

PROTOCOL: 0024.24

DATA:09.01.2024

REPARCELACIÓ VOLUNTARIA
(COMPENSACIÓ BÀSICA)
PROTOCOL.LITZACIÓ del PROJECTE

OTORGADA PER:

“L'AJUNTAMENT DE BADALONA”

A FAVOR DE:



04/2023



H01176654

Fátima Hernández Ravanals
Notario
Av. Martí Pujol, 174 2º planta
08911 Badalona

NUMERO VINT-I-QUATRE.-----

**REPARCELACIÓ VOLUNTARIA
(COMPENSACIÓ BÀSICA)
PROTOCOL·LITZACIÓ del PROJECTE**

A Badalona, la meua residència, a nou de gener de
dos mil vint-i-quatre (09/01/2024).-----

Davant meu, MARÍA FÁTIMA HERNÁNDEZ RAVANALS, No-
tari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, constituï-
da a l'efecte en les instal·lacions de l'Ajuntament
de Badalona (Edifici "El Viver"),-----



COMPAREIXEN

D'UNA PART: -----

El Senyor, [REDACTED], 3r Tinent
d'Alcaldia i Regidor de l'Àmbit de Territori i Soste-
nibilitat de l'Ajuntament de Badalona, exempt de la
ressenya de les seves circumstàncies personals
d'acord amb allò previst a l'article 168 del Regla-
ment Notarial. Em consta que exerceix l'esmentat càr-
rec en l'actualitat i el conec.-----

I D'ALTRA PART -----

El senyor [REDACTED], major d'edat, amb domicili a aquest efecte en el [REDACTED]

INTERVENEN:

1.- El senyor Gracia Alvarez, en l'exercici del seu esmentat càrrec, que per notorietat em consta que exerceix, en nom i representació de l'ens públic, **L'AJUNTAMENT DE BADALONA**, per delegació de l'Alcaldia de conformitat amb el que preveuen els articles 43.4 i 44 del Reial Decret 2568/1986 de 28 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, en virtut de resolució de data vint-i-set de desembre de dos mil vint-i-tres (27/12/2023), de la qual lliuren còpia electrònica, que incorpore a la present.-----

2.- Y el senyor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en nom i representació i com apoderat de l'entitat mercantil denominada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]", amb C.I.F. número [REDACTED], domiciliada a 08038 Barcelona, [REDACTED]

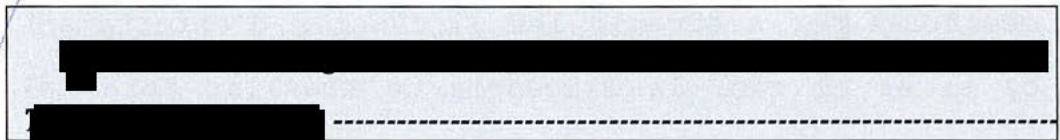
Constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Miguel Tar-

H01176653

04/2023



ragona Coromina, el dia 25 de febrer de 1997, sota el
número 765 de protocol. -----



Objecte Social: -----

La Societat te com a objecte social: La gestió, desenvolupament i explotació de serveis funeraris, mitjançant quantes autoritzacions siguin necessària, i que inclouen: a) Gestió i explotació de tanatoris. b) Enferament i condicionament sanitari de cadàvers, incloent-hi les pràctiques de tanatopràxia, tanatoestètica, tanatoplàstia i embalsament, de conformitat amb la normativa vigent. c) Fabricació i subministrament de taüts o fèretres, urnes per a restes, urnes i reliquiaries per a cendres i caixes d'embalatge per a trasllats de conformitat amb les disposicions aplicables sobre transport aeri, incloent-hi l'àmbit internacional. d) Prestació del servei de cotxes fúnebres i acompanyament i cotxes complementaris per a corones. e) Prestació del servei de sales



de vetlla i dipòsits i organització de l'acte social de l'enterrament en oratoris adequats. Les sales de vetlla disposaran de túmuls refrigerats. f) Conducció i trasllat, incloent-hi l'estranger, de cadàvers i restes, de conformitat, en cada cas, amb la normativa legal aplicable. g) Tramitació de les diligències necessàries per a obtenir les llicències d'enterrament o, si és el cas, la llicència de trasllat fora del terme municipal, de conformitat amb la normativa aplicable. h) Recepció a les sales de vetlla de difunts procedents d'altres llocs, comprovant l'adequació i compliment dels requisits establerts per la normativa sanitària que sigui aplicable. i) Construcció d'edificis i sales de vetlla, amb els seus elements complementaris, com ara oratoris, cafeteries, sales de tanatopràxia, cambres frigorífiques, garatges i aparcaments. j) Gestió i explotació d'aparcaments vinculats a tanatoris. k) Aquelles altres activitats complementaries als Serveis Funeraris i que la Societat es trobi legalment autoritzada per a desenvolupar, si és el cas.-----

C.N.A.E.: 9603 - Pompes fúnebres i activitats relacionades.-----

Legitimació: -----

H01176652

04/2023



Fa ús de l'escriptura de poder, que la seva ressenya identificativa i judici de suficiència, conforme estableix l'article 98 de la Llei 24/01, segons redacció donada per la Llei 24/2005, de 18 de Novembre, i a l'efecte del previst en la Resolució de la D.G.R.N. de 12 d'Abril de l'any 2002, és el següent:

Ressenya identificativa: -----

Ostenta aquesta representació en mèrits de **poder especial** que aquesta entitat li ha conferit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann de data 12 de desembre de 2023, número 2.883 d'ordre de protocol, no sent preceptiva la seva inscripció en el Registre Mercantil per tractar-se de poder especial per aquest atorgament.-----

Judici de suficiència: -----

Tinc a la vista copia autoritzada del indicat document públic, del que, al meu judici, i sota la meva responsabilitat, del que dono fe expressa, resulten facultats representatives suficients per formalitzar la present escriptura, amb els pactes i condicions



que s'estipulen, i que en aquest instrument públic es contenen; manifestant-me la seva vigència i que no han variat les circumstàncies essencials de la seva representada, ni la subsistència de l'entitat que representa. -----

Llei 10/2010 de 28 d'abril. -----

Jo la Notari faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'abril, el resultat del qual consta en acta autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Miquel Tarragona Coromina, de data 9 de febrer de 2023, sota el número 293 d'ordre del seu protocol. -----

A l'efecte del present atorgament incorpore a la present escriptura Informe de Titularitat Real de Persones Jurídiques, emès per l'òrgan Centralitzat de Prevenció del Blanqueig de Capitals del Consell General del Notariat, per mi obtingut telemàticament a través de la plataforma del Sistema de Gestió del Notariat (SIGNO). -----

CONSULTA DEL LLISTAT DE NIF REVOCATS. -----

Jo, la Notari, de conformitat amb el que es preveu en la normativa tributària i en compliment del que es disposa en l'article 23 de la Llei del Notari-

H01176651

04/2023



at, EN DONO FE sota la meva responsabilitat d'haver realitzat, amb caràcter previ a l'autorització de la present escriptura, pels procediments telemàtics habilitats a aquest efecte a través de l'aplicació "SIGNO" (Sistema integrat de Gestió del Notariat) la consulta del llistat de NIF revocats, de la qual resulta que amb les dades introduïdes no hi ha coincidències en la llista.-----

JUDICI DE CAPACITAT

Als efectes previnguts en l'article 98.1 de la Llei 24/2001 de 27 de desembre de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, Jo, la Notari, faig constar que el compareixent té, al meu judici, sota la meva fe i responsabilitat, en el concepte en què intervenen, l'aptitud i el discerniment suficient per a l'exercici de la seva capacitat jurídica i facultats suficients per a atorgar la present escriptura de **PROTOCOL.LITZACIÓ del PROJECTE de REPARCELACIÓ VOLUNTARIA (COMPENSACIÓ BÀSICA)**, i a aquest efecte--



EXPOSEN:

I.- Planejament que és objecte d'execució.- -----

1. En data 13 de desembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla general metropolità (en endavant, **MPGM**) al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, del municipi de Badalona, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data 23 d'abril de 2021.---

2. Aquest acord juntament amb la normativa van ser publicats, als efectes de la seva executivitat, al DOGC número 8603 de data 28 de gener de 2021.-----

3. L'objecte principal del MPGM és ajustar les qualificacions urbanístiques del Turó de l'Enric, per tal de recuperar l'espai del Turó de l'Enric com a sòl públic i equipament, atès que forma part d'un corredor verd dins de la infraestructura verda de Badalona com a potencial parc de ciutat, traslladant el sostre d'equipament sanitari-assistencial privat a l'illa compresa entre el carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el carrer del Camí de les Guixe-

H01176650

04/2023



res de Badalona, per tal d'adaptar-la al tipus d'equipament sanitari- assistencial de titularitat privada i ús concret de tanatori.-----

4. Als efectes, en la MPGM es delimita un polígon d'actuació urbanística de caràcter discontinu (PAU-1), que comprèn els sòls classificats de sòl urbà consolidat situats a l'àmbit A i a l'àmbit B, amb una superfície total de 17.183,00 m2. -----

- Àmbit A - Turó de l'Enric.-----

Aquest àmbit comprèn els terrenys localitzats al barri de la Morera amb front a l'avinguda de Carlemany. La superfície del àmbit A, segons la MPGM, és de 6.313,00 m2. -----

- Àmbit B - C. Camí de les Guixeres - Torrent de Vallmajor.-----

Aquest àmbit compren la parcel·la situada al barri de Les Guixeres amb front al carrer Camí de les Guixeres i el carrer del Torrent de Vallmajor. La superfície de l'àmbit B, segons la MPPGM, és de 10.870,00 m² (5.481,00 m2 + 5.389,00 m2). -----



5. Així mateix, l'esmentat planejament disposa que el sistema gestió pel desenvolupament de l'àmbit serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb allò que preveu l'article 130.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), conforme al qual les persones propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic.-----

II.- Formulació de la proposta de reparcel·lació.-----

Que el citat polígon d'actuació ha de ser objecte d'execució urbanística mitjançant l'aprovació del corresponent Projecte de reparcel·lació. Als efectes, els compareixents, en el concepte en que respectivament intervenen, segons s'ha fet constar, son tots els propietaris dels terrenys inclosos dins l'àmbit del polígon d'actuació al Text refós de la Modificació del Pla general metropolità (en endavant, MPGM) al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, els quals han formulat una proposta de reparcel·lació voluntària del referit àmbit de gestió, que es redacta de

H01176649

04/2023



conformitat amb el planejament vigent, en compliment de la legislació vigent i en el marc de la voluntarietat de les parts, amb les següents finalitats d'acord amb allò establert als articles 126 i 127 del TRLU, i els articles 144 a 150 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol (en endavant RLU): -----

a) Equidistribuir entre les persones interessades els beneficis i les càrregues de l'ordenació urbanística fixada en el MPPGM. -----

b) Regularitzar les finques situades dins l'àmbit d'aquest polígon per adaptar la seva configuració a les exigències del MPPGM. -----

c) Situar, sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació, l'aprofitament urbanístic establert pel MPPGM, adjudicant-lo als propietaris. -----

d) Cedir gratuïtament, a favor de l'Ajuntament de Badalona, els terrenys destinats a sistemes urbanístics (equipament i vialitat), d'acord amb el què es-



tableix el MPPGM.-----

e) Determinar les quotes d'urbanització, que inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora, com les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.-----

L'execució urbanística mitjançant a proposta de reparcel·lació voluntària s'ha de formular mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, de conformitat amb l'article 164 del Reglament de la Llei d'urbanisme.--

En conseqüència, i d'acord amb l'anterior, les esmentades parts han elaborat, de comú acord, el corresponent Projecte de Reparcel·lació Voluntària i el protocol·litzen en aquesta escriptura en compliment d'allò establert a l'article 164.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.-----

III.- Identificació de l'àmbit-----

L'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació es correspon amb l'àmbit territorial fixat per la MPGM de contínua referència, i té una superfície total de 17.132,00 m2, resultant d'un recent amidament topogràfic, dins del terme municipal de Badalona, i queda precisat en els plànols que s'incorporen al present Projecte de Reparcel·lació. Aquesta superfície suposa

04/2023



5 JUN 2023



H01176648

un ajust mínim del 0,30% respecte a la superfície del polígon que constava en el planejament (17.183 m2). -

IV.- Identificació de les finques aportades al Projecte de Reparcel·lació.-----

Els compareixents son propietaris de les següents finques: -----

FINCA APORTADA NÚMERO A-1

DESCRIPCIÓ REGISTRAL.-----

"URBANA. FINCA de forma gairebé rectangular de superfície cinc-cents noranta-set metres quadrats, que es corresponen amb la finca cadastral 7008722DF3970G0001TH; avui Avinguda Carlemany, número u i CONFRONTA: pel Nord, amb la senyora Francisca Albareda Ventura o hereus; pel Sud, amb vial de nova creació, avui dia Avinguda Carlemany; per l'Est, amb finca destinada a usos sanitari-assistencials, amb referència cadastral 7008729; i a l'Oest, amb finca segregada amb referència 7008742DF3970G0001HH".-----

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA:-----



De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de l'excés de cabuda de 75,00 m2 per ser la superfície real de la finca 672,00 m2, segons consta en el plànol 05a Finques aportades incorporat a aquest Projecte-----

INSCRIPCIÓ.- Finca registral número 11564, del tom 3158, llibre 294 de Badalona, foli 151, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000127651.-----

TÍTOL. Pertany a la societat [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] a títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant del notari de Barcelona, senyora Berta García Prieto, en data 10 de juny 2021.

