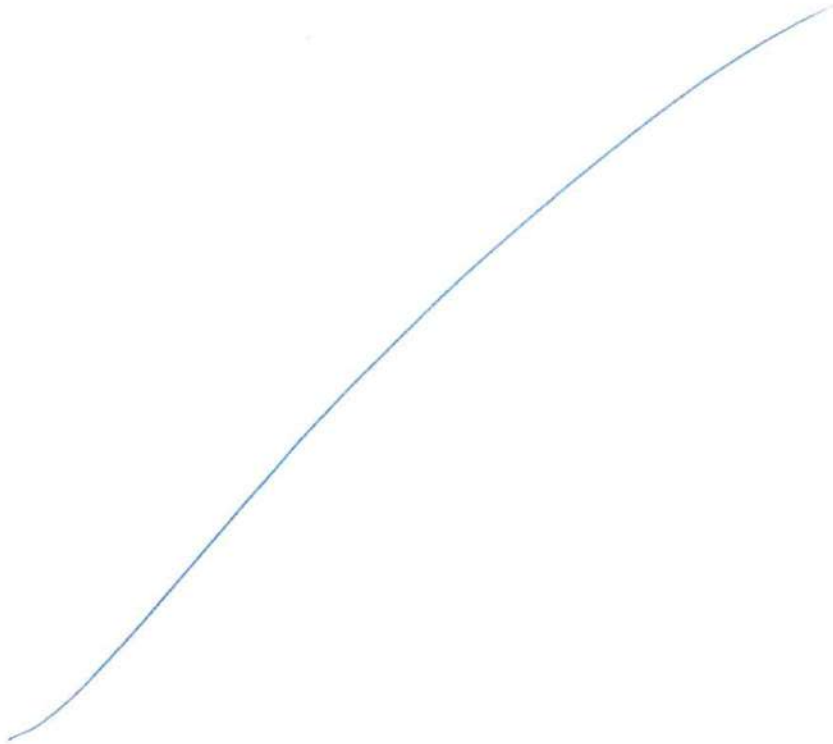
(*) C.E.V. : 2081072040022561

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/nsv>

(*) 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.).



DOCUMENT NÚMERO 5



Certificación Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943685
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registradelspropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIMON ABOGADOS, SL

con DN/CIF: B63770705

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F21UP18N

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: Alfol Masquefa-Sitges*



JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista de la petición de certificación telemática de fecha quince de junio del año dos mil veintitrés, con el número de petición F21UP18N, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuáles resulta:

PRIMERO.- Que, al Tomo: 2075 Libro: 679 Folio: 159 Inscripción: 8ª, figura la finca número 1478 de Sitges (CRU: 08107000310510), cuya descripción registral es la siguiente: **RUSTICA:** Suelo sin edificar, sito en Sitges, paraje Aiguadolç. De superficie después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. Linda al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Carbonell y José Robert Mestres y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen Vallés. REFERENCIA CATASTRAL N° 0068002DF0606N0001HP.

En la finca del presente número se manifiesta en la inscripción 7ª y 8ª que no existe una actividad potencialmente contaminante del suelo.

Dicha finca está inscrita: - A favor de **LA ENTIDAD ALDI REAL ESTATE SL** en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**, que le pertenece por **Compraventa** mediante escritura otorgada en BARCELONA el 13 de abril de 2023 ante su Notario **DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO**, con n° de protocolo 2087/2023, que causó la inscripción 8ª de la finca de fecha 03 de mayo de 2023.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 7, de fecha 02 de mayo de 2023.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 8, de fecha 03 de mayo de 2023.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 8, de fecha 03 de mayo de 2023.

Las cargas citadas están todas **VIGENTES** y **SIN CANCELAR**.

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTA.- Que al Tomo 100 del Archivo, Libro 22 de Sitges, folio 136, comienza el historial registral de esta finca, que comprende las siguientes inscripciones:

Inscripción 1ª de Compraventa fecha tres de Febrero de mil novecientos cuarenta y uno, causada por una **ESCRITURA** otorgada en Barcelona, el diecisiete de Abril de mil novecientos veintiséis, ante el Notario Don Melchor Canal, que se inscribió el dos de junio de igual año, bajo el número trescientos seis, inscripción séptima, la que se rehabilita por haber sido destruido este Registro y autorizada su reconstrucción por acuerdo del Servicio Nacional de primero de Junio de mil novecientos treinta y nueve, y por la que se inscribe el dominio de la finca a favor de **DON PABLO BARRABEITG BERTRÁN** a título de **Compra Venta**.

Inscripción 2ª de Herencia de fecha siete de Julio de mil novecientos cuarenta y dos, causada por una ESCRITURA de inventario otorgada en Sitges, el treinta de Mayo de mil novecientos cuarenta y dos, ante el Notario Don Salvador Morzó y por la que, por fallecimiento de Don Pablo Barrabeitg Bertrán, se inscribe el dominio de la finca a favor de DOÑA ANA-ADELA JACAS LLAURADÓ a título de Herencia.

Inscripción 3ª de Herencia de fecha quince de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, causada por una ESCRITURA otorgada en Sitges, el dieciséis de junio de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario Don Rafael Nicolás Isasa, y por la que por fallecimiento de Doña Ana-Adela Jacas Llauradó se inscribe el dominio de la finca a favor de DOÑA ADELA Y DOÑA MONTSERRAT JACAS VILA, por partes iguales, por título de Herencia testada.

Inscripción 4ª de Compraventa de fecha dieciséis de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, causada por una ESCRITURA otorgada en Sitges, el cinco de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco ante el Notario Don Rafael Nicolás Isasa, y por la que Doña Adela y Doña Montserrat Jacas Vila, VENDEN el pleno dominio de la finca a favor de DOÑA RAFAELA-LUISA DE DIEGO MARTÍN Y DOÑA MARÍA-ASUNCIÓN FERRET CAUSADÍAS, que la adquieren, por mitad y proindiviso, por título de compra.

Que, al margen de la inscripción 4ª, consta extendida la nota marginal de fecha diecisiete de julio de dos mil trece, causada por ACTA de pago de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y dos, y de Instancia de fecha dieciséis de enero de dos mil trece, de Expropiación de 40 m2. a favor de la "Generalitat de Catalunya", correspondiente al expediente de la finca identificada con el n.º. ES-47.3 que ha pasado a constituir la finca n.º. 35.750 de Sitges, al Tomo 2074 del Archivo, Libro 678 de Sitges, folio 163, inscripción 1ª, quedando reducida esta finca a 9.716 m2. de superficie.

Inscripción 5ª de Herencia, de fecha diez de octubre de dos mil trece, causada por una ESCRITURA otorgada en Sant Pere de Ribes, el día nueve de julio de dos mil trece, ante el Notario Don Félix Mestre Portabella, y por la que por fallecimiento de Doña Luisa de Diego Martín se INSCRIBE el dominio de UNA MITAD INDIVISA de la finca a favor de DOÑA LLUISA MIRABENT DE DIEGO, por título de herencia testada.

Inscripción 6ª de Aportación, de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis, causada por una ESCRITURA otorgada en Sant Pere de Ribes, el día veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, ante el Notario Don Félix Mestre Portabella, y por la que Doña María Asunción Ferrer Causadías aporta UNA MITAD INDIVISA de la finca a favor de la Sociedad "SITQUATRE SL" que se adjudica por su título de aportación.

Inscripción 7ª de Compraventa, de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, causada por una ESCRITURA otorgada en Barcelona, el día trece de abril de dos mil veintitrés, ante el Notario Don Ramón García-Torrent Carballo, con número 2085 de su protocolo, y por la que Doña Lluïsa Mirabent de Diego y la Sociedad "SITQUATRE SL", VENDEN el pleno dominio de la finca a favor de la Sociedad "TALYPSO JUNIOR, S.L.", que la adquiere por título de compraventa.



Inscripción 8ª de Compraventa, de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, causada por una ESCRITURA otorgada en Barcelona, el día trece de abril de dos mil veintitrés, ante el Notario Don Ramón García-Torrent Carballo, con número 2087 de su protocolo, y por la que la Sociedad "TALYPSO JUNIOR, S.L.", VENDE el pleno dominio de la finca a favor de la Compañía Mercantil "ALDI REAL ESTATE, S.L." Sociedad Unipersonal, que la adquiere por título de compraventa.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación. Asiento Número 1297 del Diario 104 de fecha 12/05/2023, NOTA MARGINAL otorgada por Doña Montserrat Ruiz Mingo, Notario de Sant Pere de Ribes, presenta escritura remitida telemáticamente a las nueve horas de hoy, constando como presentante SITQUATRE SL, otorgada por el citado Notario en la referida ciudad, el día once de mayo del año dos mil veintitrés número de protocolo 654/2.023, por la que GERMINA IN SL, LLUISA MIRABENT DE DIEGO y otros, solicitan se haga constar por nota marginal que, sin otra modificación de su descripción, que la totalidad de la finca registral 1478 de Sitges se halla situada en el ámbito urbanístico del PPU-6 LA BOVILA II; mientras que la totalidad de la finca registral 1981 de Sitges se halla situada en el ámbito urbanístico del PPU-7 CAMI DE LA FITA. Dicho documento ha sido CALIFICADO CON DEFECTOS y PRORROGADO el asiento de presentación.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a diecinueve de junio del año dos mil veintitrés.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los

indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintiuno de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20810727A2648EF3

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

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



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578

Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIMON ABOGADOS, SL

con DNI/CIF: B63770705

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Necesitamos certificación literal con todas las inscripciones para proyecto de parcelación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F24QQ44Q

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: Aldi Masquefa-Sitges*



JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista de la petición de certificación telemática de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintitrés, con el número de petición F24QQ44Q, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuáles resulta:

PRIMERO.- Que en el Tomo: 1938 Libro: 610 Folio: 164 figura la finca número 205 de Sitges (CRU: 08107000297460), cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA:** Pieza de tierra viña o solar calificada por el Plan Parcial modificado de Ordenación La Bóvila, sita en SITGES, Partida Aiguadolç. Punto denominado Casa Milà. Ocupa una **SUPERFICIE de siete mil setecientos ochenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados.** **LINDA:** norte, Oriente, con viña de Juan Josa, otra de Juan Manuel Bofill y otra de Mariano Robert; sur, Mediodía, con viña de Eduardo Ferret y finca segregada; este, Poniente, con el torrente de Casa Milà y finca segregada; oeste, Clerzo, con viña de Mariano Robert. Referencia Catastral: 0068006DF0606N0001YP.

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, en la escritura de la inscripción 14ª y 15ª declara la parte vendadora que sobre la finca no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Dicha finca está inscrita: - A favor de La Entidad "ALDI REAL ESTATE, S.L.", en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO, que le pertenece por Compraventa mediante escritura otorgada en BARCELONA el 13 de abril de 2023 ante su Notario DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO, con nº de protocolo 2087/2023. que causó la inscripción 15ª de la finca de fecha 3 de mayo de 2023.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 14, de fecha 02 de mayo de 2023.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 15, de fecha 11 de mayo de 2023.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 15, de fecha 11 de mayo de 2023.

Las cargas citadas están todas VIGENTES y SIN CANCELAR a excepción de algunas notas marginales de afección fiscal ya caducadas.

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTO.- Que, al Tomo 18 del Archivo, Libro 3 de Sitges, folio 136, comienza el historial registral de esta finca, que comprende las siguientes inscripciones:

Inscripción 1ª de Compraventa, de fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos treinta y nueve, causada por una ESCRITURA otorgada en Barcelona, el treinta de Marzo de mil novecientos treinta y dos, que se inscribió el día nueve de febrero de mil novecientos treinta y tres, bajo el número trescientos ochenta y cuatro



de protocolo, inscripción sexta, que se rehabilita en esta inscripción por haber sido destruido este Registro y acordada su reconstrucción por Orden del Servicio Nacional de primero de junio del año actual, por la que los consortes DON VICENTE CASANOVAS QUEROL Y DOÑA REMEDIOS GUIER O GINER QUEROL, adquirieron la finca, por mitad y proindiviso, por compra a las hermanas Doña Rita y Doña Josefa Mirabent Mestre.

Inscripción 2ª de Herencia, de fecha veinte de Mayo de mil novecientos sesenta y ocho, causada por una ESCRITURA otorgada el catorce de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario de Mataró Don Rafael Bonás Nogués, por la que por fallecimiento de Doña Remedios Guier o Giner Querol, dueña de una mitad indivisa de la finca, DON VICENTE CASANOVA QUEROL inscribe el pleno y libre dominio de dicha mitad indivisa por título de herencia testada.

Inscripción 3ª de Herencia, de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y tres, causada por una ESCRITURA otorgada el dos de Diciembre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario de Sitges, Don Rafael Nicolás Isasa por la que, por fallecimiento de Don Vicente Casanova Querol, se adjudica el pleno dominio de la finca a favor de DOÑA MARIA-REMEDIOS CASANOVA GINER, en cuanto a una quinta parte indivisa; DOÑA MARIA DE LA CONSOLACION CASANOVA GINER, en cuanto a una quinta parte indivisa; DON JOSE ANTONIO CASANOVA GINER, en cuanto a una quinta parte indivisa y DON SANTIAGO CASANOVA GINER, en cuanto a dos quintas partes indivisas, por su título de herencia testada sobre esta finca.

Inscripción 4ª de Herencia, de fecha catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, causada por una ESCRITURA otorgada el veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario de Sitges, Don Gustavo Fernández Fernández por la que, por fallecimiento de Doña María Consolación Casanova Giner, se adjudican el pleno dominio de UNA QUINTA PARTE INDIVISA de esta finca, a favor de los hermanos DON JOSE ANTONIO, DOÑA REMEDIOS y DON SANTIAGO CASANOVA GINER, por terceras e iguales partes indivisas, por su título de herencia intestada.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida una nota marginal de fecha dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y dos, de segregación y venta a "Residencial Sitges 2000, S.A.", de una porción de terreno de 1.377,50 m2. que han pasado a constituir la finca nº. 15.737, al folio 193 del Libro 295 de esta villa, al Tomo 1233, quedando reducida esta finca a 7.785,50 m2.

Inscripción 5ª de Resto y Herencia, de fecha treinta de octubre de dos mil, causada por una ESCRITURA otorgada el catorce de septiembre de dos mil, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa por la que, por fallecimiento de Doña María Remedios Casanova Giner, se adjudica el pleno dominio de CUATRO QUINCE AVAS PARTES INDIVISAS de esta finca, a favor de DON SANTIAGO CASANOVA GINER, por su título de herencia intestada.

Inscripción 6ª de Venta, de fecha dos de noviembre de dos mil, causada por una ESCRITURA otorgada el catorce de septiembre de dos mil, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa por la que, Don José Antonio Casanova Giner, dueño de cuatro quince avas partes indivisas de esta finca y Don Santiago Casanova Giner, dueño de once quinceavas partes indivisas de esta finca, VENDEN el PLENO DOMINIO de la misma a la Entidad "ESTACIO DE SERVEI ESCAPI, SOCIEDAD ANONIMA", por su título de compraventa.

Inscripción 7ª de Hipoteca, de fecha siete de noviembre de dos mil, causada por una ESCRITURA otorgada el catorce de septiembre de dos mil, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa por la que la Entidad "ESTACIO DE SERVEI ESCAPI, SOCIEDAD ANONIMA", dueña del pleno dominio de la finca constituye sobre la misma, HIPOTECA DE MÁXIMO a favor de la Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en GARANTÍA de una cuenta de crédito hasta un máximo de doscientos cuarenta millones de pesetas - un millón cuatrocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos veintinueve euros con cinco céntimos.

Al margen de esta inscripción consta extendida nota de CANCELACIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 9ª, de fecha dos de junio de dos mil uno.

Inscripción 8ª de Compraventa, de fecha veintiocho de mayo de dos mil uno, causada por una ESCRITURA otorgada el cinco de Abril de dos mil uno, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa por la que la Entidad "ESTACIO DE SERVEI ESCAPI, SOCIEDAD ANONIMA", VENDE el pleno dominio de UNA MITAD INDIVISA de la finca a favor de la compañía "MONCAL 1941, S.L.", que adquiere por su título de compra, y se constituyó Condición Resolutoria a favor de la entidad "MONCAL 1941, S.L.", que podrá optar por resolver la escritura que se inscribe si en fecha treinta y uno de diciembre de dos mil uno la Sociedad "ESTACIO DE SERVEI ESCAPI, SOCIEDAD ANONIMA", no ha firmado convenio con el Ayuntamiento de Sitges u obtenido el mismo certificado de calificación urbanística que permita la solicitud de las licencias y permisos necesarios para la construcción del local comercial, aparcamiento subterráneo en la porción de terreno adquirida por "MONCAL 1941, S.L."

Al margen de esta inscripción consta extendida nota de CANCELACIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA por la inscripción 13ª, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince.

Inscripción 9ª de Cancelación de Hipoteca de fecha dos de Junio de dos mil uno, causada por una ESCRITURA otorgada el cinco de Abril de dos mil uno, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa en la que la Compañía "ESTACIO DE SERVEI ESCAPI, SOCIEDAD ANONIMA", y "Caixa d'Estalvis de Catalunya" acuerdan la cancelación de la hipoteca constituida en la inscripción 7ª.

Inscripción 10ª de Hipoteca, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil siete, causada por una ESCRITURA otorgada el catorce de septiembre de dos mil, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa por la que la Compañía "ESKAPIGRUP, S.A." antes denominada "Estació de Servei Eskapi, S.A." dueña de una mitad indivisa de la finca y de cuatro finca más radicadas en distintos Distritos Hipotecarios, junto con las Compañías "CAL PERET S.L." y "OIL 2024, S.L.", dueñas de la finca nº. 3.760 de Sitges, constituyen HIPOTECA de máximo en dicha inscripción a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de tres millones setecientos veinte mil euros, RESPONDIENDO la finca del presente número de hasta un máximo de setecientos veintiséis mil euros.

Al margen de esta inscripción consta extendida notas de MODIFICACIÓN de hipoteca por la inscripción 11ª, de fecha veintiocho de Abril de dos mil ocho y de CANCELACIÓN DE HIPOTECA por la inscripción 12ª, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince.



Inscripción 11ª de NOVACION HIPOTECA, de fecha veintiocho de abril de dos mil ocho, causada por una ESCRITURA otorgada el dieciocho de Enero de dos mil ocho, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa, por la que la Compañía "ESXAPIGRUP, S.A." dueña de una mitad indivisa de la finca y de cuatro finca más radicadas en distintos Distritos Hipotecarios, y las Compañías "CAL PERET S.L." y "OIL 2024, S.L.", dueñas de la finca nº. 3.760 de Sitges, modifican las condiciones de HIPOTECA de máximo constituida en la inscripción 10ª a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA".

ANOTACIÓN DE EMBARGO Letra A) sobre una MITAD INDIVISA de la finca, fecha nueve de mayo de dos mil trece, por la que se ordenan tomar ANOTACIÓN PREVENTIVA de embargo sobre una mitad indivisa de la finca propiedad de "Esxapigrup SA" en reclamación de quinientos noventa y un mil ochocientos ochenta y nueve euros con sesenta céntimos de principal, por MANDAMIENTO librado día diecinueve de febrero de dos mil trece, por el Juzgado de Primera Instancia número cincuenta y dos de Barcelona, Procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 772/2012 Sección B, promovido por "Moncal 1941 SL".

Inscripción 12ª de CANCELACIÓN DE HIPOTECA, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, causada por una ESCRITURA otorgada por el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, por la que se CANCELA la hipoteca constituida en la inscripción 10ª, modificada por la 11ª.

Inscripción 13ª de Compraventa, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, causada por una ESCRITURA otorgada el diecisiete de noviembre de dos mil quince, autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann por la que la Entidad "ESXAPIGRUP, S.A.", VENDE el pleno dominio de UNA MITAD INDIVISA de la finca a favor de la compañía "MONCAL 1941, S.L.", que adquiere por su título de compra, con la previa cancelación de la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 8ª, por consentimiento entre las entidades.

ANOTACIÓN LETRA B) de CANCELACIÓN DE EMBARGO de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, por la que se CANCELA TOTALMENTE la Anotación preventiva de embargo Letra A) de fecha nueve de mayo de dos mil trece, al haberse ordenado su cancelación, por MANDAMIENTO librado el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, por el Juzgado de Primera Instancia número cincuenta y dos de Barcelona.

Inscripción 14ª de COMPRAVENTA, de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, causada por una ESCRITURA otorgada el trece de abril de dos mil veintitrés ante el Notario de Barcelona Don Ramón García-Torrent Carballo, número 2.084 de protocolo, por la que la compañía Mercantil "MONCAL 1941, S.L." VENDE el pleno dominio de la finca y de la finca nº. 3760 de Sitges, a la compañía Mercantil "TALYPSO JUNIOR, S.L." a cuyo favor se inscribe por su título de compraventa.

Inscripción 15ª y última de COMPRAVENTA, de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, causada por una ESCRITURA otorgada el trece de abril de dos mil veintitrés ante el Notario de Barcelona Don Ramón García-Torrent Carballo, número 2.087 de protocolo, por la que la compañía Mercantil "TALYPSO JUNIOR, S.L." VENDE el pleno dominio de la finca y de las fincas nº. 1478 y 3760 de Sitges, a la compañía Mercantil "ALDI REAL ESTATE, S.L. sociedad unipersonal", a cuyo favor se inscribe por su título de compraventa.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURDAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintiocho de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20810727D6F30582

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

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



C.S.V. : 20810727D6F30582

!WWW.REGISTRADORES.ORG!

Pág. 7 de 7



Certificación Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578

Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIMON ABOGADOS, SL

con DNI/CIF: B63770705

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F21UP50F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: Ahoi Masquefa-Sitges*



JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista de la petición de certificación telemática de fecha quince de junio del año dos mil veintitres, con el número de petición F21UP50F, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuáles resulta:

PRIMERO.- Que en el Tomo: 1956 Libro: 619 Folio: 39 figura la finca número 3760 de Sitges (CRU: 08107000332918), cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA: PORCIÓN DE TIERRA, cultivo, secano con matorrales, en término de SITGES, y su Partida de AIGUADOLÇ, punto denominado "CASA MILA DE DALT", de cabida veinte áreas noventa y seis centiáreas y ochenta y ocho decímetros cuadrados;** con linderos: al Norte, en línea de cuarenta y siete metros cinco decímetros, con restante finca matriz de que se segregó lo descrito, de Don Isidoro Alonso Marín; al sur, exactamente Sureste, en línea de doce metros, con tierras de Doña Feliciano y Don Juan Antonio Bertrán Planas; Al este, con las de Antonio Catusas, mediando desagüe; y al oeste, y Suroeste, con camino público, y él mediante, con el "Torrent de Casa Milá". Es la mitad meridional de la subparcela F) de la parcela veinticuatro del Polígono Catastral doce. Referencia Catastral: 0068007DF0606N0001GP.

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, en la escritura de la inscripción 9ª y 10ª se declara que sobre la finca no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Dicha finca está inscrita: - A favor de LA ENTIDAD ALDI REAL ESTATE SL en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO, que le pertenece por **Compraventa** mediante escritura otorgada en BARCELONA el 13 de abril de 2023 ante su Notario DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO, con nº de protocolo 2087/2023. que causó la **inscripción 10ª de la finca** de fecha 3 de mayo de 2023.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9, de fecha 02 de mayo de 2023.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 10, de fecha 3 de mayo de 2023.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 10, de fecha 3 de mayo de 2023.

Las cargas citadas están todas VIGENTES y SIN CANCELAR.

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTO.- Que, al Tomo 250 del Archivo, Libro 64 de Sitges, folio 196, comienza el historial registral de esta finca, que comprende las siguientes inscripciones:



por **ESCRITURA** autorizada el diecisiete de noviembre de dos mil quince, ante el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann, por lo que se da por transmitida sin condición, el dominio de una mitad indivisa de la finca en favor de la Compañía "ESXAPIGRUP, S.A."

Inscripción 7ª de CANCELACIÓN DE HIPOTECA, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, causada por una **ESCRITURA** otorgada por el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, por la que se **CANCELA** la hipoteca constituida en la inscripción cuarta, modificada por la quinta, y la hipoteca de la inscripción décima, modificada por la décimo primera de la finca nº. 205 de Sitges y de otra finca de otro distrito Hipotecario.

Inscripción 8ª de COMPRAVENTA, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, causada por una **ESCRITURA** otorgada por el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, por la que las Entidades "CAL PERET, S.L." Y "ESXAPIGRUP, S.A.", **VENDEN** el pleno dominio de la finca a la compañía Mercantil "MONCAL 1941, S.L." a cuyo favor se inscribe por su título de compraventa.

Inscripción 9ª de COMPRAVENTA, de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, causada por una **ESCRITURA** otorgada el trece de abril de dos mil veintitrés ante el Notario de Barcelona Don Ramón García-Torrent Carballo, número 2.084 de protocolo, por la que la compañía Mercantil "MONCAL 1941, S.L." **VENDE** el pleno dominio de la finca y de la finca nº. 205 de Sitges, a la compañía Mercantil "TALYPSO JUNIOR, S.L." a cuyo favor se inscribe por su título de compraventa.

Inscripción 10ª de COMPRAVENTA, de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, causada por una **ESCRITURA** otorgada el trece de abril de dos mil veintitrés ante el Notario de Barcelona Don Ramón García-Torrent Carballo, número 2.087 de protocolo, por la que la compañía Mercantil "TALYPSO JUNIOR, S.L." **VENDE** el pleno dominio de la finca y de las fincas nº. 1478 y 205 de Sitges, a la compañía Mercantil "ALDI REAL ESTATE, S.L. sociedad unipersonal", a cuyo favor se inscribe por su título de compraventa.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a veinte de junio del año dos mil veintitrés.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e

incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/a finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO AZABURUGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITIOS a día veintidós de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20910727D42CCF6A

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

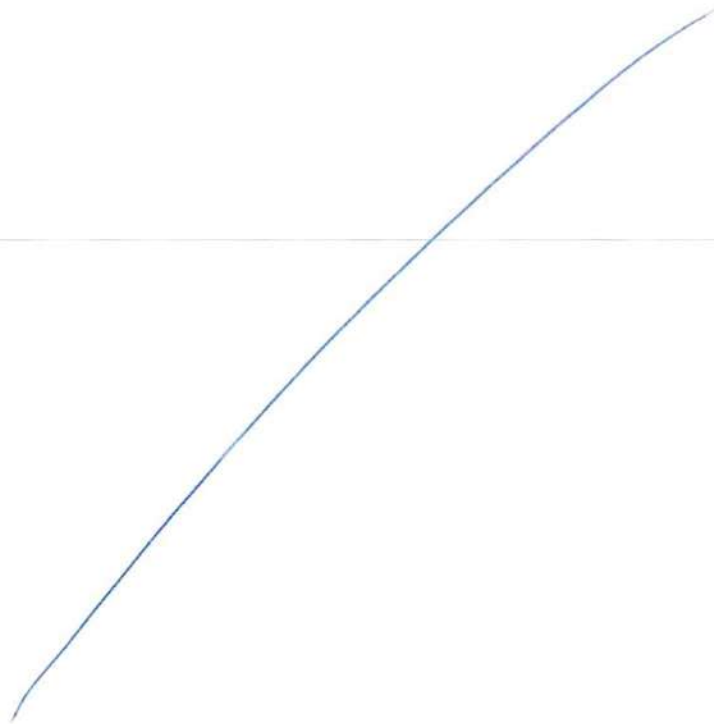


CERTIFICACIÓN REGISTRAL

(*) 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.).



DOCUMENT NÚMERO 6





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068002DF0606N0001HP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CM CA L'ANTONIET 27 08870 SITGES [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 22.404,24 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
ALDI REAL ESTATE, SLU

NIF/NIE
B02883791

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL VICTOR HUGO 1
08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela 0 Cultivo/Aprovechamiento I- Improductivo

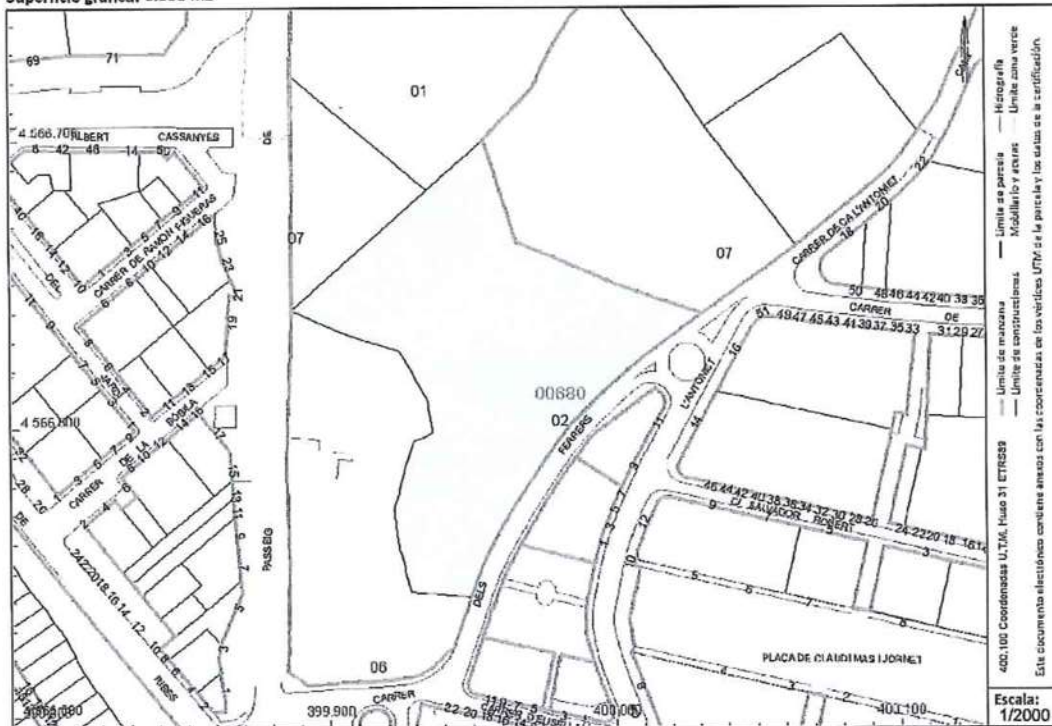
IP Superficie m²
00 8.880

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.880 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 22 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 21/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AXWNMYSJ0H9GQCPV (Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068002DF0606N0001HP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0270007DF0607S0001JS

Localización: CM CA L'ANTONIET 25
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

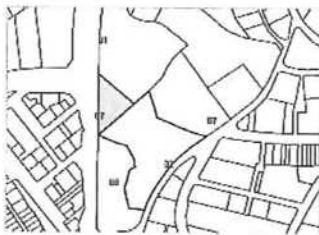
NIF

Domicilio fiscal

GRUPO XASAJ03, S.L.

B66559493

CL CREUETA 7 PL8J
08870 SITGES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068007DF0606N0001GP

Localización: CL RAMON FIGUERAS 10
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

TALYPSO JUNIOR S.L.

B42946954

CR BARCELONA 131 Pl:BJ Cerdanyola
DEL VALLES
08290 CERDANYOLA DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-M
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

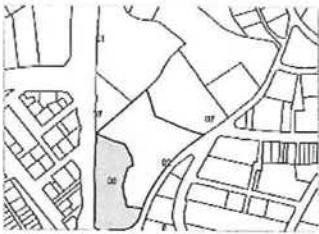
NIF

Domicilio fiscal

GERMINA-IN, SL

B58144056

CL BALMES 181 Pl:08 Pl:2
08006 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068006DF0606N0001YP

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-A
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

ALDI REAL ESTATE, SLU

B02883791

CL VICTOR HUGO 1
08174 SANT CUGAT DEL VALLES
[BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AXWNUYTSJ0H9CQCPV (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068006DF0606N0001YP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-A 08870 SITGES [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]:	14.050,59 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

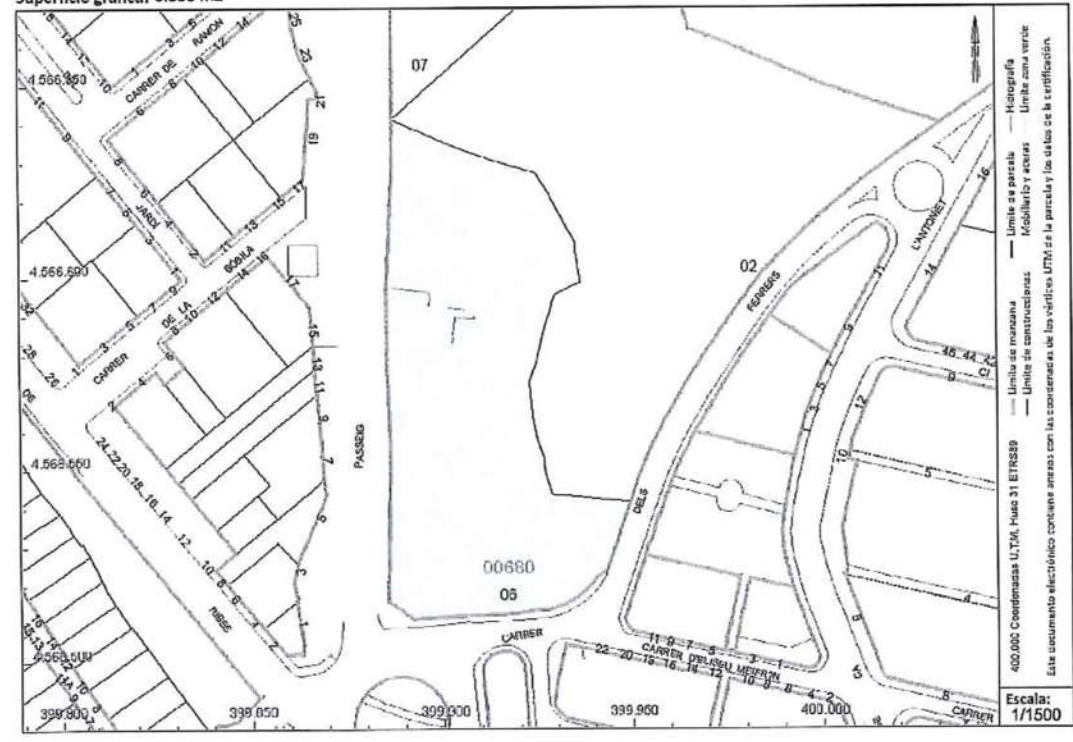
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ALDI REAL ESTATE, SLU	B02883791	100,00% de propiedad	CL VICTOR HUGO 1 08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	5.569				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.569 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6NFWG0UJXGDVGGC (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 22 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 21/12/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

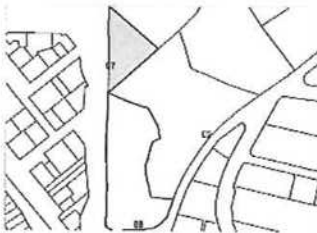
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068006DF0606N0001YP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0068007DF0606N0001GP

Localización: CL RAMON FIGUERAS 10
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

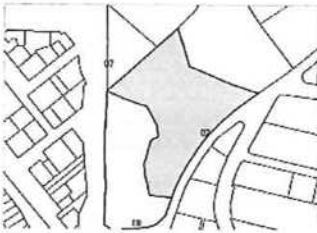
TALYPSO JUNIOR S.L.

NIF

B42946954

Domicilio fiscal

CR BARCELONA 131 PI:BJ CERDANYOLA DEL VALLES
08290 CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068002DF0606N0001HP

Localización: CM CA L'ANTONIET 26
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

ALDI REAL ESTATE, SLU

NIF

B02883791

Domicilio fiscal

CL VICTOR HUGO 1
08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6NFWGF09JXGBVGGC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

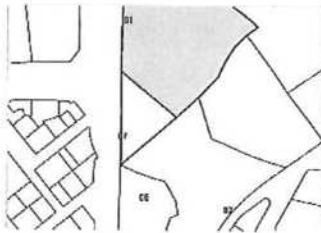
VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068007DF0606N0001GP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-M
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

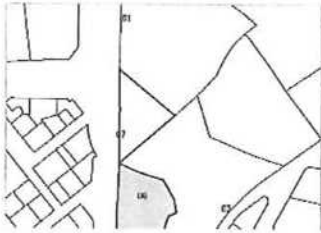
GERMINA-IN, SL

NIF

B58144056

Domicilio fiscal

CL BALMES 191 Pl:08 Pt:2
08006 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068006DF0606N0001YP

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-A
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

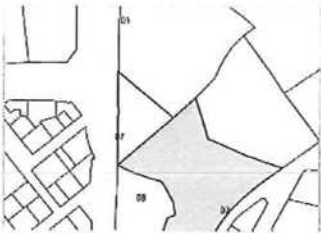
ALDI REAL ESTATE, SLU

NIF

B02883791

Domicilio fiscal

CL VICTOR HUGO 1
08174 SANT CUGAT DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 0068002DF0606N0001HP

Localización: CM CA L'ANTONIET 26
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

ALDI REAL ESTATE, SLU

NIF

B02883791

Domicilio fiscal

CL VICTOR HUGO 1
08174 SANT CUGAT DEL VALLES
[BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 2WY9CKXKXW5D9Q4YA1 (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





DOCUMENT NÚMERO 7

DOCUMENT NÚM. 7
Fitxes de les finques aportades

FINCA APORTADA NÚMERO 1

Superfície real:	8.390,01 m ²
Superfície registral	9.716,00 m ²
Superfície cadastral	8.880,00 m ²

Referència Cadastral: 0068002DF0606N0001HP

Inscripció registral de la finca:

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
2.075	679	158	1.478	8ª

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

Descripció i Límits:

"URBANA hoy RUSTICA: Suelo sin edificar, sito en SITGES, paraje Aiguadols. De SUPERFICIE después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. LINDA al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Car- 13 bonell y José Robert Mestres y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen Vallés".

Propietaris:

Nom:	ALDI REAL ESTATE, S.L.
Domicili:	C/ Víctor Hugo, nº 1
Codi Postal:	08174
Població:	Sant Cugat del Vallès
NIF:	B02883791

Títol de propietat:

A l'entitat ALDI REAL ESTATE, S.L. li pertany el ple domini per títol de compravenda, formalitzada en escriptura autoritzada el 13 d'abril de 2023 pel Notari de Barcelona, Sr. Ramón García-Torrent Carballo, sota el número 2.087 del seu protocol.

Càrregues:

Lliure de càrregues.