CÀRREGUES.-----

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 27 de setembre de 2019, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al

04/2023



H01176647

marge de la inscripció 17a.-----

2n.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 18a.-----

TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES -----

Les afeccions fiscals que recauen sobre aquesta finca aportada, atès que l'entitat titular de la mateixa resulta adjudicatària de la parcel·la resultant número B1-r, seran traslladades a aquesta parcel·la.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7008722DF3970G0001TH. -----

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS: -----

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys. -----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL -----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat pro-



pietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat. -----

FINCA APORTADA NÚMERO A-2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: -----

"PORCIÓ de terreny, situat en el terme municipal de Badalona, paratge conegut com TORRENT de la FONT, emplaçat en el barri de Morera, de figura sensiblement trapezoïdal, de superfície cinc-cents setze metres quadrats, AVUI passatge Camí Estret, número cinc-cents vuitanta. LLINDA: per l'Oest, amb finca segregada propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació al senyor Jaume Elié Mateu; al Nord-oest, amb finca propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació al senyor Alberto Casas de Grau; pel Sud-est, amb finca propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació a les germanes Arqué Canalias; i a l'est, amb finca cadastral UTM. 7008728DF3970G, propietat anteriorment del senyor [REDACTED] actualment de la societat [REDACTED] -----

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA -----

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret

H01176646

04/2023



1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de l'excés de cabuda de 26,00 m2 per ser la superfície real de la finca 542,00 m2, segons consta en el plànol 05a Finques aportades incorporat a aquest Projecte. -----

INSCRIPCIÓ: Finca registral número 11.000, del tom 3125, llibre 261 de Badalona, foli 141, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000106717. -----

TÍTOL. -----

Pertany a la societat [REDACTED]
[REDACTED], i [REDACTED]
[REDACTED] a títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant del notari de Barcelona, senyora [REDACTED]

CÀRREGUES -----

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a



comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 14a.-----

TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES-----

Les afeccions fiscals que recauen sobre aquesta finca aportada, atès que l'entitat titular de la mateixa és adjudicatària de la parcel·la resultant número B1-r, seran traslladades a aquesta parcel·la.---

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7008723DF3970G0001FH-----

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS-----

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys. -----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL-----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat. -----

FINCA APORTADA NÚMERO A-3

04/2023



H01176645

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: -----

"PEÇA DE TERRA RÚSTICA, en terme de Badalona, partida anomenada LO TURO D'UN LLADO, Avinguda Carlemany, número cinc-cents cinquanta-vuit. De cabuda cinc mil noranta-tres metres quadrats. Els seus límits, pel seu front amb la pròpia Avinguda, a Orient amb Josefa Vehils, al migdia, Avinguda Carlemany, a Ponent, amb l'Avinguda Carlemany, i al Cerç amb els successors de Paula Vidal. Codi registral únic: 080530000039640". -----

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA -----

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció del defecte de cabuda de 45,00 m2 per ser la superfície real de la finca 5.048,00 m2, segons consta en el plànol 05a Finques aportades incorporat a aquest Projecte. -----

INSCRIPCIÓ. - Finca registral número 7602, del tom



3576, llibre 712 de Badalona, foli 111, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 080530000039640-----

TÍTOL.- Pertany a la societat [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], a títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant del notari de Barcelona, senyor [REDACTED], en data 20 d'abril de 2021.-----

CÀRREGUES:-----

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 6 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció.-----

TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES:-----

Les afeccions fiscals que recauen sobre aquesta finca aportada, atès que l'entitat titular de la mateixa serà adjudicatària de la parcel·la resultant número B1, seran traslladades a aquesta parcel·la.---

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7008728DF3970G0001DH-----

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS.-----

04/2023



0,15 €



H01176644

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys. -----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL -----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat. -----



FINCA APORTADA NÚMERO B-1

DESCRIPCIÓ: -----

"URBANA. PARCEL·LA NUMERO SIS del Pla Parcial Les Guixeres. Porció de terreny de forma triangular situada a Badalona, paratge Les Guixeres, de superfície cinc mil cinc-cents quaranta metres quadrats. CONFRONTA al Nord i Est, amb vial de nova creació, assenyalat amb la lletra D; Sud, amb vial de nova creació assenyalat amb la lletra E, i a l'Oest, amb



vial de nova creació, assenyalat amb la lletra B que travessa el polígon de Nord a Sud. Qualificada urbanísticament com a zona de servei (benzinera). Codi Registral Únic: 08053000113388". -----

INSCRIPCIÓ.- Finca registral número 11.030, del tom 3136, llibre 272 de Badalona, foli 54, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000113388.-----

TÍTOL.- Pertany a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, per adjudicació al Projecte de re parcel·lació per compensació del Pla parcial "Les Guixeres" aprovat en data 24 de juliol de 1981, segons acta de protocol·lització atorgada davant del notari de Badalona, senyor Manuel Pérez Martínez, en data 8 de maig de 1995, i de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació atorgada davant del notari de Badalona, senyor Rafael Gimeno Pérez en data 5 de juliol de 1982.-----

CÀRREGUES: -----

Lliure càrregues i gravàmens.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8305101DF3980E0001RW.-----

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS.-----

Es fa constar que no existeixen vols i edificaci-

H01176643

04/2023



ons en els terrenys. -----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL. -----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat. -----



FINCA APORTADA NÚMERO B-2

A) DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA MATRIU: -----

"VIALS. Porció de terreny irregular de cinquanta-un mil set-cents vint-i-sis metres quinze decímetres quadrats de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada pel Pla Parcial de Les Guixeres com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer dels Almogàvers i la vialitat entre les finques resultants cinc i sis del Projecte de compensació del pla parcial de Les Guixeres i la parcel·la A,



B, C i D".-----

INSCRIPCIÓ.- Finca registral número 22397, del tom 3551, llibre 687 de Badalona, foli 39, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000341989.-----

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA:-----

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció del defecte de cabuda de 0,15 m2 per ser la superfície real de la finca 51.726,00 m2, segons consta en el plànol "05c Finca matriu registral 22397".-----

TÍTOL.- -----

Pertany a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, per adjudicació al Projecte de reparcel·lació per compensació del Pla parcial "Les Guixeres" aprovat en data 24 de juliol de 1981, i el Projecte que ha estat modificat en virtut d'acord de la Junta de govern de l'Ajuntament de Badalona, en sessió de data 27 d'abril de 2012, segons certificació expedida per l'Ajuntament indicat, en data 4 de juny

H01176642

04/2023



Nº 22397



de 2012, pel qual s'aprova l'acta d'Operacions jurídiques complementàries al Projecte de reparcel·lació per compensació del Pla parcial "Les Guixeres", l'acord del qual posa fi a la via administrativa, segons consta d'una altra certificació expedida per l'Ajuntament esmentat, en data 11 de juliol de 2021, segons la inscripció 1a de la finca número 22397, al foli 39 del tom 3551, llibre 687 de Badalona, de data 25 de setembre de 2012, practicada en virtut de l'acta de protocol·lització autoritzada davant del notari de Badalona, senyora Manuel Pérez Martínez, en data 8 de maig de 1995, i de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació atorgada davant del notari de Badalona, senyor Rafael Gimeno Pérez en data 5 de juliol de 1982.-----

CÀRREGUES: -----

Lliure càrregues i gravàmens.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8003001DF3980C0000DY.-----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL. -----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de



8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que l' Ajuntament no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca. -----

De l'anterior finca descrita en l'apartat a), i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, s'efectua la segregació següent, pel seu termenal sud-est, la inscripció de la qual amb un nou número es sol·licita, d'acord amb allò que preveu l'article 146 d) del Decret 305/2006, de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora a aquest Projecte de reparcel·lació:-----

B) DESCRIPCIÓ DE LA FINCA SEGREGADA I APORTADA

B2: -----

"URBANA. DOMINI PUBLIC. VIALS. Porció de terreny de figura triangular de 5.104 m2 de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer de les Guixeres i del carrer Torrent de Vallmajor així com la superfície qualificada de vialitat situada

H01176641

04/2023



entre les parcel·les 8305101DF3980E0001RW i 8206106DF3980E0001HW. Limita al Nord, amb finca matriu de la que se segrega i amb finca aportada B3 d'aquest Projecte; al Sud, amb finca matriu de la que segrega; a l'Est i Oest, amb finca matriu de la que se segrega". -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS DE LA PORCIÓ DE TERRENY SEGREGADA. -----

Lliure de càrregues i gravàmens. -----

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS: -----

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys. -----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL.- -----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la



finca per part d'aquesta societat. -----

PARTICIPACIÓ EN EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I
CÀRREGUES DEL PLANEJAMENT: -----

Es fa constar expressament que, d'acord amb allò que disposa l'article 126.4 i 5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca aportada número B-2 que es correspon amb terrenys de domini públic propietat de l'Ajuntament de Badalona, no donen lloc a aprofitament urbanístic atès que no es troben en cap dels supòsits previstos en el citat article 162.4 del TRLU i atès que es mantenen en la seva totalitat com a superfícies de domini públic i no experimenten cap variació en el planejament que cal executar; ans el contrari, la superfície de domini públic que determina el planejament per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, és superior que l'actual. -----

C) DESCRIPCIÓ DE LA RESTA DE FINCA MATRIU: -----

La finca matriu registral abans descrita en l'apartat A), queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, i resta amb la descripció següent, fent-se constar expressament que aquesta resta de finca matriu queda fora de l'àmbit d'aquest Projecte

H01176640

04/2023



de reparcel·lació: -----

"VIALS. Porció de terreny irregular de 46.622 m2 de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada pel Pla Parcial de Les Guixeres com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer dels Almogàvers i la vialitat entre les finques resultants cinc i sis del Projecte de compensació del pla parcial de Les Guixeres i la parcel·la A, B, C i D". -----



FINCA APORTADA NÚMERO B-3

A) DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA MATRIU -----

"URBANA. PARCELA D. ZONA VERDE del Plan Parcial "Les Guixeres". Terreno en forma de trapecio irregular situado en Badalona, paraje Feixa Llarga, con una superficie de quinientos veintiun metros cuadrados. Linda: por el Norte, con el límite del plan parcial "Les Guixeres"; por el Este, con parcel·la identificada con la letra B; por el Sur, con el lateral Norte de la autopista C-31, identificando este vial en el Plan Parcial "Les Guixeres" con la letra D y por el



Oeste, con la parcel·la identificada con la letra A."

INSCRIPCIÓ.- Finca registral número 19490, del tom 3416, llibre 552 de Badalona, foli 223, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000271620.-----

TÍTOL.- Pertany a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1de Badalona, segona la inscripció primera de la finca, al foli 223, del tom 3416, de l'arxiu, llibre 552 de data 26 de novembre de 2004. -----

CÀRREGUES:-----

Lliure càrregues i gravàmens-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8206114DF3980E0001GW.-----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL.-----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que l' Ajuntament no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca. -----

De l'anterior finca descrita en l'apartat a) i que consta grafiada en el plànol 05f "finca matriu registral 19490", i per tal de constituir en el suc-

H01176639

04/2023



cessiu una altra finca registral independent, s'efectua la segregació següent, pel seu termenal sud, la inscripció de la qual amb un nou número es sol·licita, d'acord amb allò que preveu l'article 146 d) del Decret 305/2006, de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora a aquest Projecte de reparcel·lació: -----

B) DESCRIPCIÓ DE LA FINCA SEGREGADA I APORTADA

B3: -----

"URBANA. DOMINI PUBLIC. VIALS. Porció de terreny de figura irregular de 226 m2 de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada com a sistema viari bàsic. Limita al nord amb finca matriu de la que segrega; a l'Est, amb parcel·la identificada amb la lletra B del Pla Parcial Les Guixeres; pel Sud, amb el lateral Nord de l'autopista C-31, identificant aquest vial al Pla Parcial "Les Guixeres" amb la lletra D i per l'Oest, amb la parcel·la identifi-



cada amb la lletra A del dit Pla Parcial."-----

Consta grafiada en el plànol 05g "Finca segregada
- aportada B3". -----

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS DE LA PORCIÓ DE TERRENY
SEGREGADA: -----**

Lliure de càrregues i gravàmens.-----

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS -----

Es fa constar que no existeixen vols i edificaci-
ons en els terrenys. -----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL -----

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de
8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una
Economia Circular es fa constar que la societat pro-
prietària no ha dut a terme cap activitat potencial-
ment contaminant del sòl en la dita finca i no es té
coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus
d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la
finca per part d'aquesta societat. -----

**PARTICIPACIÓ EN EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I
CÀRREGUES DEL PLANEJAMENT. -----**

Es fa constar expressament que, d'acord amb allò
que disposa l'article 126.4 i 5 del Decret legislatiu
1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós
de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca aporta-

H01176638

04/2023



VALOR FISCAL



da número B-3 que es correspon amb terrenys de domini públic propietat de l'Ajuntament de Badalona, no donen lloc a aprofitament urbanístic atès que no es troben en cap dels supòsits previstos en el citat article 162.4 del TRLU i atès que es mantenen en la seva totalitat com a superfícies de domini públic i no experimenten cap variació en el planejament que cal executar; ans el contrari, la superfície de domini públic que determina el planejament per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, és superior que l'actual. -----

C) DESCRIPCIÓ DE LA RESTA DE FINCA MATRIU: -----

La finca matriu registral abans descrita en l'apartat A), queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, i resta amb la descripció següent i grafiada en el plànol 05h, fent-se constar expressament que aquesta resta de finca matriu queda fora de l'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació: -----

"URBANA. PARCELA D. ZONA VERDE del Plan Parcial "Les Guixeres". Terreno en forma de trapecio irregu-



lar situat en Badalona, paraje Feixa Llarga, con una superfície de 295 m2. Linda: por el Norte, con el límite del plan parcial "Les Guixeres"; por el Este, con parcel·la identificada con la letra B; por el Sur, con finca segregada, y por el Oeste, con la parcel·la identificada con la letra A."-----

REFERENCIA CADASTRAL: -----

Incorporo a aquesta escriptura certificació cadastral de totes i cadascuna de les finques descrites, obtinguda a través de l'Oficina Virtual del Cadastre.-----

V.- Parcel·les de resultat.- -----

Les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació protocol·litzat son les que segueixen: ----

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO B1-r:

DESCRIPCIÓ: -----

URBANA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS DE TITULARITAT PRIVADA I TIPUS SANITARI-ASSISTENCIAL-TANATORI (clau 7b) Parcel·la assenyalada com a B1-r en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, inclosa dins l'àmbit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó

04/2023



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I EDIFICABILITAT. -----

TÍTOL I ADJUDICACIÓ. -----

S'adjudica a la societat



Barcelona, en virtut del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, per subrogació real amb les finques aportades número A-1, A-2 i A-3.-----

CÀRREGUES: -----

Per subrogació real amb la finca aportada A1 del present Projecte de reparcel·lació la finca queda gravada per les següents càrregues: -----

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 27 de setembre de 2019, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 17a.-----

2n.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 18a.-----

Per subrogació real amb la finca aportada A2 del

H01176636

04/2023



present Projecte de reparcel·lació la finca queda gravada per les següents càrregues: -----

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 14a.-----

Per subrogació real amb la finca aportada A3 del present Projecte de reparcel·lació la finca queda gravada per les següents càrregues: -----

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 6 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció.-----

DRETS ADJUDICATS. -----

Li correspon un percentatge del 100 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.-----



ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I

DEFINITIVA: -----

Aquesta finca s'adjudica, en ple domini, a la societat [REDACTED] i queda afecta al pagament de [REDACTED] € del saldo resultant del compte de liquidació provisional, i a la quantitat de [REDACTED] € en concepte d'IVA provisional.-----

Així mateix aquesta finca queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiu, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge del 100 % en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.-----

Percentatge de participació en els costos d'urbanització: 100,00 % .-----

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO A1-r

DESCRIPCIÓ: -----

URBANA. BÉ DEMANIAL. SISTEMA EQUIPAMENT PÚBLIC (RESERVA) (clau 7b). Parcel·la assenyalada amb el nú-

H01176635

04/2023



0,15 €



mero Al-r en el plànol de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, inclosa dins de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, d'una superfície de 6.262,00 m2. Limita: al Nord, mitjançant límit de l'àmbit del ciutat polígon d'actuació, amb parcel·la cadastral 7008724DF3970G0001MH; al Sud, amb l'Avinguda Carlemany; a l'Oest, mitjançant, límit del polígon d'actuació amb les parcel·les cadastrals 7008743DF3970G0001WH i 7008742DF3970G0001HH situades al Carrer Torrent de la Font 580-581; i a l'Est, amb la parcel·la cadastral 7008701DF3970G0001IH situada al carrer Joan d'Àustria. -----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: -----

SISTEMA EQUIPAMENT PÚBLIC (RESERVA) (clau 7b). --

APROFITAMENT URBANÍSTIC: -----

La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu



de caràcter privat per destinar-se a sistema d'equipament públic (reserva) obligatòria i gratuïta. Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.-----

TÍTOL.- Adjudicació de terrenys, a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, pel Projecte de re-parcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, a títol d'adquisició originària en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta de sòl públic, d'acord amb allò disposat a l'article 34.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.-----

CÀRREGUES: -----

Lliure de càrregues i gravàmens.-----

ADJUDICATARI: -----

Aquesta finca s'adjudica a l'**Ajuntament de Badalona**.-----

Percentatge de participació en els costos d'urbanització: 0,00 %.-----

H01176634

04/2023



11.000.000

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO B2-r

DESCRIPCIÓ. -----

URBANA. BÉ DEMANIAL. SISTEMA VIARI (clau 5). Parcel·la assenyalada amb el número B2-r el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, inclosa dins de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, d'una superfície de 6.512,00 m2. Limita: al Nord, amb límit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona; al Sud, amb la parcel·la resultant número B1-r qualificada de ven aquest Projecte de reparcel·lació i adjudicada a la societat [REDACTED] [REDACTED] a l'Oest, part, amb límit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del



Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona; i a l'Est, amb límit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona.-----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:-----

SISTEMA VIARI (clau 5)-----

APROFITAMENT URBANÍSTIC:-----

La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a sistema vialitat obligatòria i gratuïta. Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.--

TÍTOL.- -----

Adjudicació de terrenys, a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, pel Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, a títol

H01176633

04/2023



d'adquisició originària en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta de sòl públic, d'acord amb allò disposat a l'article 34.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme. -----

CÀRREGUES: -----

Lliure de càrregues i gravàmens. -----

ADJUDICATARI: -----

Aquesta finca s'adjudica a l'**Ajuntament de Badalona**. -----

Percentatge de participació en els costos d'urbanització: 0,00 %. -----

VI.- Que solemnitzant el convingut i exposat anteriorment, els compareixents han convingut formalitzar la present **ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL TURÓ DE L'ENRIC I AL CARRER DEL TORRENT DE VALLMAJOR, CANTONADA AMB EL CAMÍ DE LES GUIXERES DE BADALONA** i a aquests efectes: -----



ATORGUEN:

PRIMER.- Els compareixents, en qualitat de administració actuant i de la totalitat de propietaris de l'àmbit del Polígon d'actuació del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, eleven a escriptura pública el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL TURÓ DE L'ENRIC I AL CARRER DEL TORRENT DE VALLMAJOR, CANTONADA AMB EL CAMÍ DE LES GUIXERES, de Badalona d'acord amb els termes que consten en el mateix i que resta íntegrament protocol·litzat a aquesta escriptura, donant-se aquest per reproduït a efectes d'evitar innecessàries repeticions, que em lliuren i protocol·litzo. -----

El projecte consta estès en folis de paper comú, i a més a més, pels plànols i annexes; tot lo qual resta unit a la present com Escripura publica, i formant part inseparable de la mateixa amb els valors substantius i probatoris propis de tal instrument públic; i signen els compareixents l'últim foli del projecte a la meva presència en prova de conformitat.

H01176632

04/2023



F. 01/01/2023



SEGON.- Els compareixents que, com s'ha assenyalat ostenten la titularitat dominical de la totalitat de l'àmbit del Polígon d'actuació objecte d'equidistribució, aproven en aquest acte, de forma unànime i de conformitat amb allò establert a l'article 124 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i a l'article 164.1 del Reglament d'aquesta Llei, el document de "Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona", que aporten a aquest acte als efectes de la seva protocol·lització en aquesta escriptura; manifestant l'Ajuntament de Badalona la seva conformitat, per una banda, en quant titular de finques que s'inclouen en el Projecte de Reparcel·lació i, per l'altra, als efectes de donar compliment a allò establert a l'article 164.2 del Regla-



ment de la Llei d'Urbanisme, això és, que sense necessitat d'aprovació inicial del mencionat projecte, sotmetrà el Projecte de Reparcel·lació que es protocol·litza a informació pública per un termini d'un mes i, simultàniament si fos el cas, donarà audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. Altrament aquesta conformitat al Projecte de Reparcel·lació es dona també en tant que l'Ajuntament de Badalona, és l'Administració tutelant del procés d'execució urbanística de la Modificació i, igualment, atenent a l'adjudicació de diverses finques en virtut del mencionat Projecte.-----

TERCER.- BENEFICIS FISCALS.-----

Els atorgants sol·liciten acollir-se als beneficis fiscals previstos a l'article 127.d) de la Llei d'Urbanisme, a l'article 23.7 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i a l'article 45.I.B.7) del Reial Decret 1/1993, de 24 de setembre, d'Impost sobre Transmissions Patrimonial i Actes Jurídics Documentats, així com els demés beneficis fiscals aplicables.-----

PRESENTACIÓ TELEMÀTICA. - -----

De conformitat amb el que disposa l'article 249

H01176631

04/2023



del Reglament Notarial i en l'article 112 de la llei 24/2001 en la seva redacció donada per la Llei 24/2005, la part adquirent sol·licita de mi, la Notari, que remeti al Registre de la Propietat, còpia electrònica del present als efectes d'obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent.-----

A tals efectes, es considerarà com a presentant de l'esmentat títol, per designació de les dues parts, a la societat [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].-----



ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ

Protecció de Dades de Caràcter Personal

Identifico als senyors compareixents pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant els compareixents informats del següent:-----

Les seves dades personals seran objecte de trac-



tament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, de conformitat amb el que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les quals poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats compe-