**FINCA APORTADA NÚMERO 2**

Superfície real:	5.569,51 m ²
Superfície registral	7.785,50 m ²
Superfície cadastral	5.569,00 m ²

Referència Cadastral: 0068006DF0606N0001YP

Inscripció registral de la finca:

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
1.938	610	163	205	15 ^a

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**Descripció i Límits:**

"URBANA: Pieza de tierra viña o solar calificada por el Plan Parcial modificado de Ordenación La Bóvila, sita en SITGES, Partida Aiguadolç. Punto denominado Casa Mila. Ocupa una SUPERFICIE de siete mil setecientos ochenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: norte, Oriente, con viña de Juan Josa, otra de Juan Manuel Bofill y otra de Mariano Robert; sur, Mediodía, con viña de Eduardo Ferret y finca segregada; este, Poniente, con el torrente de Casa Milá y finca segregada; oeste, Cierzo, con viña de Mariano Robert".

Propietaris:

Nom:	ALDI REAL ESTATE, S.L.
Domicili:	C/ Víctor Hugo, nº 1
Codi Postal:	08174
Població:	Sant Cugat del Vallès
NIF:	B02883791

Títol de propietat:

A l'entitat ALDI REAL ESTATE, S.L. li pertany el ple domini per títol de compravenda, formalitzada en escriptura autoritzada el 13 d'abril de 2023 pel Notari de Barcelona, Sr. Ramón García-Torrent Carballo, sota el número 2.087 del seu protocol.

Càrregues:

Lliure de càrregues.

FINCA APORTADA NÚMERO 3

Superfície real:	1.835,44 m ²
Superfície registral	2.096,88 m ²
Superfície cadastral	1.942,00 m ²

Referència Cadastral: 0068007DF0606N0001GP

Inscripció registral de la finca:

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
1.956	619	38	3.760	10ª

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

Descripció i Límits:

"URBANA: PORCIÓN DE TIERRA, cultivo, secano con matorrales, en término de SITGES, y su Partida de AIGUADOLÇ, punto denominado "CASA MILA DE DALI", de SUPERFICIE veinte áreas noventa y seis centíareas y ochenta y ocho décimos cuadrados; LINDA: al Norte, en línea de cuarenta y siete metros cinco décimos, con restante finca matriz de que se segregó lo descrito, de Don Isidoro Alonso Marín; al sur, exactamente Sureste, en línea de doce metros, con tierras de Doña Feliciano y Don Juan Antonio Bertrán Planas; Al este, con las de Antonio Catasus, mediando desagüe; y al oeste, y Suroeste, con camino público, y él mediante, con el "Torrent de Casa Milà". Es la mitad meridional de la subparcela F) de la parcela veinticuatro del Polígono Catastral doce".

Propietaris:

Nom:	ALDI REAL ESTATE, S.L.
Domicili:	C/ Víctor Hugo, nº 1
Codi Postal:	08174
Població:	Sant Cugat del Vallès
NIF:	B02883791

Títol de propietat:

A l'entitat ALDI REAL ESTATE, S.L li pertany el ple domini per títol de compravenda, formalitzada en escriptura autoritzada el 13 d'abril de 2023 pel Notari de Barcelona, Sr. Ramón García-Torrent Carballo, sota el número 2.087 del seu protocol.

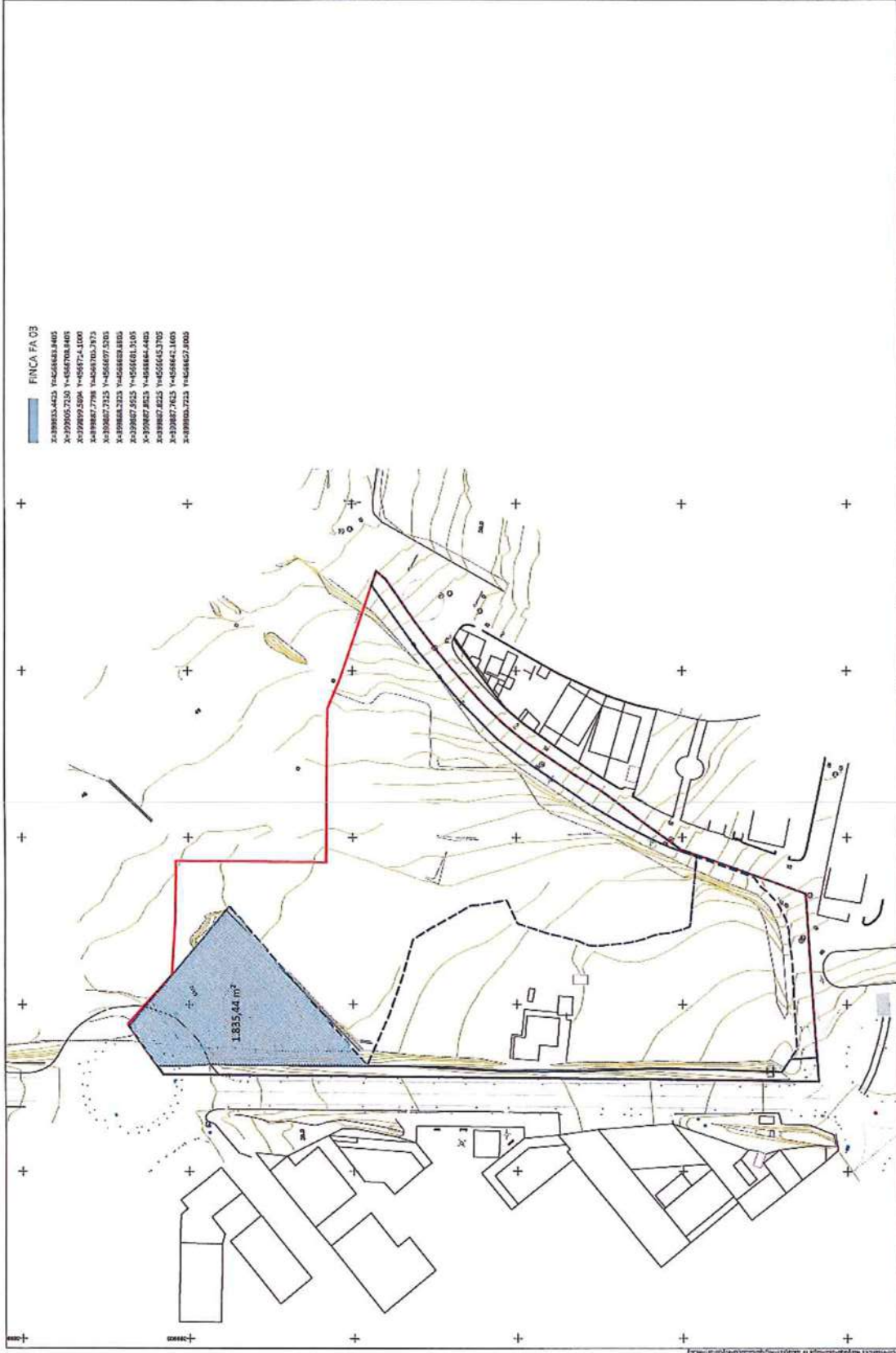
Càrregues:

Lliure de càrregues.



DOCUMENT NÚMERO 8

[A large, faint, curved line, possibly a signature or a decorative element, spans across the lower half of the page.]



FINCA FA 03

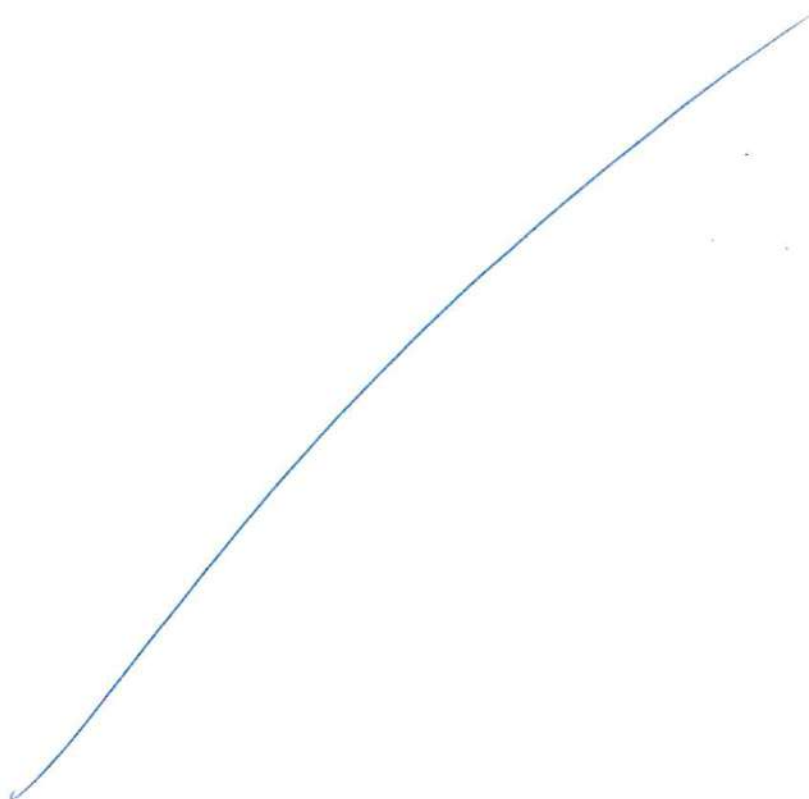
X:399835.4623 Y:4526423.8465
 X:399865.7233 Y:4526704.4465
 X:399895.9823 Y:4526985.0465
 X:399926.2413 Y:4527265.6465
 X:399956.5003 Y:4527546.2465
 X:399986.7593 Y:4527826.8465
 X:400017.0183 Y:4528107.4465
 X:400047.2773 Y:4528388.0465
 X:400077.5363 Y:4528668.6465
 X:400107.7953 Y:4528949.2465
 X:400138.0543 Y:4529229.8465
 X:400168.3133 Y:4529510.4465

 TDE Jordi Nuli Casagran Arquitecte	 ALDI ALDI REAL ESTATE S.L.	Data: 2023 Projecte: Reparació i millora	Data: 2023 Projecte: Reparació i millora	Nº: PROB.3 Data: 2023
		Finca: FINCA APORTADA 03 Projecte: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P·L·U·R "LA BÒBILA I F DE BITGES"	Finca: FINCA APORTADA 03 Projecte: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P·L·U·R "LA BÒBILA I F DE BITGES"	Nº: PROB.3 Data: 2023

Projecció: UTM, Datum: ETRS89, Escala: 1:500, Sistema de Referència: ETRS89, Sistema de Coordenades: UTM, Zona: 30N



DOCUMENT NÚMERO 9



9



GOBIERNO DE ESPAÑA

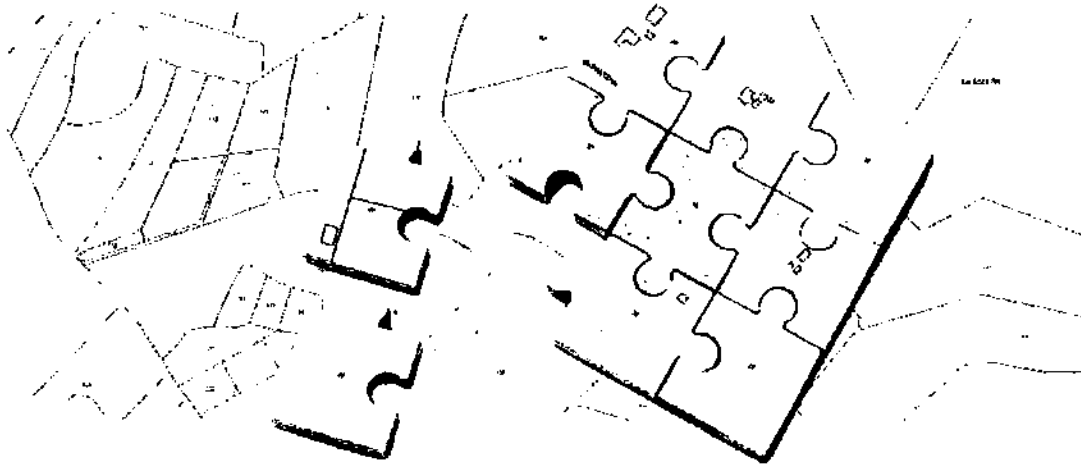
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 06K4HY1YDM4APV88



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 35.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



NEGATIVO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 06K4HY1YDM4APV88 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/12/2023





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: 06K4HY1YDM4APV66

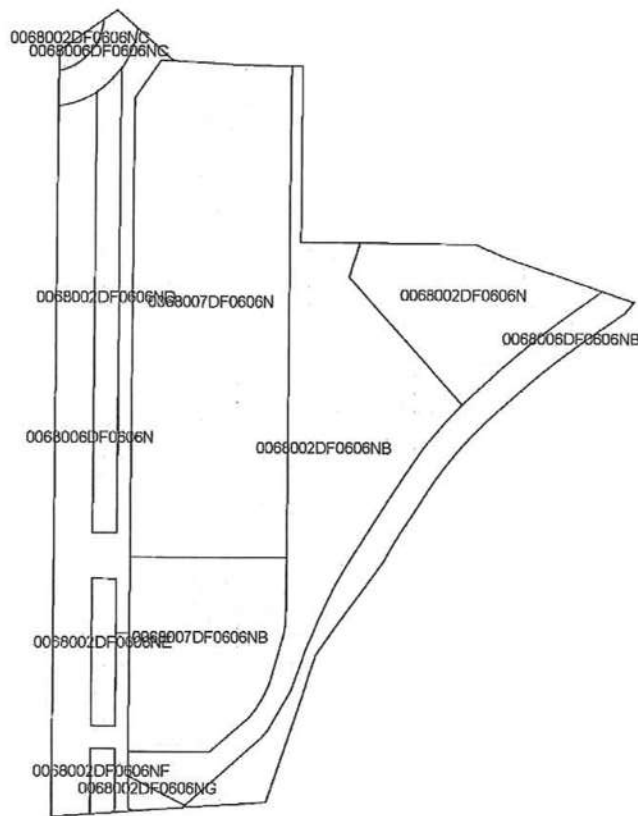
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: SITGES

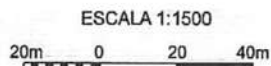
(399819 ; 4566735)

(400099 ; 4566735)



(399819 ; 4566484)

(400099 ; 4566484)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 06K4HY1YDM4APV66 (verificable en <https://www.seoicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/12/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

AGENCIA DE INCENTIVOS ECONÓMICOS

SECCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 06K4HY1YDM4APV66

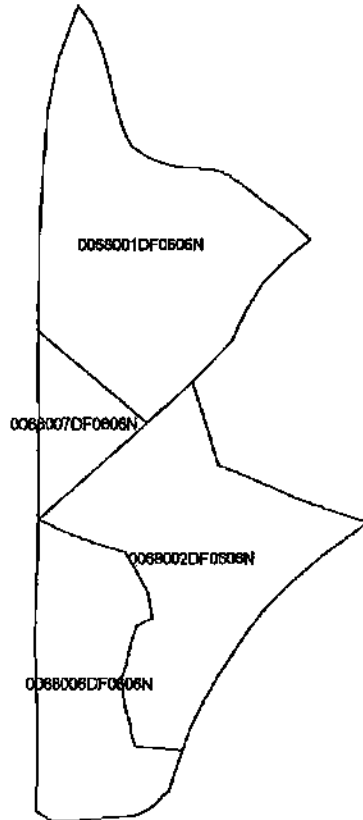
Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SITGES

{399728 ; 4586896}

{400193 ; 4586896}



{399728 ; 4586479}

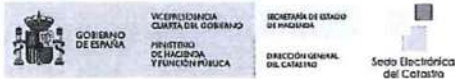
{400193 ; 4586479}

ESCALA 1:2500



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 06K4HY1YDM4APV66 (verificable en <http://www.sede.catastro.pbb.es>) | Fecha de firma: 14/12/2023





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 06K4HY1YDM4APV66

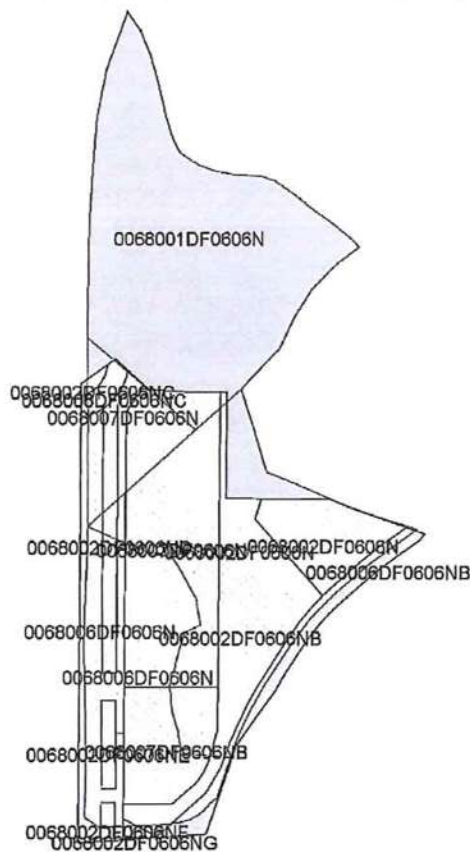
Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SITGES

(399726 ; 4566895)

(400193 ; 4566895)



(399726 ; 4566476)

(400193 ; 4566476)

ESCALA 1:2500



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 06K4HY1YDM4APV66 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/12/2023





GOBIERNO DE CATALUÑA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO

DEPARTAMENT D'INFRASTRUCTURES I TRANSPORTS

SECRETARIA GENERAL DE MEDIOS DE TRANSPORTE

DEPARTAMENT D'INFRASTRUCTURES I TRANSPORTS

Servicio Técnico del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 08K4HY1YDM4APV68

Parcelas catastrales afectadas



0068006DF0606N

Referencia Catastral: 0068006DF0606N
Dirección LG FONDO BATLLES Ndup:A
SITGES [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



0068007DF0606N

Referencia Catastral: 0068007DF0606N
Dirección CL RAMON FIGUERAS 10
SITGES [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1835 m2
Superficie restante: 107 m2



0068001DF0606N

Referencia Catastral: 0068001DF0606N
Dirección LG FONDO BATLLES Ndup:M
SITGES [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 319 m2
Superficie restante: 10281 m2



0068002DF0606N

Referencia Catastral: 0068002DF0606N
Dirección CM CAL'ANTONIET 26
SITGES [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 8071 m2
Superficie restante: 808 m2



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.
SITGES [BARCELONA]

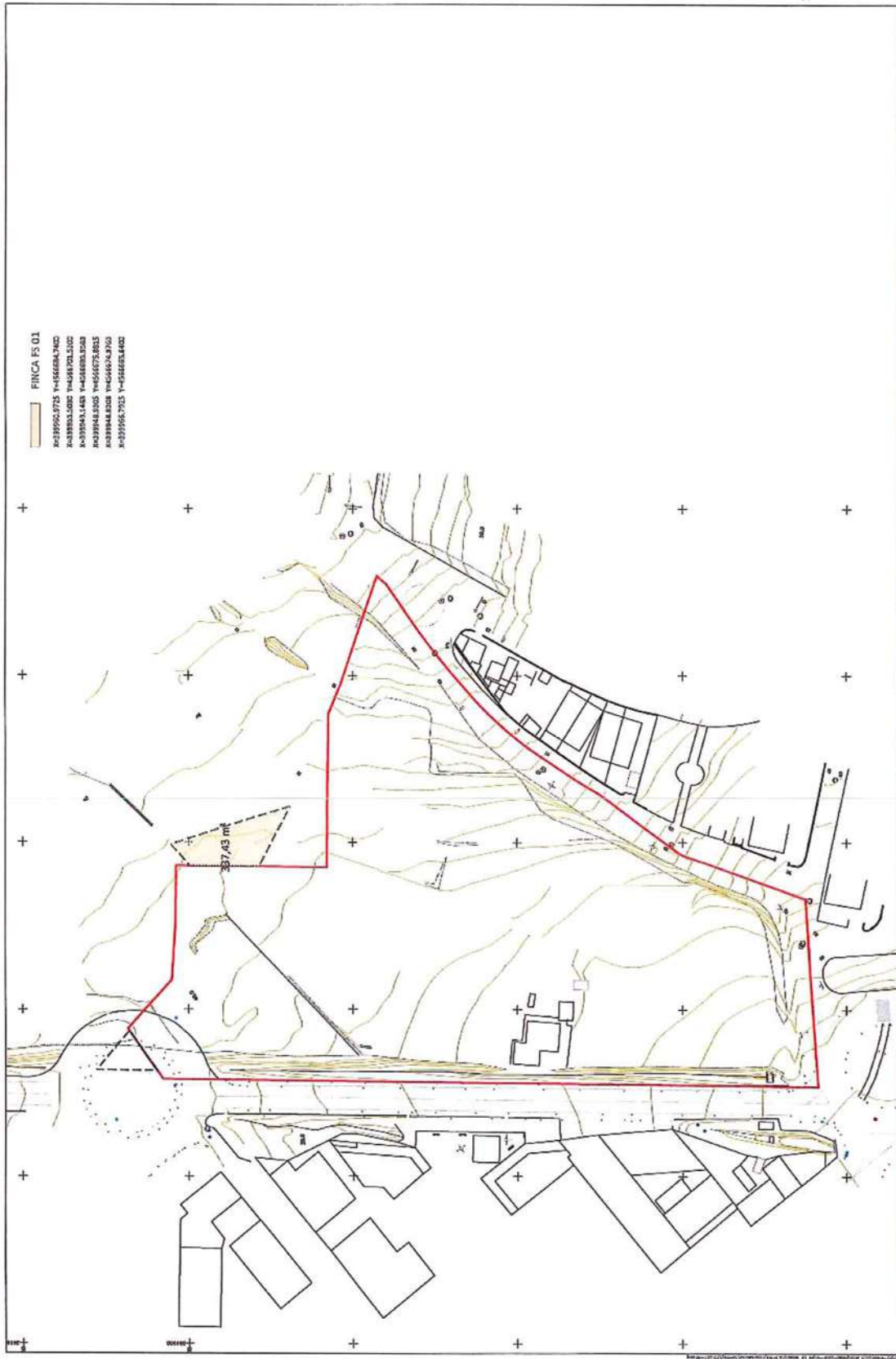
Superficie afectada: 1494 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 08K4HY1YDM4APV68 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/12/2023







DOCUMENT NÚMERO 10



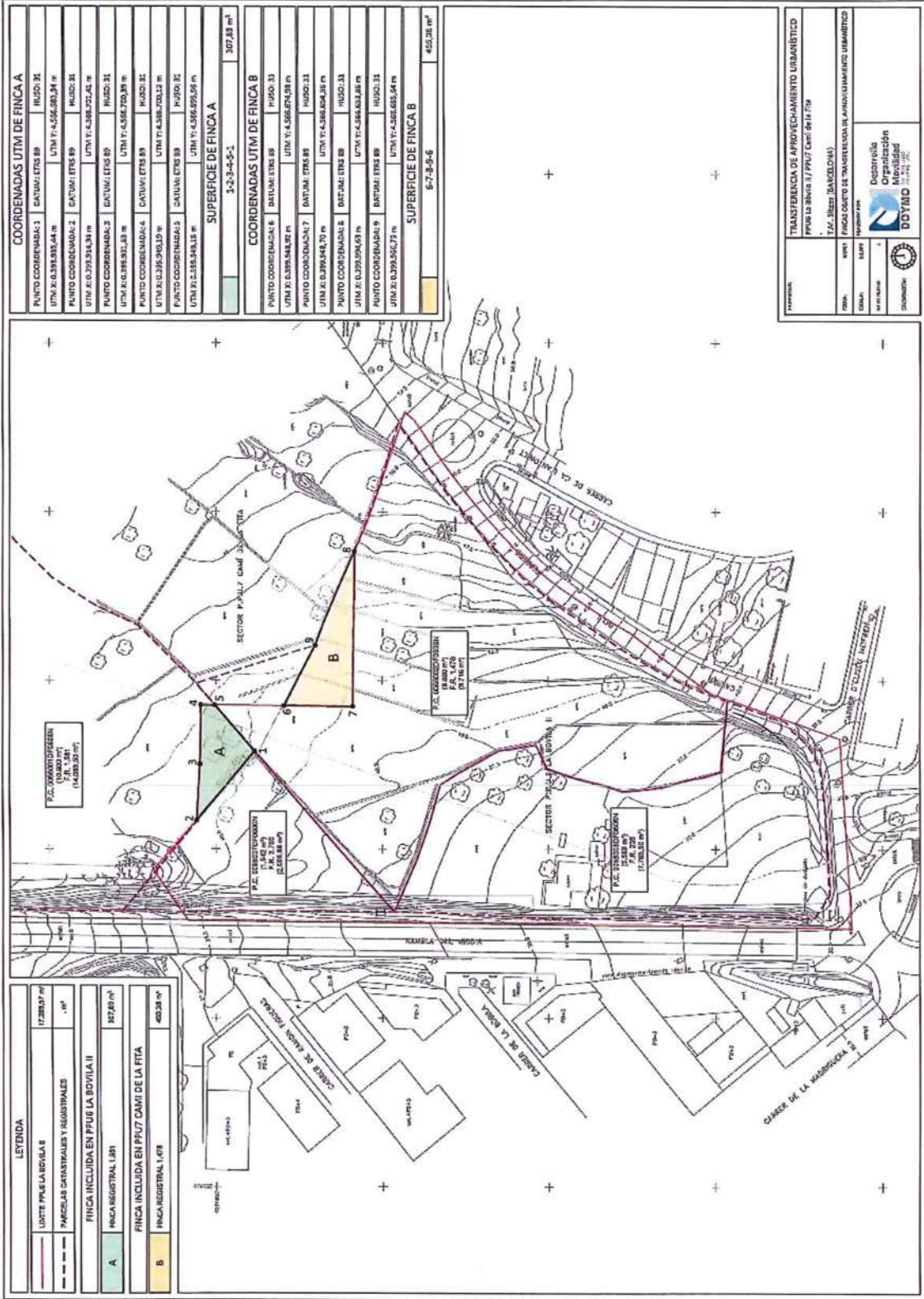
FINCA FS 01
 K-339952.9725 Y-456666.7462
 K-339953.0000 Y-456670.1500
 K-339954.1408 Y-456680.6508
 K-339954.5505 Y-456692.8625
 K-339954.8208 Y-456699.8700
 K-339956.7925 Y-456665.4400

 TDE Jordi Riera Casagran Arquitecte	 ALDI ALDI REAL ESTATE S.L.	Data: 02/08/2023 Programa: CCB Expedient: 10/2019	Finca: Projecte:	Situada: Pla Postal: 0804 Localitat: 08203 Ripoll (Catalunya)	Nº: PRO9 Abs.: 17/2023
		FINCA SEGREGADA FS 01 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPL·L·R "LA BOBILA II" DE SITGES			

10



DOCUMENT NÚMERO 11



COORDENADAS UTM DE FINCA A			
PUNTO COORDINADA:1	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:2	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:3	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:4	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:5	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:6	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
SUPERFICIE DE FINCA A			
3-2-3-4-5-1			307,83 m ²

COORDENADAS UTM DE FINCA B			
PUNTO COORDINADA:1	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:2	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:3	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:4	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:5	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
PUNTO COORDINADA:6	DATUM: ETRS 89	HUISO: 31	
UTM X: 63.398.348,4 m	UTM Y: 4.568.983,24 m		
SUPERFICIE DE FINCA B			
6-7-8-9-6			468,38 m ²

LEYENDA	
	LINEA DE FINCA A
	LINEA DE FINCA B
	LINEA DE LINDEROS Y REGISTRALES
	FINCA INCLUIDA EN PPUJ LA BOVILA II
	FINCA INCLUIDA EN PPUJ CAMI DE LA PITTA
	FINCA REGISTRAL A
	FINCA REGISTRAL B

TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO			
PROYECTO:	PPUJ LA BOVILA II / PPUJ CAMI DE LA PITTA		
FECHA:	15/05/2018		
ELABORADO POR:	ING. JUAN CARLOS GARCIA		
REVISADO POR:	ING. JUAN CARLOS GARCIA		
APROBADO POR:	ING. JUAN CARLOS GARCIA		
CONTRATANTE:	DOYMO		
CONTRATADO:	DOYMO		

11



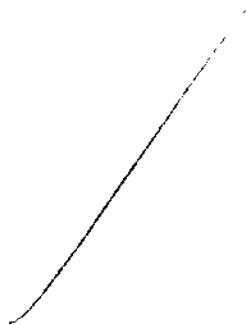
DOCUMENT NÚMERO 12

12

PLA PARCIAL PPU 6 LA BÒBILA - SITGES

2401

ANNEX 1.- Conveni urbanístic entre el PPU-6 La Bòbila i el PPU-7 Camí de la Fita per a la modificació dels límits dels àmbits





2402

A la vila de Sitges a 8 de Juliol 2010

REUNITS

D'una part

La Junta de Compensació del PPU-7, "Cami de la Fita" del Pla d'Ordenació Urbanística de Sitges, representada pel seu President el Sr. José Ventura Roig, amb domicili al carrer Sant Josep nº 43, 3º de Sitges, amb D.N.I. 38.258.607-Q.

D'una altre part

La Junta de Compensació de PPU-6 "La Bovila II" del Pla d'Ordenació Urbanística de Sitges, representada pel seu President Sr. Joan Buti Ferret, amb domicili al carrer Miguel Utrillo nº 19 de Sitges, amb D.N.I. 37.680.604-A.

D'una altre part

El Sr. Javier Huarte Teres, DNI 76642233-E, amb domicili professional al carrer Muntaner 244, 3º, 08021 de Barcelona en representació de GERMINA IN S.L., segons representació que resulta del certificat que s'adjunta a la present.

I d'una altre part

La Sra. M^a Asumció Ferret Causadies, amb domicili al carrer Joan Sebastian Bach nº 4, 5º 2^a de Barcelona, amb D.N.I. 38.259.238-A i la Sra. Lluïsa de Diego Martín, amb domicili al carrer SantMus nº 20 de Sitges, amb D.N.I. 38.260.937-T.

Reconeixent-se les parts reciprocament amb capacitat

DIUEN

I.- Que els àmbits PPU-7 i PPU-6 son àmbits colindants que s'executen pel sistema de compensació.

* BOVILA CONVENI-4

2403

racionable dels respectius àmbits, han mantingut converses com a conseqüència de les quals otorguen el present CONVENI amb subjecció a les següents

CLAUSULES

1ª.- Gemina In S.L. dona el seu consentiment per a que la part de la seva propietat senyalada en blau fosc (lletra X de 307,89 m2) quedi integrada al PPU-6.-

2ª.- La Sra. Ferrer i la Sra. De Diego donen el seu consentiment per a que la part de la seva propietat senyalada en blau clar (lletra Y de 147,49 m2) quedi integrada al PPU6; i que la part de la seva propietat senyalada en color verd (lletra Z de 455,38m2) quedi integrada al PPU7.


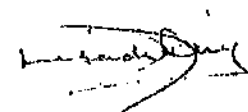

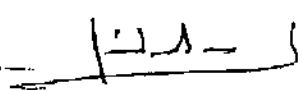
3ª.- Les Juntes de Compensació del PPU-7 i del PPU-6 donen el seu consentiment per a que es modifiqui la respectiva delimitació de cada un dels esmentats àmbits abans esmentades, quedant els respectius àmbits com resulta del plànol anexas sota nº 1, (que representa una afectació del 2,694 % de la superfície previa del sector PPU-6 fixada a la fitxa del POUM), i del 0,407% de la superfície previa del sector PPU-7 fixada a la fitxa del POUM)

4ª.- El present conveni serà incorporat com a antecedent als instruments de planejament derivat dels respectius àmbits.

Les parts sotsignants faràn tot el que de si depengui per la tramitació dels instruments urbanístics oportuns per incorporar les modificacions objecte d'aquest conveni.

I en els respectius instruments de planejament derivat, les dues Juntes de Compensació faràn el necessari per adequar els seus àmbits d'actuació a les previsions d'aquest conveni.

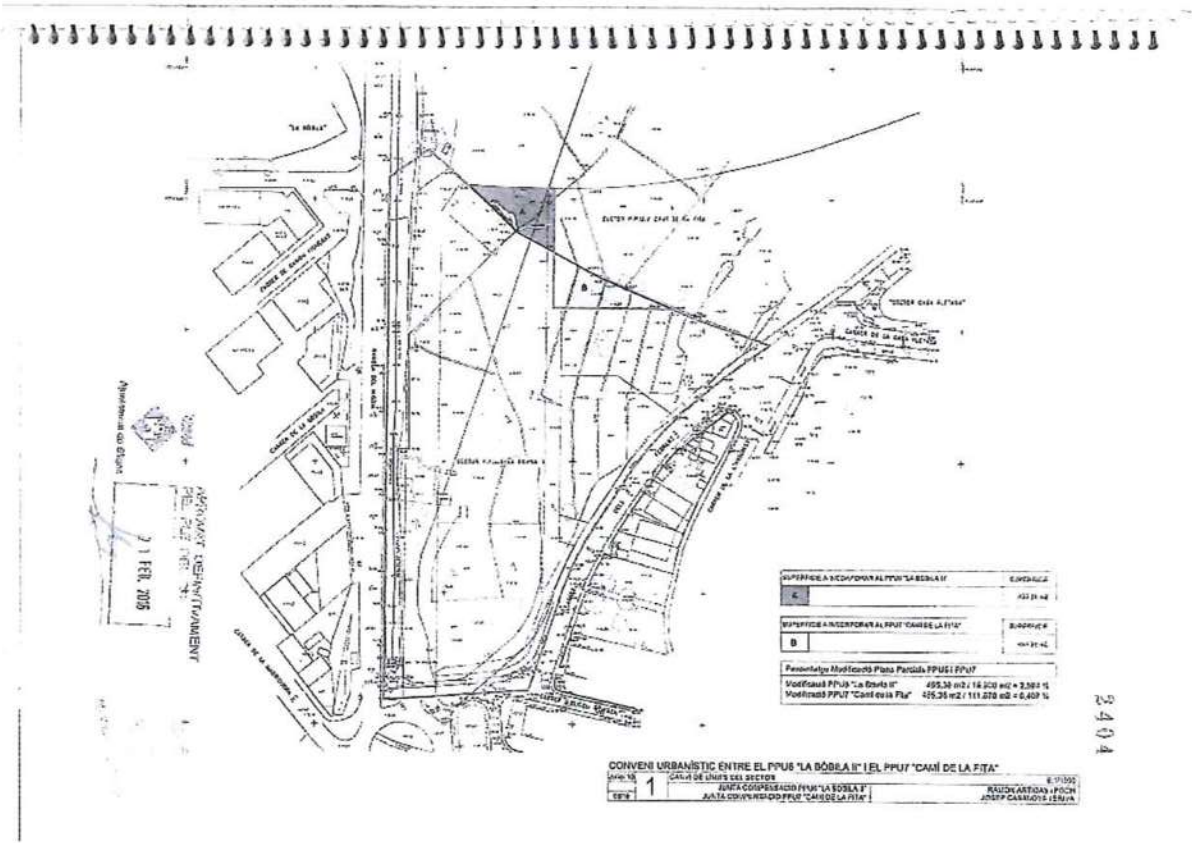
En Prova de conformitat i acceptació, totes les parts es ratifiquen en el contingut d'aquest acord i ho signen, en sèxtuple exemplar, en el lloc i data assenyalat "ut supra".

Maria G. Ferrer  
 



APROVAI DEFINITIVAMENT
PEL PLE DEL 2016

21 FEB. 2016



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL PPUS "LA BÒBOLA II" I EL PPUS "CAMÍ DE LA FITA"
 ANNEX 1
 ÀREA COMPRESA DINS DEL PPUS "LA BÒBOLA II"
 ÀREA COMPRESA DINS DEL PPUS "CAMÍ DE LA FITA"

2404

APROVAT PER
 EL COL·LEGI NOTARIAL DE BARCELONA
 EL 7 FEBRER 2015

DOCUMENT NÚMERO 13



13



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI SERO PUIG

con DNI/CIF: 37788263E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F08NZ33T

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges a VEINTE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

finca número 1981 de Sitges
(CRU: 08107000315836)

DESCRIPCIÓN

RUSTICA, si bien según el Registro parte es URBANA: PORCIÓN DE TIERRA denominada "Casa Milà de Dalt", sita en Sitges y su Partida Aiguadolç. Compuesta de viña, algarrobos y monte, con una casita. De cabida catorce mil ochenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: norte, Jaime Puig; Sur, Eugenia Robert y Catalana de Gas y Electricidad; este, tierras de Antonio Catasús; oeste, mediante autopista, con porción segregada de esta finca. Referencia Catastral: 0068001DF0606N0001UP

TITULARIDAD

LA ENTIDAD GERMINA IN SE en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 14 de mayo de 1992 ante su Notario DON ANTONIO CARMELO AGUSTIN TORRES.
- Inscripción: 7ª en el Tomo: 1352 Libro: 350 Folio: 148 de fecha 27/09/1993.

Declarado RESTO mediante escritura otorgada en Sitges, ante el Ajuntament de Sitges, el día 8 de Julio de 2016, según la Inscripción 8ª, de fecha 8 de Septiembre de 2016, al Folio 148, del Libro 350, Tomo 1352 del Archivo.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 8.

HIPOTECA UNILATERAL a favor de ESTADO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, para responder de 357.411,76 € de principal, de intereses ordinarios: por 26.805,88 €, de recargo ejecutivo: por 71.482,35 €. El periodo durante el que se produce el efecto suspensivo comprenderá el procedimiento económico administrativo en todas sus instancias, de conformidad con el artículo 233.8 de la LGT.- FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 11 de noviembre de 2020 autorizada por el Notario DON FERNANDO MAIZ CAL. - CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, con la fecha 24 de noviembre de 2020.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 9.

ACEPTACION HIPOTECA UNILATERAL: Mediante oficio de fecha 2 de febrero de 2021 el ESTADO, ha ACEPTADO la HIPOTECA constituida unilateralmente a su favor según la inscripción 9ª, solicitando así se haga conatar en el Registro. Sitges a 25 de febrero de 2021, según consta al margen de la inscripción 9ª,



SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECEERÁ ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Art.º 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.

Si hubiera algún derecho o afección caducado será cancelado conforme al art.º 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En

todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintinueve de abril del dos mil veintitrés.



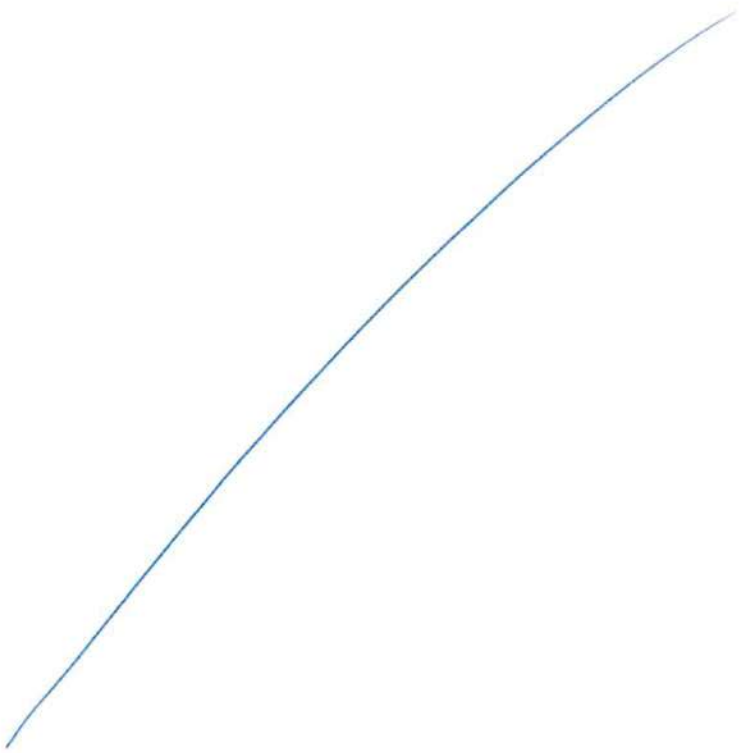
(*) C.S.V. : 20810728C37525D6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/ev>

(*) 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.)



DOCUMENT NÚMERO 14





VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-M 08870 SITGES [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 26.743,80 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
GERMINA-IN, SL

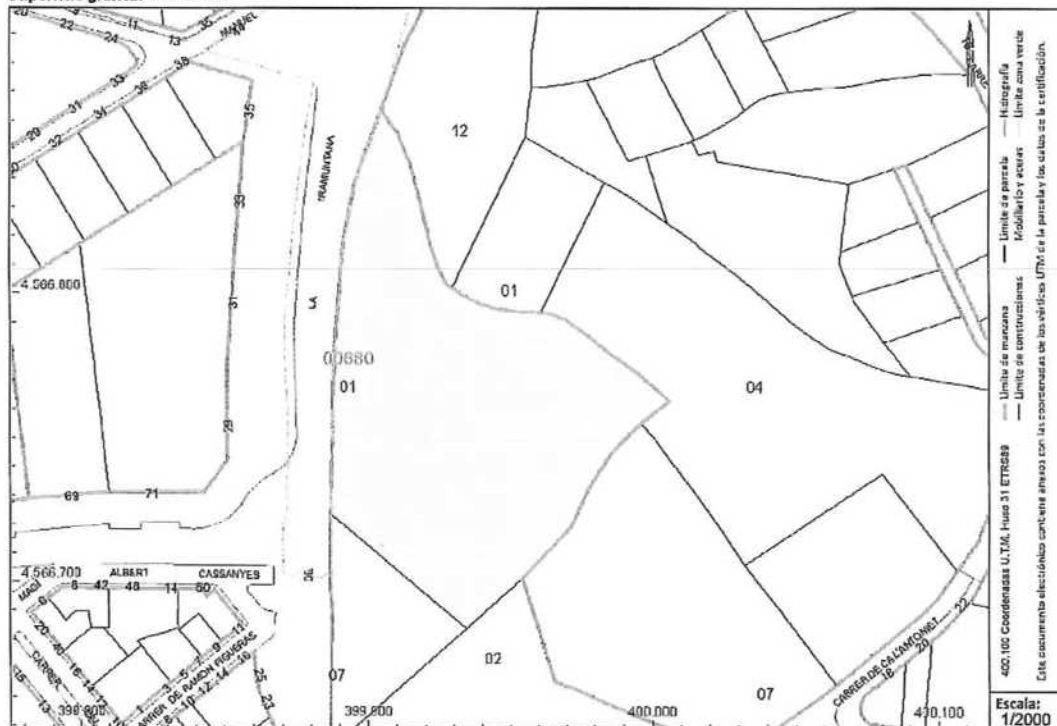
NIF/NIE: B58144056
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio fiscal: CL BALMES 191 Pl:08 Pl:2 08006 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	10.600				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.600 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 22 DE BARCELONA [Barcelona]
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 21/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: FP24GJPM2P7TXSNT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

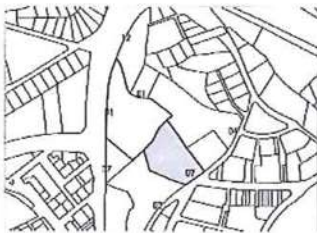
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0270007DF0607S0001JS

Localización: CM CA L'ANTONIET 25
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

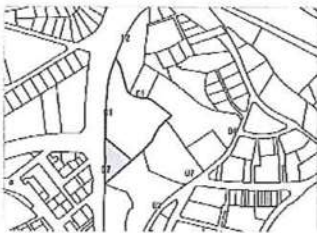
NIF

Domicilio fiscal

GRUPO XASAJOS, S.L.

B66559493

CL CREUETA 7 PI:BJ
08870 SITGES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068007DF0606N0001GP

Localización: CL RAMON FIGUERAS 10
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

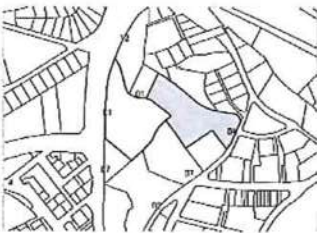
NIF

Domicilio fiscal

TALYPSO JUNIOR S.L.

B42946954

CR BARCELONA 131 PI:BJ CERDANYOLA DEL VALLES
08290 CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0270004DF0607S0001DS

Localización: LG CA LA BLANCA 21
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

FARRERONS MINGUELLA JORDI

37589159Y

CL JOAN PUIG I MESTRE 89
PI:03 PI:01
08870 SITGES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068002DF0606N0001HP

Localización: CM CA L'ANTONIET 26
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

ALDI REAL ESTATE, SLU

B02883791

CL VICTOR HUGO 1
08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0270001DF0607S0001OS

Localización: LG CA LA BLANCA 18[B]
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

FINCAS FINESTRELLES SL

B62375902

AV CORNELLA 63 PI:EN PI:4
ESPLUGUES LL
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FP24GJPM2P77XSNT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

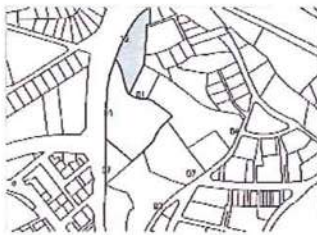
VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0270012DF0607S0001SS

Localización: LG FONDO BATLLES 24
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

EXPLO AGRI SA

A08384984

CL VALENCIA 312
08009 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FP24GJPM2P77XSNT (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0270007DF0607S0001JS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CM CA L'ANTONIET 25 08870 SITGES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 16.987,36 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
GRUPO XASAJOS, S.L.

NIF/NIE
B66559493

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL CREUETA 7 P:BJ
08870 SITGES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento
0	I- Improductivo

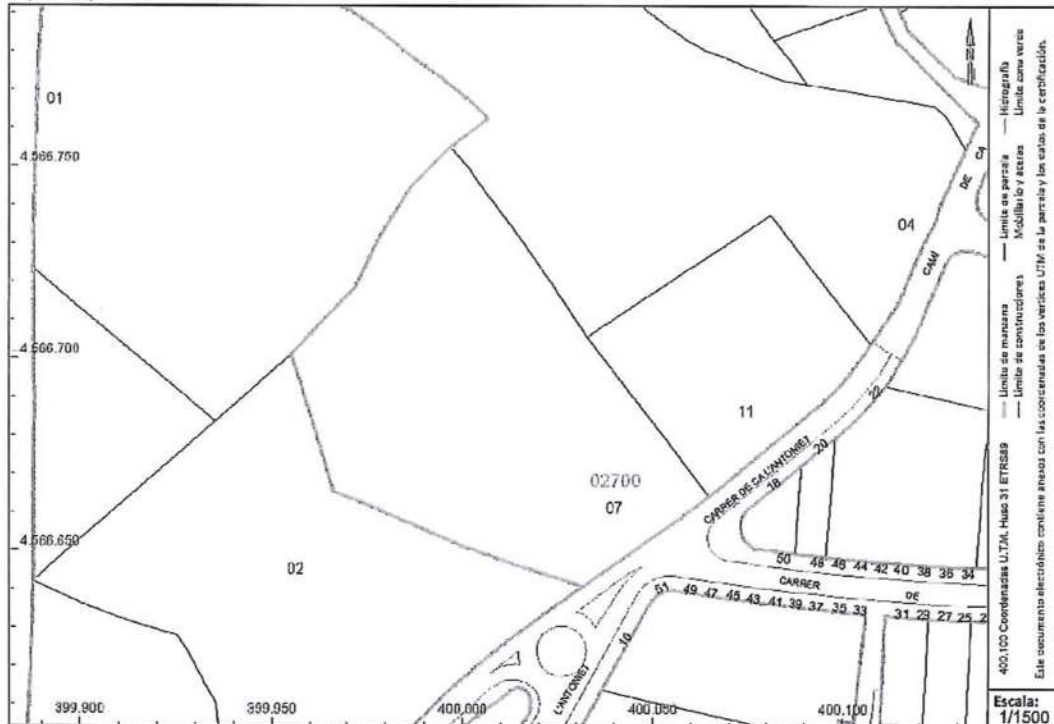
IP	Superficie m ²
00	6.733

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento

IP	Superficie m ²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.733 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YD4NK9K1JBNNRYVB2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/12/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 22 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 21/12/2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

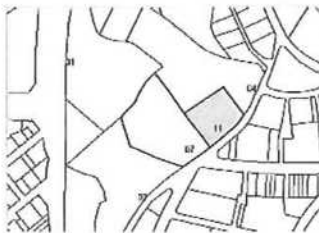
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0270007DF0607S0001JS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

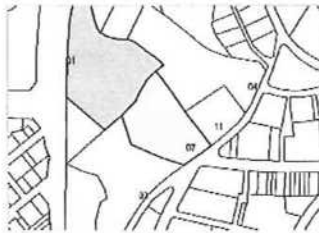


Referencia catastral: 0270011DF0607S0001ES

Localización: LG CA LA BLANCA 36
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOLE PORGUERES TERESA	40876372J	CL JOAN TARRIDA 25 Es:1 Pt:02 Pt:01 08970 SITGES [BARCELONA]

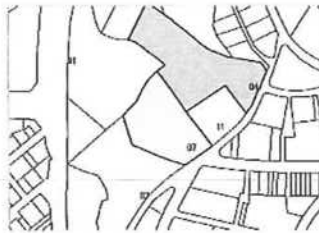


Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-M
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GERMINA-IN, SL	B58144056	CL BALMES 191 Pt:08 Pt:2 08006 BARCELONA [BARCELONA]

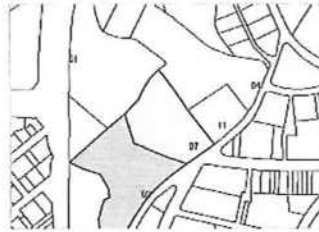


Referencia catastral: 0270004DF0607S0001DS

Localización: LG CA LA BLANCA 21
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FARRERONS MINGUELLA JORDI	37589159Y	CL JOAN PUIG I MESTRE 89 Pt:03 Pt:01 08870 SITGES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068002DF0606N0001HP

Localización: CM CA L'ANTONIET 26
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALDI REAL ESTATE, SLU	802883791	CL VICTOR HUGO 1 08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YD4NK9K1JBMYRYB2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firmas: 21/12/2023





DOCUMENT NÚMERO 15



15

MONTSERRAT RUIZ MINGO
Notario
C. Nou, nº 28 bajos A
08810 Sant Pere de Ribes – Barcelona
Tel 938.960.625 Fax:938.963.969

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO-----
ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO
PRIVADO DE AGNICION DE BUENA FE Y CONSTANCIA DE
LINDES Y MOJONES.-----

En Sant Pere de Ribes, mi residencia, a once de mayo de dos
mil veintitrés.-----

Ante mi, **MONTSERRAT RUIZ MINGO**, Notaria del Colegio de
Catalunya,-----

COMPARECEN:-----

De una parte:-----

DOÑA LLUISA MIRABENT DE DIEGO, mayor de edad casada
en régimen legal catalán de separación de bienes, administrativa,
vecina de Sitges (08870) con domicilio en Calle Sant Muç 20 y con
DNI 37672302G-----

Y DON JUAN CRISTOBAL BUTÍ FERRET, mayor de edad,
casado en régimen legal catalán de separación de bienes,
administrador de fincas, con domicilio profesional en calle Joaquim
Espalter 38 bajos de Sitges (08870) y con DNI n º 37680604A-----

Y de otra parte:-----

DON JAVIER HUARTE TERES, mayor de edad, abogado, con



domicilio profesional en Barcelona, Calle Corcega nº 307 entresuelo
1ª, y con DNI 76642233E -----

DON NEIL CHARLES MINTO, mayor de edad, casado, de
nacionalidad británica, residente en España, con domicilio
profesional en Barcelona, avenida Diagonal 612, 7-7ª, con pasaporte
de su nacionalidad vigente 529741732 y con NIE X0216976V-----

El estado civil, profesión y domicilio resultan de sus
manifestaciones, y las restantes circunstancias identificativas de sus
documentos de identidad aportados. -----

INTERVIENEN: -----

**A) DOÑA LLUISA MIRABENT DE DIEGO Y DON JAVIER
HUARTE TERES** en su propio nombre y derecho -----

B) DON JUAN CRISTOBAL BUTÍ FERRET en nombre y
representación, como APODERADO, de la compañía mercantil
denominada "**SITQUATRE, S.L.**" de nacionalidad española -----

Domiciliada en Sitges (Barcelona), calle Joaquim Espalter,
número 38 Bajos -----

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada
por el Notario de Barcelona, don Ignacio C. Permanyer Casas, el día
21 de diciembre de 2001, con el número 4156 de protocolo. -----

Constituye su objeto social según manifiesta la compra, venta,
tenencia, explotación y promoción de bienes inmuebles, la
realización de toda clase de operaciones inmobiliarias y la
suscripción, adquisición, tenencia, administración y enajenación de



participaciones en otras sociedades y de toda clase de valores
mobiliarios.-----

El código CNAE de la actividad principal es el número 6820-----
INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 34285,
folio 10, hoja B-241694.-----

Con C.I.F. número B-62756986.-----

Yo el Notario, he consultado a través del aplicativo SIGNO, si el
NIF anteriormente relacionado estaba revocado, habiéndome
arrojado dicha consulta un resultado negativo-----

Ejerce esta representación en su calidad de **Apoderado**, en
virtud de escritura autorizada por el Notario de Sitges (Barcelona),
don Oscar-Marcos Sánchez Ferreiro, en fecha catorce de febrero del
dos mil catorce, con el número 120 de protocolo, que causó la
inscripción 9ª, cuya copia autorizada me ha sido exhibida y
considero bastante para el presente otorgamiento.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con
la obligación de identificación del titular real que impone la Ley
10/2010 de 28 de abril mediante la verificación de la Base de Datos
de Titular Real cuyo contenido, que consta como manifestado,
coincide con la información que el compareciente me aporta, cuyo



resultado consta en acta de identificación de titular real autorizada por el Notario de Barcelona, don Ariel Sultán Benguigui, el día 14 de marzo de 2012, cuya copia autorizada me ha exhibido, y manifiesta no haberse modificado el contenido de la misma.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades del apoderado ya que del documento auténtico reseñado resulta estar facultado para formalizar la presente escritura de elevación a público. DE DOCUMENTO PRIVADO DE AGNICION DE BUENA FE Y CONSTANCIA DE LINDES Y MOJONES -----

C) **DON JUAN CRISTOBAL BUTÍ FERRET** en nombre y representación, como APODERADO, de **DOÑA MARÍA ASUNCIÓN FERRET CAUSADÍAS**, mayor de edad, viuda, jubilada, vecina de Barcelona, calle Juan Sebastián Bach, número 4, 5º 2ª, con D.N.I. número 38.259.238-A , en virtud de poder otorgado a su favor autorizada por el notario de Barcelona DON IGNACIO C. PERMANYER CASAS el día 25 de julio de 2006 con el número 3058 de protocolo, cuya copia autorizada me ha sido exhibida -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades del apoderado ya que del documento auténtico reseñado resulta estar facultado para formalizar la presente escritura de elevación a público. DE



DOCUMENTO PRIVADO DE AGNICION DE BUENA FE Y CONSTANCIA DE LINDES
Y MOJONES -----

D) DON NEIL CHARLES MINTO en nombre y representación,
como **APODERADO**, de la compañía mercantil denominada
“**GERMINA IN S.L.**” de nacionalidad española -----

Domiciliada en Barcelona calle Balnes 191, 8º 2ª -----

Constituida bajo la forma de sociedad anónima por tiempo
Indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona,
Don Antonio Carmelo Agustín Torres, el día 6 de diciembre de 1985,
con el número 6923 de protocolo, cambiada su denominación actual
mediante escritura autorizada por el mismo notario 17 de junio de
1988 con el número 2219 de su protocolo y transformada en
sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura autorizada
el 16 de junio de 1992, por el Notario de Barcelona, Don José
Alicarte Domingo, con el número 2718 de su protocolo.-----

Tiene por objeto social la compra, venta, explotación,
administración, alquiler, parcelación y urbanización de solares.,
terrenos y fincas de cualquier naturaleza, pudiendo proceder a la
edificación de los mismos y a su enajenación, íntegramente, en
forma parcial o en régimen de propiedad horizontal. La compra,



suscripción, tenencia, permuta y venta de toda clase de valores mobiliarios, nacionales y extranjeros, por cuenta propia y sin actividad de intermediación. Se exceptúan las actividades expresamente reservadas por la Ley a las Instituciones de Inversión Colectiva, así como lo expresamente reservado por la Ley del Mercado de Valores a las Agencias y/o Sociedades de Valores y Bolsa. -----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 11.578, folio 46, hoja B-77395. -----

Con CIF número B58144056 -----

Yo el Notario, he consultado a través del aplicativo SIGNO, si el NIF anteriormente relacionado estaba revocado, habiéndome arrojado dicha consulta un resultado negativo -----

Ejerce esta representación en su calidad de **Apoderado**, de sendas escrituras de poder autorizadas respectivamente a la vista por el Notario de Barcelona Don Emilio Roselló Carrion bajo nº 2042/2014 de 19 de noviembre 2014, y número 726, de fecha 22 de febrero 2022,, cuyas copias autorizadas me ha sido exhibida y considero bastante para el presente otorgamiento. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, consultando en la base de datos de titular real de la plataforma S.I.G.N.O, cuyo resultado el Administrador Único ratifica en el presente otorgamiento. -----



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001, HAGO CONSTAR que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades del apoderado ya que del documento auténtico reseñado resulta estar facultado para formalizar la presente escritura de elevación a público. DE DOCUMENTO PRIVADO DE AGNICION DE BUENA FE Y CONSTANCIA DE LINDES Y MOJONES -----

Les identifico por sus exhibidos y reseñados documentos de identidad y previa aseveración de los APODERADOS, que no ha variado la capacidad y restantes circunstancias identificativas de las entidades así como de la persona física que representan respectivamente y que no les han sido revocadas, limitadas, o suspendidas sus facultades representativas, les juzgo, según intervienen, con la capacidad necesaria para celebrar elevar a público que es objeto de esta escritura, a cuyos efectos-----

EXPONEN:-----

- I. Que la sociedad SITQUATRE S.L. y la Sra Mirabent han sido hasta el pasado día 13 de abril 2023 copropietarias por mitades indivisas de ls siguiente finca, en cuya fecha la vendieron a la compañía TALYPSO JUNIOR S.L. mediante escritura que autorizo el



Notario de Barcelona Don RAMON GARCIA-TORRENT CARBALLO
bajo nº 2085:-----

"URBANA hoy RUSTICA: Suelo sin edificar, sito en SITGES, paraje Aiguadols. De SUPERFICIE después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. LINDA al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Carbonell y José Robert Mestres y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen Vallé". -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 2075, libro 679, folio 158, finca numero 1478 de Sitges.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, y no pudiendo comprobar telemáticamente la titularidad y el estado de cargas por imposibilidad técnica, hago constar que, siguiendo instrucciones de los interesados, en fecha 10 de mayo de 2023 se ha solicitado del Registro de la Propiedad de Sitges, por medio de telefax, información sobre la situación registral de la finca objeto de la presente escritura (solicitada para un día determinado en función de la fecha prevista de otorgamiento, pero con petición expresa de información continuada durante el plazo reglamentariamente establecido). -----

Dicha nota se ha obtenido en fecha 11 de mayo de 2023, por medio de telefax, con fecha el día 11 de mayo de 2023, y su



contenido es el siguiente:-----

1.- Descripción de la finca: Coincide con la reseñada en el primer apartado del presente expositivo, en cuanto a los datos que figuran en la misma.-----

2.- Titular: ALDI REAL ESTATE SL.-----

3.- Cargas: Las que constan en el informe registral que se incorpora.-----

4.- Asientos de presentación: No constan.-----

5.- Solicitudes de información pendientes: Tampoco constan.-----

Incorporo a la presente matriz dicha nota.-----

Advierto a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros de Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de autorización.-----

CARGAS.- Los comparecientes se remiten al contenido del apartado anterior y manifiestan bajo su responsabilidad que la presente finca está libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes

INFORMACIÓN CATASTRAL.-----

Manifiestan los señores comparecientes que la finca descrita se corresponde con la que figura en la certificación catastral descriptiva



y gráfica que he obtenido telemáticamente y que protocolizo, de la que resulta que la referencia catastral de la finca descrita es la siguiente: 0068002DF0606N0001HP-----

ARRENDAMIENTOS, SITUACION FISCAL: Según se hace constar los comparecientes , la mencionada finca se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes y al corriente de contribuciones e impuestos-----

TITULO.- Doña Lluïsa Mirabent de Diego adquirió su mitad indivisa por herencia de su madre, Doña Lluïsa de Diego Martin, fallecida el 30 de enero de 2013, aceptada en escritura autorizada por el Notario de Sant Pere de Ribes, Don Félix Mestre Portabella, en fecha 9 de julio de 2013. -----

Sitquate, S.L. adquirió su mitad indivisa por aportación de D^a M^a Asunción Ferret Causadias en escritura autorizada por el Notario de Sant Pere de Ribes, Don Felix Mestre Portabella, en fecha 27 de septiembre de 2016. -----

II.- Que la compañía GERMINA IN S.L. es propietaria de la siguiente finca: -----

"RUSTICA, si bien según el Registro parte es URBANA. Porción de tierra denominada "Casa Milà de Dalt" sita en Sitges y su partida Aiguadolç. Compuesta de Viña, algarrobos y monte con una casta. De cabida catorce mil ochenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados. -----

LINDA: Norte: JAIME PUIG. Sur: Eugenia Robert y Catalana de



Gas . Este: Tierras de Antonio Catusus. Oeste: mediante autopista con porción segregado de esta finca -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1352, libro 350, folio 148, finca numero 1981 de Sitges, Inscripción 8ª -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, y no pudiendo comprobar telemáticamente la titularidad y el estado de cargas por imposibilidad técnica, hago constar que, siguiendo instrucciones de los interesados, en fecha 10 de mayo de 2023 se ha solicitado del Registro de la Propiedad de Sitges, por medio de telefax, información sobre la situación registral de la finca objeto de la presente escritura (solicitada para un día determinado en función de la fecha prevista de otorgamiento, pero con petición expresa de información continuada durante el plazo reglamentariamente establecido). -----

Dicha nota se ha obtenido en fecha 11 de mayo de 2023, por medio de telefax, con fecha el día 11 de mayo 2023, y su contenido es el siguiente: -----

1.- Descripción de la finca: Coincide con la reseñada en el primer apartado del presente expositivo, en cuanto a los datos que figuran en la misma. -----



2.- Titular: GERMINA IN SL.-----

3.- Cargas: Las que constan en el informe registral que se incorpora.-----

4.- Asientos de presentación: No constan.-----

5.- Solicitudes de información pendientes: Tampoco constan.-----

Incorporo a la presente matriz dicha nota.-----

Advierto a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros de Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de autorización.-----

CARGAS.- La parte transmitente se remite al contenido del apartado anterior y manifiesta bajo su responsabilidad que la presente finca está libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes.

Gravada con hipoteca unilateral a favor del Estado para responder de 357.411,76 de principal, y demás conceptos por recargo e intereses y gastos. Formalizada en virtud de escritura publica otorgada en Barcelona el día 11 de noviembre de 2020 ante el Notario Don Fernando Maiz Cal que causo la inscripción 9ª y aceptada por el Estado mediante oficio del 2 de febrero de 2021 la cual según manifiesta el compareciente se haya vigente -----

INFORMACIÓN CATASTRAL.-----

Manifiestan los señores comparecientes que la finca descrita se corresponde con la que figura en la certificación catastral descriptiva y gráfica que he obtenido telemáticamente y que protocolizo, de la



que resulta que la referencia catastral de la finca descrita es la siguiente: 0068001DF0606N0001UP-----

ARRENDAMIENTOS, SITUACION FISCAL: Según se hace constar los comparecientes , la mencionada finca se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes y al corriente de contribuciones e impuestos -----

TITULO.- Le pertenece el pleno dominio por compraventa mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustin Torres el día 14 de mayo de 1992 número 1836 de protocolo cuya copia me ha sido exhibida-----

III.- Que en fecha 7 de octubre 2010 se firmó entre GERMINA IN S.L representada entonces por Don Javier Huarte Teres y la predecesora en el título de la propiedad de la finca relacionada en el antecedente I el documento privado y plano anexo que me entregan para su protocolización y elevación a público, copia del cual se exhibió y manifestó en la escritura de venta a TALYPSO JUNIOR S.L a que se refiere el antecedente I.-----

IV.- Que el contenido de aquel documento se fundamenta en la comprobación de lindes y amojonamiento practicado de común acuerdo entre los propietarios de las dos fincas relacionadas en esta



escritura, por ser colindantes, y por no estar entonces establecidos hitos separadores entre las misma, al amparo del artículo 544-10 del Codi Civil de Catalunya y 384 y 385 del Codigo Civil, y sin necesidad de intervención judicial que, en defecto de consenso ya se contemplaba en el artículo 2068 y concordantes de la antigua LEC, y que igualmente podría conseguirse por via de jurisdicción voluntaria o contenciosa,-----

Y con tales antecedentes OTORGAN la presente escritura con sujeción a los siguientes **PACTOS** :-----

PRIMERO.- Previo reconocimiento por Don Javier Huarte Teres de la autenticidad de su firma, y del documento y plano que se me ha entregado para protocolización, así como de la fecha de su otorgamiento, la compañía GERMINA IN S.L. RATIFICA, CONFIRMA Y APRUEBA dicho documento, al mismo tiempo que por este instrumento lo hacen, Doña Maria Asunción Ferret Causadias, SITQUATRE S.L. como derechohabiente de la Sra Ferret Causadias, y la Sra Mirabent como heredera de su madre Sra De Diego, cotitular al momento del otorgamiento del documento que elevan a público-----

SEGUNDO.- Las partes GERMINA IN S.L., SITQUATRE S.L. y la Sra Lluisa Mirabent de Diego, por este instrumento asumen como propio el documento protocolizado, obligándose por el mismo en los términos que del mismo resultan, y todos ellos elevándolo a público. Específicamente, y como agnición de buena fe, y sin que ello



suponga variación de las respectivas superficies de sus fincas descritas en los antecedente I y II que preceden, hacen constar que la delimitación y lindes e hitos que separan las fincas respectivas, son los que resultan del plano anexo al documento protocolizado que asimismo me han entregado.-----

TERCERO.- Habida cuenta de la transmisión de la finca descrita en el antecedente I en favor de TALYPSO JUNIOR S.L., lo establecido en el documento elevado a público y en la presente escritura pública se entenderá en lo sucesivo en beneficio también de dicha compañía, y notificándose a las respectivas Juntas de Compensación de los ámbitos en que se hallan situados los terrenos a los efectos de las respectivas reparcelaciones, por cuanto como resultado de lo otorgado entre las partes, se constata que GERMINA IN S.L. carece de suelo y por tanto de derechos en el ámbito del PPU-6 LA BOVILA II del POUM de Sitges. Mientras que SITQUATRE S.L y la Sra Mirabent (y antes sus predecesoras Sra Ferret y De Diego) carecen de suelo y derechos en el ámbito urbanístico PPU-7 CAMI DE LA FITA. -----

CUARTO.- Se interesa del Sr Registrador de la Propiedad que en los folios correspondientes a las fincas relacionadas, se haga



constar por nota marginal que, sin otra modificación de su descripción, que la totalidad de la finca registral 1478 se halla situada en el ámbito urbanístico del PPU-6 LA BOVILA II; mientras que la totalidad de la finca registral 1981 se halla situada en el ámbito urbanístico del PPU-7 CAMI DE LA FITA -----

QUINTO. Todos los gastos e impuestos que en su caso devengue la presente escritura serán satisfechos por DOÑA LUISA MIRABENT DE DIEGO y la mercantil SITQUATRE S.L. por partes iguales-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Habiendo sido advertidos los otorgantes del derecho que les asiste a la elección de la lengua oficial en que ha de redactarse la presente escritura, de conformidad con el art. 14 de la Ley 1/1.998 de 7 de Enero, de política lingüística, el presente documento se ha redactado en la lengua oficial escogida por los mismos.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, cada uno de ellos en el carácter y condición en que intervienen al otorgamiento del presente instrumento público.-----

Hago saber que dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de la presente, quedará a su disposición, o de la persona que haya designado para su gestión, copia autorizada de esta escritura.-----

Hechas las reservas y advertencias legales en especial las de carácter fiscal, la obligación de practicar, dentro de los treinta días



siguientes, la autoliquidación, mediante presentación ante la Administración Tributaria competente (condicionante de su inscripción), ingresando su importe en el Tesoro Público, y la afección al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar.-----

LEY PROTECCIÓN DE DATOS: Identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con



carácter confidencial.-----

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

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

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

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 08810 Sant Pere de Ribes, calle Nou, número 28 bajos A. Asimismo, tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de



Datos personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Leo esta escritura a los señores comparecientes por su elección, previamente advertidos de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncian, lectura que se ha hecho mediante comunicación del contenido del instrumento con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas las circunstancias de los comparecientes, dando fe yo el Notario de que después de la lectura los comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento y haber prestado a éste su libre consentimiento.-----

Los comparecientes firman conmigo, el Notario, que de haberles identificado con los documentos reseñados en la comparecencia, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en el presente



instrumento público, extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, números el presente que se reconoce y los cinco siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: MONTSERRAT RUIZ MINGO. Está el sello de la notaría. ---

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



11. May 2023 7:54
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
Avda. Solta, nº8, bajas
08870 - SITGES
Telèf. 938943565
Fax: 938948678

V#3594 P. 1/3

FAX INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA

PARA: MONTSERRAT RUIZ MINGO de SANT PERE DE RIBES.

DE: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Fecha: Sitges, 10 de mayo de 2023.

Nº SOLICITUD REGISTRO:

1330/2023

ASUNTO: INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA FINCA DE SITGES Nº 1478.

Nº SOLICITUD NOTARIA:

CRISTINA/2023





11. May 2023 7:57

Nº 3594 F. 2/3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Peticionario: MONTSERRAT RUIZ MINGO de SANT PERE DE RIBES

finca número 1478 de Sitges
(CRU: 08107000310510)

DESCRIPCIÓN

URBANA hoy RÚSTICA: Suelo sin edificar, sito en SITGES, paraje Alguadols. De SUPERFICIE después de la expropiación que indica la nota al margen de la inscripción 4ª nueve mil setecientos dieciséis metros cuadrados. LINDA al Norte, con finca de José Antonio y Juan Martínez Sardá, Sur, con la de Vicente Casanovas y Remedios Giner; Este con Antonio Almirall Carbonell y José Robert Mestres y el camino de Cal Antoniet o cala Blanca; oeste, con la de Francisco Monclús, Carmen Vallés. REFERENCIA CATASTRAL Nº 0068002DF0806N0001HP.

En la finca del presente número se manifiesta en la inscripción 7ª y 8ª que no existe una actividad potencialmente contaminante.

TITULARIDAD

LA ENTIDAD ALDI REAL ESTATE SL en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 13 de abril de 2023 ante su Notario DON RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO.
- Inscripción: 8ª en el Tomo: 2075 Libro: 679 Folio: 159 de fecha 03/05/2023.

CARGAS

Afecta a la revisión del Impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 7.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 8.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 8.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Honorarios NOTA: 9,02€

IVA (21%)

TOTAL: 10,91€

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO,
PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE
CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN
DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.
Si hubiera algún derecho o afectación caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.



11. May 2023, 7:57

QUELVA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

Nº3594 P. 3/3

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 8 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.

-El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulta compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068002DF0600N0001HP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CM CA L'ANTONIET 27 08870 SITGES [BARCELONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral (2023): 22.404,24 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
TALYPSO JUNIOR S.L.

NIF/NIE
842946954

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CR BARCELONA 131 P16J CERDANYOLA DEL VALLES
08260 CERDANYOLA DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	I-Improductiva	00	0,000				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 0,000 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 11 DE SANT PERE DE RIBES
Finalidad: ESCRITURA
Fecha de emisión: 11/05/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 736006MUN07CHS (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/05/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE FISCALÍA Y JUSTICIA PÚBLICA

MINISTERIO DE ESTADO DE FISCALÍA Y JUSTICIA PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068002DF0608N0001HP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0270007DF060750001J3
Localización: CM CAL ANTONIET 25 SITGES (BARCELONA)

Titularidad principal	NIF	Dominio fiscal
Apellido Nombre / Razón social		
GRUPO XASAJOI, S.L.	608655493	CL CREUETA Y PELL 08170 SITGES (BARCELONA)



Referencia catastral: 0068007DF0608N0001CP
Localización: CL RAMON FIGUERAS 10 SITGES (BARCELONA)

Titularidad principal	NIF	Dominio fiscal
Apellido Nombre / Razón social		
TALYPSO JUNIOR S.L.	E4264686	CR BARCELONA 131 P.L.BJ Cerdanyola del Vallès 08290 CERDANYOLA DEL VALLES (BARCELONA)



Referencia catastral: 0068001DF0608N0001HP
Localización: LG FONDO BATES NÚM-A SITGES (BARCELONA)

Titularidad principal	NIF	Dominio fiscal
Apellido Nombre / Razón social		
BERMINA-IN, S.L.	B59144658	CL BALMES 191 P.L.BJ P.L.2 08008 BARCELONA (BARCELONA)



Referencia catastral: 0068000DF0606N0001YP
Localización: LG FONDO BATES NÚM-A SITGES (BARCELONA)

Titularidad principal	NIF	Dominio fiscal
Apellido Nombre / Razón social		
TALYPSO JUNIOR S.L.	B42969954	CR BARCELONA 131 P.L.BJ Cerdanyola del Vallès 08290 CERDANYOLA DEL VALLES (BARCELONA)

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: 1446604040691048 (verificado en <https://www.sede.catastro.gob.es>) Fecha de firma: 11/03/2025





11. May 2023 7:56
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
Avda. Sofia, n°8, bajos
08870 - SITGES
Teléf.: 938943585
Fax: 938948578

Nº 3593 P. 1/3

FAX INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA

PARA: MONTSERRAT RUIZ MINGO de SANT PERE DE RIBES.

DE: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Fecha: Sitges, 10 de mayo de 2023.

Nº SOLICITUD REGISTRO: 1329/2023

ASUNTO: INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA FINCA DE SITGES Nº 1981.

Nº SOLICITUD NOTARIA: CRISTINA/2023





11. May 2023 7:56

A

Nº 3593 P. 2/3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Sitges: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Peticionario: MONTSERRAT RUIZ MINGO de SANT PERE DE RIBES

(finca número 1981 de Sitges
(CRU: D6107000315836)

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA, el bien según el Registro parte es URBANA: PORCIÓN DE TIERRA denominada "Casa Més de Dalt", sita en Sitges y su Partido Aguadoló. Compuesta de vinya, algarobos y monte, con una casita. De cabida catorce mil ochenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: norte, Jaime Pulg; Sur, Eugenio Robert y Catalana de Gas y Electricitat; este, tierras de Antonio Catalans; oeste, mediante autopista, con porción segregada de esta finca. Referencia Catastral: 0068001DF060GNDQ1UP

TITULARIDAD

LA ENTIDAD GERMINA IN SI en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada en BARCELONA el 14 de mayo de 1992 ante su Notario DON ANTONIO CARMELO AGUSTIN TORRES.

- Inscripción: 7ª en el Tomo: 1352 Libro: 350 Folio: 148 de fecha 27/09/1993.

Declarado RESTO mediante Certificación Administrativa otorgada en Sitges, ante el Adminis./Ayunt. 30682, el día 8 de JUNIO de 2016, según la inscripción 8ª, de fecha 8 de septiembre de 2016, al Folio 148, del Libro 350, Tomo 1352 del Archivo.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 8

HIPOTECA UNILATERAL a favor de ESTADO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, para responder de \$57.411,78 € de principal, de intereses ordinarios por 26.805,88 €, de recargo ejecutivo por 71.482,35 €. El período durante el que se produce el efecto suspensivo comprenderá el procedimiento económico administrativo en todas sus instancias, de conformidad con el artículo 233.8 de la LGT.- FORMALIZADA en escritura otorgada en BARCELONA de fecha 11 de noviembre de 2020 autorizada por el Notario DON FERNANDO MAIZ CAL - CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, con la fecha 24 de noviembre de 2020.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/ anotación 9.