H01176630

04/2023



tents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

La Notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria.-----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals de la Notari o qui li substitueixi o succeeixi.-----

Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notari autoritzant, situada a Badalona, Avda. Martí Pujol número 174, 2o planta. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control.-----

Les dades seran tractats i protegits segons la Legislació Notarial, la Llei orgànica 15/1999 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Perso-



nal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es derogava la Directiva 95/46/CE.-----

RESERVES I ADVERTÈNCIES LEGALS

Faig les reserves i advertències legals, en especial les fiscals: (1) autoliquidació, termini de liquidació, obligacions i responsabilitats tributàries, (2) les obligacions tributàries, materials i formals que es deriven de la transmissió en relació amb l'Impost Municipal sobre l'Increment de Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana, i (3) les derivades de l'article 254 de la Llei Hipotecària, i concretament, quant respecta a aquesta transmissió, que el Registre de la Propietat no practicarà la inscripció d'aquesta escriptura, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació o, si escau, la declaració, de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, o la comunicació a què es refereix la lletra b) de l'apartat 6 de l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Lo-

H01176629

04/2023



cals, aprovat pel Reial decret legislatiu, 2/2004, de
5 de març. -----

Redactada segons minuta facilitada pels propis atorgants-----

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ

AIXÍ L'ATORGUEN. Llegeixo aquesta escriptura als senyors compareixents, després de ser advertits de la seva opció a llegir-la per si prevista en l'article 193 del Reglament Notarial. Assabentats, asseveren haver quedat degudament informats del contingut d'aquest instrument públic, fan constar lliurement el seu consentiment, es ratifiquen i signen tots.-----

Autorització. Jo la Notari comprovo la identitat dels atorgants per mitjà dels seus ressenyats documents d'identitat en què apareix la seva fotografia i firma; que aquest atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i expressada davant meu; de les seves circumstàncies personals segons les seves manifestacions, i del contingut d'aquesta escriptura estesa en vint-i-sis (26) folis de paper exclusiu per a documents notariais,



números el del present i els vint-i-cinc (25) següents correlatius, dono fe.-----

ESTAN LES SIGNATURES DELS COMPAREIXENTS.-SIGNAT MARIA FATIMA HERNANDEZ RAVANALS SIGNAT I RUBRICAT.-----

DILIGENCIA. A Badalona, a nou de gener de dos mil vint-i-quatre. Jo, **MARÍA FÁTIMA HERNÁNDEZ RAVANALS**, Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, amb residència a Badalona, **FAIG CONSTAR:**-----

1.- Que dins del termini legal he remès per via telemàtica a l'Ajuntament corresponent, còpia simple de l'escriptura que antecedeix als efectes oportuns.-

2.- Que he rebut per via telemàtica el corresponent acusament de recepció, que he imprès i acompanyo a la present diligència.-----

Del contingut d'aquesta diligència, estesa en el present foli de paper timbrat d'ús exclusiu notarial, jo, la Notari, **DONO FE.**-----

Segueix firma del Notari Autoritzant.- Rubricat i segellat.-----

DILIGÈNCIA. A Badalona, a deu de gener de dos mil vint-i-quatre. Jo, **MARÍA FÁTIMA HERNÁNDEZ RAVANALS**, Notario de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, amb residència a Badalona, **FAIG CONSTAR:**

1.- Que dins del termini legal he remès per via

H01176628

04/2023



telemàtica al Registre competent còpia autoritzada electrònica de l'escriptura que antecedeix a l'efecte de la seva inscripció en aquest.-----

2.- Que he rebut per via telemàtica la comunicació relativa a l'entrada de la present escriptura en el Registre corresponent, en data 09/01/24, hora 13:39-----

3. Que he rebut per via telemàtica la comunicació (signada digitalment i degudament verificada) del seient de presentació que la present escriptura ha causat en el citat Registre, que he imprès i acompanyo a la present diligència.-----

Segueix firma del Notari Autoritzant.- Rubricat i segellat.-----

Aplicació Aranzel, Disposició. Addicional 3a Llei 8/1989

Base de Càlcul :

Reparcelacion compen.sist.ejec.urba

166.604,42 €

Nº Aranzel Aplicats : 2,4,5,7,N.8

DRETS I BESTRETES : 5.283,66 €

SEGUEIX DOCUMENTACIO UNIDA





Ajuntament de Badalona

Expedient: 2022/15373V
Ref. Addic.: CNR-2022
UO Responsable: D. de Gestió Urbanística
Assumpte: Relatiu a: sol·licitud de notificació relativa a Pla General Metropolità de Turó de l'Enric i C. El Torrent de Vallmajor
Procediment: Reparcel·lació per compensació bàsica en junta de compensació
Interessat/da: [REDACTED]
Representant: [REDACTED]

RESOLUCIÓ

Vist l'informe jurídic emès per la Tècnica Superior en Dret del departament de Gestió Urbanística, el qual literalment diu el següent:

«Antecedents»

1. Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona de data 13 de desembre de 2021 es va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres (DOGC de 10 de febrer de 2022), la qual delimita un polígon d'actuació discontinu (PAU-1) a executar pel sistema de reparcel·lació.

2. Vist que la totalitat dels terrenys inclosos dins el PAU-2 són titularitat de [REDACTED] i de l'Ajuntament de Badalona, per part dels tècnics d'ambdues parts s'ha redactat una proposta de reparcel·lació voluntària que té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització i la cessió dels diferents sòls públics a l'Ajuntament de Badalona d'acord amb les determinacions del planejament.

3. Per part d'ambdues parts s'ha proposat el proper dimarts 9 de gener de 2024 a les 09:00h a les oficines de l'Ajuntament (edifici «El Viver») per l'atorgament de l'escriptura de reparcel·lació voluntària.

Fonaments jurídics

D'acord amb l'article 164.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

D'acord amb l'article 41.1 del Reial Decret 2568/1986 de 28 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, correspon a l'Alcalde la representació de l'Ajuntament.

Vist que d'acord amb l'agenda de l'Alcalde resulta impossible la seva assistència a la signatura programada per ambdues parts.

D'acord amb l'article 43.4 de l'esmentat text legal, l'Alcalde pot efectuar delegacions especials a qualsevol Regidor per la direcció i gestió d'assumptes determinats inclosos en les seves àrees.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14630202135771656723 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911

H01176627

04/2023



Ajuntament de Badalona



Vist l'article 44 de l'esmentat text legal, totes les delegacions previstes a l'article 43 s'hauran de realitzar mitjançant Decret de l'Alcalde que contindrà l'àmbit dels assumptes a que es refereix la delegació, les facultats que es deleguen, així com les condicions específiques de l'exercici de les mateixes. La delegació d'atribucions de l'Alcalde tindrà efectes des del dia següent al de la data del Decret, sense perjudici de la seva preceptiva publicació al BOP i en el tauler d'anuncis oficials de l'Ajuntament. Finalment, de totes les delegacions es donarà compte al Ple en la primera sessió que aquest celebri amb posterioritat a les mateixes.

Conclusions

Per tot l'exposat, a criteri de la sotasignat procedeix que l'Alcalde delegui en el 3r Tinent d'Alcaldia i Regidor de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat única i exclusivament la signatura en representació de l'Ajuntament el proper 9 de gener de 2024 a les 09:00h de l'escriptura notarial relativa al projecte de reparcel·lació voluntària del PAU-1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres.

La competència per adoptar la present resolució correspon a l'Alcalde d'acord amb l'article 43.4 del Reial Decret 2568/1986 de 28 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.»

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, RESOLC:

PRIMER.- Delegar en el 3r Tinent d'Alcaldia i Regidor de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat, Sr. Daniel Gracia Álvarez, única i exclusivament la signatura en representació de l'Ajuntament el proper 9 de gener de 2024 a les 09:00h de l'escriptura notarial relativa al projecte de reparcel·lació voluntària del PAU-1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres.

SEGON.- Publicar la present resolució al BOP i al Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament i donar-ne compte al Ple.

TERCER.- Notificar la present resolució a [REDACTED].».

QUART.- Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirectament el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Signatures:

Xavier Garcia Albiol, Alcalde - 27/12/2023

Número de resolució: 2023013664

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 106302023005771662723 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911





Ajuntament de Badalona

Expedient: 2019/5737N
Ref. Addic.: 24/PMSH-1/14
UO Responsable: D. de Gestió Urbanística
Assumpte: Constitució del Patrimoni municipal de Sòl i Habitatge.
Procediment: Adquisició directa de béns a incorporar al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge
Interessat/da:
Representant:

VÍCTOR SILES MARC, Secretari general de l'Ajuntament de Badalona, en exercici de les funcions de fe pública atribuïdes per l'article 3.2 del Reial decret 128/2018 de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional,

CERTÍFICO: Que en sessió de dia 27 d'octubre de 2023, la Junta de Govern Local va acordar el següent:

Vist l'informe emès per la Tècnica Superior en Dret del departament de Gestió Urbanística el qual literalment diu el següent:

«Antecedents

1. Per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 24 de març de 2015 es va acordar constituir el patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH) de l'Ajuntament de Badalona.
2. Per acords de l'Ajuntament Ple en sessions celebrades el 27 de juny de 2017, el 21 de maig de 2019 i el 29 de novembre de 2022 es van aprovar les actualitzacions del patrimoni municipal de sòl i habitatge d'aquest Ajuntament.
3. A la vista de l'acord de constitució del PMSH, l'inventari s'ha de verificar anualment i la seva comprovació s'ha d'efectuar sempre que es renova la corporació.
4. En data 6 de març 2023 es va sol·licitar a l'Interventor Municipal informe en relació a la partida pressupostària en la que consten els ingressos provinents del PMSH i els imports que hi consten, prèviament a l'adopció pel Ple de l'Ajuntament de l'acord d'actualització de l'inventari del PMSH a 31 de desembre de 2022.

En data 2 d'agost de 2023 el Cap del departament de Comptabilitat de l'Ajuntament ha emès informe del següent tenor literal:

«Que consultat la comptabilitat municipal, s'informa:

- Que en els comptes del patrimoni públic del sòl a 31 de desembre de 2022 reflecteixen els següents saldos:

Núm. Compte	Actiu	3/01/2022
	IV. Patrimoni públic del sòl	1.372.806,15
240, (2840), (2930)	1. Terrenys	1.317.163,17
241, (2841), (2931)	2. Construccions	55.642,98
243, 244, 248	3. En construccions i bestretes	0
249, (2849), (2939)	4. Altre patrimoni públic del sòl	0

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14631437241242541714 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911

H01176626

04/2023



Ajuntament de Badalona



- Que a més a més, a 31 de desembre de 2022, en el epígraf VII Efectiu i altres actius líquids equivalents i, en el compte de tresoreria, del seu saldo, l'import de 1.415.111,43 euros correspon a recursos afectats al patrimoni públic del sòl.»

5. Vist l'informe emès per l'arquitecta del departament de Gestió Urbanística en relació a les finques situades al carrer Manresa núm. 51 i Torrent de Vallmajor núm. 58, el qual literalment diu el següent:

«INFORME TÈCNIC

Relatiu al valor econòmic de les finques incloses dins l'Inventari del Patrimoni municipal de sòl i habitatge situades al carrer Manresa núm. 51, el carrer Torrent de Vallmajor, 58 de Badalona.

Antecedents

Per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 24 de març de 2015 es va acordar constituir el patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH) de l'Ajuntament de Badalona.

Per acords de l'Ajuntament Ple en sessions celebrades el 27 de juny de 2017 i el 21 de maig de 2019 es van aprovar les actualitzacions del patrimoni municipal de sòl i habitatge d'aquest Ajuntament.

Per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el 29 de novembre de 2022 es va aprovar l'última actualització del patrimoni municipal de sòl i habitatge d'aquest Ajuntament a desembre 2021.

Descripció de les finques

La finca situada al carrer Manresa núm. 51 del barri de Manresa té una superfície de sòl de 600,08 m² i un sostre edificable de 1.075 m². Està inscrita en el Registre de la Propietat amb el núm. de finca 42676 com a resultat del desenvolupament del polígon d'actuació urbanístic UA-Manresa. Un 29,12% de la propietat pertany als Srs. Francisco i Manuel Belmonte Ortiz; un 52,84% està inscrit a favor de l'Ajuntament de Badalona en concepte de drets aportats dins el polígon d'actuació i el 18,04% restant pertany a l'Ajuntament de Badalona en concepte de cessió obligatòria del 10% d'aprofitament de l'àmbit.

Aquest 18,04% va ser incorporat dins l'Inventari del Patrimoni municipal de sòl i habitatge el 23 de juny de 2016, corresponent-li un sostre de 193,89 m² d'ús d'habitatge i un valor de 145.417,50 €.

La finca situada al carrer Torrent de Vallmajor, núm. 58 del barri de les Guixeres té una superfície de sòl de 5.540 m² i un sostre edificable de 554 m² d'ús industrial. Està inscrita en el Registre de la Propietat amb el núm. de finca 11030 com a resultat del desenvolupament del polígon d'actuació urbanístic UA-Guixeres. El 100% de la finca està inscrita a favor de l'Ajuntament de Badalona, però un 81,26% s'adjudicà en concepte de drets aportats dins el polígon d'actuació i el 18,74% restant pertany a l'Ajuntament de Badalona en concepte de cessió obligatòria del 10% d'aprofitament de l'àmbit.

Aquest 18,74% va ser incorporat dins l'Inventari del Patrimoni municipal de sòl i habitatge el 3 de desembre de 2021, corresponent-li un sostre de 103,82 m² d'ús industrial i un valor de 23.065,16 €.

Proposta modificació del Patrimoni municipal de sòl i habitatge

Amb la finalitat d'evitar la fragmentació del Patrimoni municipal de sòl i habitatge amb finques amb aprofitament que per les seves característiques urbanístiques són de difícil desenvolupament, es proposa la unificació dels percentatges en indivis de les finques descrites anteriorment que formen part de l'inventari del PMSH en un sol emplaçament.

Concretament, es proposa la incorporació al Patrimoni municipal de sòl i habitatge del 52,84% de la finca situada al carrer Manresa núm. 51, amb un sostre de 693,20 m² i un valor econòmic de 519.900,00 €, d'aquesta manera, el 70,88 % de la parcel·la quedarà inclosa dins el PMSH.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV 14530432247254124 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Placa La Vila, 1 - 08911





Ajuntament de Badalona

Per altra banda, atesa la poca entitat del 18,74% de la finca del carrer Torrent de Vallmajor, núm. 58 que actualment forma part del PMSH, es proposa la seva desafectació i exclusió de l'Inventari.

Aquests canvis incrementen la cohesió dels actius afectats amb l'objectiu de facilitar les polítiques d'habitatge que s'hi puguin desenvolupar i a més, incrementen el valor del Patrimoni municipal de sòl i habitatge en 496.834,84 €.

6. Vist l'informe tècnic emès per l'arquitectura del departament de Gestió Urbanística en relació a la finca resultant núm. 15 del Projecte de Reparcel·lació de la UA 1 del PERI de Manresà, el qual literalment diu el següent:

«INFORME TÈCNIC

Relatiu a la incorporació dins l'Inventari del Patrimoni municipal de sòl i habitatge de la finca número 15 de la Unitat d'Actuació número 1 de la Modificació puntual del Pla especial del barri Manresà de Badalona

Antecedents

En data 17/11/2010 (DOGC 12/12/2010) es va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial al barri del Manresà a l'àmbit de la unitat d'actuació número 1.

En data 16 de gener de 2011 es aprova definitivament el projecte de reparcel·lació de la UA1 de la Modificació puntual del Pla especial al barri del Manresà a l'àmbit de la unitat d'actuació número 1.

El projecte de reparcel·lació va definir la titularitat municipal de parcel·la denominada 15, qualificada de zona de conservació de l'estructura urbana (clau 15).

En data 22/05/2018 (DOGC) es va aprovar definitivament la Modificació del PERI del Barri Manresà a l'entorn del carrer Murillo. Aquesta Modificació de planejament, va redefinir la parcel·la Equipament A), qualificada d'equipaments públics i la parcel·la Vial a) de c/ Velázquez a c/ Murillo, qualificada de vial i va suprimir la parcel·la 15, transferint el sostre edificable de la parcel·la 15 a les parcel·les 14.1.1 i 14.1.2.

Proposta modificació del Patrimoni municipal de sòl i habitatge

Atès que la regularització de finques que comporta l'execució de la a Modificació del PERI del Barri Manresà a l'entorn del carrer Murillo encara no s'ha inscrit al registre de la propietat i atès que les parcel·les on es preveu transvasar la seva edificabilitat ja estan incloses dins del Patrimoni municipal de sòl i habitatge, es proposa incorporar la parcel·la 15 al patrimoni municipal de sòl i habitatge, de forma transitòria mentre no es produeixi la seva regularització i es transfereixi el seu sostre edificable a les parcel·les 14.1.1 i 14.1.2, tal i com s'especifica al planejament vigent d'aplicació.

D'acord amb valoració efectuada al Projecte de reparcel·lació de la UA1 de la Modificació puntual del Pla especial al barri del Manresà a l'àmbit de la unitat d'actuació número 1, la incorporació d'aquesta finca representa un increment del valor del Patrimoni municipal de sòl i habitatge de 305.578,77 €.

7. Vist l'exposat, per part dels tècnics del departament de Gestió Urbanística s'ha procedit a l'actualització de l'inventari d'acord amb l'esmentat informe tècnic:

- Parcel·la Torrent Vallmajor núm. 58: es dona de baixa
- Parcel·la carrer Manresà núm. 51: es dona d'alta el 52'84% amb un sostre de 693'20m² i un valor econòmic de 519.900€
- Parcel·la 15 de la UA 1 PERI Manresà: es dona d'alta

H01176625

04/2023



Ajuntament de Badalona

Respecte als recursos econòmics que integren el PMSH, per part dels tècnics del departament de Gestió Urbanística s'han incorporat els ingressos que deriven d'expedients tramitats per l'esmentat departament obtinguts abans de 31 de desembre de 2022.

- Substitució 10% UA 1 del Pla Especial de desenvolupament de la UA 24 del la Revisió del PERI de Llefià: es dona d'Alta ingrés 99.542'00€
- Substitució 10% polígon d'actuació a l'illa Eduard Maristany, Sant Ignasi de Loiola, Sant Isidre i Colom de Badalona: es dona d'Alta ingrés 42.707'12€
- Sancions urbanístiques: es dona Alta ingrés 18.040'21€

Fonaments jurídics

1) Vista l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de data 25 de juny de 1982 (DOGC 23/07/82), l'Ajuntament de Badalona estava obligat a constituir el Patrimoni Municipal de Sòl.

2) L'article 163 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, estan obligats a constituir el seu patrimoni municipal de sòl i habitatge, amb l'objectiu de destinar-lo al compliment de les finalitats establertes en l'article 153 de l'esmentat text legal.

A aquest efecte, els ajuntaments han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integrin el seu patrimoni municipal de sòl i habitatge, i també constituir un dipòsit específic en el qual s'ingressin els fons obtinguts mitjançant l'alienació i gestió dels béns que s'incorporin a aquest patrimoni especial.

3) Vist l'article 163.2 del TRLU i 223 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, integren el PMSH els següents béns i recursos:

- el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com urbanitzable
- els terrenys, en qualsevol classe de sòl, o els altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, per exercici dels drets de tanteig i retracte i, en general, per qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic
- els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial que s'adquireixin amb els recursos derivats de la gestió o alienació de béns integrants d'aquest patrimoni, o per permuta d'aquests béns, sempre que no s'afectin al domini públic
- els terrenys inclosos en qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'ajuntament acordi incorporar a aquest patrimoni
- els crèdits que tinguin com a garantia hipotecària els béns que formen part d'aquest patrimoni
- els ingressos obtinguts com a conseqüència de la gestió o alienació del propi patrimoni, o de la substitució de qualsevol cessió urbanística pel seu equivalent en metàl·lic
- els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques
- els ingressos derivats de la transmissió dels béns inclosos en el Registre municipal de solars sense edificar, d'acord amb l'article 177 de la Llei d'urbanisme

4) Vist l'article 14 del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, el patrimoni municipal de sòl i habitatge s'integra en el patrimoni general del municipi com un patrimoni separat, que dona lloc, en conseqüència, a un inventari específic.

5) D'acord amb l'article 101 del RPEL, l'inventari del PMSH s'ha de normalitzar en els epígrafs i subepígrafs de l'inventari general fixats a l'article 106 del mateix text legal perquè es pugui realitzar la consolidació.

6) De la mateixa manera que l'inventari general, l'inventari del PMSH s'haurà d'actualitzar continuadament, sens perjudici de la seva rectificació i comprovació. Respecte a l'inventari general, els articles 103 i 104 del RPEL estableixen que la seva rectificació s'ha de verificar anualment i que la seva comprovació s'ha d'efectuar sempre que es renova la corporació. D'acord amb l'article 105 de

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV 146243724775241724 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911





Ajuntament de Badalona

l'esmentat tex legal, correspon al Ple l'aprovació, la rectificació i la comprovació de l'inventari general. No obstant, per acord del Ple en sessió celebrada el 28 de juny de 2023 s'ha acordat delegar en la Junta de Govern Local l'aprovació, rectificació i comprovació de l'inventari municipal, incloent el Patrimoni Municipal de Sòl.

7) Vist l'article 5 del Decret Legislatiu 5/2019 de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, pel qual s'afegeix l'apartat 6 a l'article 164 del text refós de la Llei d'Urbanisme d'acord amb el següent redactat: «Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'inscriure en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya els béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni.»

Respecte a la rectificació i la comprovació de l'inventari del PMSH, a manca de regulació específica, l'acord de constitució del PMSH va considerar que serien d'aplicació els mateixos terminis i el mateix procediment que l'establert per l'inventari general.

Conclusió

Per tot l'exposat, a criteri de la sotasignat procedeix proposar l'actualització del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Badalona a 31 de desembre de 2022 i sol·licitar la inscripció en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Badalona.

La competència per aprovar el present dictamen la té l'Ajuntament Ple d'acord amb l'article 105 del Decret 336/1988 de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. No obstant, per acord del Ple en sessió celebrada el 28 de juny de 2023 s'ha acordat delegar en la Junta de Govern Local l'aprovació, rectificació i comprovació de l'inventari municipal, incloent el Patrimoni Municipal de Sòl.»

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern Local **ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar l'actualització del patrimoni municipal de sòl i habitatge d'aquest Ajuntament a 31 de desembre de 2022, que inclou els canvis següents:

- Parcel·la Torrent Vallmajor núm. 58: es dona de baixa
- Parcel·la carrer Manresà núm. 51: es dona d'alta el 52'84% amb un sostre de 693'20m² i un valor econòmic de 519.900€
- Parcel·la 15 de la UA 1 PERI Manresà: es dona d'alta
- Substitució 10% UA 1 del Pla Especial de desenvolupament de la UA 24 del la Revisió del PERI de Llefià: es dona d'Alta ingrés 99.542'00€
- Substitució 10% polígon d'actuació a l'illa Eduard Maristany, Sant Ignasi de Loiola, Sant Isidre i Colom de Badalona: es dona d'Alta ingrés 42.707'12€
- Sancions urbanístiques: es dona Alta ingrés 18.040'21€

SEGON.- Notificar el present acord a l'Interventor municipal i al Departament de Patrimoni de l'Ajuntament.

TERCER.- Sol·licitar la inscripció en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Badalona.

QUART.- Contra aquest acte, que exhauereix la via administrativa i és immediatament executiu, i de conformitat amb els arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podeu interposar els següents recursos:
Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14631437241242541714 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911

H01176624



04/2023

**Ajuntament de Badalona**

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la recepció de la seva notificació, de conformitat amb els arts. 8 i 46 de la Llei 29/1998 del 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la que es produís la desestimació presumpta del recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

El precedent acord ha estat aprovat i ha obtingut el quòrum necessari per a la seva validesa legal, i perquè així consti, lliuro la present amb la salvetat prevista a l'art. 206 del ROF, i a resultes de l'acta corresponent.