ACEPTACION HIPOTECA UNILATERAL: Mediante oficio de fecha 2 de febrero de 2021 el ESTADO, ha ACEPTADO la HIPOTECA constituida unilateralmente a su favor según la inscripción 9ª, solicitando así se haga constar en el Registro, según consta al margen de la inscripción 9ª. Sitges a 25 de febrero de 2021.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de constata:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Honorarios NOTA: 3,02€

IVA (21%)

TOTAL: 10,91€

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE



11. May 2023 7:56

SIN GARANTÍA

Nº 3593 P. 3/3

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.
ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.
LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio.
Si hubiera algún derecho o afectación caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter Intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0088001DF0606N0001UP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG FONDO BATLLES Ndup-M 08870 SITGES [BARCELONA]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 28.743,80 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
GERMINA-IN, SL

NIF/NIE
B38144056

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL BALMES 101 PISO 1º L3
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento
0	I- Inproductiva

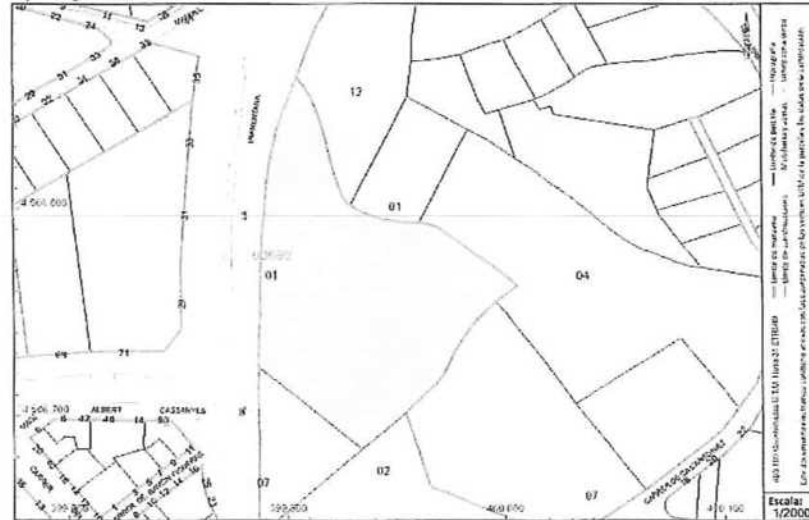
IP	Superficie m²
00	10.600

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento
0	I- Inproductiva

IP	Superficie m²
00	10.600

PARCELA CATASTRAL

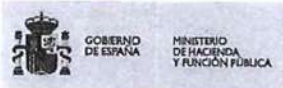
Superficie gráfica: 10.600 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del registrante.
Solicitante: NOTARÍA 11 DE SANT PERE DE RIBES
Finalidad: ESCRITURA
Fecha de emisión: 11/05/2023

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: 87000088E7F0606N0001UP | Fecha de firma: 11/05/2023





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0270007DF0607S0001JG
Localización: CM CA L'ANTONIET 25
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

GRUPO XASAJÓ, S.L.

NIF

B66559493

Domicilio fiscal

CL CREUETA 7 PLB J
08870 SITGES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068007DF0606N0001GP
Localización: CL RAMON FIGUERAS 10
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

TALYPSO JUNIOR S.L.

NIF

B42946954

Domicilio fiscal

CR BARCELONA 131 PLB J Cerdanyola
del Valles
08290 Cerdanyola del Valles
[BARCELONA]



Referencia catastral: 0270004DF0607S0001DS
Localización: LG CA LA BLANCA 21
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

FARRERONS MINGUELLA JORDI

NIF

37589159Y

Domicilio fiscal

CL JOAN PUIG I MESTRE 89
Pl:03 Pl:01
08870 SITGES [BARCELONA]



Referencia catastral: 0068002DF0605N0001HP
Localización: CM CA L'ANTONIET 26
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

TALYPSO JUNIOR S.L.

NIF

B42946954

Domicilio fiscal

CR BARCELONA 131 PLB J Cerdanyola
del Valles
08290 Cerdanyola del Valles
[BARCELONA]



Referencia catastral: 0270001DF0607S0001OS
Localización: LG CA LA BLANCA 18[B]
SITGES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

FINCAS FINESTRELLES SL

NIF

B82376902

Domicilio fiscal

AV CORNELLA 83 PLEN Pl:4
ESPLUGUES LL
08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT
[BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NYEDMD8EJ1W6EJA (verificable en <https://www.aedf-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/08/2023





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0068001DF0606N0001UP

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0270012DF060750001SS
Localización: LG FONDO BATLLES 24 SITGES (BARCELONA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
EXPLO AGRI DA

NIF	Domisilio fiscal
A09394904	CL VALENCIA 312 08009 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado en CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: 870CA0988E576C5A (consultar en <http://www.sede.mh.es/portal/egob>) | Fecha de firma: 11/02/2023





6246

A la vila de Sitges a 7 de Octubre 2010

REUNITS

Maria O. Terés

D'una part

El Sr. Javier Huarte Terés, DNI 76642233-E, amb domicili professional al carrer Muntaner 244, 3º, 08021 de Barcelona en representació de GERMINA IN S.L., segons representació que resulta del certificat que s'adjunta a la present.

I d'una altre part

Assumpció Ferret

La Sra. Mª Assumpció Ferret Causadies, amb domicili al Carrer Joan Sebastià Bach 4, 5-2ª de Barcelona, amb DNI 38259238-A; i la Sra Luis de Diego Martín amb domicili al Carrer de Sant Mus 20 de Sitges, DNI 38260937-T

Reconeixent-se les parts reciprocament amb capacitat

DIUEN

Assumpció Ferret

I.- Que en data 8 de Juliol 2010, varen atorgar amb les Juntes de Compensació dels àmbits PPU-7 i PPU-6 un Conveni, copia del qual s'annexa, i que les parts ratifiquen i confirmen.

II.- Que efectuades de comú acord comprovacions cadastrals i topogràfiques dels lindes de les respectives finques, que estan situades



respectivament en el línde Sud Oest del PPU7 i Nord del PPU6, han constatat haver incorregut fins ara en determinats errors de ubicació de les respectives finques, i la seva delimitació, sense afectar això a la seva superfície.

I per regularitzar la situació de les respectives finques otorguen el present conveni complementari, que es regirà pels següents

Mónica A. Ferrer

PACTES

PRIMER.- GERMINA IN S.L. reconeix a les Sres Ferrer y de Diego com a legítimes propietària de la totalitat de la finca que es grafia en blau en el plànol que s'adjunta i signa, tota ella situada dins l'àmbit urbanístic del PPU6 BOVILA II.

SEGON.- Les Sres Ferrer i de Diego, reconeixen a GERMINA IN S.L. com legítima propietària de la totalitat de la finca que es grafia en rosa en el mateix plànol adjuntat i signat, estant la totalitat de la dita finca dins de l'àmbit urbanístic PPU7 CAMI DE LA FITA

[Signature]

TERCER.- Les parts s'obliguen a aixecar acta notarial fent constar el que precedeix, amb els efectes del article 2068 y concordants de la LEC de 1881, i a instal·lar fites corresponents en els punts que senyala el plànol adjuntat, així com a notificar el contingut d'aquest document a les respectives Juntes de Compensació, de manera que en els corresponents instruments de gestió, i en la afeció per nota marginal del Registre de la Propietat, es produeixi el resultat derivat del mateix, es a dir, que GERMINA IN S.L. careix de superfície de sol al PPU6 (corresponent a les Sres Ferrer i de Diego la totalitat del que fins ara se l'hi atribuïa a GERMINA IN), i les Sres Ferrer i de Diego careixen de sol al PPU7 (corresponent a GERMINA IN la totalitat del que fins ara s'atribuïa a les Sres Ferrer i de Diego).

[Signature]

CUART.- En el seu cas, les parts queden obligades a otorgar qualsevols altres instruments notariais per la efectivitat del contingut d'aquest document, inclús si fos necessari permutant drets urbanístics o sol que els hi hagués sigut reconegut indegudament en els respectius àmbits. En tot cas, l'exclusió a efectes urbanístics de sol d'un propietari en l'àmbit on no se l'hi ha de reconèixer segons el pacte TERCER, no operarà si no s'exclou a l'altre part de l'altre àmbit.



CINQUÉ.- El contingut del present conveni es sense perjudici, i no afecta en altre cosa que en el reconeixement de titularitat de sol, a les respectives Juntes de Compensació, doncs la delimitació de ambos àmbits es la prevista en el precedent conveni que per això es ratifica, precisament per la línia vermella de separació de àmbits que es de veure al planol adjuntat.

Les parts accepten aquest document i els seus efectes

Y per que consti ho signen per triplicat i a un sol efecte, amb el plànol annexa, en el lloc i data del seu encapçalament

Mania a. Ferrer
[Signature]
[Signature]
[Signature]



FIAMMETTA MIRANDA LILIANA BETTUZZI BOTTON y MAURICIO BOTTON
CARASSO, Administradores mancomunados de la compañía mercantil GERMINA IN,
S.L.

CERTIFICAN

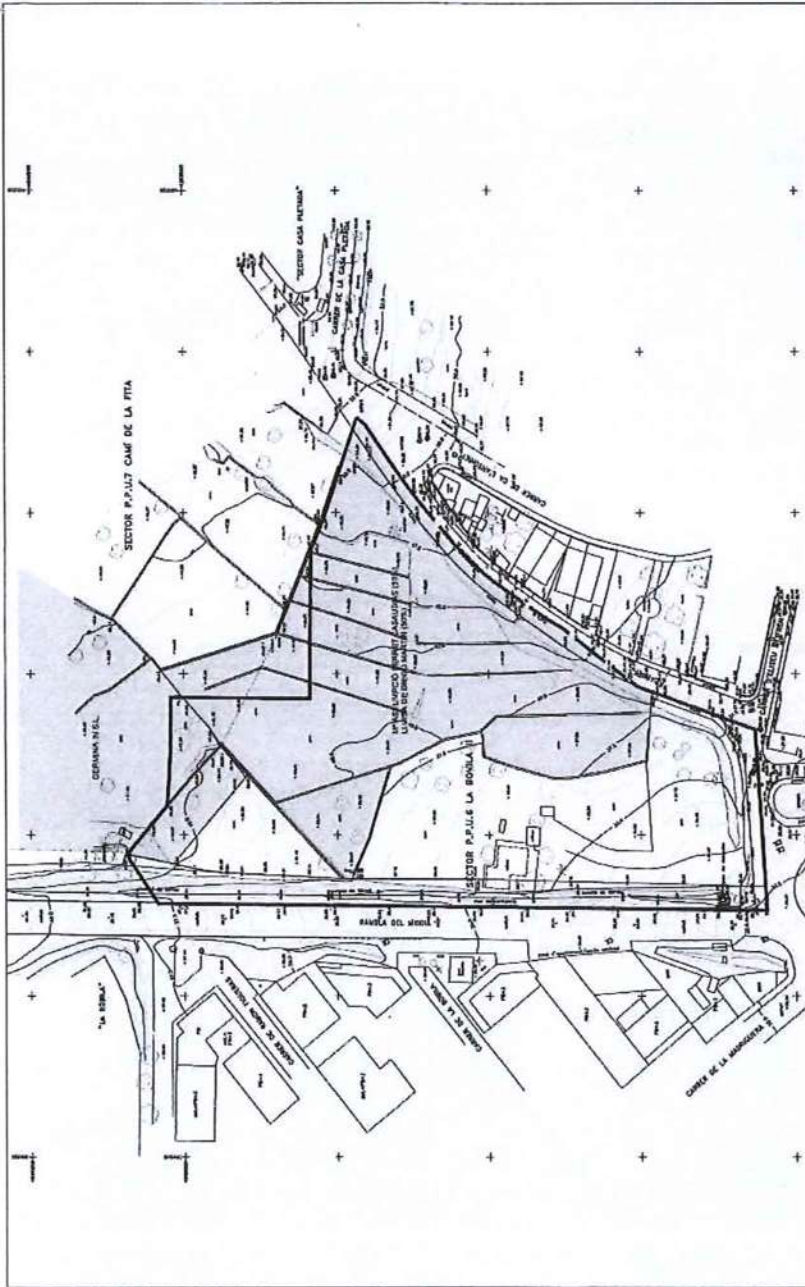
Que en su calidad de administradores mancomunados de la compañía mercantil GERMINA IN S.L. otorgan Poder Especial a D. JAVIER HUARTE TERÉS, mayor de edad, Abogado, con D.N.I. nº 72.642.233-E, con domicilio profesional en Calle Muntaner 244, 3º de Barcelona 08021, a fin de que en nombre y representación de la Sociedad pueda comparecer ante el Ayuntamiento de Sitges y demás administraciones competentes y ante los técnicos redactores de las figuras de Planeamiento y Gestión Urbanística que afecten a los terrenos que esta Entidad tiene en propiedad en el término municipal de Sitges incluidos en diversos sectores urbanísticos tales como, a modo de ejemplo, P.P.U.-8 "La Boblla", P.M.U.-10 "Sota Fondac", P.P.U. 1 "Santa Barbara-La Plana-Valkpineda", Sector "Camí de La Fita", etc., así como para que pueda adherirse e incorporarse a las Juntas de Compensación constituidas o que se constituyan para la gestión y ejecución de tales ámbitos.

Y para que conste, expedimos la presente certificación en Barcelona, a 29 de Septiembre de 2009.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS

Dña. FIAMMETTA MIRANDA LILIANA BETTUZZI BOTTON

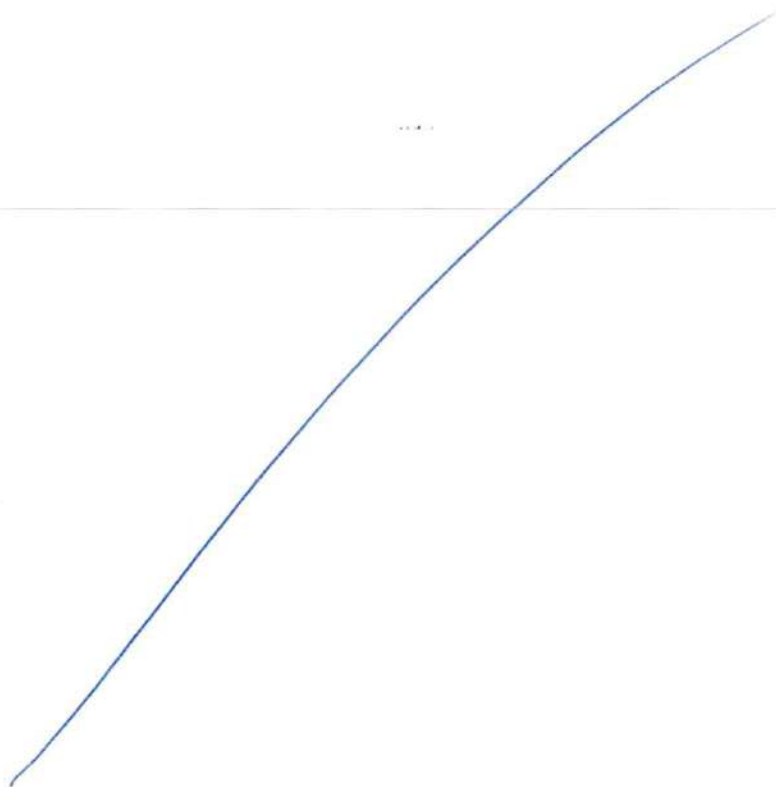
D. MAURICIO BOTTON CARASSO



ACORD DE RECONeixEMENT DE LIMITS I APTAMENT DE FINQUES
 SECT 18
 UNITAT FINQUERA 1
 ESTOS
 GERMANYS S.L.

Maria G. Sant
Maria G. Sant

DOCUMENT NÚMERO 16





16



RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO
Notario
AVENIDA DIAGONAL 490, PRINCIPAL 2ª
Tel. 93 496 08 60 Fax. 93 488 21 69
08006 BARCELONA

NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA . -----

ESCRITURA DE RATIFICACIÓN DE OTRA ANTERIOR. -----

En BARCELONA, mi residencia, a dieciocho de mayo
de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, RAMÓN GARCÍA-TORRENT CARBALLO, Notario
de esta Capital y del Ilustre Colegio de Catalunya, -

===== COMPARECEN =====

De una parte: -----

DON JUAN TORRAS BONJOCH, mayor de edad, casado,
industrial, con domicilio, a efectos de la presente,
en 08290 Cerdanyola del Vallés, Carretera de Barcelo-
na, número 131, bajos, y con DNI/NIF número
77.263.665-H. -----

Y de otra: -----

DON ALEXANDRE PAGÈS CUSPINERA, mayor de edad, Di-
rector de expansión, casado, con domicilio, a estos
efectos, en 08174- Sant Cugat del Vallès (Barcelona),
calle Víctor Hugo número 1, y con DNI/NIF número
79.271.193-Z. -----

Les identifico por los reseñados documentos de

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN



identidad, cuyos originales me han exhibido, habiéndome manifestado las expresadas circunstancias personales, que yo, el Notario, recojo en el presente instrumento público según resulta de las mismas, al amparo del Reglamento Notarial.-----

INTERVIENEN:-----

1º.- Don Juan Torras Bonjoch lo hace en nombre y representación, como **administrador único**, de la compañía mercantil "**TALYPSO JUNIOR, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en 08290 Cerdanyola del Vallés, Carretera de Barcelona, número 131, bajos (en adelante, "**Talypso**").-----

Constituye su objeto social, según manifiesta:
Constituye su objeto social, según manifiesta: 1- Construcción, instalaciones y mantenimiento. La construcción de toda clase de edificaciones, su rehabilitación, y la construcción de toda clase de obras públicas o privadas. Instalaciones de cualquier naturaleza, decoración y acabado de todo tipo de inmuebles, así como sus reparaciones y mantenimientos posteriores. Compraventa, comercio al por mayor y menor, importación y exportación de todo tipo de materiales de construcción y maquinaria relacionada. Servicios de control, conserjería y guardería de inmuebles. 2- Co-



mercio al por mayor y al por menor. 3- intermediarios del comercio de productos diversos. 4- Distribución comercial. Importación y exportación. 5- Industrias manufactureras y textiles. 6- Almacenamiento y servicios de logística de mercancías. 7- La explotación, administración y gestión de restaurantes, bares (incluidos bares con terraza al aire libre), tabernas, cafeterías, cervecerías y todas aquellas actividades encuadradas en el ramo de la hostelería la restauración gastronómica y los espectáculos públicos. Explotación hotelera, hostelera y discotecas. 8- Actividades de gestión y administración. Servicios educativos, de ocio y entretenimiento. 9- Actividades de las sociedades holding. Compraventa, adquisición, tenencia, y enajenación de valores mobiliarios y de participaciones sociales o acciones en el capital social de cualquier tipo de sociedad. Respetando, en todo, la normativa de la Ley del Mercado de Valores y la Ley de Entidades Colectivas. 10- Información y comunicaciones. Agencia de publicidad. Prestación de ser-



vicios de publicidad, marketing o promociones comerciales y de ventas bien directamente o bien mediante participación en otras sociedades. Artes gráficas e impresión publicitaria. 11- Agricultura, ganadería y pesca. 12- Informática, telecomunicaciones y ofimática. Consultoría en nuevas tecnologías. Actividades de programación informática y actividades de consultoría informática. 13- Energías alternativas. 14- Compra-venta y reparación de vehículos. Reparación y mantenimiento de instalaciones y maquinaria. 15- Investigación, desarrollo e innovación. Se excluyen del objetivo social aquellas actividades que, mediante legislación específica, son atribuidas con carácter exclusivo a personas o entidades concretas o que necesitan cumplir requisitos que la sociedad no cumpla. Si la Ley exigiere para el inicio de algunas operaciones cualquier tipo de cualificación profesional, de licencia o de inscripción en Registros especiales, esas operaciones sólo podrán ser realizadas por una persona con la cualificación profesional requerida, y sólo desde que se cumplan estos requisitos. Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título ofi-



cial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación a dichas actividades, la sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de participaciones sociales o acciones en sociedades con objeto idéntico o análogo o en colaboración con terceras partes. -----

El código CNAE de la actividad principal es el número 4121. -----

Fue constituida, por tiempo indefinido y con la denominación de "Play The Track, S. L.", en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Vicente Juan Escrivá Rubio, en fecha 26 de febrero de 2021, bajo el número 889 de Protocolo; modificada su denominación social por la actual, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Adolfo Bujarrabal



Antón, en fecha 6 de mayo de 2021, bajo el número 793 de Protocolo.-----

Figura **inscrita** en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 47728, folio 71, hoja número B560664; tiene asignado el **NIF B42946954**.-----

Yo, el Notario, he consultado, a través del aplicativo SIGNO, si el NIF anteriormente relacionado estaba revocado, habiéndome arrojado dicha consulta un resultado negativo.-----

LEY 10/2010 SOBRE BLANQUEO DE CAPITALS.-----

A los efectos del cumplimiento de la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, yo, el Notario, he consultado la base de datos de titularidad real del Consejo General del Notariado, de la que resulta la existencia de titular real por propiedad en los términos de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de cuyo contenido informo al compareciente y al que éste se remite, por no existir modificaciones sobre lo publicado en la misma, según manifiesta.-----

Sus facultades de representación para este acto resultan de su cargo de **administrador único** de la sociedad, para el que fue nombrado y aceptó, por plazo indefinido, por acuerdo de la Junta General celebrada



el 6 de mayo de 2021, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Adolfo Bujarrabal Antón, en fecha 6 de mayo de 2021, bajo el número 793 de Protocolo (que causó la **inscripción 2ª** en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil).-----

Manifiesta que continúa en el ejercicio de su cargo y que subsisten y no han variado los datos identificativos, capacidad y circunstancias, así como el objeto social, de su representada.-----

Yo, el Notario, hago constar que he tenido a la vista la copia autorizada de las escrituras antes reseñadas, y por razón de su cargo, le juzgo con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de ratificación de otra anterior.-----

2º.- Y **Don Alexandre Pagès Cuspinera** lo hace en nombre y representación, como **apoderado**, de la compañía mercantil "**ALDI REAL ESTATE, S.L.**" (sociedad unipersonal), de nacionalidad española, domiciliada en 08174 Sant Cugat del Vallès, calle Víctor Hugo número



1 (en adelante, "Aldi").-----

Constituye su objeto social, según manifiesta: a) La compraventa y adquisición, por cualquier título, de todo tipo de inmuebles. b) La promoción y construcción de todo tipo de inmuebles. c) La cesión a terceros, por cualquier título, de todo tipo de inmuebles, en particular, en régimen de derecho de superficie y de arrendamiento, bajo cualquier forma o modalidad de estos. d) La realización de todo tipo de labores de gestión, administración, mantenimiento, conservación, reparación, etc, de inmuebles. e) La realización y ejecución de todo tipo de proyectos de expansión inmobiliaria, por cuenta propia o de terceros, que podrá incluso realizar mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo. f) La realización de todo tipo de operaciones registrales sobre inmuebles, tales como declaraciones de Obra Nueva, divisiones en Propiedad Horizontal, segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones, regularizaciones y rectificaciones de linderos y superficies, etc. g) La promoción de todo tipo de instrumentos urbanísticos, tanto de planeamiento como de gestión. h) La realización, ante las Administraciones Públicas y autoridades, de todo tipo de trámi-



tes y actuaciones relacionadas con inmuebles, tales como la solicitud de licencias y permisos. i) La gestión, administración, organización y explotación de bienes inmuebles.-----

El código CNAE de la actividad principal es el número 6820.-----

Fue constituida, por tiempo indefinido, con arreglo a las leyes del Reino de España, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Bautista Blázquez, el 3 de diciembre de 2020, bajo el número 2588 de protocolo.-----

Figura **inscrita** en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 47594, folio 20, Hoja número B556607; tiene asignado el **NIF B02883791**.-----

Yo, el Notario, he consultado, a través del aplicativo SIGNO, si el NIF anteriormente relacionado estaba revocado, habiéndome arrojado dicha consulta un resultado negativo.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del ti-



tular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Sant Cugat del Vallés, Don Luis Antonio Boada Dotor, en fecha 1 de marzo de 2022, bajo el número 255 de Protocolo, manifestando el compareciente no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Sus facultades de representación para este acto resultan de **poder especial** conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Sant Cugat del Vallés, Don Luis Antonio Boada Dotor, el 4 de abril de 2023, con número 457 de protocolo, otorgado por Don Martín Oskar Church y Don Valentín Lumbreras Muñoz, como apoderados de la mercantil, según resulta de escritura de poder autorizada por el citado Notario de Sant Cugat del Vallés, Don Luis Antonio Boada Dotor, el 9 de marzo de 2023, bajo el número 304 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.-----

En relación con esta escritura de apoderamiento, yo, el Notario, hago constar que me ha sido exhibida la copia autorizada de la misma, y sin perjuicio de lo anterior, el apoderado manifiesta, bajo su responsabilidad, que el apoderamiento no ha sido revocado, suspendido o limitado, ni ha variado la capacidad de



la entidad poderdante. -----

Y yo, el Notario, considero que las facultades representativas acreditadas son suficientes para otorgar la presente escritura de ratificación de otra anterior. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad necesaria para otorgar la presente escritura de **RATIFICACIÓN DE OTRA ANTERIOR**, y al efecto, -----

===== OTORGAN =====

PRIMERO.- Talypso y Aldi, debidamente representadas en este acto, **ratifican** íntegramente la escritura autorizada por la Notario de Sant Pere de Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo, en fecha 11 de mayo de 2023, bajo el número 654 de Protocolo, **adhiriéndose a su total contenido**, por ser de los comparecientes conocido. -----

SEGUNDO.- Los comparecientes, en la representación que ostentan, consienten y en lo menester solicitan, del señor Registrador de la Propiedad competente, la constancia de la presente escritura y de la



que, con ella, se complementa y ratifica, en los Libros de su Archivo mediante los oportunos asientos.--

TERCERO.- Los comparecientes solicitan de mí, el Notario, que por medio de los conductos habilitados por el Consejo General del Notariado, con firma digital, remita copia autorizada electrónica de esta escritura la Notario de Sant Pere de Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo, para su traslado a papel e incorporación, si procede, a la escritura que la presente ratifica.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-----

Así lo dicen y otorgan.-----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial todas las de naturaleza fiscal, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de las declaraciones de los comparecientes.-----

PROTECCIÓN DE DATOS. - Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----



Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden



derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

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

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 08006 Barcelona, Avenida Diagonal, número 490, principal 2ª. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de



diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Asimismo, hago constar que la presente escritura ha sido redactada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/1998, de 7 de enero, del Parlamento de Catalunya, el Decreto 204/1998 y el Art. 33.2 de la Ley Orgánica 6/2006, y con la elección prevista en dichos textos legales. -----

Doy cumplimiento, en la forma que determina el artículo 193 del Reglamento Notarial, a la lectura de este instrumento público, usando además las partes del derecho a leerlo por sí, al amparo del Reglamento Notarial, con carácter previo a mi lectura. Tras la



lectura efectuada por mí, el Notario, posterior a la de las partes, doy fe de que los comparecientes manifiestan haber quedado informados del contenido del instrumento público y prestan su libre consentimiento a este contenido, firmando conmigo, el Notario.-----

De haber identificado a los comparecientes por el medio supletorio de su documento de identidad reseñado; de que, a mi juicio, ejercen su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar la presente escritura pública y tienen legitimación para el presente otorgamiento; de que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los comparecientes; de todo lo contenido en este instrumento público; y de que el presente instrumento público queda extendido en nueve hojas de papel exclusivo para documentos notariales, números el de la presente y los ocho anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.-----

NOTA: El dieciocho de mayo de dos mil veintitrés expido, COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA del presente instrumento público para su remisión al Notario de sant pere de ribes (barcelona), don montserrat ruiz mingó, conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001.



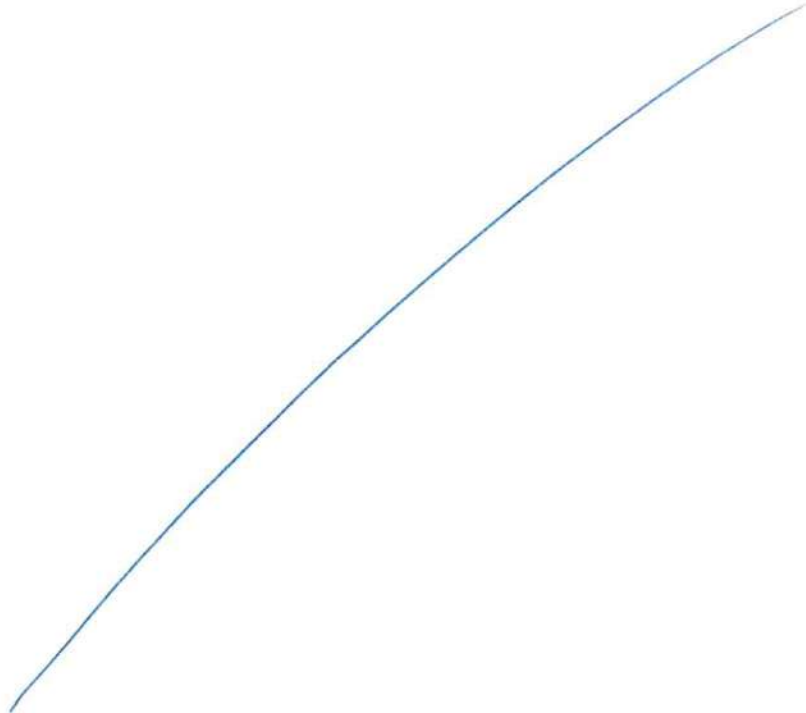
La finalidad de dicha copia es dejar constancia de la presente ratificación. *DOY FE.* -----

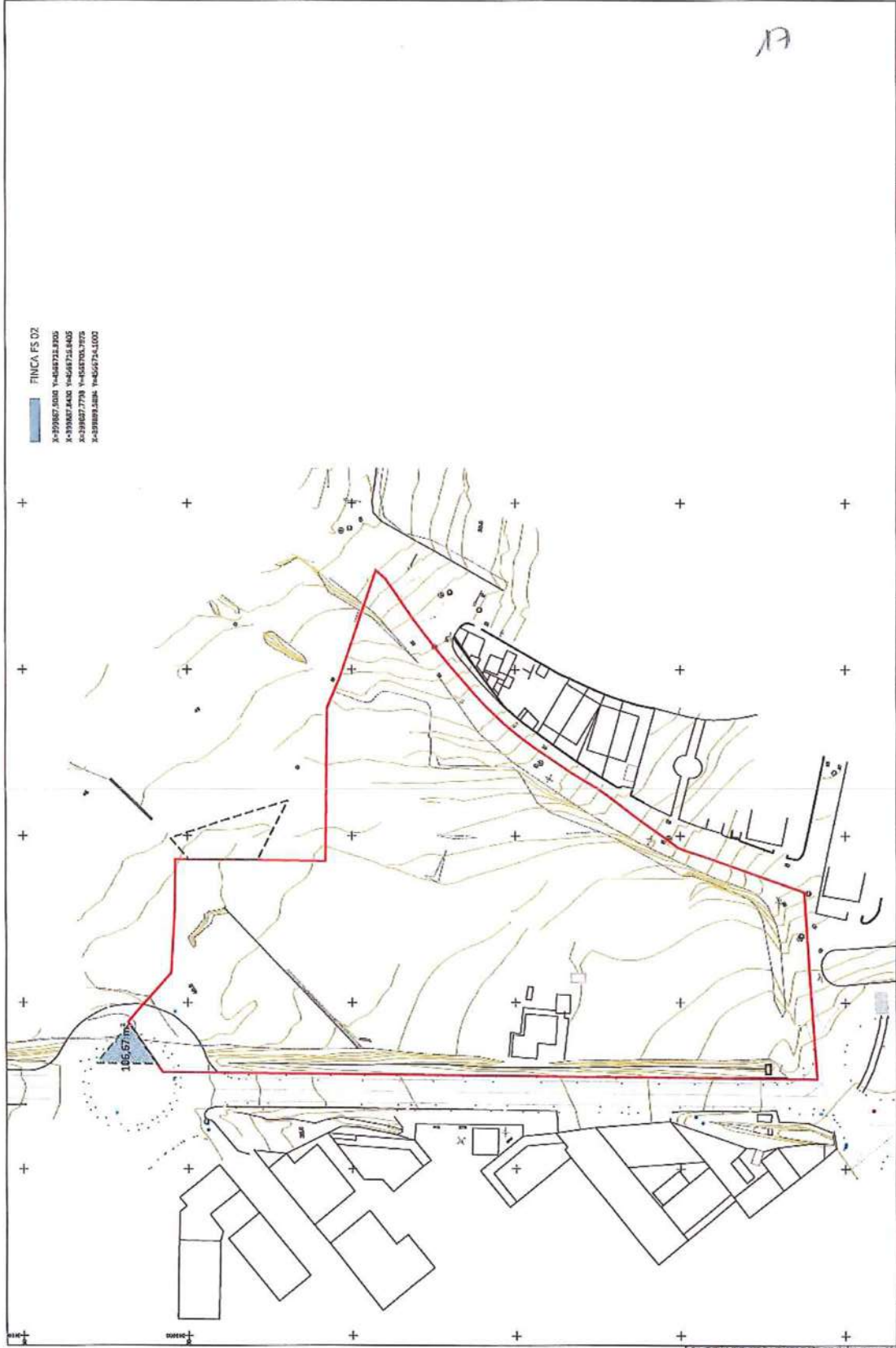
Están las firmas de las comparecientes.- Signado.- El Notario autorizante.- Rubricado y sellado.--





DOCUMENT NÚMERO 17





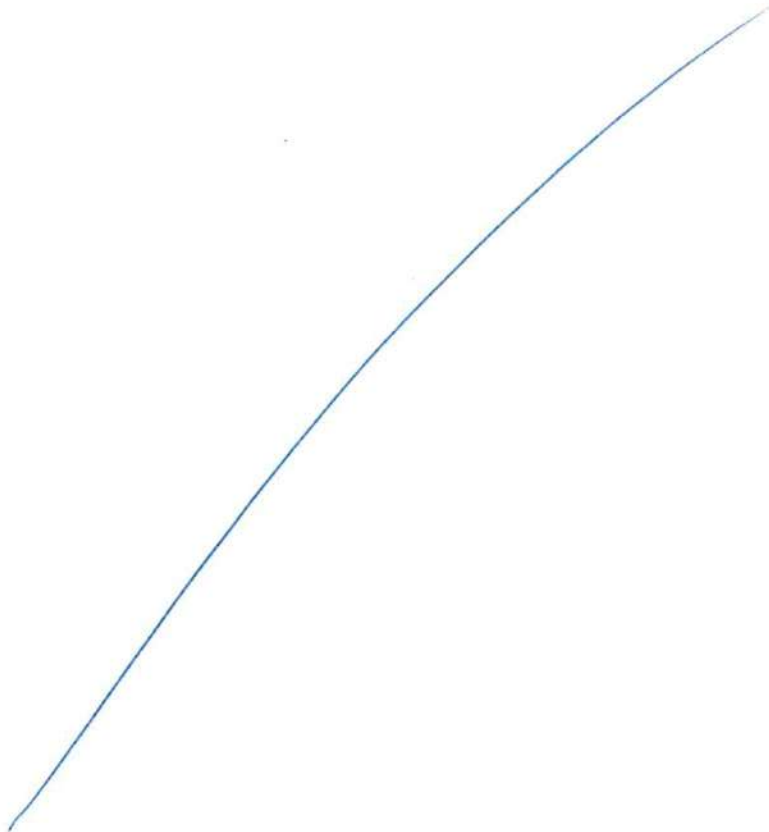
FINCA FS 02
 X=399867.000 Y=4603731.800
 X=399867.440 Y=4603731.400
 X=399867.770 Y=4603730.900
 X=399867.230 Y=4603731.000

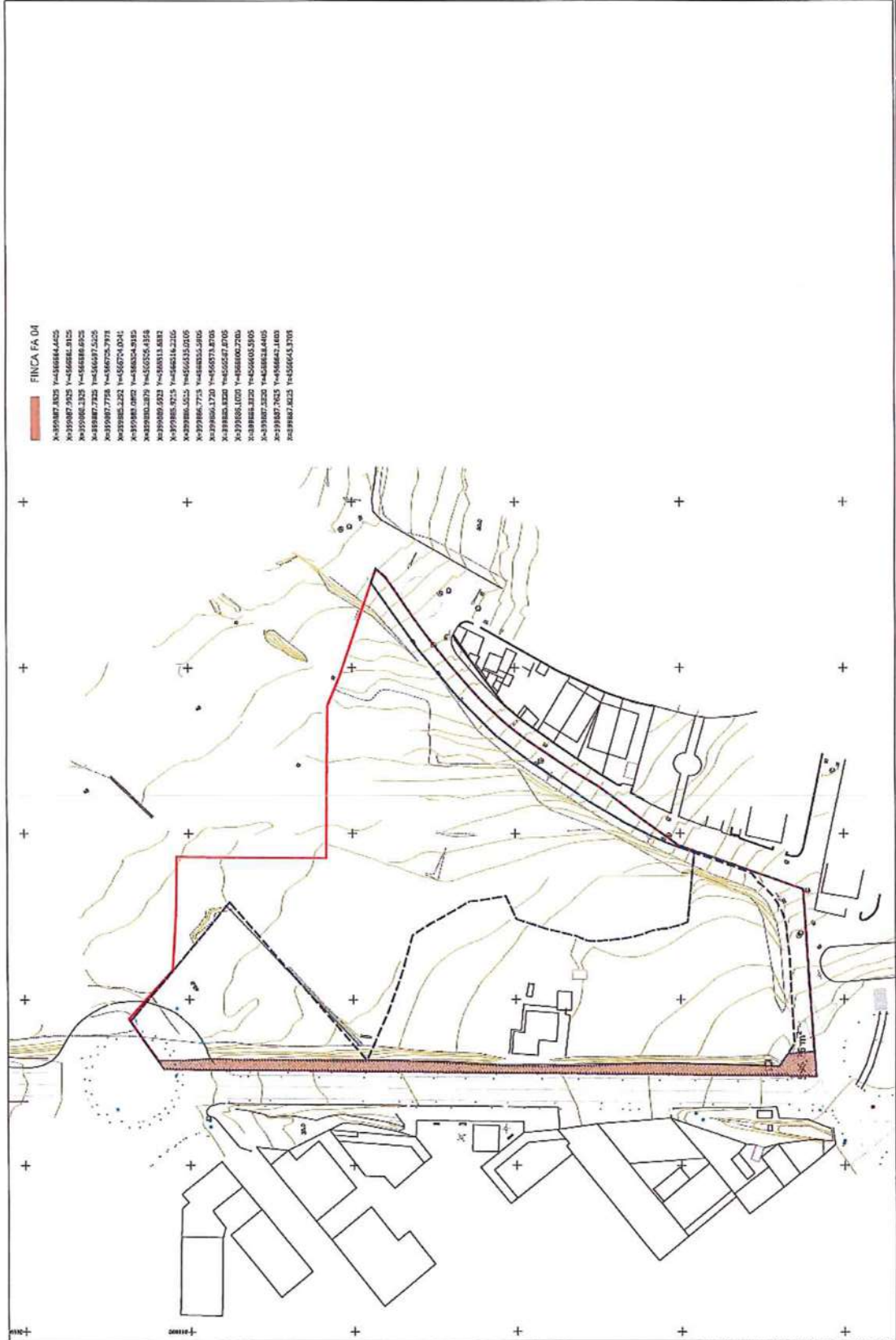
17

 TDE Jordi Milla Casagran <small>Arquitecte Col·laborador</small>		 ALDI REAL ESTATE S.L.		Data: 05/09/2023 Projecte: 003 Enginyer:		Parcel·la: FINCA SEGREGADA FS 02 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P·L·U·I "LA BOBILA" DE STGES		Situada: C/da. Nou de Poble Nou La Pobla del Duc 08270 Sitges (Catalunya)		Nº: PRO9 A24/07/2023	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------	--



DOCUMENT NÚMERO 18



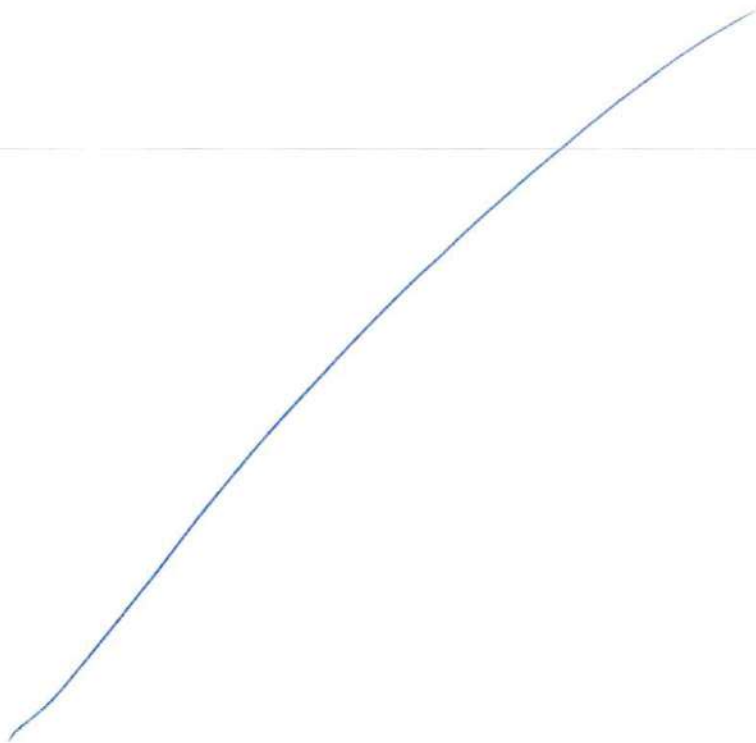


FINCA FA 04

- X=393887.8325 Y=456664.6425
- X=393887.7925 Y=456664.8125
- X=393888.3325 Y=456664.6925
- X=393887.7325 Y=456664.7525
- X=393887.7725 Y=456664.7925
- X=393888.3325 Y=456664.8325
- X=393888.0825 Y=456664.8125
- X=393888.2825 Y=456664.8325
- X=393888.5225 Y=456664.8125
- X=393888.5225 Y=456664.8325
- X=393886.7725 Y=456664.8125
- X=393886.1725 Y=456664.8725
- X=393886.8325 Y=456664.8725
- X=393886.1025 Y=456664.7925
- X=393887.2825 Y=456664.8425
- X=393887.7825 Y=456664.8425
- X=393887.8325 Y=456664.8725

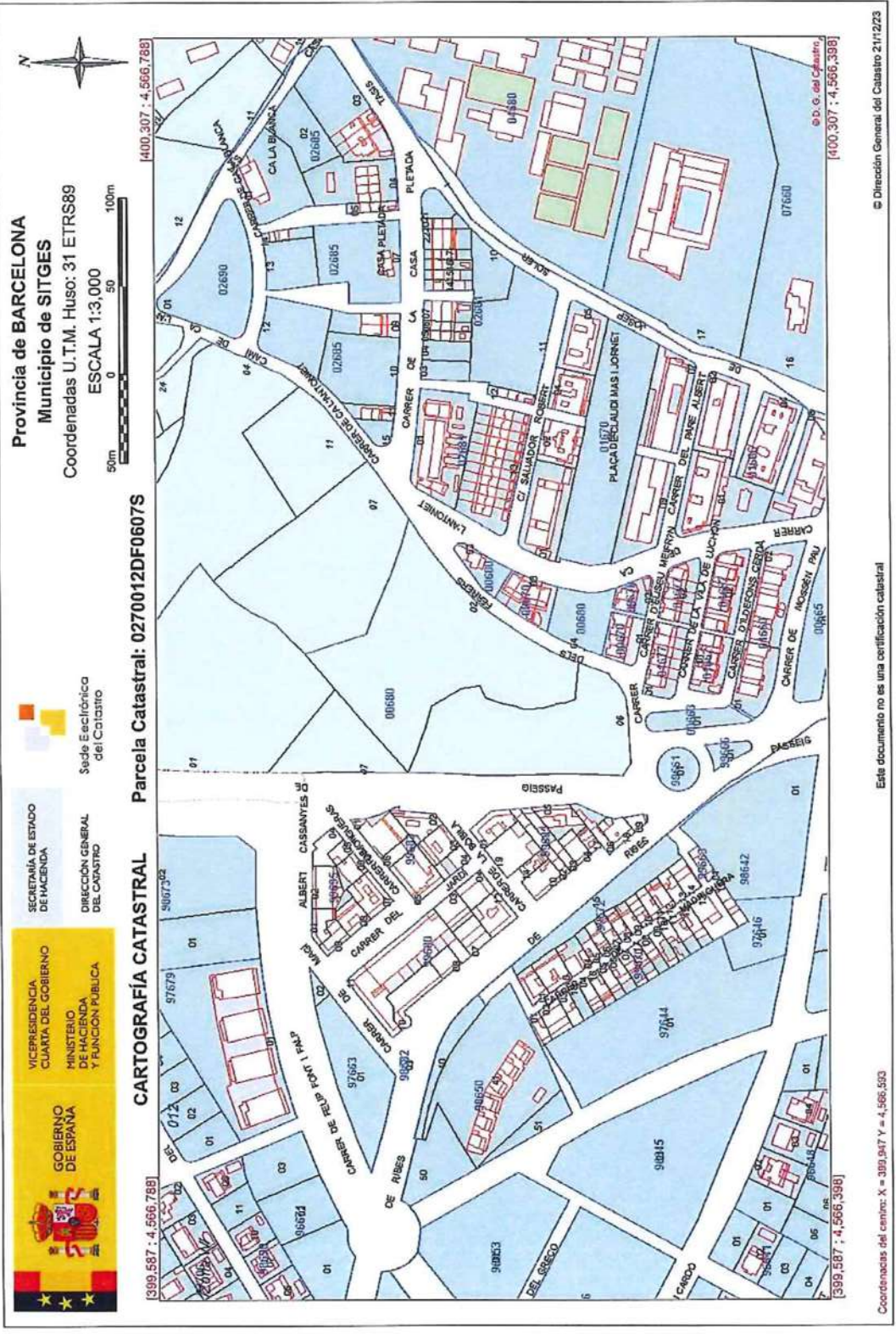
<p>TDE Jordi Mub Casagran S.L.</p>		<p>ALDI REAL ESTATE S.L.</p>		<p>Clon: 2023 Procedura: CDR Registre: PPR/PR</p>	<p>Plànol: Projecte: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPU-6 "LA BÒBILA II" DE SITGES</p>	<p>Edifici: Pla Plànol PPU-6 18.03.2023 (Date)</p>	<p>Nº PROS.4 AS-811001</p>
		<p>TERRENY NO INMATRICULAT 01</p>					

DOCUMENT NÚMERO 19

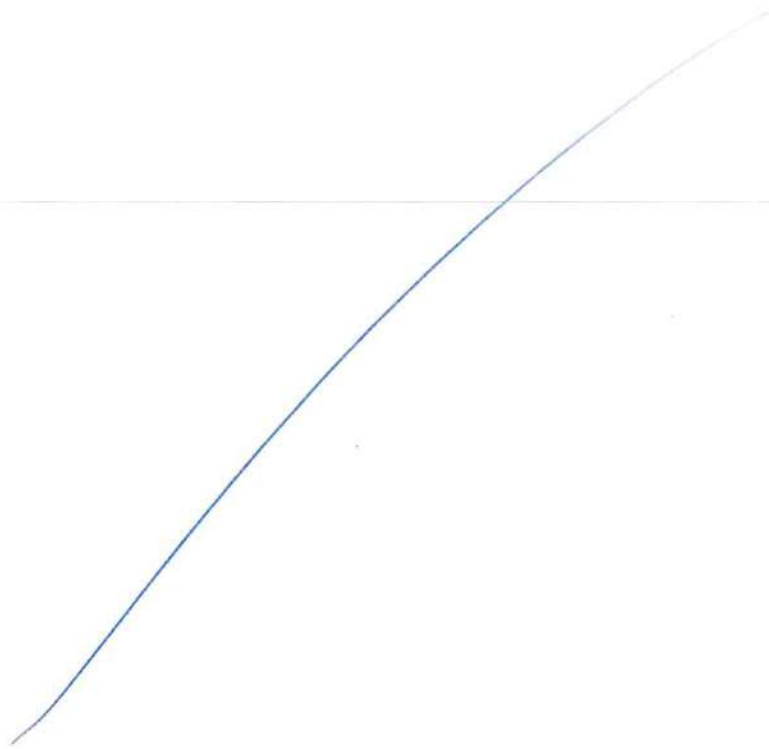




11



DOCUMENT NÚMERO 20





DOCUMENT NÚM. 20
Fitxes dels terrenys no immatriculats

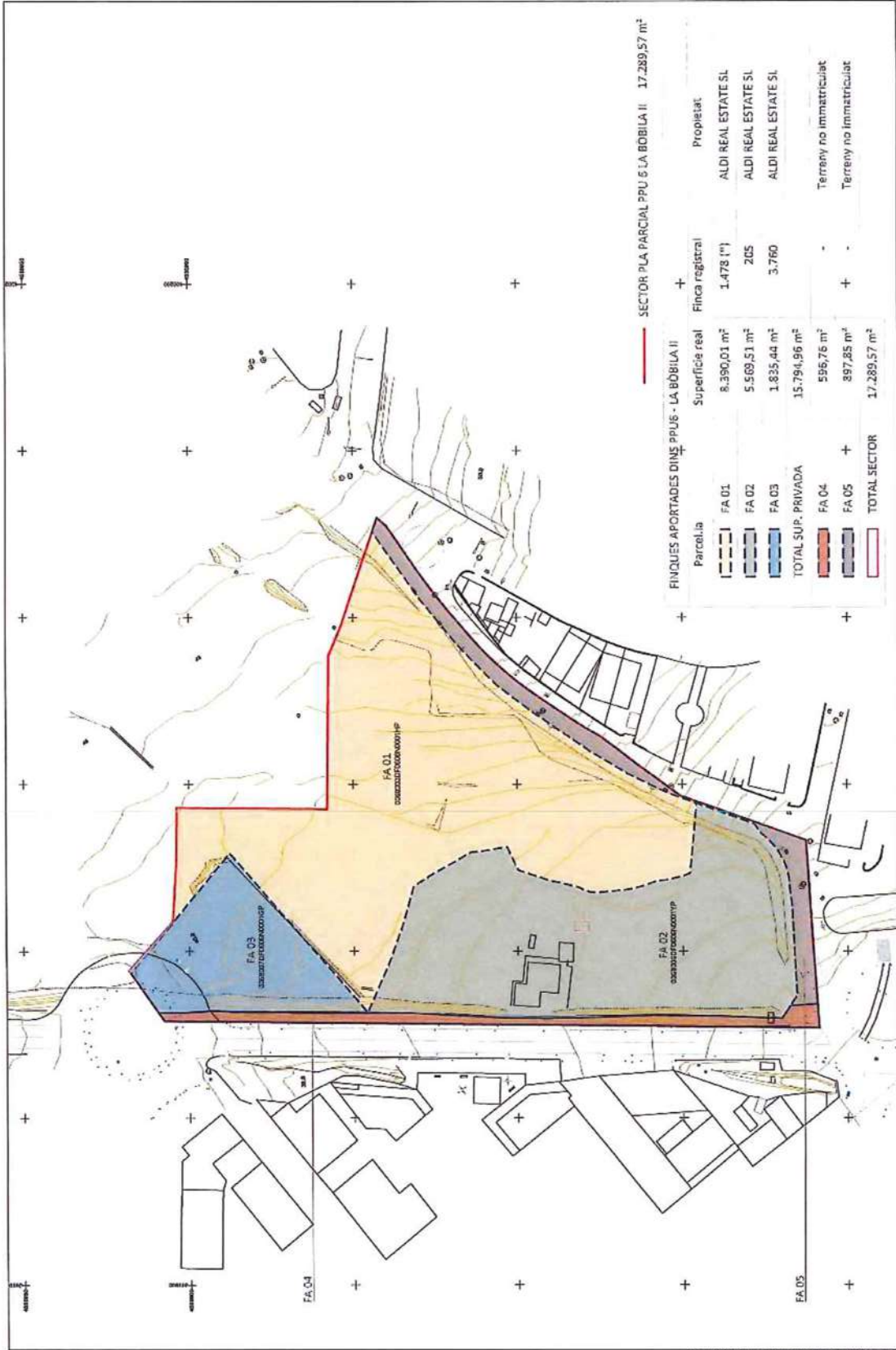
TERRENY NO IMMATRICULAT 1	
Descripció:	<i>"URBANA: Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, de forma irregular, con una superficie de quinientos noventa y seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados (596,76 m²), destinada a vialidad pública. Linda, al Norte, con el sector PPU-7 "Camí de la Fita"; al Sur, con Rotonda del cruce de calles Paseo Tramontana y calle dels Ferrers; al Este, parte con la finca registral 3.760 y parte con la finca registral 205; y al Oeste, con el Paseo de Tramontana".</i>
Superfície:	596,76 m ²
Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	B2 Xarxa viària urbana
Descripció gràfica:	

TERRENY NO IMMTRICULAT 2

Descripció:	<i>"URBANA: Porción de terreno situada en el término municipal de Sitges, de forma irregular, con una superficie de ochocientos noventa y siete metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (897,85 m²). Linda: al Norte, con el sector PPU-7 "Camí de la Fita"; al Sur, con Rotonda del cruce de calles Paseo Tramontana y calle dels Ferrers; al Este, con la calle dels Ferrers; y al Oeste, parte con la finca registral 1.478 y parte con la finca registral 205".</i>
Superfície:	897,85 m²
Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	B2 Xarxa viària urbana
Descripció gràfica:	



DOCUMENT NÚMERO 21



SECTOR PLA PARCIAL PPU 6 LA BOBILA II 17.289,57 m²

FINQUES APORTADES DINS PPU6 - LA BOBILA II		Finca registral	Propietat
Parcel·la	Superfície real	1.478 (m ²)	ALDI REAL ESTATE SL
FA 01	8.390,01 m ²	205	ALDI REAL ESTATE SL
FA 02	5.569,51 m ²	3.760	ALDI REAL ESTATE SL
FA 03	1.835,44 m ²		
TOTAL SUP. PRIVADA	15.794,96 m ²		
FA 04	596,76 m ²		Terrany no immatriculiat
FA 05	897,85 m ²		Terrany no immatriculiat
TOTAL SECTOR	17.289,57 m ²		

TDE
Jordi Mula Casagran
Arquitecte

ALDI REAL ESTATE S.L.

DATA: 02/08/2023
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPU-6 "LA BOBILA II" DE SITGES

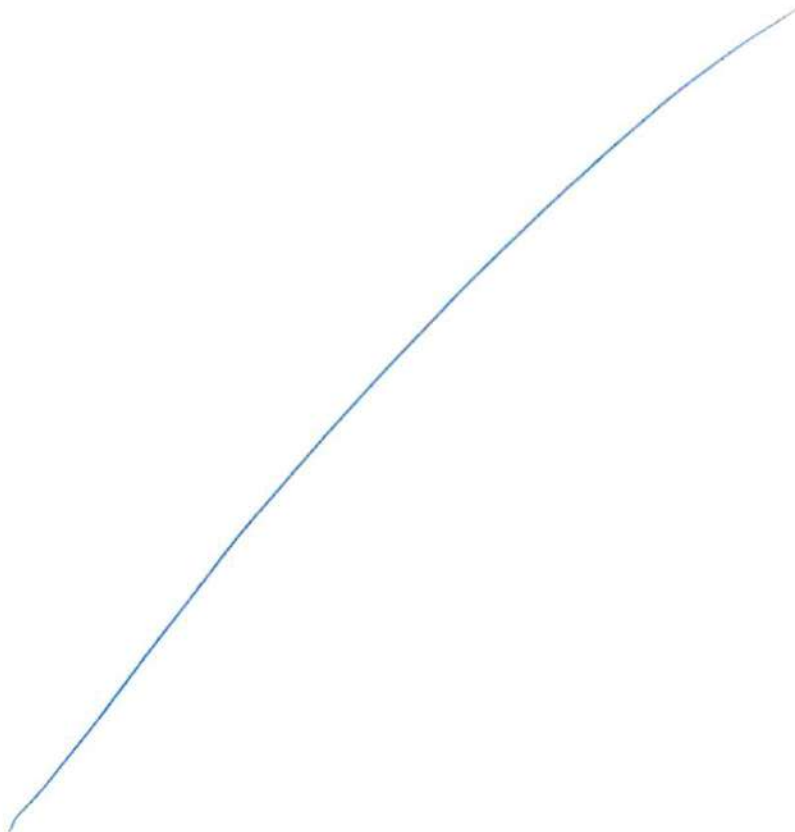
FINQUES APORTADES
Nº PRO4
A-EUV00

ESTADI: Pla Parcel·la PPU6 La Bobila II (2023) (1:500)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPU-6 "LA BOBILA II" DE SITGES



DOCUMENT NÚMERO 22



22

PLA PARCIAL LA BÒBILA II SITGES

VALORACIÓ DEL COST DE LA CESSIÓ
D'APROFITAMENT A L'AJUNTAMENT



CLIENT

ALDI REAL ESTATE S.L.

EQUIP REDACTOR

Desarrollo, Organización y Movilidad, DOYMO S.A.
c. Diputació, 238, 2º 5ª
08007 Barcelona

Manel Aromir Puig,
Enginyer Industrial
Autor de l'Estudi.

SISTEMA DE GESTIÓ DE QUALITAT

DOYMO S.A.

Empresa certificada:

Verificació del

ISO-9001:2015

ISO-14001:2015

Projecte

Setembre de 2023



ÍNDEX

1.INTRODUCCIÓ I OBJECTE DE L'ESTUDI	4
2.DESCRIPCIÓ DEL SECTOR PPU 6 I PRINCIPALS PARÀMETRES URBANÍSTIC.....	4
3.VALORACIÓ DEL SÒL FINQUES INCLOSES A PPU 6	8
4.VALORACIÓ CESSIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR A L'ADMINISTRACIÓ.....	17
5.RESUM I CONCLUSIONS.....	19
ANNEXES.....	20

ANNEX I: ESTUDI VALOR DE MERCAT LOCALS COMERCIALS

ANNEX II: COSTOS CONSTRUCCIÓ BEC 3R TRIMESTRE 2023

ANNEX III: VALORS BÀSICS IMMOBLES URBANS INFORME AGÈNCIA TRIBUTÀRIA



1. INTRODUCCIÓ I OBJECTE DE L'ESTUDI

La societat ALDI REAL STATE, S.L. és actualment la propietària única del sol situat en el sector urbanitzable PPU 6 La Bòbila II de Sitges.

En sessió 17 de juny de 2016 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament una Modificació Puntual del POUM de Sitges en aquest sector.

En tramitació conjunta i simultània a aquesta Modificació del POUM, el Ple de la corporació local de l'Ajuntament de Sitges va aprovar definitivament el Pla Parcial urbanístic la Bòbila II de Sitges (PPU6) amb anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) en data 7 de març de 2017.

En l'actualitat està aprovat el projecte d'urbanització d'aquest sector i en tràmit el projecte de reparcel·lació.

L'article 45 del Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost estableix com a deure dels propietaris de sol urbanitzable la cessió gratuïta a l'administració actuant del sol necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La modificació del POUM no va comportar un increment de sostre edificable amb el que segons l'article 99.3 del Decret es manté aquest 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic.

El present informe es redacta a petició de ALDI REAL STATE, S.L. com a propietari únic de sol inclòs al sector del PPU La Bòbila II i té per objecte la valoració econòmica del sol del sector i de les corresponents cessions obligatòries d'aprofitament a l'Ajuntament per tal d'incorporar com a annex al Projecte de Reparcel·lació per la seva aprovació definitiva.

2. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR PPU 6 I PRINCIPALS PARÀMETRES URBANÍSTICS

El sector PPU 06 La Bòbila II està situat al nord del centre urbà de Sitges a 300 m. de l'accés des de C-32 entre les urbanitzacions consolidades Camí de Ca l'Antoniet i Vallpineda.

El sector limita al nord amb altres dos sectors PPU-7 Camí de la Fita i PPU 1 La Plana Santa Bàrbara, al sud i a l'est amb el carrer dels Ferrers, a l'oest amb el Passeig de la Tramuntana.

Imatge 1: Situació i Delimitació Sector PPU 6 la Bòbila II

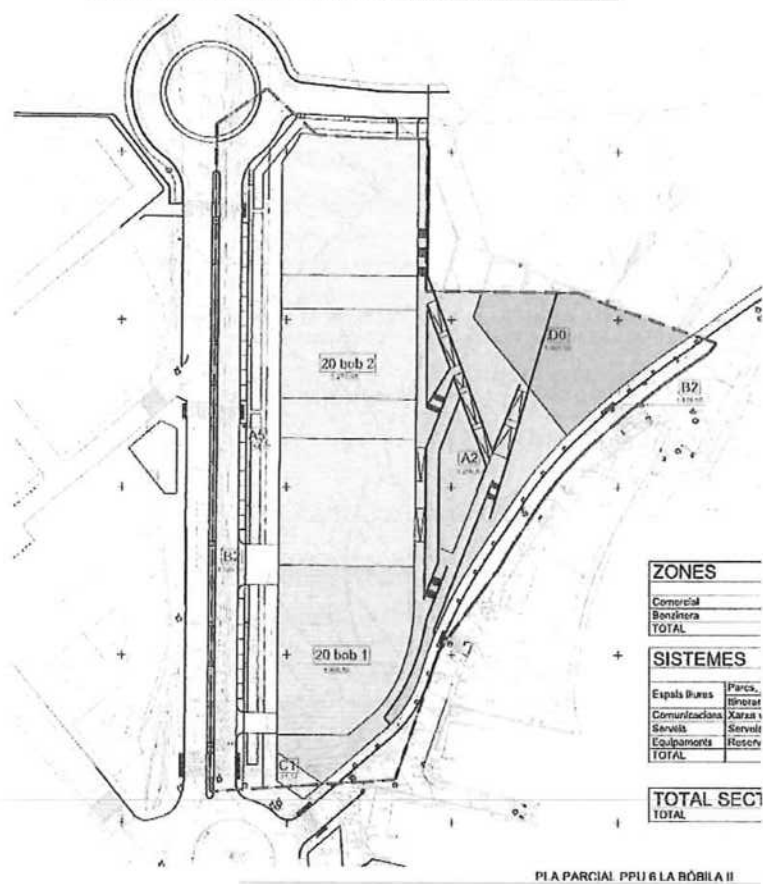


La superfície del sector és de 17.289,57 m², amb una edificabilitat bruta total de 0,25 m²sostre/m²sol sobre a la superfície que consta a la fitxa de l'àmbit (16.900 m²) per tant amb un aprofitament urbanístic total sobre rasant de 4.225 m²sostre.

Les zones i aprofitaments previstos pel Pla Parcial per usos són els següents:

- **Sub Zona Clau 20-Bob 2: Zona Ús Comercial (Establiments Comercials): 5.270,92 m² sol amb edificabilitat màxima de 4.025 m²sostre.**
- **Sub Zona Clau 20 Bob 1 Zona Ús Comercial (Benzinera): 1.866,56 m²sol amb edificabilitat màxima de 200 m²sostre.**
- **Sistemes (xarxa viària urbana, parcs, jardins, itinerari per vianants, equipament i serveis tècnics). 10.152,08 m²sol.**

Imatge 2. Detall Zonificació del Sector Pla Parcial Sector PPU 6 La Bòbila



Taula 1: Zonificació i Edificabilitat Sector PPU 6 La Bòbila II

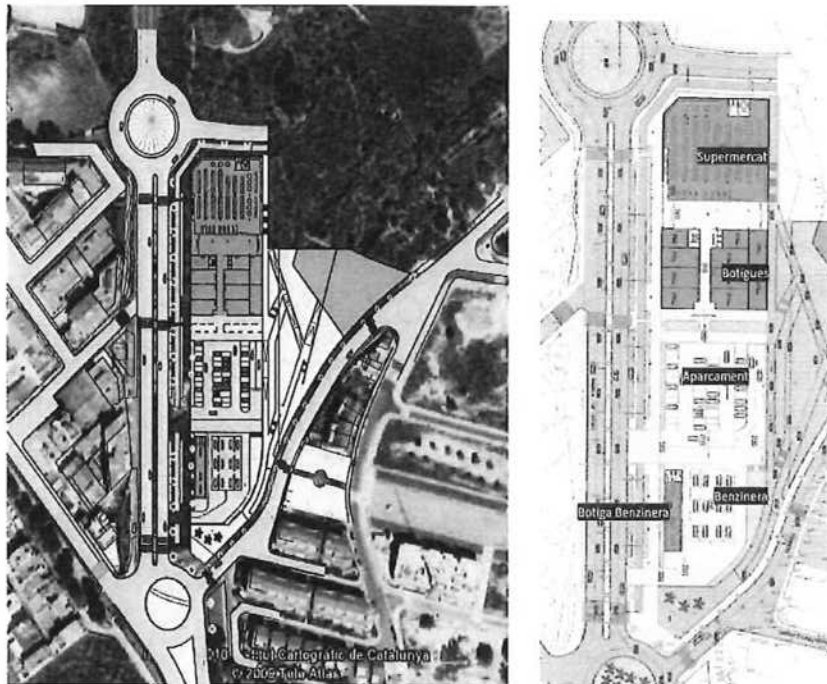
PLA PARCIAL LA BÒBILA II SITGES			
Dades de planejament	Clau	% Sector	Superfície (m2sol)
ZONES			
Comercial	20-Bob-2	30,49%	5.270,93
Benzínera	20 Bob-1	10,80%	1.866,56
Total Zones		41,28%	7.137,49
SISTEMES			
Espais lliures	Parcs i Jardins (A2)	18,84%	3.256,83
	Itinerari de vianants (A5)	6,68%	1.154,17
	Xarxa Viària urbana (B2)	24,22%	4.188,26
	Serveis tècnics (C1)	0,41%	71,17
	Reserva Equipaments (D0)	8,57%	1.481,65
Total Sistemes		58,72%	10.152,08
Total Sector			17.289,57
Total Sector Delimitat POUM			16.900,00
Edificabilitat Bruta	0,25	m2sostre/m2sol	
Superfície construïble	4.225	m2sostre	

La ordenació detallada amb les superfícies segons Avantprojecte que consta al Pla Parcial és la següent

Taula 2: Distribució usos previst desenvolupament Sector

Distribució Usos Superfície Construïda	Superfície útil de venda (m2útil)	Superfície construïda (m2sostre)	Nivell
Botigues	958,75	1.270,41	0
Supermercat	1.380,75	1.829,59	0
Botiga Benzinera	156,00	200,00	0
Restaurant	698,08	925,00	1
Total	3.193,58	4.225,00	

Imatge 3. Ordenació detallada Avantprojecte Gran Establiment Comercial i Benzinera edificacions



3. VALORACIÓ DEL SOL FINQUES ACTUALS INCLOSES AL PPU 6

3.1. CRITERIS DE VALORACIÓ

És d'aplicació l'article 40 del Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

"Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas(art.40).

1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios

y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo."

El valor de les parcel·les resultants de la reparcel·lació resultants es calcula pel mètode residual, d'acord amb les delimitacions de l'article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei de sòl, Real Decreto 1492/2011 de 20 d'octubre.

"Artículo 22 Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado

1. *El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo: VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. *Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo: VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) *Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.*
- b) *Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la*



tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

- 3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo: V_{So} = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

V_S = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

- 4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro."*

Per tal de valorar el sol del sector del PPU 6 La Bòbila II al tractar-se d'un sol on resta pendent l'execució de la urbanització per tal de adquirir el sol condició de solar i poder concedir llicències, el valor del sol a que es referix, l'art. 40, serà el valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació (valor sol urbanitzat) deduint tots els costos i despeses que queden pendents d'urbanització.

3.2. Càlcul del Valor del Sol Urbanitzat (VS)

El valor unitari de repercussió del sòl, calculat pel mètode residual estàtic, s'obté per aplicació de la formulació corresponent, atenent a cada tipologia de productes immobiliaris, dels valors en venda i dels costos de construcció respectivament, d'acord amb la fórmula corresponent:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Els productes immobiliaris finalitzats en el sector es poden dividir en 2 tipologies que s'han de tractar de forma diferencial pel càlcul del valor residual del sol.

- Ús Establiments comercials (botigues, supermercat, restaurant i botiga benzineria)
- Ús Benzineria

A continuació es detalla el valor de venda, valor de construcció i valor de repercussió de cadascun d'ells en el sector.

3.2.1. Establiments Comercials

3.2.1. a) Valor de repercussió segons estudi de mercat (VRS)

Valor de venda segons estudi de mercat (Vv)

El mètode aplicat per calcular el valor de l'immoble corresponent a establiment comercial és del comparació a partir de valors reals de mercat de venda de locals comercials de la zona. Per obtenir la màxima objectivitat possible es porta a terme un anàlisi del mercat immobiliari zonal, segons ofertes existents a les dates actuals en àmbits propers a l'emplaçament del sol objecte de valoració, tenint en compte l'ús comercial predominant de la zona. S'analitzen un total de 13 ofertes de locals comercials en venda a l'entorn amb els següents resultats.

Taula 3: Estudi Mercat Locals Comercials Sitges

nº	Emplaçament	Municipi	Superfície (m ² sostr.)	Preu (€)	Valor unitari (€/m ² sostr.)
1	Avinguda Camí dels Capellans	Sitges	161	271.300	1.796,69
2	Zona els Molins Observatori	Sitges	115	265.500	2.306,70
3	Carrer de l'Hospital	Sitges	136	300.000	2.173,91
4	Carrer Poble Sec	Sitges	65	120.000	2.181,82
6	Carrer Jaume	Sitges	420	950.000	2.261,90
8	Carrer Salvador Olivella	Sitges	67	146.800	2.176,12
7	Passeig Vilatorrada, 17	Sitges	58	169.000	3.259,62
8	Carrer Srdia Morera 4	Sitges	42	175.000	4.166,67
9	Av. Camí dels Capellans	Sitges	140	425.000	3.035,71
10	Zona Sant Sebastià	Sitges	63	165.000	2.619,05
11	Carrer Sant Lluís 10	Sitges	48	110.000	2.291,67
12	Carrer Bonaire 15	Sitges	280	800.000	2.857,14
13	Bobla 1 s/n	Sitges	140	450.000	3.214,29
Promig Preu venda Establiments Comercials					2.641,71

A l'estudi de mercat s'ha obtingut un preu de 2.641,71 €/m² st., però atenent a que les mostres de mercat obtingudes es situen en zones més centríques de Sitges envers la situació del Sector es considera oportú reduir aquest valor en un 5%.

Així mateix, atenent a que els preus de les mostres són preus d'oferta proposats pel venedor, s'estima que, durant el procés de negociació entre comprador i venedor el preu s'acabarà ajustant a la baixa. S'estima que els preus es veuen devaluats en un 5% addicional respecte al preu d'oferta.

Per tant el Valor de Venda del sostre comercial del sector objecte d'estudi s'estima en 2.377,54 €/m²sostr. (2.641,71 €/m² st* 0,9)

A l'annex 1 del present document s'adjunta l'estudi de mercat de locals comercials realitzat.

En base a aquests valors, i per a les diferents casuístiques de l'ús terciari, s'adopten uns coeficients correctors per a obtenir el valor en venda (Vv) de cadascun dels usos.

Taula 4. Valors de venda aplicables sostre del sector

	Valor Base	Coefficient Ajust	Valor aplicable (€/m ² sostre)
Supermercat	2.377,54	1,2	2.853,05
Restaurant i Botigues	2.377,54	1	2.377,54

Es consideren aquests coeficients d'ajust atenent a que al supermercat es preveu un ús més intensiu respecte a botigues convencionals amb major sortida al mercat i menor temps de comercialització.

Imatge 4. Situació Locals Comercials Estudi de Mercat



Valor de construcció (Vc)

Segons el Real Decreto 1492/2011, Vc es el valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra (CEM), les despeses generals (DG) i el benefici industrial (BI) del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció (TR), els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH). El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG). Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM. Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció.

Els costos de construcció per contracta i les despeses associades (CH i TR) s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades, en concret la revista Boletín Económico de la Construcción (BEC) del tercer trimestre de 2023.

D'aquesta manera es considera el cost mig de construcció per la tipologia constructiva de construcció mixta composta per locals oficines en un 50% i zona en nau amb taller dent de serra en un 50%, més un increment de 100 €/m2sostre corresponent a increment cost d'instal·lacions, resultant amb el valor mig de construcció inclòs cost de seguretat i salut, honoraris tècnics i permisos d'obra, de 1.201,91 €/m2sostre.

$$(809,44 \text{ €/m2sostre} + 1.394,38 \text{ €/m2sostre})/2 + 100 \text{ €/m2sostre} = 1.201,91 \text{ €/m2sostre}$$

Imatge 5: Cost de construcció asimilable a edificis en sector BEC 1r trimestre 2023

**CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS
Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA**



Valor en € per m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. Industrial y g. generales

Precio aplicar zona Oficinas		Precio aplicar zona diente de sierra	
Movimiento de tierras	11,78	Movimiento de tierras	7,79
Albanilería	887,48	Albanilería	541,53
ayudas a industriales	28,82	Carpintería de laber	39,34
Carpintería de amar	4,44	Herrera	81,28
de laber	48,17	Cerámica	19,23
metálica de hierro	29,37	Piedra artificial	1,40
Herrera	6,05	Material sanitario	1,24
Elementos de hormigón armado	2,31	Vidriería	9,95
Cerrajería	13,97	Cerros metálicos	2,34
Cartería	11,13	Electricidad	14,88
Piedra artificial	2,43	Lampistería	7,28
Material sanitario	1,71	Yesería	17,23
Vidriería	7,48	Enlucos	3,62
Electricidad	22,68	Pintura	7,97
Instalaciones especiales	15,17	Total	736,08
Lampistería	10,23	Seguridad y salud, 2 %	14,70
Fumistería	3,53	Honorarios técnicos y permisos de obra, 8,12 %	58,68
Refrigeración y ventilación	90,02	Total €/m²	809,44
Yesería	35,49		
Enlucos	1,44		
Pintura	8,71		
Total	1.226,17		
Seguridad y salud, 2 %	24,70		
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,89 %	134,51		
Total €/m²	1.394,38		

A l'annex 2 del present document s'adjunta detall cost de construcció BEC

Valor de repercussió establiments comercials

Tenint en compte l'anàlitzat fins el moment i aplicant la fórmula de valor residual estàtic s'obté el següent:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

- VRS Supermercat = 2.863,05 €/m2sostre/1,4 – 1.201,91 €/m2sostre = 836,98 €/m2sostre.
- VRS Botigues = 2.377,64 €/m2sostre/1,4 – 1.201,91 €/m2sostre = 496,33 €/m2sostre



3.2.1.b) Valor de repercussió ús comercial segons Valors Bàsics Agència Tributària.

Per contrastar el valor de repercussió d'un solar que permeti l'aprofitament comercial es considera el darrer informe anual (any 2022) de valors de repercussió de sol l'Agència Tributària de Catalunya.

Aquest informe conté els valors de tot Catalunya per a la comprovació de les taxacions base de cara a l'ITP i AJD. A tal efecte s'utilitza anualment diverses fonts d'informació immobiliària d'internet, informació de les societats de taxació i altres organismes oficials.

Els valors de repercussió del sòl segons usos, son classificats segons el municipi i categoria d'ubicació.

En el cas de Sitges es troba classificat en el quadre A1.

Taula 5: Classificació Sitges A01, Quadre municipis Agència Tributària

- • • •
- • •
- ● **Agència Tributària**
- ● **de Catalunya**

ANNEX I

Quadres dels municipis per demarcació provincial

Demarcació	Codi INE municipi	Nom municipi	Quadre
Barcelona	08253	Santa Maria de Besora	B02
Barcelona	08256	Santa Maria de Martorelles	A10
Barcelona	08255	Santa Maria de Merlès	B03
Barcelona	08257	Santa Maria de Miralles	B04
Barcelona	08259	Santa Maria de Palauordera	A08
Barcelona	08258	Santa Maria d'Oló	A13
Barcelona	08260	Santa Perpètua de Mogoda	A08
Barcelona	08261	Santa Susanna	A07
Barcelona	08192	Santpedor	A12
Barcelona	08267	Sentmenat	A08
Barcelona	08269	Seva	A13
Barcelona	08270	Sitges	A01
Barcelona	08271	Sobremunt	B02
Barcelona	08272	Sora	B03
Barcelona	08273	Subirats	A13
Barcelona	08274	Súria	A13
Barcelona	08276	Taγamanent	A11
Barcelona	08277	Talamanca	B02
Barcelona	08278	Taradell	A11
Barcelona	08275	Turdurals	B02

Per cada quadre l'informe de l'Agència Tributària classifica els valors de repercussió d'ús comercial en diverses categories.

En concret i segons els criteris d'assignació de les categories, **el més alt valor comercial de Sitges (zones més centríques properes a les platges) es correspon amb la categoria 4ª, (les categories de la 1ª a la 6ª tenen valors comercials de repercussió superiors als residencials) amb un valor de repercussió de 2.856 €/m2sostre i a partir d'aquí segons s'allunya del centre i en zones menys comercials els valor disminueixen progressivament segons els criteris territorials similars al residencial.**

Tenint en compte la ubicació del sector objecte d'estudi a la perifèria del nucli urbà, la categoria assimilable al sector dins del rang de situacions és categoria 11ª, **amb un valor de repercussió de sol comercial de 576 €/m2 sostre.** El mateix es troba entre els valor de repercussió de sol calculats per estudi de mercat i per tant és coherent amb el mateix.