Signatures:

Victor Siles Marc, Secretari General, 30/11 2022

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV 1469437241982641214 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA

De l'àmbit del Polígon d'actuació delimitat en la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

Gener 2024

LEXURB
ADVOCADES

AM
OO

H01176628

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona



ÍNDEX

I.- MEMÒRIA

1. Antecedents i justificació de la necessitat de redactar i de tramitar el Projecte de reparcel·lació
2. Objecte i àmbit del Projecte de reparcel·lació
3. Situació urbanística: el planejament vigent
4. Formulació del document
 - 4.1. Marc legal de referència
 - 4.2. Contingut documental del Projecte de reparcel·lació
 - 4.3. Procediment de la tramitació del Projecte de reparcel·lació
5. Relació de persones interessades
 - 5.1. Persones propietàries de les finques incloses dins l'àmbit reparcel·latori.
 - 5.2. Persones titulars d'altres drets sobre les finques incloses dins l'àmbit reparcel·latori.
 - 5.3. Administració actuant
6. Criteris per a definir i quantificar els drets aportats. Relació de les finques aportades
7. Criteris adoptats pel que fa al trasllat de càrregues o extinció de les preexistents
 - 7.1 Tractament de les càrregues que graven les finques
 - 7.2 Manifestacions Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i sòls contaminats
8. Determinació i adjudicació de l'aprofitament urbanístic.
 - 8.1. Determinació de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit. Valoració de les parcel·les resultants
 - 8.2. Cessió d'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament
 - 8.3 Definició i adjudicació de parcel·les resultants.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

8.4 Diferències d'adjudicació.

9. Quantificació de les despeses d'urbanització

9.1. Obres d'urbanització

9.2. Indemnitzacions per construccions i altres bens incompatibles

9.3. Despeses de gestió

9.4 Despeses d'urbanització totals

10. Compte de liquidació provisional

11. Operacions sol·licitades registre de la propietat

II. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

III. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

V. PLÀNOLS

01 Situació 1/50000

02 Emplaçament 1/5000

03a Ortofotoplànol - àmbit A 1/2000

03b Ortofotoplànol - àmbit B 1/2000

04a Planejament Vigent - àmbit A 1/1000

04b Planejament Vigent - àmbit B 1/1000

05a Finques Aportades - àmbit A 1/1000

05b Finques Aportades - àmbit B 1/1000

05c Finca matriu registral 22397

05d Finca segregada - aportada B2

05e Resta finca matriu registral 22397

05f Finca matriu registral 1940

05g Finca segregada - aportada B3

05h Resta finca matriu registral 19490

06a Finques Resultants - àmbit A 1/1000

06b Finques Resultants - àmbit B 1/1000

07a Superposició Finques Aportades/Resultants - àmbit A 1/1000

07b Superposició Finques Aportades/Resultants - àmbit B 1/1000

08a Topogràfic Georreferenciat - àmbit A 1/1000

08b Topogràfic Georreferenciat - àmbit B 1/1000

VI. ANNEXES

1. Certificat de domini i càrregues

2. Informació cadastral de les finques aportades

3. Informe de valoració de l'aprofitament urbanístic

H01176822'



04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE REDACTAR I DE TRAMITAR EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

En data 13 de desembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla general metropolità (en endavant, **MPGM**) al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, del municipi de Badalona, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data 23 d'abril de 2021.

Aquest acord juntament amb la normativa van ser publicats, als efectes de la seva executivitat, al DOGC número 8603 de data 28 de gener de 2021.

L'objecte principal del MPGM és ajustar les qualificacions urbanístiques del Turó de l'Enric, per tal de recuperar l'espai del Turó de l'Enric com a sòl públic i equipament, atès que forma part d'un corredor verd dins de la infraestructura verda de Badalona com a potencial parc de ciutat, traslladant el sostre d'equipament sanitari-assistencial privat a l'illa compresa entre el carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el carrer del Camí de les Guixeres de Badalona, per tal d'adaptar-la al tipus d'equipament sanitari-assistencial de titularitat privada i ús concret de tanatori.

Als efectes, en la MPGM es delimita un polígon d'actuació urbanística de caràcter discontinu (PAU-1), que comprèn els sòls classificats de sòl urbà consolidat situats a l'àmbit A i a l'àmbit B, amb una superfície total de 17.183,00 m².

- Àmbit A – Turó de l'Enric

Aquest àmbit comprèn els terrenys localitzats al barri de la Morera amb front a l'avinguda de Carlemany. La superfície del àmbit A, segons la MPGM, és de 6.313,00 m².

- Àmbit B – C. Camí de les Guixeres – Torrent de Vallmajor

Aquest àmbit compren la parcel·la situada al barri de Les Guixeres amb front al carrer Camí de les Guixeres i el carrer del Torrent de Vallmajor. La superfície de l'àmbit B, segons la MPGM, és de 10.870,00 m².

Així mateix, l'esmentat planejament disposa que el sistema gestió pel desenvolupament de l'àmbit serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb allò que preveu l'article 130.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, **TRLU**), conforme al qual les persones propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

H01176621

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

D'acord amb tot l'exposat, i en especial, de conformitat amb allò que disposa l'article 130 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, **RLU**) – el qual prescriu que la reparcel·lació és necessària per a l'execució de l'àmbit que s'executa, com és el cas que ens ocupa, aquest sistema d'actuació urbanística cal concloure que està totalment justificada la necessitat de redactar i de tramitar, davant de l'Ajuntament de Badalona, Administració urbanística actuant de l'àmbit, aquest Projecte de reparcel·lació, en la seva modalitat de compensació bàsica.

L'execució de la Modificació del Pla general metropolità proposada comporta l'obligatorietat d'executar la urbanització bàsica associada a l'àmbit B. La urbanització bàsica haurà de garantir l'adequació de la vialitat que delimita la parcel·la d'equipament del Torrent de Vallmajor als usos que es proposen.

2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

D'acord amb la normativa continguda als articles 126 i 127 del TRLU, i els articles 144 a 150 del RLU, aquest Projecte de reparcel·lació té per objecte:

- a) Equidistribuir entre les persones interessades els beneficis i les càrregues de l'ordenació urbanística fixada en el TRMPGM.
- b) Regularitzar les finques situades dins l'àmbit d'aquest polígon per adaptar la seva configuració a les exigències del TRMPGM.
- c) Situar, sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació, l'aprofitament urbanístic establert pel TRMPGM, adjudicant-lo als propietaris.
- d) Cedir gratuïtament, a favor de l'Ajuntament de Badalona, els terrenys destinats a sistemes urbanístics (equipament i vialitat), d'acord amb el què estableix el TRMPGM.
- e) Determinar les quotes d'urbanització, que inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora, com les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

L'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació es correspon amb l'àmbit territorial fixat per la MPGM de contínua referència, i té una superfície total de **17.132,00 m²**, resultant d'un recent amidament topogràfic, dins del terme municipal de Badalona, i queda precisat en els plànols que s'incorporen al present Projecte de Reparcel·lació. Aquesta superfície suposa un ajust mínim del 0,30% respecte a la superfície del polígon que constava en el planejament (17.183 m²).

D'altra banda, en compliment de l'obligació establerta en l'article 8.1 de l'Ordre EHA/3482/2006, de 19 d'octubre, que aprova els models de declaració d'alteracions cadastrals dels béns immobles i es determina la informació gràfica i alfanumèrica per a la tramitació de determinades comunicacions cadastrals, en relació amb l'article 14.c) del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, d'aprovació del Text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, s'aporten a aquest Projecte de reparcel·lació, juntament amb les fitxes individuals descriptives i gràfiques de cadascuna de les finques aportades, les consultes descriptives i gràfiques de dades cadastrals de les finques, obtingudes a l'Oficina Virtual del cadastre.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

En compliment de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, aquest Projecte adjuntarà com a annex en la versió que s'aprovi definitivament, els arxius GML que relacionin les coordenades dels vèrtexs de la nova configuració de les finques de resultat d'acord amb la projecció UTM i el sistema de referència oficial ETRS89.

3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT

L'ordenació urbanística vigent als terrenys objecte d'aquest Projecte de reparcel·lació és l'establerta en el Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, que va ser aprovat en data 13 de desembre de 2021 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona. Aquest acord juntament amb la normativa van ser publicats, als efectes de la seva executivitat, al DOGC número 8603 de data 28 de gener de 2021.

D'acord amb el punt 14 de les NNUU del TRMPGM estableix que es delimita un polígon d'actuació de caràcter discontinu PAU1 que compren els sòls classificats de sòl urbà consolidat situats a l'àmbit A i a l'àmbit B, amb una superfície total de 17.183,00 m².

Les finques incloses en l'àmbit del polígon d'actuació són les següents:

P.A.U. 1 SECTOR A - (Turó de l'Enric)		
Adreça	Finca ref. cadastral	Sup. m ²
AV CARLEMANY 1	7008722DF3970G0001TH (1)	678,00
PJ CAMI ESTRET 580	7008723DF3970G0001FH (2)	542,00
AV CARLEMANY 3	7008728DF3970G0001DH (3)	5.093,00
VIALITAT	-	2.718,00
P.A.U. 1 SECTOR B - (Carrer del Torrent de Vallmajor - Carrer Camí de les Guixeres)		
Adreça	Finca ref. cadastral	Sup. m ²
CL. TORRENT VALLMAJOR 58	8305101DF3980E0001RW	5.481,00
VIALITAT	-	5.389,00

Cessions

A l'àmbit A: 7b Sistema equipament públic (reserva)
Sòl: 6.313 m²

A l'àmbit B: 5 Sistema viari
Sòl: 1.123 m²

Parcel·la edificable

A l'àmbit B: 7b Sistema equipament privat
Tipus: sanitari-assistencial tanatori
Sòl: 4.358 m²
Edificabilitat: 3.500 m²

El TRMPGM es planteja amb l'objectiu d'ajustar les qualificacions urbanístiques del Turó de l'Enric per tal de recuperar l'espai del Turó de l'Enric com a sòl públic i equipament, atès que forma part d'un corredor verd dins la infraestructura verda de Badalona com a potencial parc de ciutat, traslladant el sostre d'equipament sanitari-assistencial privat vigent a l'illa compresa entre el carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el carrer

H01176620



04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

Camí de les Guixeres de Badalona, per tal d'adaptar-la al tipus d'equipament sanitari-assistencial de titularitat privada i ús concret de tanatori-crematori.

En quant als sistemes el TRMPGM estableix que:

Article 10. Definició i règim general

La present Modificació intervé en diferents tipus de sòls, segons la seva qualificació:

- Sistema viari clau 5
- Sistema d'equipaments públics reserva clau 7b
- Sistema d'equipaments privats sanitari-assistencial - tanatori clau 7b

En tot allò no específicament formulat en la present Normativa, serà d'aplicació el règim urbanístic establert per al les s diferents qualificacions a les NU del PGM.

Article 11. Sistema viari (clau 5)

Constitueixen el sistema viari el conjunt de vies existents definides per la Modificació del PGM, destinades al trànsit rodat i de vianants que assegurin l'accés a les parcel·les.

Aquest sòl es regirà per les NU del PGM d'acord amb els articles 196, 197 i 198.

Article 12. Sistema d'equipaments públics àmbit A - Turó de l'Enric (clau 7b)

Formen el sistema d'equipaments públics els sòls situats a l'àmbit A - Turó de l'Enric, sense definició de tipus, com a reserva d'equipament, amb una superfície de 6.313 m².

En caràcter específic, per aquest sistema prevaldrà la seva protecció ambiental. El desenvolupament en aquests terrenys no comportarà cap edificació. Qualsevol actuació respectarà els valors geològics i ambientals que caracteritzen el lloc.

Aquests sòls es regiran per les NU del PGM d'acord amb els articles 212, 213, 214, 215, 216 i 217.

Article 13. Sistema d'equipaments privats àmbit B - Torrent de Vallmajor (clau 7b)

Es defineix l'equipament de titularitat privada de tipus sanitari-assistencial - tanatori, amb una superfície de sòl 4.358 m².

Els paràmetres i condicions urbanístiques que es proposen per les edificacions són els següents:

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
- Edificabilitat màxima: 3.500 m²
- Número de plantes: PB+2
- Alçada màxima: 15 m.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

- Distància mínima de l'edificació a límits de parcel·la segons plànol P.2B:

10 m al front amb el carrer del Torrent de Vallmajor

10 m al front amb el carrer Camí de les Guixeres

Alineada al front amb el nou carrer

- Ocupació màxima en soterrani: 100% de la parcel·la, garantint un mínim tractament enjardinat de la coberta.

- S'admet la instal·lació de crematori i els usos i serveis complementaris a l'ús principal de Tanatori.

- S'admet en l'espai lliure de la parcel·la, la franja perimetral de 10 m, l'ús d'aparcament i accessos a l'aparcament i serveis tècnics.

- Places d'aparcament: 1 plaça d'aparcament per cada 4 persones en sala d'oratori i 5 places per persona en sales de vetlla.

Aquests sòls es regiran per les NU del PGM d'acord amb els articles 212, 213, 214, 215, 216 i 217, amb caràcter supletori a les determinacions de la present normativa

4. FORMULACIÓ DEL DOCUMENT

4.1.- Marc legal de referència

El règim jurídic aplicable a aquest projecte de reparcel·lació és el següent:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (LS).
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoració de la Llei del Sòl (en endavant, RLS).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en endavant, RD 1093/1997).

4.2.- Contingut documental del Projecte de reparcel·lació

Aquest Projecte de Reparcel·lació s'ajusta en els seus documents i continguts a les prescripcions genèriques establertes als articles 124 a 129 del TRLU i als art. 130 a 163 del RLU.

De conformitat amb l'article 144.1 del RLU, en la memòria d'aquest Projecte de reparcel·lació es fa constar el següent:

H01176619

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

- a) El planejament que és objecte d'execució.
- b) La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.
- c) Els criteris aplicats en ordre a la valoració de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.
- d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents:

1r. El pressupost provisional de despeses d'urbanització.

2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.

3r. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'art. 131 d'aquest Reglament.

e) La identificació d'aquelles càrregues d'urbanització que, d'acord amb el què estableix l'article 127.3 d'aquest Reglament, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i han de ser per tant assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.

f) La identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària.

4.3.- Procediment de la tramitació del Projecte de reparcel·lació.

Els articles 130.1 del TRLUC i 170.1 del RLU estableixen que la compensació bàsica té per objecte l'execució del planejament en l'àmbit d'un PAU per part de les persones propietàries de sòl inclòs en el mateix, que representin més del 50% de la superfície total. A aquests efectes, les persones propietàries s'han de constituir en junta de compensació, sense perjudici d'aquells supòsits en què no sigui necessària d'acord amb el què estableix l'article 130.2 del TRLUC, el qual contempla els següents supòsits:

- a) Es tracti de propietari únic o una única comunitat en proindivís i així es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització (article 130.2.a) TRLU; 164.1, 164.2, 167 i 170.1 RLU).
- b) Es redacti un projecte de reparcel·lació voluntària que compleixi tots els requisits i criteris de representació i actuació, i així ho acordi l'Ajuntament (article 130.2.b) TRLU i 164 RLU).



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

En aquest cas, la propietat de les finques aportades de l'àmbit recau únicament en 2 titulars: [REDACTED] i l'Ajuntament de Badalona, aquest últim com a propietari i com Administració actuant.

Així mateix, cal tenir en compte que la MPPGM que s'executa fixa entre els seus objectius principals traslladar el sostre d'equipament sanitari-assistencial privat que es preveia a l'àmbit del Turó de l'Enric, a l'illa compresa entre el carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el carrer Camí de les Guixeres de Badalona, per tal d'adaptar-la al tipus d'equipament sanitari-assistencial de titularitat privada i ús concret de tanatori-crematori. Aquest objectiu respon a l'ànim de l'Ajuntament de Badalona d'aturar la pressió edificatòria del Turó de l'Enric tot preveient canviar la titularitat dels terrenys del Turó de l'Enric, passant a ser pública, per cessió, i no privada, tot mantenint el dret d'aprofitament dels propietaris del sòl del turó de l'Enric en un altra ubicació, que en aquest cas es preveu en l'àmbit de Les Guixeres.

Aquest objectiu suposa que l'aprofitament privat previst en el present projecte de reparcel·lació es preveu adjudicar, en la seva integritat, a favor de [REDACTED], en compliment dels propis objectius fixats en la MPPGM de referència, no resultant propietari adjudicatari l'Ajuntament de Badalona, tot sense perjudici de preveure les corresponents compensacions i sense perjudici del compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta dels bens de domini públic destinat a sistemes urbanístics, entre els que es troba la peça de terrenys del Turó de l'Enric.

Es per tot l'exposat, que el present Projecte respon a una reparcel·lació de la que únicament resultarà adjudicatari un únic propietari que serà qui dugui a terme les obres d'urbanització corresponents, motiu pel qual no és necessària la constitució de la Junta de Compensació.

Així mateix, i donades les característiques i objectius esmentats, es presenta aquest document per a que aquest es tramiti com una reparcel·lació voluntària, per la qual cosa resulta d'aplicació l'article 164 RLU, que essencialment preveu la innecessarietat d'aprovació inicial, i l'atorgament d'escriptura pública. En aquest cas per tant, caldrà recollir en escriptura pública atorgada per l'Ajuntament de Badalona i [REDACTED] el present Projecte de Reparcel·lació

Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal, per després adoptar l'aprovació definitiva.

De conformitat amb l'article 125.5 del RLU, tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

H01176818

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

En aquest sentit, el Projecte d'Urbanització d'aquest Polígon ha estat presentat a l'Ajuntament per a la seva aprovació inicial i es tramita simultàniament a aquest Projecte de Reparcel·lació.

5.- RELACIÓ DE PERSONES INTERESSADES

En compliment del què disposen l'article 129 del TRLU i l'article 145 del RLU, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones físiques o jurídiques següents:

- Les persones propietàries de terrenys inclosos en el polígon.
- Les persones arrendatàries.
- Les persones titulars d'altres drets sobre els terrenys.
- Les persones ocupants legals d'habitatges afectats que constitueixin la seva residència habitual.

5.1.- Persones propietàries de les finques incloses dins l'àmbit reparcel·latori

Propietari número 1:

Adreça:

CIF:

Finques aportades:

100,00% de la finca aportada número A-1

100,00% de la finca aportada número A-2

100,00% de la finca aportada número A-3

Propietari número 2:

AJUNTAMENT DE BADALONA

Adreça:

Plaça de la Vila, número 1

08911 – BADALONA

NIF:

P0801500J

Finques aportades:

100,00% de la finca aportada número B-1

100,00% de la finca aportada número B-2

100,00% de la finca aportada número B-3

5.2.- Persones titulars d'altres drets sobre les finques incloses dins l'àmbit reparcel·latori



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

Interessat número 1: GENERALITAT DE CATALUNYA – AGÈNCIA TRIBUTARIA

Adreça: Edifici T, Passeig de la Zona Franca 46

08038 – BARCELONA

Dret: Titular de diverses afeccions fiscals que graven les finques aportades i resultants.

5.3.- Administració urbanística actuant

D'acord amb allò que determina l'article 23.1.a) del TRLU, correspon a l'Ajuntament de Badalona, en l'exercici de llurs competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió, la condició d'Administració urbanística actuant del polígon d'actuació urbanística.

En la seva condició d'Administració actuant, i d'acord amb allò que preveu l'article 119.2 del TRLU, correspon a l'Ajuntament de Badalona l'aprovació inicial i l'aprovació definitiva d'aquest Projecte de reparcel·lació.

6. CRITERIS PER A DEFINIR I CUANTIFICAR ELS DRETS APORTATS. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Els criteris generals seguits en aquesta reparcel·lació són els establerts per l'article 126 del TRLU, i els articles 134, 138 i 139 del RLU.

En aquest sentit, cal tenir en compte que l'article 126.1 a) del TRLUC i 133.1 del RLUC, estableixen que si no hi ha acord unànimе en un altre sentit, els drets dels propietaris en l'aprofitament de l'àmbit serà proporcional a la superfície de llurs finques originàries en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació. Així mateix, es disposa que tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

Per altra banda, l'article 133.3 del RLU determina que en els supòsits de polígons discontinus, la ponderació de valors derivada de la localització relativa dels terrenys s'ha d'efectuar tenint en compte llur accessibilitat i adequació per als usos previstos pel planejament, així com llur proximitat a les àrees urbanitzades del municipi. A les finques aportades se'ls assigna un valor en unitats convencionals resultants dels coeficients de ponderació, el qual determina la participació de llurs titulars en la distribució de beneficis i càrregues.

Així mateix, l'article 126.1 c) del TRLU determina que s'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

H01176617

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

En aquest cas, cal tenir en compte que estem davant d'una reparcel·lació voluntària que recull el acord unànim, i que així mateix, estem davant d'un àmbit discontinu per al que l'ordenació urbanística preveu l'emplaçament de l'aprofitament urbanístic en l'àmbit B i la ubicació dels sistemes urbanístics en l'àmbit A d'acord amb els interessos públics perseguits en la figura de planejament que s'executa.

Això comporta que cal ponderar les finques aportades i així mateix, cal tenir en compte que l'adjudicació en un lloc proper al de les antigues parcel·les per a [REDACTED] no és possible donat que l'equipament sanitari assistencial que es preveu en l'ordenació es situa en l'àmbit B i per tant, no exactament en el lloc o àmbit on es situen les finques aportades de [REDACTED]

Així mateix, cal tenir en compte que en l'apartat 7 de la memòria del planejament "Execució del planejament" s'estableix el següent, en ordre a precisar la participació de les finques aportades en el polígon discontinu:

"La finca de titularitat municipal situada al carrer del Torrent de Vallmajor 58, té la consideració de bé patrimonial i, per tant, participa en el repartiment de beneficis i càrregues del polígon d'actuació.

Atès que es tracta d'un polígon d'actuació de caràcter discontinu, d'acord amb l'article 126 del TRLU, caldrà tenir en consideració la localització relativa de les finques aportades, amb vista a la corresponent ponderació segons l'edificabilitat i els usos previstos al planejament vigent".

En conseqüència i de conformitat amb tot l'exposat, el present Projecte de reparcel·lació, de conformitat amb l'informe de valoració Annex al mateix (Annex 3) i d'acord amb les regles legalment establertes i a allò disposat en la MPMG que s'executa, fixa la relació d'equivalència entre les finques situades a l'àmbit A i les de l'àmbit B, acordant com a coeficient de ponderació, la següent proporció, en atenció a totes les circumstàncies descrites anteriorment i als valors previstos:

- Finques aportades Àmbit A (anteriorment, sòl urbà consolidat equipament privat): coeficient 1
- Finques aportades Àmbit B (anteriorment, sòl urbà consolidat industrial): coeficient 0,039

Aquests coeficients fixats tenen en compte els diversos aspectes esmentats:

- En aquest sentit, es té en compte la diversa localització dins del municipi, tot i estar en el mateix Districte, als efectes de la implantació dels usos que es proposen. En aquest sentit, [REDACTED] aporta una finca inserida en la trama urbana i envoltada de sistemes d'equipaments el que difereix de la finca aportada en l'àmbit B ja colindant amb el sòl no urbanitzable del municipi i amb mancances a nivell d'accessibilitat.
- Així mateix, els esmentats coeficients de ponderació establerts de forma unànime són congruents i coherents amb els valors de repercussió del sòl urbà



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

consolidat fixats en la MPPGM pel que fa a la situació d'origen de les finques aportades (amb anterioritat a la MPPGM que s'executa) en relació amb l'edificabilitat i usos que tenien assignada, i de conformitat amb allò establert en l'apartat 7 de la memòria de la MPPGM abans transcrit.