Taula 6: Valors de repercussió sol ús comercial segons quadre i categoria Agència Tributària

Cuadros de valores de repercusión del suelo de uso comercial, €/m² (edificios y locales comerciales)

Cuadro	Categoría de ubicación													
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	17.672	12.575	6.378	2.856	2.356	1.781	1.299	947	800	681	576	393	305	227
A02	3.069	1.761	1.539	1.100	800	546	393							
A03	2.052	1.299	1.100	947	681	481	305							
A04	1.781	1.100	947	800	546	393	227							
A05	1.539	947	800	681	481	305	168							
A06	1.299	800	681	546	393	227	121							
A07	1.100	681	546	481	305	168	90							
A08	800	576	481	303	227	121	66							
A09	681	481	393	305	168	90	50							
A10	576	393	305	227	121	66	37							
A11	481	305	227	168	90	50	27							
A12	393	227	168	121	66	37	20							
A13	227	168	121	66	50	27	15							
B01	121	90	66	37	27									
B02	90	66	50	27	20									
B03	66	50	37	20	15									
B04	50	37	27	15	11									
E	37	20	11											

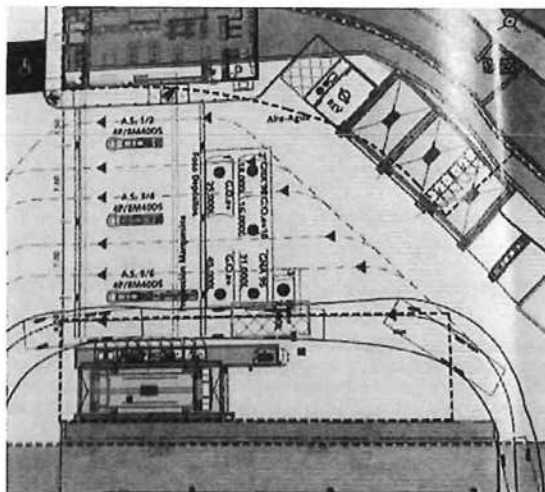
A l'annex 3 del present document s'adjunta Informe de Valors Bàsics de l'Agència Tributària de Catalunya.

3.2.2. Benzineria

Valor de venda (Vv)

La benzineria prevista al Pla té una disposició de 3 aparells sortidors en paral·lel amb zona de rentat (3 boxes i 1 tren de rentat automàtic) amb unes vendes estimades totals de 3 Milions de litres de carburant any.

Imatge 6: Implantació Benzineria



El preu de mercat d'aquest tipus de negoci, tenint en compte la seva capacitat i previsió de vendes és de 0,90 cèntims d'€ per litre venut, amb la benzineria totalment construïda.

Per tant el valor de venda de la benzineria s'estima en 2.700.000 €



Valor de construcció (Vc)

El valor de construcció de la benzineria és tenint en compte preus de mercat del sector i segons pressupost detallat de 1.534.700 €

Taula 7. Resum valor de construcció benzineria

RESUM VALORACIÓ COST CONSTRUCCIÓ BENZINERA	Milers d'€
1. MOVIMENT DE TERRES	65,00
2. URBANITZACIÓ INTERIOR	110,00
3. EDIFICI AUXILIAR	165,00
4. MOBILIARI COMERCIAL I IMATGE BOTIGA	83,00
5. IMATGE EXTERIOR-MONOLIT DE PREUS	13,00
6. MARQUESINA	75,00
7. SANEJAMENT, I MESURES MEDIAMBIENTALS	40,00
8. INSTAL·LACIÓ MECÀNICA	70,00
9. APARELLS SORTIDORS I TANCS EMMAGATZEMATGE	178,00
10. INSTAL·LACIONS DE RENTAT	250,00
11. INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	80,00
12. ALTRES CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS EN FINCA	10,00
TOTAL (Execució Material M €):	1.139,00
TOTAL Benefici Industrial + Despeses Generals (20%)	227,80
TOTAL (Proj. visats, D. Obra, C.C., Coord. Seg., llicències, escomeses) (M €):	167,90
TOTAL (M €)	1.534,70

3.2.3 Resum Valor de repercussió del sol urbanitzat

L'aplicació dels anteriors valors calculats per a cada ús, permet calcular el valor de repercussió de cadascun d'ells i el valor total del sol urbanitzat de l'àmbit que és de 3.784.466,03 € segons la següent taula

Taula 8: Resum Valor de Repercussió Sol Urbanitzat Sector PPU 6 La Bòbila II

Zones	Ús	Sostre (m2st)	Sòl (m2s)	Vv (€/m2st)	Valor total (€) Venda	Cc (€/m2st)	Valor total (€) Construcció	Valor repercussió (€/m2st) Vr=(Vv/1,4)-Cc	Valor total (€) Sòl Urbanitzat
Botigues i Restaurant	Comercial	2.195,41	5.270,93	2.377,54	5.219.681,15	1.201,91	2.638.685,23	496,33	1.089.658,44
Supermercat	Comercial Supermercat	1.829,59		2.853,05	5.219.914,15	1.201,91	2.199.002,52	835,98	1.529.507,59
Benzinera	Benzinera (amb botiga)	200,00	1.866,56		2.700.000,00		1.534.700,00		1.165.300,00
Total		4.225,00	7.137,49		13.139.595,29		6.372.387,75		3.784.466,03

3.3. Càlcul del valor sense urbanitzar (VSo)

El valor del sòl sense urbanitzar, en l'estat actual, es calcula per aplicació de la formulació descrita anteriorment, d'acord amb l'article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei de sòl, **deduïdes les despeses d'urbanització (incloses les indemnitzacions) del valor del sòl urbanitzat actualitzat, aplicant en tot cas la taxa lliure de risc i la prima de risc**, per determinar el valor actual net tant del sol urbanitzat com de les despeses.

La diferència entre ambdues quantitats és el valor del sòl en l'estat actual. Les despeses d'urbanització i les indemnitzacions són a càrrec dels propietaris, sense repercutir-les sobre les cessions d'aprofitament.

Les despeses d'urbanització necessàries per la transformació del sòl han d'incloure les indemnitzacions necessàries i el cost que té el benefici empresarial derivat de la promoció. I per tant cal aplicar la fórmula que estableix l'apartat 3 de l'article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei de sòl,

"Artículo 22.3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo: VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales."

A continuació es detallen cadascun dels paràmetres de la fórmula per tal d'obtenir el valor del sol sense urbanitzar.

Valor de sol urbanitzat

El valor del sol urbanitzat obtingut anteriorment és de VS = 3.784.466,03 €

Despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització previstes al sector pressupostades a l'abril de 2017 eren de 1.381.481,96 € segons el següent detall.

Taula 9. Costos d'urbanització valorats al 2017.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ENDEBIDOS INMOVIENT DE TERRES...	187.144,82	13,58
2	XARXES DE SERVEIS URBANS...	488.810,13	34,81
3	FERRIS I PAVIMENTS...	387.344,14	26,59
4	ELEMENTS D'URBANITZACIO...	10.375,52	0,75
5	MURS...	184.274,97	13,34
6	SENYALITZACIO...	11.537,62	0,83
7	XARXA DE REG...	33.515,37	2,43
8	JARDINERIA...	76.918,66	5,59
9	SEGURETAT I SALUT...	40.817,53	2,95
10	PREUS ADDICIONALS...	0,00	0,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1.381.481,96	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATADA		1.381.481,96	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		1.381.481,96	

Aplicant l'increment corresponent d'IPC des d'abril de 2017 a setembre de 2023 del 18,1% a la província de Barcelona i l'increment general mitg dels costos de construcció (increment de costos materials de



construcció) d'un 15,00% s'obtenen uns costos totals actualitzats d'urbanització de 1.876.268 € (1.381.481 € *1,18*1,15).

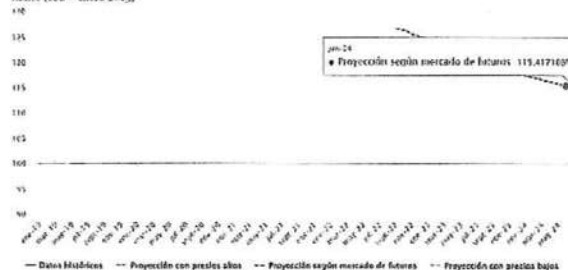
Taula 10: Increment IPC a Barcelona (Abril 2017 a Setembre 2023)

Tabla Gráfico Mapa
Calculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variación del Índice General por Provincias según el sistema IPC base 2021 desde Abril de 2017 hasta Septiembre de 2023

Índice	Porcentaje(%)
Nacional	19,1
Albacete	21,0
Alicante/Alacant	19,7
Almería	19,0
Arabá/Álava	18,1
Asturias	10,0
Ávila	22,7
Badajoz	20,0
Balears, Illes	19,8
Barcelona	18,1
Bizkaia	19,7
Burgos	19,1
Cáceres	18,1
Cádiz	18,3
Cantabria	20,1
Castellón/Castelló	21,2
Ciudad Real	20,8
Córdoba	19,5
Coruña, A	19,6
-----	14,4

Proyección del coste de la construcción en 2023 bajo distintos supuestos
 Índice (100 = enero 2019)



Taxa Lliure de risc

La TRL, s'obté de la pàgina web del Banco d'Espanya, la última referència publicada és de 2,939%, que un tant per ú és 0,02939.

Taula 11: Tipus rendiment intern mercat secundari deute públic

13317 Resolución de 2 de junio de 2023, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Mayo de 2023

Tipo de referencia ⁽¹⁾	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años ⁽²⁾ .	2,939

Prima de risc

La PR s'obté del annex IV del RVL5, que per un ús comercial es situa en un 12%, en tant per ú, 0,12.

Taula 12: Prima de Risc segons usos

ANEXO IV

Primas de riesgo

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 4 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia).....	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia).....	12
Edificio de oficinas.....	10
Edificios comerciales.....	12
Edificios industriales.....	14
Plazas de aparcamiento.....	9
Hoteles.....	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad.....	12
Otros.....	12

En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

Càlcul del valor del sòl sense urbanitzar

De tot plegat, per determinar el valor del sòl sense urbanitzar es té:

- $V_{So} = VS - G (1 + TRL + PR)$
- $V_{So} = 3.784.466,03 \text{ €} - 1.876.258,42 \text{ €} (1 + 0,02939 + 0,12)$
- $V_{So} = 3.784.466,03 \text{ €} - 2.158.562,87 \text{ €} = 1.627.913,36 \text{ €}$

4. VALORACIÓ CESSIÓ D'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR A ADMINISTRACIÓ

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost estableix en el seu article 45.3 l'article 45 la possibilitat de que la cessió del sòl obligatòria de sot a l'administració pot ser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic. Així mateix estableix que dita cessió ha de ser de sòl ja urbanitzat.

"45.3 La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers casos, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sot.

Article 46. Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.115, els quals s'han de cedir urbanitzats."



Així mateix, la fitxa de l'àmbit PPU 6 la Bòbila II estableix una cessió del 10% de l'Aprofitament urbanístic del sector.

Imatge 6: Fitxa Àmbit PPU 6 La Bòbila

PPU 6 LA BÒBILA II

Es correspon a l'anterior Sector La Bòbila II

1.- OBJECTIUS

Crear un sector comercial proper a la població que té la superfície restant de l'inicial Pla parcial La Bòbila

2.- AMBIT

Subsector situat amb façana a la Rambla del Migdia i al carrer dels Ferrers que pertany al Pla parcial La Bòbila. Àmbit delimitat en els plànols d'ordenació

3.- SUPERFÍCIE 1,69 Ha

4.- EDIFICABILITAT BRUTA

0,25 m2 sostre / m2 sol

5.- CESSIONS

* Reserva mínima de sòl per al total dels sistemes públics: 58,71% del sector.

* La reserva mínima amb destí a Espais Lliures (clau A) serà del 25,48% i d'aquests, la reserva mínima per a Parcs, jardins i places públiques (clau A.2) serà del 10,00% del sector* 10% de l'Aprofitament urbanístic del sector. Caldrà prioritzar la utilització de la clau A2 parc, jardins i places públiques, en l'ordenació dels espais lliures del sector, més enllà del mínim establert en la fitxa del 10% atesa l'existència d'exemplars arboris en l'àmbit d'actuació.

6.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Edificació aïllada

7. USOS

Comerç. S'admet l'ús d'estació de servei

La superfície de venda de la zona comercial serà inferior o igual a 2499 m2 dels que es podran destinar a supermercat un màxim de 1499 m2 i la resta a botigues.

8.- SISTEMA D'ACTUACIÓ Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica

Per tant, la valoració econòmica de la cessió de sòl a l'Ajuntament dins del sector del Pla Parcial PPU-6 La Bòbila II s'estableix en un 10% del valor del sòl urbanitzat.

Tenint en compte el valor total del sol urbanitzat calculat anteriorment que és de 3.784.466,03 € es valora la cessió a l'Ajuntament en 378.446,60 € (TRES CENTS SETANTA VUIT MIL QUATRE CENTS QUARANTA SIS EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS) (10% de 3.784.466,03 €)

5. RESUM I CONCLUSIONS

La valoració econòmica del sol corresponent al sector PPU 6 La Bòbila II un cop executada la urbanització o valor de l'aprofitament urbanístic del sòl del sector és de 3.784.466,03 €, amb el següent repartiment del valor per cada zona i ús.

Dades de planejament		Valoració (€)
Claui	Zones	
20-Bob-2	Comercial Botigues i Restaurant	1.089.658,44
	Comercial Supermercat	1.529.507,59
20-Bob-1	Benzinera	1.165.300,00
TOTAL	Valor Sol Urbanitzat Sector PP La Bòbila II	3.784.466,03
Valor Cessió Ajuntament 10% Aprofitament Sector		378.446,60

En conseqüència, l'equivalent econòmic a la cessió obligatòria del 10% de sol a l'administració es valora en 378.446,60 €. (TRES CENTS SETANTA VUIT MIL QUATRE CENTS QUARANTA SIS EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS)

A Barcelona, 14 de novembre de 2023

**MANUEL AROMIR
PUIG / num:14686**

Firmado digitalmente por
MANUEL AROMIR PUIG /
num:14686
Fecha: 2023.11.14 17:48:08 +01'00'

Manel Aromir Puig
Enginyer Industrial
Col:14.686 COEIC



ANNEXES

ANNEX I. ESTUDI MERCAT LOCALS COMERCIALS SITGES

Mostra Mercat 1

19 de 31 locales o naves

19 de 31 locales o naves

< Anterior Seguir >



6 fotos

Local o nave en venta en camino dels Capellans

Avinguda-Poble Sec-Ca l'Antonieta, Sitges [Ver mapa](#)

271.300 €

[Calcula hipoteca](#) [Estudia hipoteca](#)

151 m² 1.797 €/m²

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Profesional
Oportunidades de Bancos
Iniciativa del anuncio
094-7217443

Oportunidades de Bancos
Sant Sadurn D'ania



Mostra Mercat 2



4 fotos

Local en venta en Els Molins-Observatorio-Pins

Vens

Sitges [Ver mapa](#)

265.500 €

[Calcula hipoteca](#) [Estudia hipoteca](#)

115 m² 2.309 €/m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español Otros idiomas -
Venta, Sitges.

Local con una superficie de 90m2 y que actualmente se está explotando como Bar/Cafetería. Dispone de una amplia fachada de 4 metros. Venta de local comercial, ideal para inversor con actividad comercial en pleno rendimiento. Entrada independiente a pie de calle.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ver teléfono

Profesional
FINCAS LA CLAU - Parellades
Iniciativa del anuncio
08094

Fincas La Clau
Sitges



Mostra Mercat 3



23 fotos Video

Local en venta en Centre

Sitges Ver mapa

300.000 €

Calcular hipoteca Estudiar hipoteca

138 m² 2.174 €/m²

Guardar favorito Descartar Compartir

Escriba una nota personal (solo lo podrá ver la)

Comentario del anunciante

Mostra Mercat 4



13 fotos Plano Video

Local en venta en calle Poble Sec Sitges

Els Molins-Observatorio-Pins Vens, Sitges Ver mapa

120.000 €

Calcular hipoteca Estudiar hipoteca

55 m² 2.182 €/m²

Guardar favorito Descartar Compartir



Mostra Mercat 5



10 fotos Plano

Local en venta en Jesus

Centro, Sitges [Ver mapa](#)

950.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

420 m² 2.262 €/m²

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

Local comercial en venta en el centro de Sitges. Actualmente se encuentra alquilado a 3.500 euros al mes (en dos años pasan a 3.700 euros) y también queda pendiente una subida por el IPR de los últimos años. Esta alquilado desde enero 2019 hasta enero 2029. Actividad: venta de artículos decoración. Anteriormente era una tienda de ropa. El local tiene una fachada de 9 a 12 mts, con salida a una de las calles más comerciales de Sitges, la calle Jesús, El local dispone de una superficie de 420m2 construidos y unos 390 útiles distribuidos en planta baja de 246m2 y un sótano de 154m2, conectadas por escalera interior. El local dispone de dos escaparates a fachada. Local

Mostra Mercat 6



8 fotos

Local o nave en venta en calle de Salvador Olivella

Centro, Sitges [Ver mapa](#)

145.800 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

67 m² 2.176 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#)

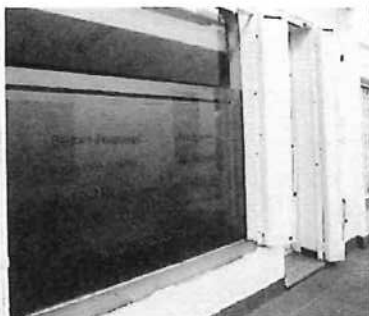
Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

Local comercial en la población de Sitges, en la provincia de Barcelona. Tiene una superficie útil de 67,60 m². El local se sitúa en los bajos de edificio plurifamiliar de 5 plantas. Se ubica en la zona de entrada a la población. Para más información, Consultenos.

[Escribe una nota personal \(foto si puedes verla\)](#)

Mostra Mercat 7



6 fotos

Local en venta en paseo de Vilafranca, 17

Centre, Sitges [Ver mapa](#)

189.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

58 m² 3.259 €/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

Local dúplex en OÁSIS - Sitges, una de las zonas más demandadas de la localidad por su tranquilidad y ubicación. Zona empresarial en crecimiento. Ideal para despacho, oficina, gestorías o negocios de consultas.

52 metros cuadrados en dos plantas de 25m2. Equipado con aire acondicionado y bomba de calor.

Rentabilidades próximas al 4% para inversores. Muy buena oportunidad de invertir en un valor seguro.

Mostra Mercat 8



8 fotos

Local en venta en calle de la Sínia Morera, 4

Centre, Sitges [Ver mapa](#)

175.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

42 m² 4.167 €/m²

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)



Mostra Mercat 9



5 fotos

Local en venta en Centre

Sitges [Ver mapa](#)

425.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

140 m² 3.036 €/m²

[Guardar favorito](#) [Descartar](#) [Compa](#)

Excluye el IVA y gastos notariales (sólo si pedimos visita)

Ubicado en un punto estratégico de Sitges, ya que el local se encuentra a 2 minutos a pie de la estación de tren, de las calles más céntricas y a 4 minutos andando de las playas de Sitges.

Una zona de paso, tanto de turistas como de locales.

Tiene una sala muy agradable con chimenea, techo de vigas vista y una gran barra de madera.

Dispone de un patio interior, bodega subterránea de aprox 12m², varios cuartos para poder utilizar como almacenaje y aseo para hombre y mujer.

Mostra Mercat 10



Local Comercial de segunda mano en Sitges

[Zona Aiguadolç - Sant Sebastià](#)

63 m² 1 baño 2.619 €/m²

[Compartir](#)

Local Comercial en Venta, Sitges

Si quieres empezar un negocio en Sitges, este local es perfecto para ti.

Se encuentra en la Plaza dels Castellers, una zona transitada cerca de todos los servicios. El local era una tienda comercial y consta de doble escaparate grande y mucha luz. Está bien equipada con todo, baño y preparada para montar tu propio local. Ahora es el momento de lanzarse a por esa idea que siempre quisiste montar.

Mostra Mercat 11

Local-almacén en Poble Sec

Local-almacén situado en la zona de Poble Sec. Consta de 48m2.

Puerta garaje, puerta lateral blindada, vado y aseo.



110.000€

Avísame si baja

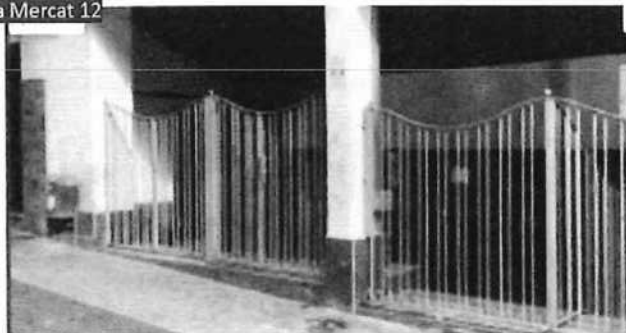
Local Comercial de segunda mano en Sitges

📍 Zona Els Molins - Pins Vens - Carrer Sant Lli, 10

48 m² 1 baño 2.292 €/m²

Compartir

Mostra Mercat 12



Local en venta en Centre

800.000 €

📍 Sitges, Bonaire 15

Locales comerciales • Ref: 31705444807526037

Catalán Alemán Inglés Español Francés Ruso Chino (mandarín)

Superficie total 280 m², local 1 aseo, agua, aire acondicionado (frío y calor), calefacción (central), estado conservación: buen estado, gas, luz, planta baja, salida de humos, teléfono, accesibilidad, puertas de acceso.



22 fotos Plano Visita 3D Virtual tour Mapa

Local en venta en Bobila 1 Local 1 s/n

Vallpineda-Santa Bàrbara, Sitges [Ver mapa](#)

450.000 €

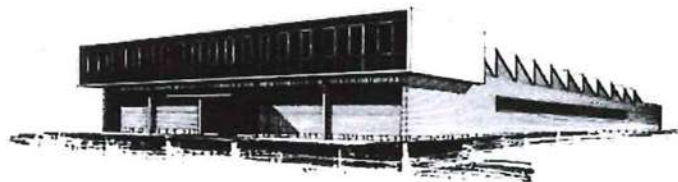
[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

140 m² 3.214 €/m²





**CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS
Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA**



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Precio aplicar zona Oficinas	Precio aplicar zona diente de sierra
Movimiento de tierras	Movimiento de tierras
Albañilería	Albañilería
- ayudas a industriales	Carpintería de taller
Carpintería de armar	Herrería
- de taller	Cerrajería
- metálica de hierro	Piedra artificial
Herrería	Material sanitario
Elementos de hormigón armado	Vidriería
Cerrajería	Cierres metálicos
Cantería	Electricidad
Piedra artificial	Lampistería
Material sanitario	Yesería
Vidriería	Estucos
Electricidad	Pintura
Instalaciones especiales	Total
Lampistería	Seguridad y salud, 2 %
Fumistería	Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,89 %
Refrigeración y ventilación	Total €/m²
Yesería	
Estucos	
Pintura	
Total	
Seguridad y salud, 2 %	
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,89 %	
Total €/m²	

DESCRIPCION

Estructura: Pies derechos, armaduras, viguetas y jácenas de perfiles laminados u hormigón armado y placa metálica grecada con aislamiento térmico en la cubierta. - Exteriores: Piedra artificial y fábrica de ladrillo aparente con bastidores de hormigón vibrado. - Carpintería de taller: Sustituida en exteriores por bastidores de hormigón vibrado y en interiores puertas prefabricadas lisas. - Pavimentos: De hormigón con chapa de cemento o losas de cemento comprimido (panots) y gres esmaltado de 40x40 en la zona de oficinas. - Lampistería o fontanería: Red de agua fría y caliente en duchas. - Instalación eléctrica: Circuitos necesarios para puntos de luz y enchufes. - Instalaciones especiales: Red telefónica interior. - Pintura: Al temple liso. - Vidriería: Baldosilla esmerilada armada para cubierta y vidrio impreso blanco en aseos.



Valores básicos de los inmuebles urbanos

Agencia Tributaria de Cataluña

2022



En los edificios ubicados en la denominada periferia les corresponde la categoría de ubicación del lado bajo si están en los municipios del Cuadro A01 (Barcelona, Sant Cugat del Vallès y Sitges), y alguna de las categorías en torno a la media si son municipios del resto del territorio.

3.11 Criterios de asignación de las categorías del suelo de uso comercial

Cuadros A01

En Barcelona la categoría 1.ª corresponde en los ejes comerciales del Pº de Gracia y Portal del Ángel. La 2.ª corresponde a la zona de la calle Portaferissa y entornos (Canuda, Pino...), Pl. Catalunya y calle Pelai-Pl. Catalunya. La 3.ª la forman los ejes de Rambla Cataluña, calles transversales entre Rbla. Cataluña-Pº de Gracia, Ronda Universitat, calles Pelai, Bergara y Condal; las Ramblas desde Canaletes al Plan de la Boquería, Pl. Urquinaona, en torno a la Catedral y Santa María del Pi, Pl. Francesc Macià y tramo Diagonal entre Francesc Macià-Pg. de Gracia, lado montaña. La zona 4.ª queda configurada por los ejes comerciales de la Diagonal entre Francesc Macià i Rbla. Cataluña, lado mar; Avda. Pau Casals y entorno; esas C. Pau Claris, Roger de Llúria y entorno; calles transversales entre Pau Claris y Pº de Gracia; intereses Grutas con Rbla. de Cataluña; eje Enric Granados y entorno; Travesía de Gracia entre Francesc Macià i Gal·la Placidia; Grande de Gracia; Rbla. desde el Plan de la Boquería hasta Colón; Sagrada Família y entorno; y la zona de más alto valor comercial de Sitges. La 5.ª categoría corresponde a la Diagonal desde Francesc Macià en Gran Vía Carlos III (lado mar); entorno entre Vía Augusta y Grande de Gracia; Grande de Gracia entre Rbla. de Prat y Travesía de Gracia; C. Grutas y Gran Vía entre Conde Urgell y las Arenas; Vía Layetana entre Urquinaona y Pl. Antoni Maura; Pl. Real; calles Hospital, Boquería, Ferran, Llibreteria, Ancho, Talleres, Pintor Fortuny, de los Ángeles, Carders, Pl. Castella, Pº Colom; Pº del Born y entorno; C. Platería y entorno; Pº Joan de Borbó, Conde de Barcelona; entorno Estación de Francia y frente marítimo Barceloneta hasta el puerto Olímpico. Finalmente, la 6.ª categoría la forman las calles Tuset, Urgell entre Avenida de Roma y Ronda Sant Antoni; Pº Sant Joan; Pº Lluís Companys; Avenida Paralel, Nueve de la Rambla entre Sant Ramon y Ramblas, calle Sant Pau, Rbla. del Arrabal; Diagonal entre Pl. Glòries i Rbla. del Pueblo Nuevo; Rbla. Pueblo Nuevo; frente marítimo desde el puerto Olímpico hasta Diagonal Mar; calle de Sants y Creu Coberta; y los ejes comerciales Pº Francesc Macià, Santiago Rusiñol, Ctra. Santa María y entornos en el casco antiguo de Sant Cugat.

El resto de zonas tienen valores ligeramente inferiores a las repercusiones residenciales, hasta llegar a la 14.ª zona, donde la relación entre ambos valores es del 51%. A partir de la 7.ª categoría de ubicación, la distribución territorial de los valores comerciales sigue criterios territoriales similares al uso residencial con un comercio de

barrio, donde destacan ejes comerciales secundarios dentro de algunos barrios residenciales.



Quadros de valores de repercusión del suelo de uso comercial, €/m² (edificios y locales comerciales)

Cuadro	Categoría de ubicación													
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	17.672	12.575	6.378	2.858	2.356	1.781	1.289	947	800	681	676	393	305	227
A02	3.069	1.781	1.539	1.100	800	646	393							
A03	2.052	1.289	1.100	947	681	481	305							
A04	1.781	1.100	947	800	546	393	227							
A05	1.539	947	800	681	481	305	168							
A06	1.289	800	681	546	393	227	121							
A07	1.100	681	546	481	305	168	90							
A08	800	576	481	393	227	121	66							
A09	681	481	393	305	168	90	50							
A10	576	393	305	227	121	66	37							
A11	481	305	227	168	90	50	27							
A12	393	227	168	121	66	37	20							
A13	227	168	121	66	50	27	15							
B01	121	90	66	37	27									
B02	90	66	50	27	20									
B03	66	50	37	20	15									
B04	50	37	27	15	11									
E	37	20	11											

En la categoría 1.ª del cuadro A01 se podrá incrementar el valor resultante con el coeficiente 1,20 de gran apreciación económica, vista la excepcionalidad de los precios de mercado. En el resto a cuadros, las localizaciones excepcionales podrán incrementarse con el coeficiente 1,10 de apreciación económica.

En aquellas zonas donde los locales tengan poco interés comercial, a efectos de valor del suelo pueden considerarse como de uso industriales.



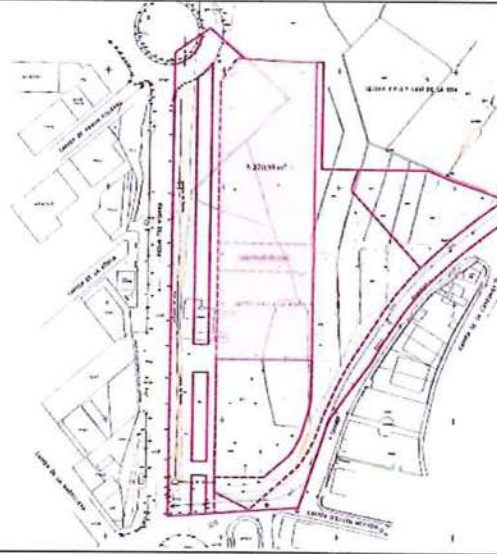
DOCUMENT NÚMERO 23



DOCUMENT NÚM. 23
Fitxes de les finques resultants

FINCA RESULTANT 01	
Descripció:	<i>"URBANA. Parcela Resultante 01 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma prácticamente rectangular, con una superficie de cinco mil doscientos setenta metros con novena y tres decímetros cuadrados (5.270,93 m²). Linda: al Norte, con la parcela catastral 0068001DF0606N0001UP, en una línea quebrada de 34,53 m, de tres tramos (3,20+16,72+14,61 m); al Este, con la Parcela Resultante 04 del referido Proyecto de Reparcelación, en línea recta de 127,71 m; al Sur, con la Parcela Resultante 02 del Proyecto de Reparcelación, en línea recta de 41,30 m); y, al Oeste, con terrenos destinados a viabilidad, en línea quebrada de 131,34 m, de dos tramos (119,35 + 11,99 m)".</i>
Adjudicació:	El ple domini d'aquesta finca s'adjudica a la societat "ALDI REAL ESTATE, SLU, amb CIF B02883791, com a compensació per les finques aportades per ella a la reparcel·lació de l'àmbit.
Afeccions i càrregues:	<p><i>Esta finca está afecta, con carácter real, al pago del 100% de las cargas urbanísticas del ámbito, las cuales ascienden, de conformidad con la cuenta de liquidación provisional, a la suma de 2.700.642,52.-€ (sin IVA).</i></p> <p><i>Gravada, como predio sirviente, con una servidumbre real de paso peatonal, cuyo trazado atraviesa la finca de Este a Oeste, en paralelo a su lindero Sur, a una distancia de 38,05 m del mismo, y que ocupa una superficie total de 496,07 m2, de 12 metros de ancho por 41,30 m de largo. Son predios dominantes la Finca de Resultado 04 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", de Sitges, situada al Este de esta finca, y la Finca de Resultado 10 de dicho Proyecto de Reparcelación, situada al Oeste de esta finca, ambas de terrenos de dominio público.</i></p> <p><i>La servidumbre atribuye a los titulares de los predios dominantes un derecho de paso peatonal, no exclusivo ni excluyente, a través de los espacios marcados a tal efecto, como de paso peatonal, en el trazado de la servidumbre, la cual deberá en todo caso ser compatible con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, tanto para el paso de peatones como para la circulación de vehículos, muy en particular, a lo largo del predio sirviente.</i></p> <p><i>El marcado e identificación horizontal de los espacios de paso peatonal, así como su conservación y mantenimiento, serán únicamente responsabilidad de los titulares del predio sirviente. Los titulares y usuarios de los predios dominantes deberán hacer siempre un uso diligente y civil de la servidumbre, compatible y respetuoso con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, muy en particular, con el paso de peatones y circulación de vehículos a lo largo del predio sirviente.</i></p>
Superfície:	5.270,93 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	Clau 20 bob-2. Comercial

Descripció gràfica:





FINCA RESULTANT 02	
Descripció:	<i>"URBANA. Parcela Resultante 02 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie de mil ochocientos sesenta y seis metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados (1.866,56 m²). Linda. Al Norte, con la Parcela Resultante 01 del referido Proyecto de Reparcelación, en línea recta de 41,30 m; al Este y al Sur, con la Parcela Resultante 04 del Proyecto de Reparcelación, en línea quebrada de 78,93 m; y, al Oeste, con terrenos destinados a vialidad pública, en línea recta de 50,49 m".</i>
Adjudicació:	El ple domini d'aquesta finca s'adjudica a la societat "ALDI REAL ESTATE, SLU, amb CIF B02883791, com a compensació per les finques aportades per ella a la reparcel·lació de l'àmbit.
Afeccions i càrregues:	Lliure
Superfície:	1.866,56m²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	Clau 20 bob-1. Benzinera
Descripció gràfica:	

FINCA RESULTANT 03	
Descripció:	"URBANA. Parcela Resultante 03 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y un metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (1.481,65m ²). Linda: el Norte, con la parcela catastral 0270007DF0607S0001JS, en línea recta de 169,13 m; al Sureste, con vial público, en línea quebrada de 47,06 m; al Suroeste, con la Parcela Resultante 04 del referido Proyecto de Reparcelación, en línea recta de 44,54 m; y, al Oeste, con dicha Parcela Resultante 04, en línea recta de 9,34 m".
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a equipament públic amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Llure
Superfície:	1.481,65m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	DO Reserva equipaments
Descripció gràfica:	



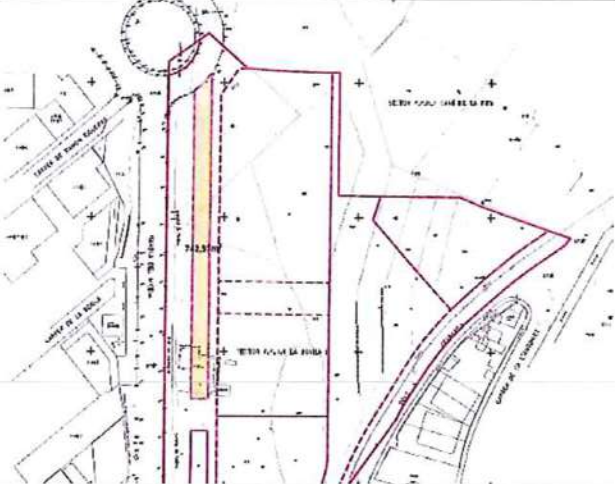
FINCA RESULTANT 04	
Descripció:	<i>"URBANA. Parcela Resultante 04 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie de tres mil doscientos cincuenta y seis metros con ochenta y tres metros cuadrados (3.256,83 m²). Linda: al Norte, con la parcela catastral 0068001DF0606N0001UP, en tres tramos rectos de, respectivamente, 2,95, 45,77 y 15,75 m; al Este, con la Parcela Resultante 03, en línea quebrada de dos tramos de, respectivamente, 9,34 y 44,54 m, y con viales públicos, en línea quebrada de 129,12 m; al Sur, con terrenos públicos; y, al Oeste, con la Parcela Resultante 01, en línea recta de 127,70 m, y con la Parcela Resultante 02, en línea quebrada de 78,93 m".</i>
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a zona verda pública amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	<p><i>Esta finca tiene a su favor, como predio dominante, una servidumbre real de paso peatonal constituida sobre la Finca de Resultado 01 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", de Sitges, cuyo trazado atraviesa esta última de Este a Oeste, en paralelo a su linderro Sur, a una distancia de 38,05 m del mismo, y que ocupa una superficie total de 496,07 m2, de 12 metros de ancho por 41,30 m de largo.</i></p> <p><i>La servidumbre atribuye a los titulares de los predios dominantes un derecho de paso peatonal, no exclusivo ni excluyente, a través de los espacios marcados a tal efecto, como de paso peatonal, en el trazado de la servidumbre, la cual deberá en todo caso ser compatible con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, tanto para el paso de peatones como para la circulación de vehículos, muy en particular, a lo largo del predio sirviente.</i></p> <p><i>El marcado e identificación horizontal de los espacios de paso peatonal, así como su conservación y mantenimiento, serán únicamente responsabilidad de los titulares del predio sirviente. Los titulares y usuarios de los predios dominantes deberán hacer siempre un uso diligente y civil de la servidumbre, compatible y respetuoso con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, muy en particular, con el paso de peatones y circulación de vehículos a lo largo del predio sirviente.</i></p>
Superfície:	3.256,83m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	A2 Parcs i jardins

Descripció gràfica:





FINCA RESULTANT 05	
Descripció:	<i>"URBANA. Parcela Resultante 05 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superfície de 64,67 m². Linda: al Norte, con vial público (actual Paseo Tramontana), en línea recta de 14 m; al Sureste, con la Parcela Resultante 12 de dicho Proyecto de Reparcelación, en línea curva de 18,84 m; y, al Oeste, con vial público (actual Paseo Tramontana), en línea recta de 5,20 m".</i>
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a zona d'itinerari de vianants amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Lliure
Superfície:	64,67 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	A5 Itineraris de vianants
Descripció gràfica:	

FINCA RESULTANT 06	
Descripció:	"URBANA. Parcela Resultante 06 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma pràcticament rectangular, con una superfície de 742,37 m ² . Linda al Norte, con la Parcela Resultante 12 de dicho Proyecto, en línea curva de 8,92 m; al Este, con la Parcela Resultante 10, en línea recta de 120,78 m; al Sur, también con la Finca Resultante 10, en línea recta de 6,32 m; y, al Oeste, igualment con la Finca Resultante 10, en línea recta de 114,55 m".
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a zona d'itinerari de vianants amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Llure
Superfície:	742,37 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	A5 Itineraris de vianants
Descripció gràfica:	



FINCA RESULTANT 07	
Descripció:	<i>"URBANA. Parcela Resultante 05 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma rectangular, con una superficie de 241,53 m². Linda: al Norte, con la Parcela Resultante 10, en línea recta de 6,31 m; al Este, también con la Parcela Resultante 10, en línea recta de 38,25 m; al Sur, igualmente con la Parcela Resultante 10, en línea recta de 6,31 m; y, al Oeste, también con la Parcela Resultante 10, en línea recta de 38,25 m".</i>
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a zona d'itinerari de vianants amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Lliure
Superfície:	241,53 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	A5 Itineraris de vianants
Descripció gràfica:	

FINCA RESULTANT 08	
Descripció:	"URBANA. Parcela Resultante 05 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie de 105,60 m ² . Linda: al Norte, con la Finca Resultante 10 de dicho Proyecto de Reparcelación, en línea recta de 6,31 m; al Este, también con la Finca Resultante 10, en línea recta de 16,47 m; al Sur, con vial público (actual calle dels Ferrers), en línea recta de 6,33 m; y, al Oeste, con la referida Finca Resultante 10, en línea recta de 16,99".
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a zona d'itinerari de vianants amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Lliure
Superfície:	105,60 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	A5 Itineraris de vianants
Descripció gràfica:	



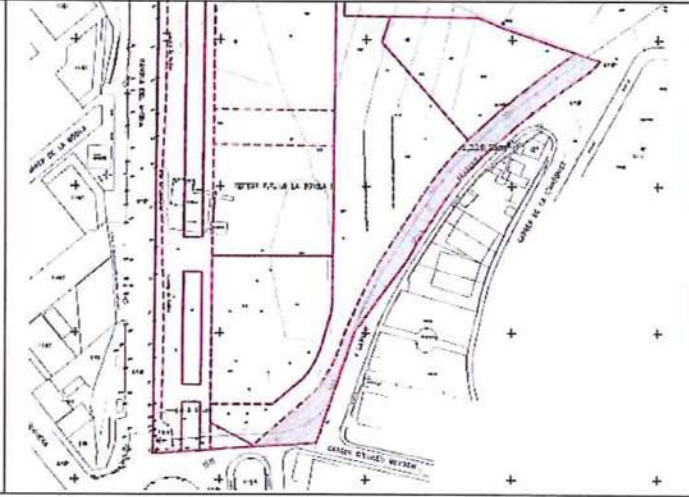
FINCA RESULTANT 09	
Descripció:	"URBANA. Parcela Resultante 05 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma triangular, con una superficie de 71,17 m ² . Linda: al Norte, con la Parcela Resultante 04 de dicho Proyecto de Reparcelación, en línea recta de 16,69 m; al Este, con la Parcela Resultante 11, en línea recta de 0,88 m; al Sur, con vial público (actual calle dels Ferrers), en línea quebrada de 5,58 m, de dos tramos (1,43+13,05 m); y, al Oeste, con la Parcela Resultante 10, en línea recta de 8,28 m".
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a serveis tècnics amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Llure
Superfície:	71,17 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	C1 Serveis tècnics
Descripció gràfica:	

FINCA RESULTANT 10	
Descripció:	"URBANA. Parcela Resultante 05 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie de 2.723,51 m ² . Linda: al Norte, con la parcela catastral 0068001DF0606N0001UP, en línea recta de 17,48 m, y, también, con la Finca Resultante 12 de dicho Proyecto de Reparcelación, en dos tramos discontinuos de 10,60 y 11,43 m, respectivamente; al Este, con parcela Resultante 01 en línea quebrada de 134,22 m de tres (119,51+11,80+2,91m), con parcela Resultante 02 en línea recta 50,49 m, con parcela Resultante 04 en línea recta 6,38 m y con parcela Resultante 02 en línea quebrada de 9,71; al Sur, con la parcela Resultante 08 en línea quebrada de 39,77 m de tres tramos (16,99+6,31+16,47 m) y con vial público (actual calle dels Ferrers) con una línea discontinua de dos tramos de 4,86 m y 9,99 m respectivamente; al Oeste con vial público (actual Possedy de la Tramuntana) en línea recta de 193,91m. En su interior limita con parcela Resultante 07 en línea poligonal cerrada de 89,12 m (6,31+38,25+6,31+38,25m)".
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a vial públic amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	<p><i>Esta finca tiene a su favor, como predio dominante, una servidumbre real de paso peatonal constituida sobre la Finca de Resultado 01 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", de Sitges, cuyo trazado atraviesa esta última de Este a Oeste, en paralelo a su lindero Sur, a una distancia de 38,05 m del mismo, y que ocupa una superficie total de 496,07 m², de 12 metros de ancho por 41,30 m de largo.</i></p> <p><i>La servidumbre atribuye a los titulares de los predios dominantes un derecho de paso peatonal, no exclusivo ni excluyente, a través de los espacios marcados a tal efecto, como de paso peatonal, en el trazado de la servidumbre, la cual deberá en todo caso ser compatible con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, tanto para el paso de peatones como para la circulación de vehículos, muy en particular, a lo largo del predio sirviente.</i></p> <p><i>El marcado e identificación horizontal de los espacios de paso peatonal, así como su conservación y mantenimiento, serán únicamente responsabilidad de los titulares del predio sirviente. Los titulares y usuarios de los predios dominantes deberán hacer siempre un uso diligente y civil de la servidumbre, compatible y respetuosa con el uso y explotación del predio sirviente por parte de los titulares y usuarios de éste, muy en particular, con el paso de peatones y circulación de vehículos a lo largo del predio sirviente.</i></p>
Superfície:	2.723,51 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	B2 Xarxa viària urbana



FINCA RESULTANT 11	
Descripció:	<i>"URBANA. Parcela Resultante 05 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie de 1.226,85 m². Linda: al Norte, con la parcela catastral 0270007DF06075 y con vial público (actual calle dels Ferrers) en línea recta de 8,64 m; al Este, con vial público (actual calle dels Ferrers), en línea quebrada de 165,76 m; al Sur, con vial público (actual calle dels Ferrers), en línea recta de 22,17 m; y, al Oeste, con parcelas Resultantes 03, 04 y 09 en línea quebrada de 177,05 m².</i>
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SITGES en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a via públic amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Lliure
Superfície:	1.226,85 m²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	B2 Xarxa viària urbana

Descripció gràfica:



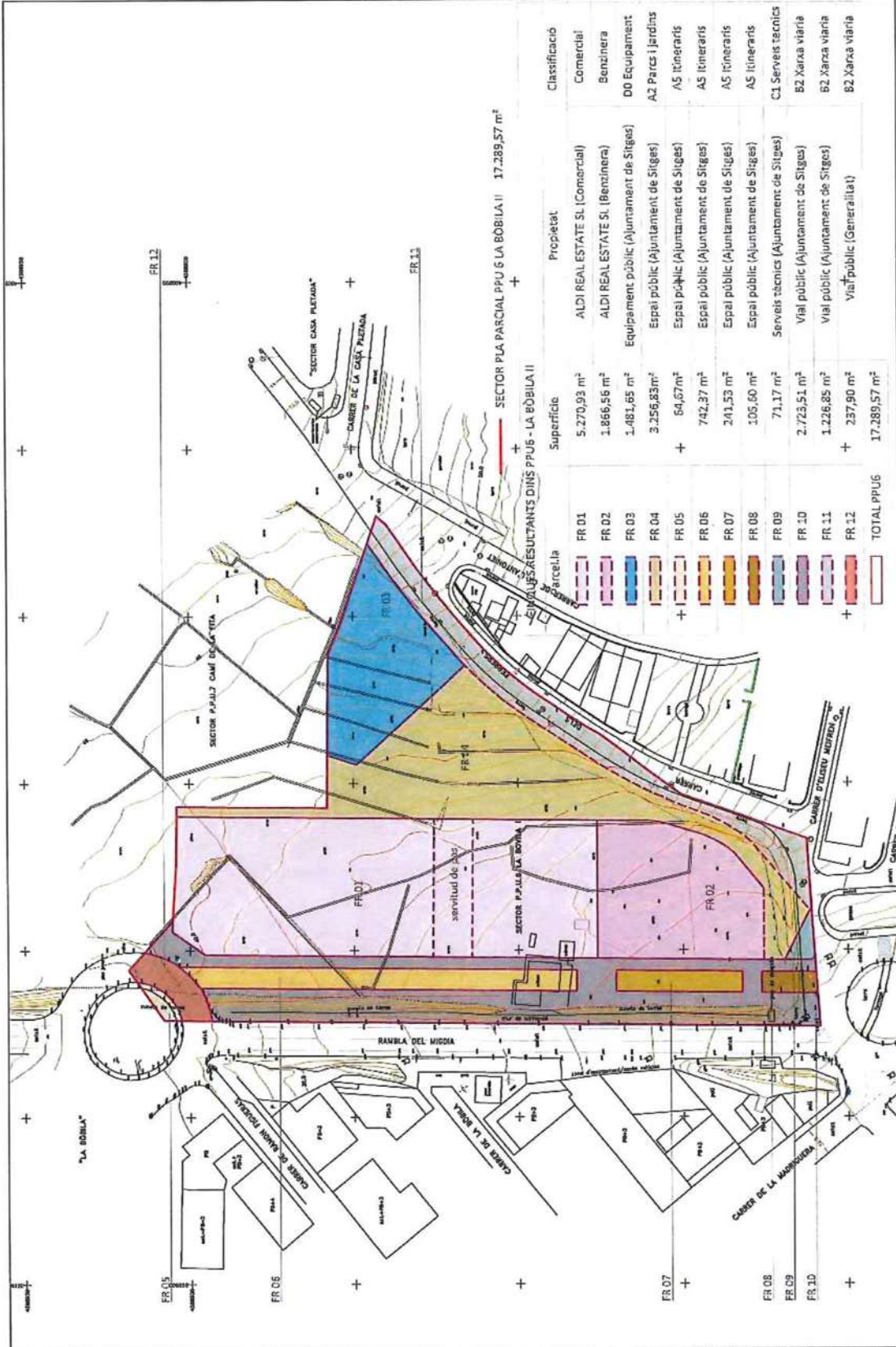


FINCA RESULTANT 12	
Descripció:	"URBANA. Parcela Resultante 12 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PPU-6 "La Bòbila II", del municipio de Sitges, de forma irregular, con una superficie 237,90 m ² . Linda: al Norte, con vial público (actual Passeig de Tramuntana), en línea quebrada de 11,41 m, de dos tramos (7,02+4,39 m) y con parcela Resultante 15 en línea sinuosa de 18,84 m; al Sureste, con las Parcelas Resultantes 6 y 10 de dicho Proyecto de Reparcelación, en línea quebrada discontinua de 31,18m de tres tramos de 10,64+9,10+11,44 m respectivamente; y, al Oeste, con vial público (actual Passeig de Tramuntana), en línea recta de 9,16 m".
Adjudicació:	El total ple domini s'adjudica a la GENERALITAT DE CATALUNYA en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, per ser destinada a vial públic amb la naturalesa jurídica de bé de domini públic.
Afeccions i càrregues:	Lliure
Superfície:	237,90 m ²
Classificació:	Sòl urbanitzable
Qualificació:	B2 Xarxa viària urbana
Descripció gràfica:	

DOCUMENT NÚMERO 24



24



TDE Jordi Moll Casagran
 S.L. d'enginyeria d'arquitectura i urbanisme

ALDI REAL ESTATE S.L.

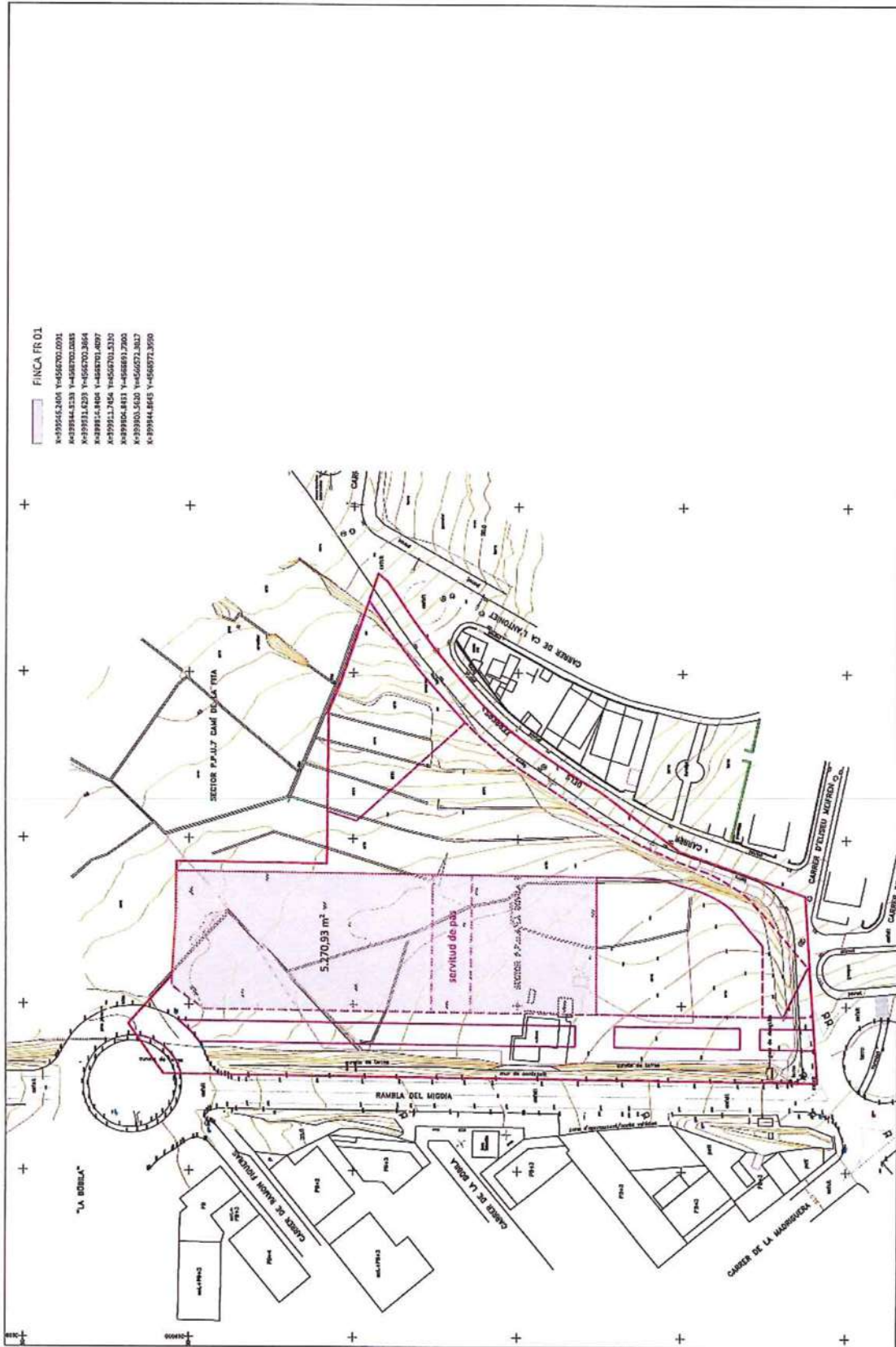
ATD

FINQUES RESULTANTS

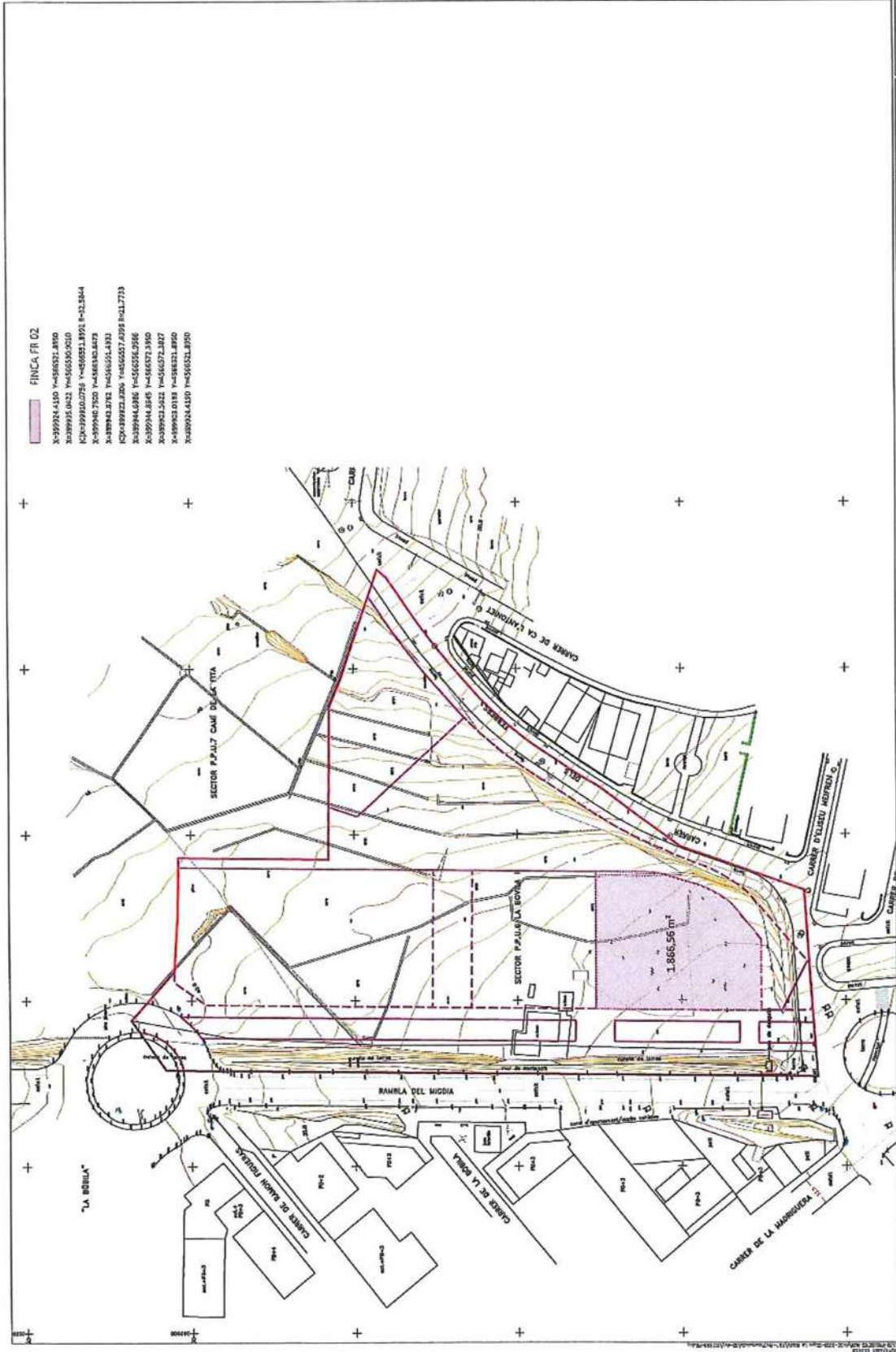
PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PPU6 "LA BÒBILA II" DE SITGES

PR05
 Pla Parcial PPU6
 15/10/2020
 15/10/2020

DATA: 15/10/2020
 PROJECTE: COB
 DIBUJANT: DIBUJANT



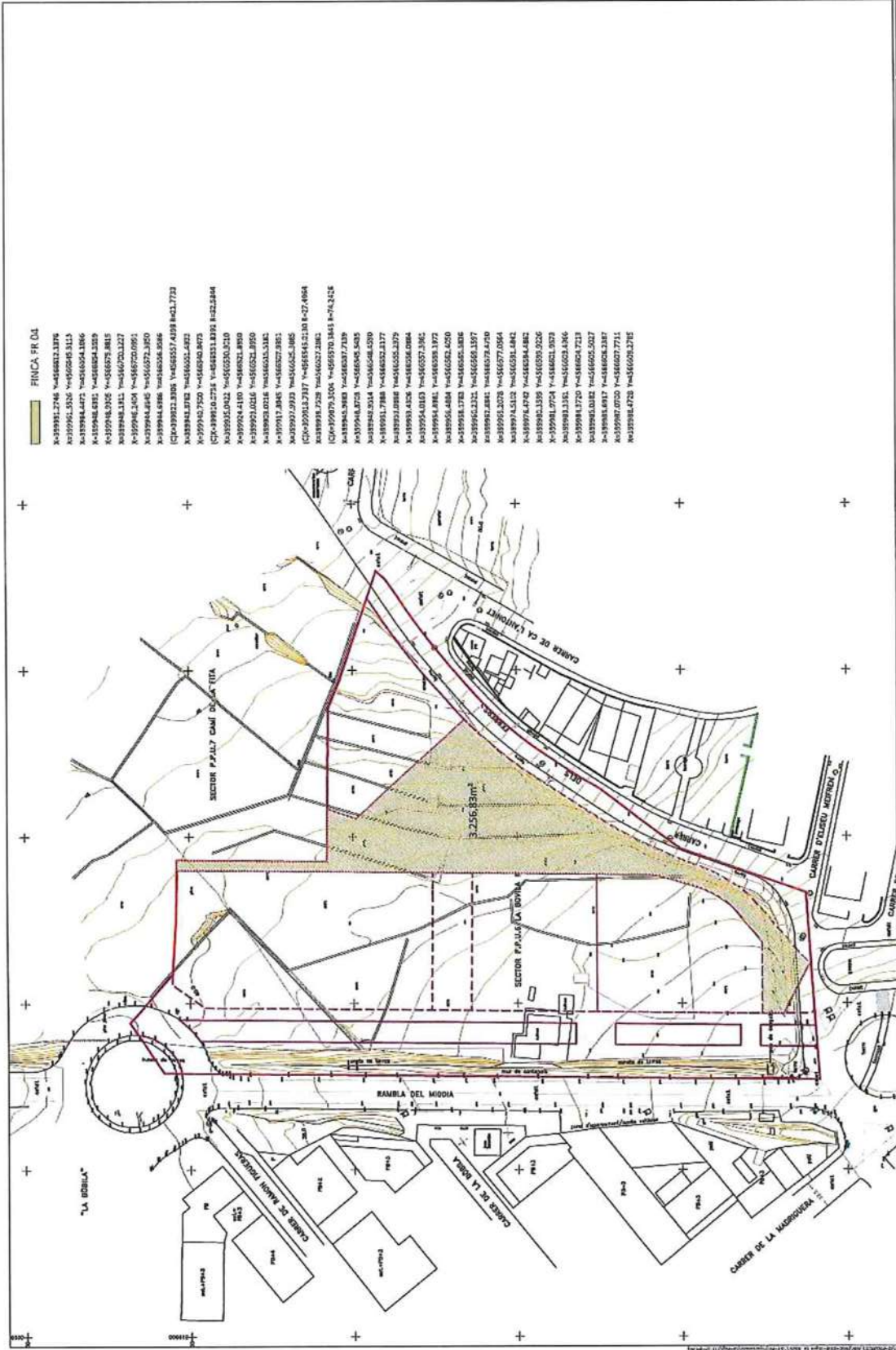
<p>TDE Jordi Ruà Casagran Ingenyer de Topografia i Catastrament</p>	<p>ALDI REAL ESTATE S.L.</p>	<p>PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP·U·S "LA DÒBILA I" DE SITGES</p>	<p>FINCA RESULTANT FR 01</p>	<p>PR07.1</p>
		<p>FECHA: 2023 DEC/2023 PROYECTISTA: GDB INGENYER: GDB</p>	<p>PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP·U·S "LA DÒBILA I" DE SITGES</p>	<p>PROYECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP·U·S "LA DÒBILA I" DE SITGES</p>



FINCA FR 02

X=399784.4150 Y=4566321.8950
 X=399785.0422 Y=4566320.0010
 X=399785.0422 Y=4566321.8950 R=32.2044
 X=399784.0726 Y=4566320.0010
 X=399784.7520 Y=4566320.0010
 X=399784.8782 Y=4566321.8950
 X=399784.8782 Y=4566321.8950 R=11.7733
 X=399784.8782 Y=4566321.8950
 X=399784.8782 Y=4566321.8950
 X=399784.8782 Y=4566321.8950
 X=399784.8782 Y=4566321.8950
 X=399784.8782 Y=4566321.8950
 X=399784.8782 Y=4566321.8950

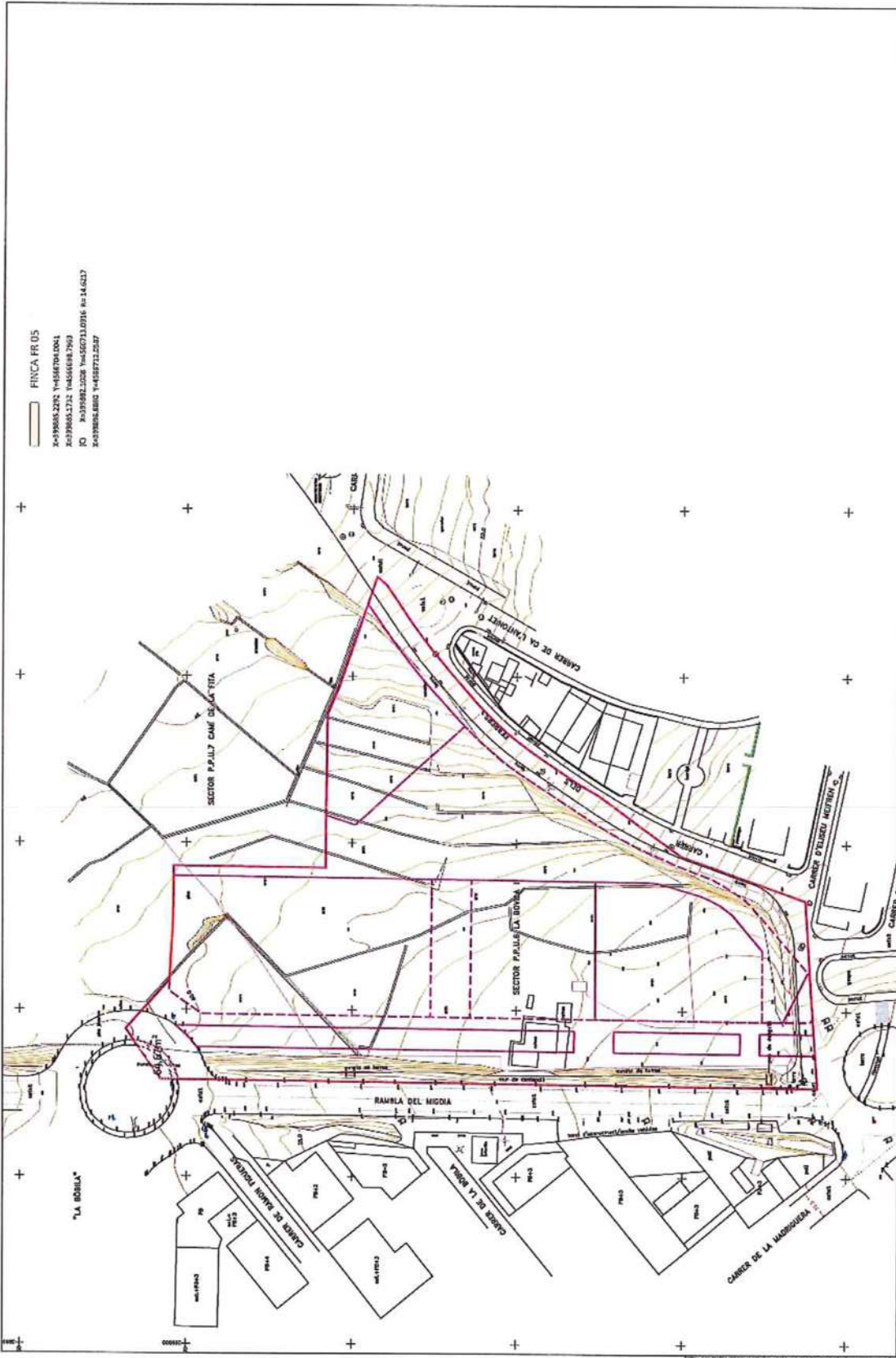
<p>TDE Jordi Mulet Casagran</p>		<p>ALDI REAL ESTATE S.L.</p>		<p>DATA: 2023/08/23 PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIO VOLUNTARIA DEL P·L·L·U·G "LA BOBILA" II DE SITGES</p>		<p>FINCA: FINCA RESULTANT FR 02</p>		<p>ESTADO: Aprobado Nº de Protocol·: 434-1/2023 Nº de Inscripcio: 0207/2023 Reg·. I·n·d·e·f·</p>		<p>Nº PRO7.2 A·s·i·n·t·e AT·S·1000X</p>	
--	--	-------------------------------------	--	---	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--



FINCA FR 04

- X-039981.2746 Y=4568812.3376
- X-039981.5326 Y=4569048.5113
- X-039984.4472 Y=4569050.1056
- X-039984.4952 Y=4569054.3229
- X-039984.0302 Y=4569572.1815
- X-039984.1312 Y=4569702.2227
- X-039986.2404 Y=4569752.0951
- X-039984.4846 Y=4569772.3950
- X-039984.4586 Y=4569804.6056
- CPX-039982.3205 Y=4569557.4319 R=421.7723
- X-039984.3742 Y=4569602.4422
- X-039980.7520 Y=4569040.8473
- CPX-039980.2218 Y=4569331.8378 R=322.2844
- X-039985.0212 Y=4569330.2120
- X-039982.4180 Y=4569821.8950
- X-039982.0216 Y=4569522.1850
- X-039983.0216 Y=4569602.5382
- X-039981.3845 Y=4569827.3851
- X-039982.2922 Y=4569652.3865
- CPX-039983.2137 Y=4569544.2138 R=427.4864
- X-039983.7228 Y=4569627.2882
- CPX-039983.3104 Y=4569570.1845 R=74.2428
- X-039984.2883 Y=4569387.7139
- X-039984.2828 Y=4569045.5635
- X-039982.0314 Y=4569048.5209
- X-039981.7888 Y=4569252.2377
- X-039982.2888 Y=4569252.2379
- X-039983.4328 Y=4569358.0884
- X-039984.0103 Y=4569597.3362
- X-039984.1861 Y=4569598.1397
- X-039985.4684 Y=4569562.4250
- X-039984.1782 Y=4569565.5826
- X-039986.1232 Y=4569565.1387
- X-039982.2841 Y=4569678.4719
- X-039983.2078 Y=4569777.0564
- X-039984.5123 Y=4569593.4842
- X-039987.4742 Y=4569383.4882
- X-039982.1359 Y=4569390.5202
- X-039981.9724 Y=4569621.9973
- X-039983.1345 Y=4569603.4366
- X-039984.1720 Y=4569605.5027
- X-039985.0382 Y=4569605.5027
- X-039983.4917 Y=4569607.7711
- X-039987.0720 Y=4569607.7711
- NC-039984.4728 Y=4569608.2785

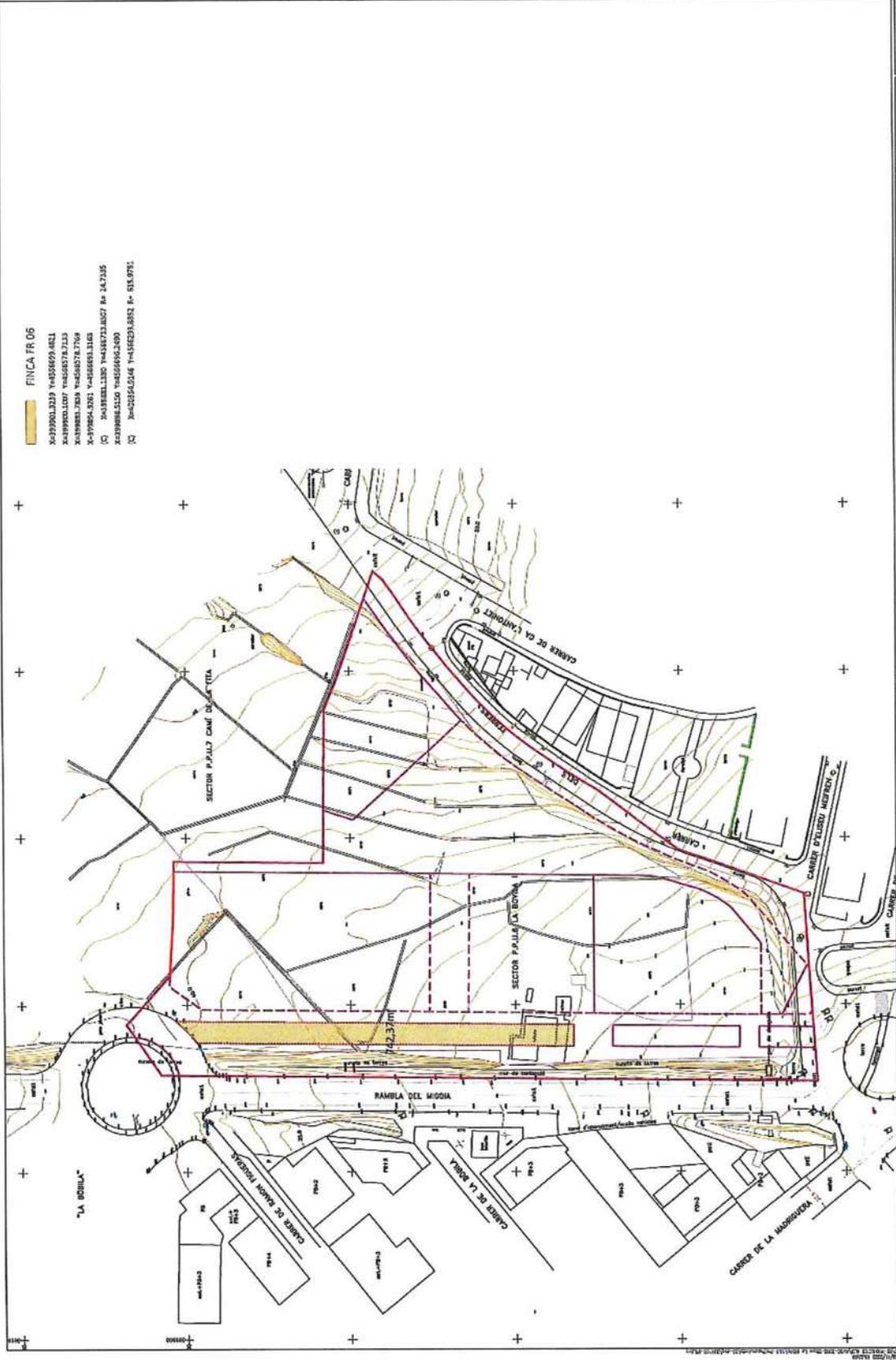
TIDE Jordi Julià Casagran S.L.	ALDI REAL ESTATE S.L.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 8px;">Data</td> <td style="font-size: 8px;">Escriure</td> <td style="font-size: 8px;">Cobrir</td> <td style="font-size: 8px;">Explicar</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">Escriure</td> <td style="font-size: 8px;">Cobrir</td> <td style="font-size: 8px;">Explicar</td> <td style="font-size: 8px;">Explicar</td> </tr> </table>	Data	Escriure	Cobrir	Explicar	Escriure	Cobrir	Explicar	Explicar	<p style="text-align: center;">FINCA RESULTANT FR 04 (A2)</p> <p style="text-align: center;">PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP·U·3 "LA BÒBILA II" DE SITGES</p> <p style="text-align: right;"> Nº PR07.4 ADE/11/2022 ALE/10/2025 </p>
Data	Escriure	Cobrir	Explicar								
Escriure	Cobrir	Explicar	Explicar								



FINCA PR 05

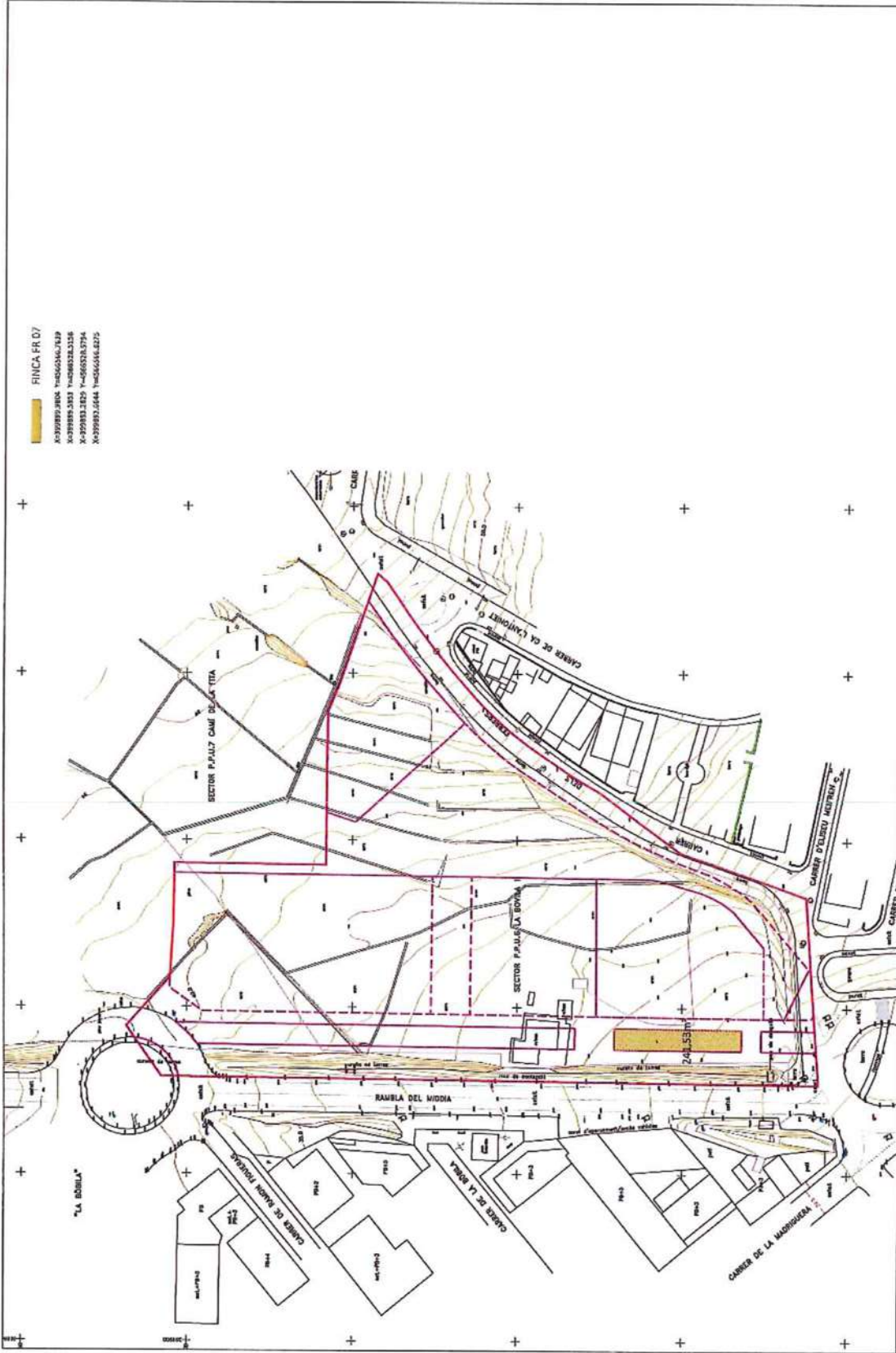
X=499885.2285 Y=458701.0081
 X=499885.1712 Y=458698.7993
 JO X=499882.2028 Y=458711.0716 H=14.6213
 X=499885.8805 Y=458712.2587

<p>TDE Jordi Muli Casagran S.L. - 08008 - BARCELONA</p>	<p>ATA</p>	<p>ALDI REAL ESTATE S.L.</p>	<p>PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P.P.U.º "LA BÒBILA" Iº DE SITGES</p>	<p>FINCA RESULTANT PR 05 (A5)</p>	<p>FINCA PR 05 (A5) PR 05 (A5) PR 05 (A5) PR 05 (A5)</p>	<p>Nº PROY. 5 AXL/01/030 A/E/0000</p>
		<p>CREMENSES</p>	<p>PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P.P.U.º "LA BÒBILA" Iº DE SITGES</p>	<p>PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P.P.U.º "LA BÒBILA" Iº DE SITGES</p>	<p>FINCA RESULTANT PR 05 (A5)</p>	<p>FINCA PR 05 (A5) PR 05 (A5) PR 05 (A5) PR 05 (A5)</p>



FINCA FR 05
 2433900.3239 Y=4558699.4821
 2433900.1207 Y=4558572.7233
 2433900.3239 Y=4558572.7233
 X=379924.3261 Y=4558693.3165
 X=379924.3261 Y=4558693.3165
 X=379924.3261 Y=4558693.3165
 X=379924.3261 Y=4558693.3165
 X=379924.3261 Y=4558693.3165
 X=379924.3261 Y=4558693.3165

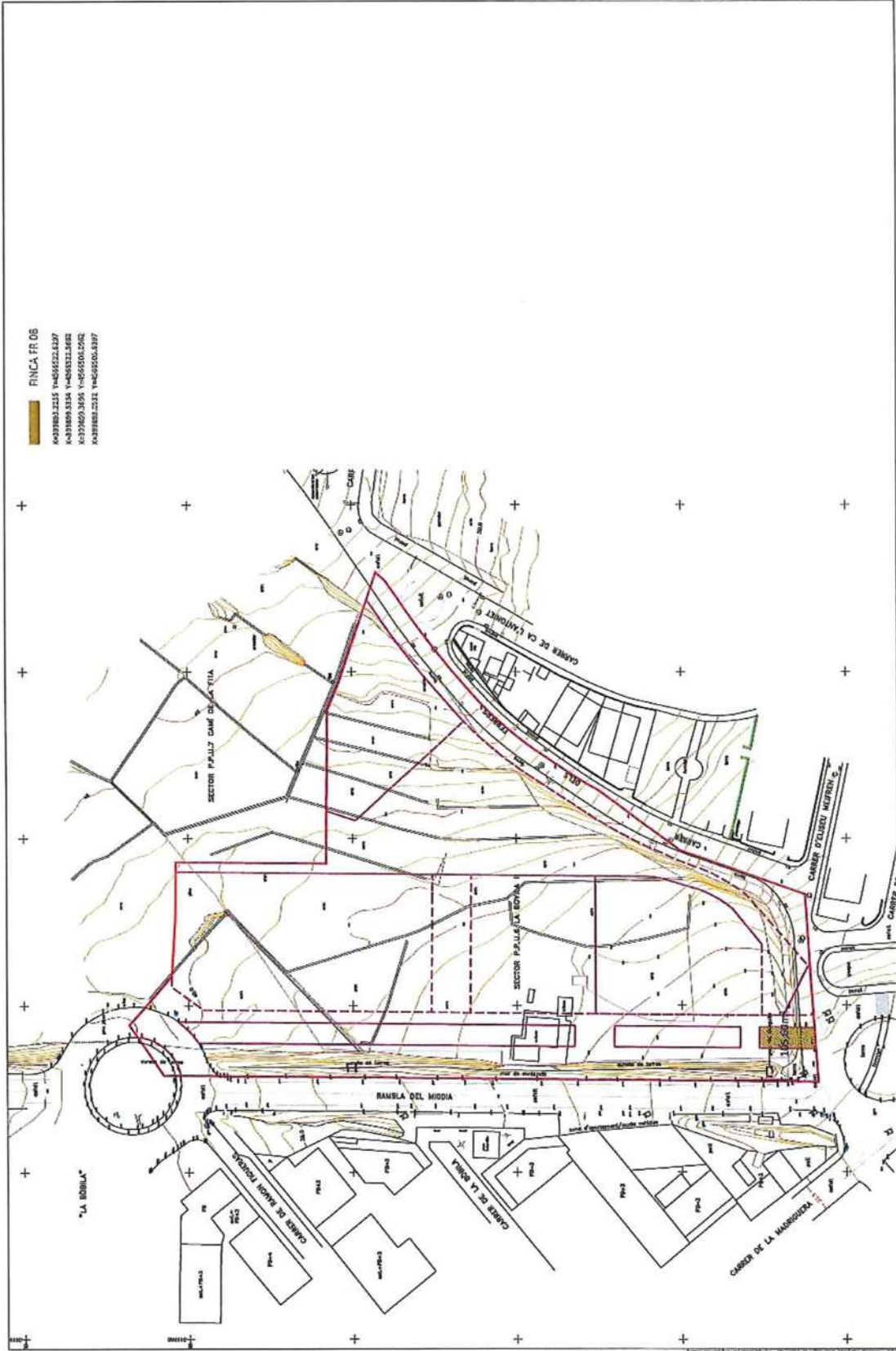
TDE Jordi Mula Casagran S.L. <small>INGENYER DE OBRAS DE CONSTRUCCIO CIVIL</small>		ATD ALDI REAL ESTATE S.L. <small>INGENYER DE OBRAS DE CONSTRUCCIO CIVIL</small>		Data: 20/10/2023 Projecte: COB Enginyer:		Final: Projecte DE REPARCEL·LACI·O VOLUNT·ARIA DEL P·L·L·P·A "LA BOBILA" II DE SITGES		Estatut: Pla Prevedut P·L·L·P·A 02/72 Signat i Carat·l		PR07.6 AC-E-1000 AC-E-100X	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--



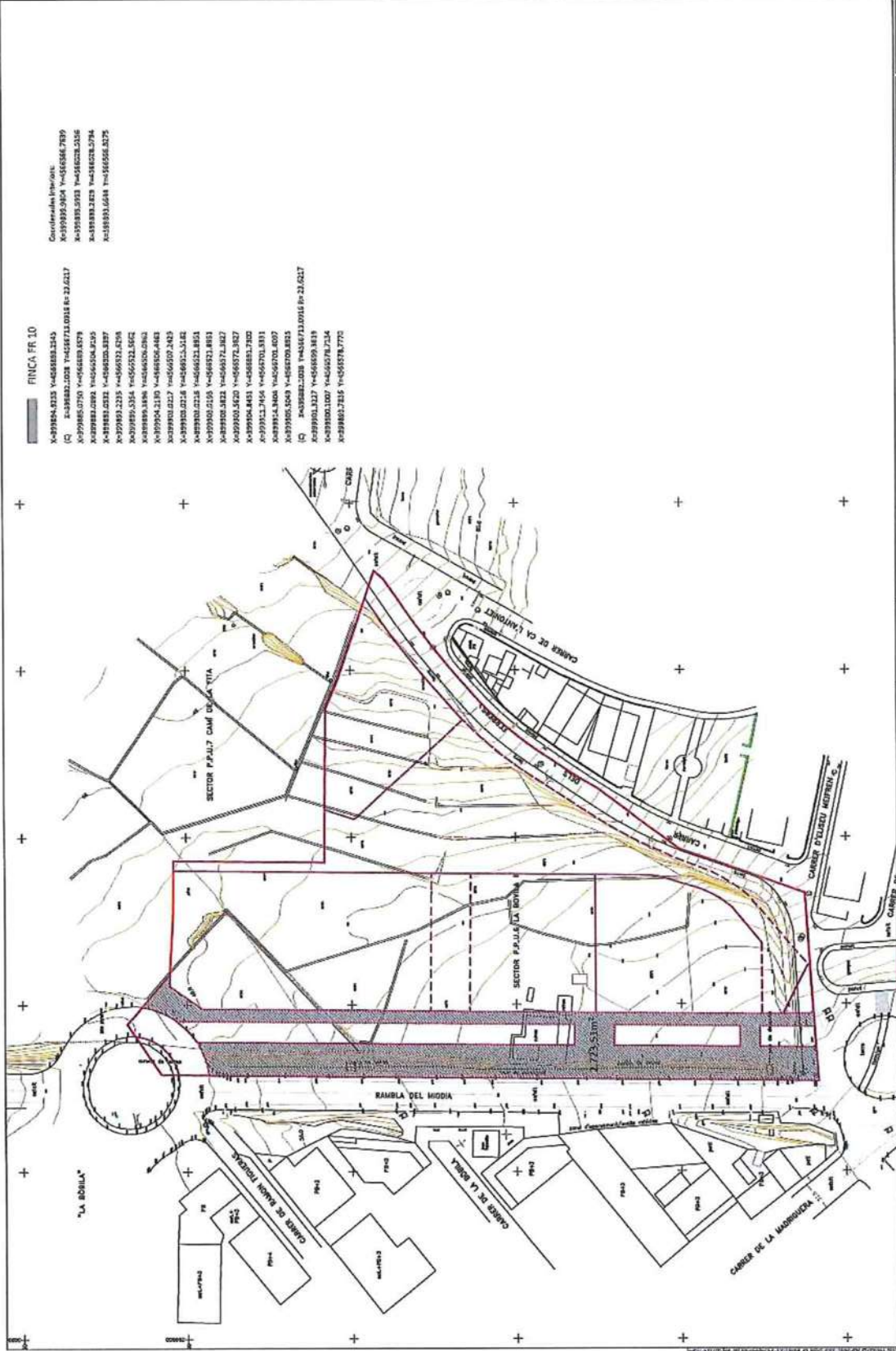
FINCA FR 07
 X:399893.808 Y:565646.739
 X:399895.583 Y:565632.328
 X:399903.282 Y:565627.974
 X:399892.644 Y:565644.825

 TDE Jordi Muli Casagran <small>arquitecte</small>	 ALDI ALDI REAL ESTATE S.L.	Data: 02/08/2020 Projecte:	Plànol:	Situació: Pla: Pla de Plus La Bòbila sector albas (Ctra)	Nº: PRO7.7 APLICACIÓ: A1-E1-XXX
		Títol: Proposició:	Proposició:	Projecte:	FINCA RESULTANT FR 07 (A9) PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL P.P.16 "LA BÒBILA" I' DE SITGES

Plaça de l'Indústria, 4 - 08002 - Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)



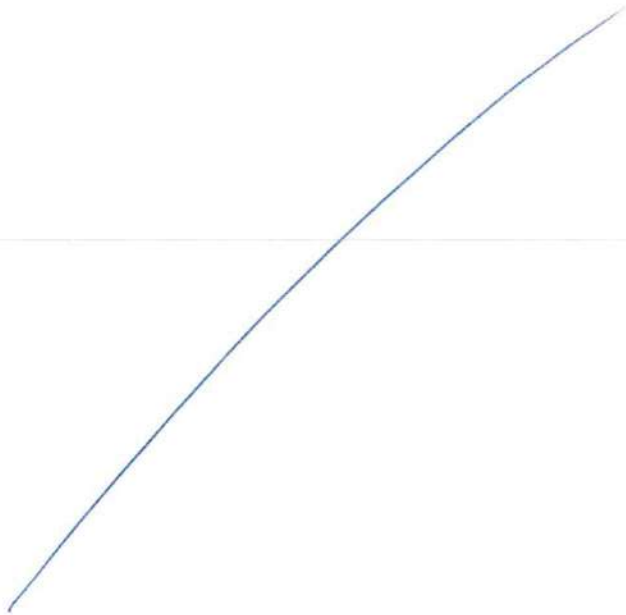
 TDE Jordi Mulet Casagran Arquitecte	 ATI	ALDI REAL ESTATE S.L. Projectista Enginyer	Data: 25/04/2023 Projectada: COE Enginyer	Propietari: Projecte: FINCA RESULTANT FR 08 (A4) PROJECTE DE REPARCEL·LACI·O VOLUNT·RI·A DEL P·L·L·U·S "LA BOBILA I" DE SITGES	Situació: Parcel·la P·L·L·U·S La Bobila 02073 Sitges (Tarragona)	N·º PRO7.8 A3-E-07000 A1-E-2-000X
		1				



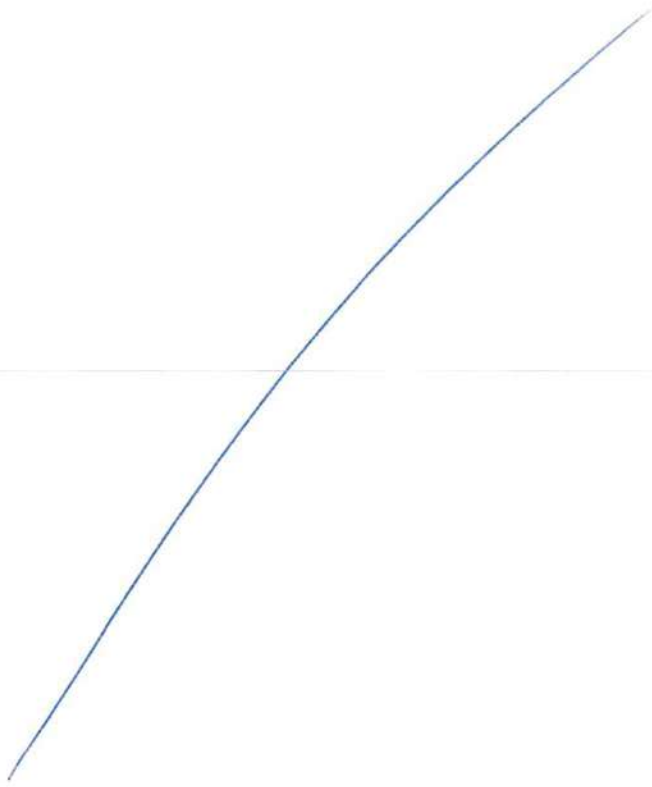
FINCA FR. 10

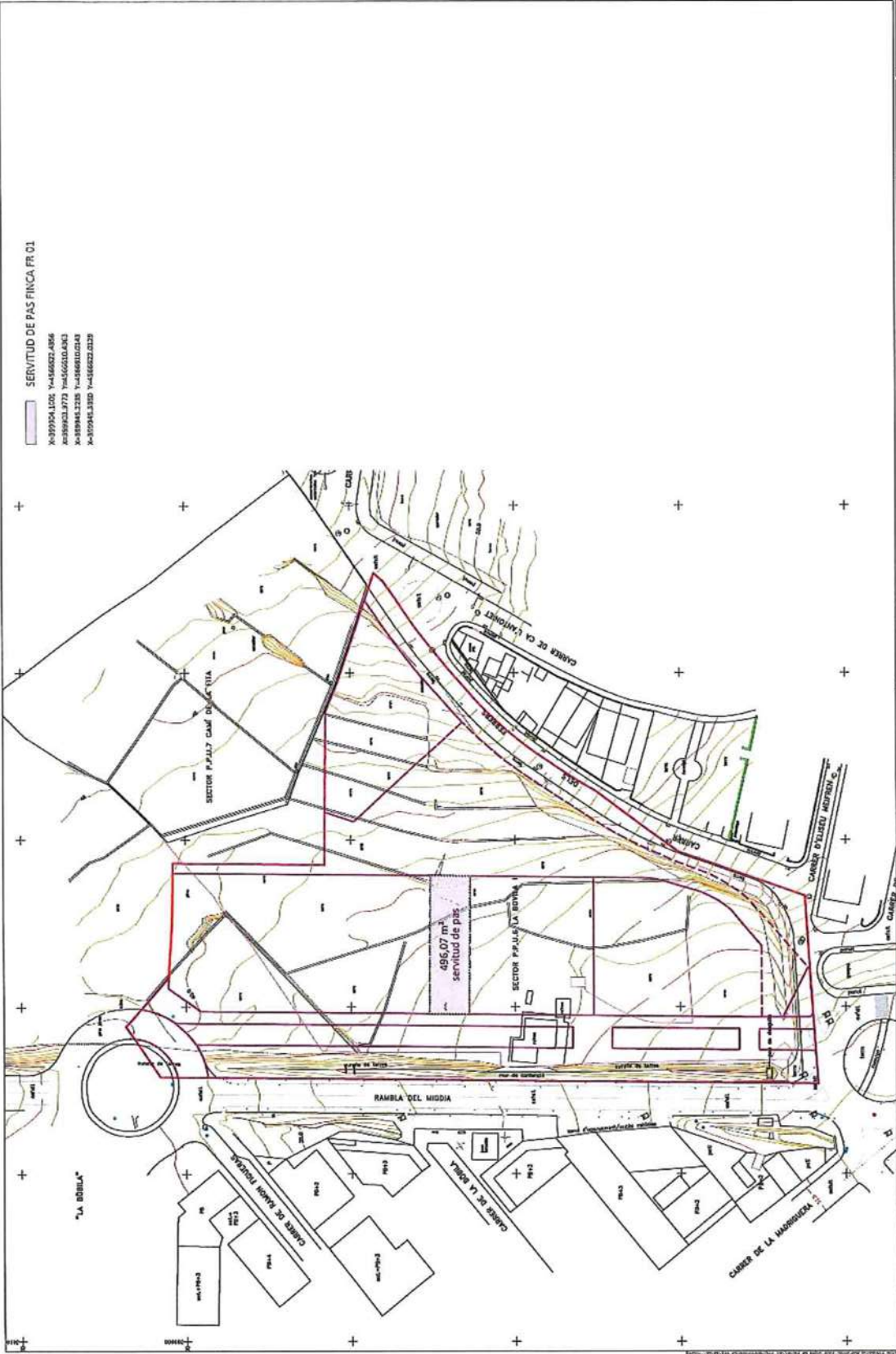
Coordenades Esporàdiques:
 X: 499994.833 Y: 456888.3245
 X: 499995.064 Y: 456886.789
 X: 499995.079 Y: 456889.8579
 X: 499995.089 Y: 456904.7295
 X: 499995.093 Y: 456920.3887
 X: 499995.093 Y: 456937.4798
 X: 499995.094 Y: 456952.5662
 X: 499995.094 Y: 456967.6526
 X: 499995.094 Y: 456982.739
 X: 499995.094 Y: 456997.8254
 X: 499995.094 Y: 457012.9118
 X: 499995.094 Y: 457027.9982
 X: 499995.094 Y: 457043.0846
 X: 499995.094 Y: 457058.171
 X: 499995.094 Y: 457073.2574
 X: 499995.094 Y: 457088.3438
 X: 499995.094 Y: 457103.4302
 X: 499995.094 Y: 457118.5166
 X: 499995.094 Y: 457133.603
 X: 499995.094 Y: 457148.6894
 X: 499995.094 Y: 457163.7758
 X: 499995.094 Y: 457178.8622
 X: 499995.094 Y: 457193.9486
 X: 499995.094 Y: 457209.035
 X: 499995.094 Y: 457224.1214
 X: 499995.094 Y: 457239.2078
 X: 499995.094 Y: 457254.2942
 X: 499995.094 Y: 457269.3806
 X: 499995.094 Y: 457284.467
 X: 499995.094 Y: 457299.5534
 X: 499995.094 Y: 457314.6398
 X: 499995.094 Y: 457330.7262
 X: 499995.094 Y: 457345.8126
 X: 499995.094 Y: 457360.899
 X: 499995.094 Y: 457375.9854
 X: 499995.094 Y: 457391.0718
 X: 499995.094 Y: 457406.1582
 X: 499995.094 Y: 457421.2446
 X: 499995.094 Y: 457436.331
 X: 499995.094 Y: 457451.4174
 X: 499995.094 Y: 457466.5038
 X: 499995.094 Y: 457481.5902
 X: 499995.094 Y: 457496.6766
 X: 499995.094 Y: 457511.763
 X: 499995.094 Y: 457526.8494
 X: 499995.094 Y: 457541.9358
 X: 499995.094 Y: 457557.0222
 X: 499995.094 Y: 457572.1086
 X: 499995.094 Y: 457587.195
 X: 499995.094 Y: 457602.2814
 X: 499995.094 Y: 457617.3678
 X: 499995.094 Y: 457632.4542
 X: 499995.094 Y: 457647.5406
 X: 499995.094 Y: 457662.627
 X: 499995.094 Y: 457677.7134
 X: 499995.094 Y: 457692.8
 X: 499995.094 Y: 457707.8864
 X: 499995.094 Y: 457722.9728
 X: 499995.094 Y: 457738.0592
 X: 499995.094 Y: 457753.1456
 X: 499995.094 Y: 457768.232
 X: 499995.094 Y: 457783.3184
 X: 499995.094 Y: 457798.4048
 X: 499995.094 Y: 457813.4912
 X: 499995.094 Y: 457828.5776
 X: 499995.094 Y: 457843.664
 X: 499995.094 Y: 457858.7504
 X: 499995.094 Y: 457873.8368
 X: 499995.094 Y: 457888.9232
 X: 499995.094 Y: 457904.0096
 X: 499995.094 Y: 457919.096
 X: 499995.094 Y: 457934.1824
 X: 499995.094 Y: 457949.2688
 X: 499995.094 Y: 457964.3552
 X: 499995.094 Y: 457979.4416
 X: 499995.094 Y: 457994.528
 X: 499995.094 Y: 458009.6144
 X: 499995.094 Y: 458024.7008
 X: 499995.094 Y: 458039.7872
 X: 499995.094 Y: 458054.8736
 X: 499995.094 Y: 458069.96
 X: 499995.094 Y: 458085.0464
 X: 499995.094 Y: 458100.1328
 X: 499995.094 Y: 458115.2192
 X: 499995.094 Y: 458130.3056
 X: 499995.094 Y: 458145.392
 X: 499995.094 Y: 458160.4784
 X: 499995.094 Y: 458175.5648
 X: 499995.094 Y: 458190.6512
 X: 499995.094 Y: 458205.7376
 X: 499995.094 Y: 458220.824
 X: 499995.094 Y: 458235.9104
 X: 499995.094 Y: 458251.0008
 X: 499995.094 Y: 458266.0912
 X: 499995.094 Y: 458281.1816
 X: 499995.094 Y: 458296.272
 X: 499995.094 Y: 458311.3624
 X: 499995.094 Y: 458326.4528
 X: 499995.094 Y: 458341.5432
 X: 499995.094 Y: 458356.6336
 X: 499995.094 Y: 458371.724
 X: 499995.094 Y: 458386.8144
 X: 499995.094 Y: 458401.9048
 X: 499995.094 Y: 458416.9952
 X: 499995.094 Y: 458432.0856
 X: 499995.094 Y: 458447.176
 X: 499995.094 Y: 458462.2664
 X: 499995.094 Y: 458477.3568
 X: 499995.094 Y: 458492.4472
 X: 499995.094 Y: 458507.5376
 X: 499995.094 Y: 458522.628
 X: 499995.094 Y: 458537.7184
 X: 499995.094 Y: 458552.8088
 X: 499995.094 Y: 458567.8992
 X: 499995.094 Y: 458582.9896
 X: 499995.094 Y: 458598.08
 X: 499995.094 Y: 458613.1704
 X: 499995.094 Y: 458628.2608
 X: 499995.094 Y: 458643.3512
 X: 499995.094 Y: 458658.4416
 X: 499995.094 Y: 458673.532
 X: 499995.094 Y: 458688.6224
 X: 499995.094 Y: 458703.7128
 X: 499995.094 Y: 458718.8032
 X: 499995.094 Y: 458733.8936
 X: 499995.094 Y: 458748.984
 X: 499995.094 Y: 458764.0744
 X: 499995.094 Y: 458779.1648
 X: 499995.094 Y: 458794.2552
 X: 499995.094 Y: 458809.3456
 X: 499995.094 Y: 458824.436
 X: 499995.094 Y: 458839.5264
 X: 499995.094 Y: 458854.6168
 X: 499995.094 Y: 458869.7072
 X: 499995.094 Y: 458884.7976
 X: 499995.094 Y: 458899.888
 X: 499995.094 Y: 458914.9784
 X: 499995.094 Y: 458930.0688
 X: 499995.094 Y: 458945.1592
 X: 499995.094 Y: 458960.2496
 X: 499995.094 Y: 458975.34
 X: 499995.094 Y: 458990.4304
 X: 499995.094 Y: 459005.5208
 X: 499995.094 Y: 459020.6112
 X: 499995.094 Y: 459035.7016
 X: 499995.094 Y: 459050.792
 X: 499995.094 Y: 459065.8824
 X: 499995.094 Y: 459080.9728
 X: 499995.094 Y: 459096.0632
 X: 499995.094 Y: 459111.1536
 X: 499995.094 Y: 459126.244
 X: 499995.094 Y: 459141.3344
 X: 499995.094 Y: 459156.4248
 X: 499995.094 Y: 459171.5152
 X: 499995.094 Y: 459186.6056
 X: 499995.094 Y: 459201.696
 X: 499995.094 Y: 459216.7864
 X: 499995.094 Y: 459231.8768
 X: 499995.094 Y: 459246.9672
 X: 499995.094 Y: 459262.0576
 X: 499995.094 Y: 459277.148
 X: 499995.094 Y: 459292.2384
 X: 499995.094 Y: 459307.3288
 X: 499995.094 Y: 459322.4192
 X: 499995.094 Y: 459337.5096
 X: 499995.094 Y: 459352.6
 X: 499995.094 Y: 459367.6904
 X: 499995.094 Y: 459382.7808
 X: 499995.094 Y: 459397.8712
 X: 499995.094 Y: 459412.9616
 X: 499995.094 Y: 459428.052
 X: 499995.094 Y: 459443.1424
 X: 499995.094 Y: 459458.2328
 X: 499995.094 Y: 459473.3232
 X: 499995.094 Y: 459488.4136
 X: 499995.094 Y: 459503.504
 X: 499995.094 Y: 459518.5944
 X: 499995.094 Y: 459533.6848
 X: 499995.094 Y: 459548.7752
 X: 499995.094 Y: 459563.8656
 X: 499995.094 Y: 459578.956
 X: 499995.094 Y: 459594.0464
 X: 499995.094 Y: 459609.1368
 X: 499995.094 Y: 459624.2272
 X: 499995.094 Y: 459639.3176
 X: 499995.094 Y: 459654.408
 X: 499995.094 Y: 459669.4984
 X: 499995.094 Y: 459684.5888
 X: 499995.094 Y: 459699.6792
 X: 499995.094 Y: 459714.7696
 X: 499995.094 Y: 459729.86
 X: 499995.094 Y: 459744.9504
 X: 499995.094 Y: 459760.0408
 X: 499995.094 Y: 459775.1312
 X: 499995.094 Y: 459790.2216
 X: 499995.094 Y: 459805.312
 X: 499995.094 Y: 459820.4024
 X: 499995.094 Y: 459835.4928
 X: 499995.094 Y: 459850.5832
 X: 499995.094 Y: 459865.6736
 X: 499995.094 Y: 459880.764
 X: 499995.094 Y: 459895.8544
 X: 499995.094 Y: 459910.9448
 X: 499995.094 Y: 459926.0352
 X: 499995.094 Y: 459941.1256
 X: 499995.094 Y: 459956.216
 X: 499995.094 Y: 459971.3064
 X: 499995.094 Y: 459986.3968
 X: 499995.094 Y: 460001.4872
 X: 499995.094 Y: 460016.5776
 X: 499995.094 Y: 460031.668
 X: 499995.094 Y: 460046.7584
 X: 499995.094 Y: 460061.8488
 X: 499995.094 Y: 460076.9392
 X: 499995.094 Y: 460092.0296
 X: 499995.094 Y: 460107.12
 X: 499995.094 Y: 460122.2104
 X: 499995.094 Y: 460137.3008
 X: 499995.094 Y: 460152.3912
 X: 499995.094 Y: 460167.4816
 X: 499995.094 Y: 460182.572
 X: 499995.094 Y: 460197.6624
 X: 499995.094 Y: 460212.7528
 X: 499995.094 Y: 460227.8432
 X: 499995.094 Y: 460242.9336
 X: 499995.094 Y: 460258.024
 X: 499995.094 Y: 460273.1144
 X: 499995.094 Y: 460288.2048
 X: 499995.094 Y: 460303.2952
 X: 499995.094 Y: 460318.3856
 X: 499995.094 Y: 460333.476
 X: 499995.094 Y: 460348.5664
 X: 499995.094 Y: 460363.6568
 X: 499995.094 Y: 460378.7472
 X: 499995.094 Y: 460393.8376
 X: 499995.094 Y: 460408.928
 X: 499995.094 Y: 460424.0184
 X: 499995.094 Y: 460439.1088
 X: 499995.094 Y: 460454.1992
 X: 499995.094 Y: 460469.2896
 X: 499995.094 Y: 460484.38
 X: 499995.094 Y: 460499.4704
 X: 499995.094 Y: 460514.5608
 X: 499995.094 Y: 460529.6512
 X: 499995.094 Y: 460544.7416
 X: 499995.094 Y: 460559.832
 X: 499995.094 Y: 460574.9224
 X: 499995.094 Y: 460590.0128
 X: 499995.094 Y: 460605.1032
 X: 499995.094 Y: 460620.1936
 X: 499995.094 Y: 460635.284
 X: 499995.094 Y: 460650.3744
 X: 499995.094 Y: 460665.4648
 X: 499995.094 Y: 460680.5552
 X: 499995.094 Y: 460695.6456
 X: 499995.094 Y: 460710.736
 X: 499995.094 Y: 460725.8264
 X: 499995.094 Y: 460740.9168
 X: 499995.094 Y: 460756.0072
 X: 499995.094 Y: 460771.0976
 X: 499995.094 Y: 460786.188
 X: 499995.094 Y: 460801.2784
 X: 499995.094 Y: 460816.3688
 X: 499995.094 Y: 460831.4592
 X: 499995.094 Y: 460846.5496
 X: 499995.094 Y: 460861.64
 X: 499995.094 Y: 460876.7304
 X: 499995.094 Y: 460891.8208
 X: 499995.094 Y: 460906.9112
 X: 499995.094 Y: 460922.0016
 X: 499995.094 Y: 460937.092
 X: 499995.094 Y: 460952.1824
 X: 499995.094 Y: 460967.2728
 X: 499995.094 Y: 460982.3632
 X: 499995.094 Y: 460997.4536
 X: 499995.094 Y: 461012.544
 X: 499995.094 Y: 461027.6344
 X: 499995.094 Y: 461042.7248
 X: 499995.094 Y: 461057.8152
 X: 499995.094 Y: 461072.9056
 X: 499995.094 Y: 461087.996
 X: 499995.094 Y: 461103.0864
 X: 499995.094 Y: 461118.1768
 X: 499995.094 Y: 461133.2672
 X: 499995.094 Y: 461148.3576
 X: 499995.094 Y: 461163.448
 X: 499995.094 Y: 461178.5384
 X: 499995.094 Y: 461193.6288
 X: 499995.094 Y: 461208.7192
 X: 499995.094 Y: 461223.8096
 X: 499995.094 Y: 461238.9
 X: 499995.094 Y: 461253.9904
 X: 499995.094 Y: 461269.0808
 X: 499995.094 Y: 461284.1712
 X: 499995.094 Y: 461299.2616
 X: 499995.094 Y: 461314.352
 X: 499995.094 Y: 461329.4424
 X: 499995.094 Y: 461344.5328
 X: 499995.094 Y: 461359.6232
 X: 499995.094 Y: 461374.7136
 X: 499995.094 Y: 461389.804
 X: 499995.094 Y: 461404.8944
 X: 499995.094 Y: 461419.9848
 X: 499995.094 Y: 461435.0752
 X: 499995.094 Y: 461450.1656
 X: 499995.094 Y: 461465.256
 X: 499995.094 Y: 461480.3464
 X: 499995.094 Y: 461495.4368
 X: 499995.094 Y: 461510.5272
 X: 499995.094 Y: 461525.6176
 X: 499995.094 Y: 461540.708
 X: 499995.094 Y: 461555.7984
 X: 499995.094 Y: 461570.8888
 X: 499995.094 Y: 461585.9792
 X: 499995.094 Y: 461601.0696
 X: 499995.094 Y: 461616.16
 X: 499995.094 Y: 461631.2504
 X: 499995.094 Y: 461646.3408
 X: 499995.094 Y: 461661.4312
 X: 499995.094 Y: 461676.5216
 X: 499995.094 Y: 461691.612
 X: 499995.094 Y: 461706.7024
 X: 499995.094 Y: 461721.7928
 X: 499995.094 Y: 461736.8832
 X: 499995.094 Y: 461751.9736
 X: 499995.094 Y: 461767.064
 X: 499995.094 Y: 461782.1544
 X: 499995.094 Y: 461797.2448
 X: 499995.094 Y: 461812.3352
 X: 499995.094 Y: 461827.4256
 X: 499995.094 Y: 461842.516
 X: 499995.094 Y: 461857.6064
 X: 499995.094 Y: 461872.6968
 X: 499995.094 Y: 461887.7872
 X: 499995.094 Y: 461902.8776
 X: 499995.094 Y: 461917.968
 X: 499995.094 Y: 461933.0584
 X: 499995.094 Y: 461948.1488
 X: 499995.094 Y: 461963.2392
 X: 499995.094 Y: 461978.3296
 X: 499995.094 Y: 461993.42
 X: 499995.094 Y: 462008.5104
 X: 499995.094 Y: 462023.6008
 X: 499995.094 Y: 462038.6912
 X: 499995.094 Y: 462053.7816
 X: 499995.094 Y: 462068.872
 X: 499995.094 Y: 462083.9624
 X: 499995.094 Y: 462099.0528
 X: 499995.094 Y: 462114.1432
 X: 499995.094 Y: 462129.2336
 X: 499995.094 Y: 462144.324
 X: 499995.094 Y: 462159.4144
 X: 499995.094 Y: 462174.5048
 X: 499995.094 Y: 462189.5952
 X: 499995.094 Y: 462204.6856
 X: 499995.094 Y: 462219.776
 X: 499995.094 Y: 462234.8664
 X: 499995.094 Y: 462249.9568
 X: 499995.094 Y: 462265.0472
 X: 499995.094 Y: 462280.1376
 X: 499995.094 Y: 462295.228
 X: 499995.094 Y: 462310.3184
 X: 499995.094 Y: 462325.4088
 X: 499995.094 Y: 462340.4992
 X: 499995.094 Y: 462355.5896
 X: 499995.094 Y: 462370.68
 X: 499995.094 Y: 462385.7704
 X: 499995.094 Y: 462400.8608
 X: 499995.094 Y: 462415.9512
 X: 499995.094 Y: 462431.0416
 X: 499995.094 Y: 462446.132
 X: 499995.094 Y: 462461.2224
 X: 499995.094 Y: 462476.3128
 X: 499995.094 Y: 462491.4032
 X: 499995.094 Y: 462506.4936
 X: 499995.094 Y: 462521.584
 X: 499995.094 Y: 462536.6744
 X: 499995.094 Y: 462551.7648
 X: 499995.094 Y: 462566.8552
 X: 499995.094 Y: 462581.9456
 X: 499995.094 Y: 462597.036
 X: 499995.094 Y: 462612.1264
 X: 499995.094 Y: 462627.2168
 X: 499995.094 Y: 462642.3072
 X: 499995.094 Y: 462657.3976
 X: 499995.094 Y: 462672.488
 X: 499995.094 Y: 462687.5784
 X: 499995.094 Y: 462702.6688
 X: 499995.094 Y: 462717.7592
 X: 499995.094 Y: 462732.8496
 X: 499995.094 Y: 462747.94
 X: 499995.094 Y: 462763.0304
 X

DOCUMENT NÚMERO 25



DOCUMENT NÚMERO 26





SERVIDUD DE PAS FINCA FR 01
 X=397904.100 Y=4566022.456
 X=398903.872 Y=4565010.083
 X=399845.228 Y=4563997.0743
 X=400745.330 Y=4562982.0229

TDE Jordi Mulla Casagran <small>Arquitecte Col·legiat nº 1000</small>		ALDI REAL ESTATE S.L.		Data: 2023 Projecció: CDR Enginyer:	Plànol: Projecte: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP1-U3 "LA BOBLA" I ^a DE SITGES	Estatut: Pla Parcial PP1-U3 CDR30 Signat: 2023	PR010 <small>ALDI/1000 AL-E-1000X</small>
		SERVIDUD DE PAS FINCA RESULTANT FR 01		PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PP1-U3 "LA BOBLA" I ^a DE SITGES		Pla Parcial PP1-U3 CDR30 Signat: 2023	PR010 <small>ALDI/1000 AL-E-1000X</small>

Aquesta obra està protegida per drets de propietat intel·lectual i industrial. Qualsevol còpia o ús no autoritzat està expressament prohibida.

Número de entrada para la solicitud de inscripción del protocolo 44 / 2024

Firmado digitalmente por **REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES** 

- ✓ El certificado no estaba caducado.
- ✓ El certificado no estaba revocado.
- ✓ Se confió en el emisor del certificado.
- ✓ El contenido del documento no ha sido alterado.

Fecha: 09/01/2024

Hora: 16:06:19

Año: 2024

Número: 0





Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Datos Entrada

Nº Entrada: 204
Fecha: 09/01/2024 Hora: 16:06:19
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 44/2024
Notario: EDUARDO BAUTISTA BLAZQUEZ
Presentante: MARIMON ABOGADOS SL

Datos Presentación

Asiento: 1027 Diario: 106
Fecha Presentación: 09/01/2024

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día nueve de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20810718A44C784A

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

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



C.S.V. : 20810718A44C784A

**Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación**

JUAN SEGOVIANO ASTABURDAGA, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 204
N° Protocolo: 44/2024
Notario: EDUARDO BAUTISTA BLAZQUEZ
Presentante: MARIMON ABOGADOS SL

Datos Presentación

Asiento: 1027 Diario: 106
Fecha Presentación: 09/01/2024

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURDAGA, registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día nueve de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.E.V. : 208107192463CD74

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/cev>

(*) 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.E.V. : 208107192463CD74



Es copia simple

(con valor meramente informativo)