- Així mateix, aquest coeficient de ponderació també respon a allò establert a l'article 126.1 c) del TRLU el qual determina que s'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent, el que succeeix amb la finca aportada de [REDACTED], societat a la que no se li adjudica finca en el lloc pròxim a la seva aportació sinó en l'àmbit A.

En el document que es redacta per a la seva aprovació inicial, la superfície considerada de les finques ha estat la que consta en les descripcions registrals de les finques. Tanmateix, en els supòsits de discordança entre aquestes i la realitat física, resultant d'un amidament efectuat als efectes, ha prevalgut aquesta darrera, d'acord amb el que estableix l'article 132, apartats 2n i 3r del RLU. En aquests supòsits s'ha fet constar al projecte de reparcel·lació i, concretament, en les fitxes de les finques aportades, la discordança existent, a fi i efecte que es porti a terme la rectificació registral necessària, si s'escau.

El percentatge inicial de participació en la reparcel·lació quedarà fixat en l'equivalent al quocient entre la superfície de la finca, degudament ponderada, i el sumatori de superfícies de totes les finques amb dret a aprofitament.

Queda exclosa de participació la superfície de sòl de domini públic, d'acord amb allò que disposa l'article 126.4 i 5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

En aquest sentit, les finques aportades per l'Ajuntament de Badalona número B2 i B3 que es corresponen amb vialitat existent a dia d'avui, obtinguda per cessió obligatòria i gratuïta, i per tant, amb terrenys de domini públic propietat de l'Ajuntament de Badalona, no dona lloc a aprofitament urbanístic atès que no es troba en cap dels supòsits previstos en el citat article 162.4 del TRLU i atès que els terrenys es mantenen en la seva totalitat com a superfícies de domini públic i no experimenten cap variació en el planejament que cal executar; ans el contrari, la superfície de domini públic que determina el planejament per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, és superior que l'actual.

D'altra banda, de conformitat amb el disposat a l'article 146 b) del RLU, donat que les finques aportades estan inscrites en el Registre de la propietat, s'ha de tenir en compte com a aportant al titular registral de les finques, llevat d'aquells casos en què és procedent la represa del tracte successiu interromput, represa que es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix l'article 9 del Reial Decret 1093/1997.

Així mateix, aquest Projecte de reparcel·lació ha identificat les persones interessades, ja sigui per la seva condició de propietàries de les finques que s'inclouen en l'àmbit

H01176816



04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

reparcel·lable, o com a titulars d'altres drets que puguin resultar afectats pel procediment reparcel·latori o com a titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es puguin personar al llarg del procediment i acreditar aquesta condició, d'acord amb el contingut de l'article 129 del TRLU i l'article 145 del RLU.

Els criteris utilitzats d'acord amb l'article 129 del TRLU per determinar les persones interessades en el projecte són els següents:

- Ser propietari o propietàries de finques compreses dins de l'àmbit del polígon d'actuació.
- Ser titular de drets reals sobre aquests terrenys, inscrits en el Registre de la Propietat o pendents d'inscripció amb escriptura pública, sempre que ho acreditin fefaentment.
- Ser titulars de contractes d'arrendaments, o ostentar la condició de precaristes i/o d'ocupants de fet.
- Qualsevol altre persona interessada titular d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personi al llarg del procediment i acrediti aquesta condició.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refòs de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

FINQUES APORTADES	REF. CADASTRALS	PROPIETARIS	PARTICIPACIÓ SOBRE LA FINCA APORTADA	SUP. APORTADA en m²	VALOR APORTAT PER LOCALITZACIÓ I ALTRES ASPECTES	% PARTICIPACIÓ PONDERAT
amb aprofitament						
A1	7008722DF3970G0001TH		100%	672,00	458.139,63	10,33
total parcial			100%	672,00	458.139,63	10,33
A2	7008723DF3970G0001FH		100%	542,00	369.511,43	8,33
total parcial			100%	542,00	369.511,43	8,33
A3	7008728DF3970G0001DH		100%	5.048,00	3.441.501,30	77,59
total parcial			100%	5.048,00	3.441.501,30	77,59
B1	8305101DF3980E0001RW	AJUNTAMENT DE BADALONA	100%	5.540,00	166.604,42	3,76
total parcial			100%	5.540,00	166.604,42	3,76
total amb aprofitament				11.802,00	4.435.756,79	100,00
sense aprofitament						
B2	8003001DF3980C0000DY	AJUNTAMENT DE BADALONA	100%	5.104,00		-
B3	8206114DF3980E0001GW	AJUNTAMENT DE BADALONA	100%	226,00		-
total parcial			100%	5.330,00		-
total sense aprofitament				5.330,00		-
TOTALS			-	17.132,00		100,00

H01176615

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

7. CRITERIS ADOPTATS PEL QUE FA AL TRASLLAT DE CÀRREGUES O EXTINCIÓ DE LES PREEXISTENTS

7.1 Tractament de les càrregues que graven les finques

D'acord amb el que estableix l'article 127.c) del TRLU, l'aprovació del Projecte de reparcel·lació produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues finques aportades per les noves parcel·les resultants.

Per tant, d'acord amb allò establert a l'article 148 del RLU, a efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, en el cas que les càrregues constituïdes sobre les finques aportades siguin compatibles amb el planejament, el projecte especifica aquesta compatibilitat i la trasllada a la parcel·la o parcel·les resultants que correspongui.

Per contra, el Projecte de reparcel·lació, per al cas d'aquelles càrregues que resulten incompatibles amb l'execució del planejament o que es troben caducades, es sol·licita la seva cancel·lació al Registre de la Propietat i no es preveu el seu trasllat a la parcel·la resultant.

Quant als drets i càrregues que el Projecte declari incompatibles amb l'ordenació urbanística, se sol·licitarà la seva cancel·lació al Registre de la Propietat, indemnitzant, si s'escau, als seus titulars, d'acord amb l'article 120.1 a) del TRLUC.

Per altra banda, cal assenyalar que els assentaments posteriors a la nota marginal d'inici del procediment reparcel·latori, seran tractats d'acord amb els articles 14 a 16 del Reial Decret 1093/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

7.2 Manifestacions Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i sòls contaminats

Així mateix, en aquest document s'ha tingut present allò disposat en l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular que disposa que *"Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística"*.

Per tant, els propietaris de finques estan obligats, en motiu de la transmissió de qualsevol dret real sobre les mateixes, a declarar si s'ha realitzat o no a la finca transmesa alguna activitat potencialment contaminant del sòl. Aquesta obligació resulta aplicable als efectes de reparcel·lació, i aquesta declaració sobre si s'han realitzat



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

activitats potencialment contaminants del sòl serà objecte de nota marginal al Registre de la Propietat.

En aquest sentit, i d'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar en la descripció de les finques aportades al projecte de reparcel·lació, en atenció a la informació que es disposa i les declaracions dels propietaris, que no es té constància de que s'hagi dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Aquestes activitats potencialment contaminants estan establertes a l'annex I del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

A dia d'avui, no consten indicis que infereixin una potencial contaminació del sòl en cap de les finques aportades del Projecte. Tanmateix, en el supòsit que dels estudis de caracterització de sòl que, si s'escau, es duguin a terme, indiquin que el sòl/subsòl està contaminat, el propietari de la finca aportada en qüestió haurà d'abonar l'import de la descontaminació i si cal implantar mesures correctores per a la descontaminació del sòl/subsòl així com l'eliminació dels reberts que hi puguin haver-se efectuat, el cost de les mateixes serà repercutit d'acord amb la cadena de responsabilitats establerta per Llei 19 7/2022, en relació amb allò establert en els articles 126.1.f) del TRLUC i 37.1 del RLUC.

8. DETERMINACIO I ADJUDICACIO DE L'APROFITAMENT URBANISTIC

8.1 Determinació de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit. Valoració de les parcel·les resultants

D'acord amb l'art. 126.1.b) del TRLU i 140 del RLU, les finques resultants es valoren de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions. En qualsevol cas, cal tenir en compte les regles de ponderació establertes a l'art. 37 del TRLU.

De conformitat amb l'ordenació prevista en el planejament objecte d'execució, en aquest Projecte de reparcel·lació en resulta una única parcel·la resultant d'aprofitament privat, que s'adjudica en ple domini a la societat [REDACTED], S.A.

En aquest sentit, s'incorpora a aquest projecte, com a document annex 3, l'informe de valoració de les parcel·les resultants als efectes de procedir al càlcul de les indemnitzacions corresponents als defectes d'adjudicació.

Amb la finalitat d'aplicar criteris objectius i generals en la determinació del valor del sòl, s'ha valorat la parcel·la resultant d'aprofitament privat de conformitat amb la legislació aplicable en matèria de sòl: Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual

H01176614

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (en endavant, **TRLSRU**), i el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl (en endavant, **RVLS**).

Així, és d'aplicació el que disposa l'article 37.1 de la TRLSRU, en el que es determina la forma de valoració del sòl urbanitzat. Per tant, cal aplicar a l'edificabilitat que el planejament urbanístic atorga a la citada parcel·la resultant el valor de repercussió del sòl, segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.

S'estableixen els criteris de valoració de l'article 40 de la TRLSRU:

"Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

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 tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación".

De conformitat amb la MPPGM que s'executa, el sostre a executar al Polígon és de 3.500 m². Aquest sostre, tal i com consta en la MPPGM es preveu que serà destinat a l'ús sanitari – assistencial – tanatori - crematori.

El valor del sòl urbanitzat és el que correspondria si estigués acabada la urbanització calculat d'acord amb la metodologia de càlcul establerta als apartats 1 i 2 de l'article 22 del RVLS.

En l'Informe de valoració que s'incorpora com a annex 3 del present Projecte de reparcel·lació es justifiquen els valors obtinguts per aplicació del referit mètode residual.

De conformitat amb el referit informe el valor unitari de repercussió del sòl, calculat pel mètode residual estàtic, s'obté per aplicació de la formulació corresponent, amb totes les variables calculades anteriorment. $VRS = Vv - Vc / K$.

En la que:

VRS: Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl

Vv: Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. L'esmentat coeficient K, que té amb caràcter general un valor d'1,40, pot ser reduït o augmentat, oscil·lant entre un mínim d'1,2 i un màxim d'1,5.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

Vc: Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

De conformitat amb l'exposat, en resulta el següent valor de repercussió per a l'ús considerat: 680,96 €/m²st

El valor total del sòl urbanitzat del Polígon d'actuació, calculat segons el major ús permès pel planejament, és el **de 2.383.351,43 €.**

Tal i com es veurà les càrregues d'urbanització i gestió ascendeixen a 871.833,69 € (sense IVA), motiu pel qual el valor de l'aprofitament urbanístic sense urbanitzar, concentrat en la parcel·la resultant B1r, és de **1.511.517,74 €.**

8.2 Cessió d'aprofitament urbanístic a favor de l'ajuntament

D'acord amb allò disposat a la MPPGM que s'executa l'ordenació prevista no dona lloc a un increment d'aprofitament urbanístic, motiu pel qual s'estableix expressament que en aquest polígon d'actuació no procedeix la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic i els únics deures urbanístics són els de cessió gratuïta del sistema viari i d'equipaments públics i la urbanització dels terrenys destinats a sistema viari.

8.3 Definició i criteris d'adjudicació de parcel·les resultants

Les finques que concentren l'aprofitament susceptible d'apropiació per part de la comunitat reparcel·latòria, han estat delimitades atenent a l'ordenació fixada pel planejament, configurant-se una única parcel·la resultant de 4.358 m² amb una edificabilitat de 3.500 m² st.

Les finques destinades a domini públic, han estat configurades seguint el criteri de mantenir una mateixa qualificació i continuïtat física i segons les determinacions de la MPPGM que és d'execució directa.

El sòl de cessió gratuïta per tractar-se de terrenys que s'han d'incorporar al domini públic per a destinar-los a equipaments i sistema viari, s'adjudica a l'Ajuntament de Badalona, per prescripció del planejament i per a llur vinculació als usos previstos a l'article 127.a) del TRLUC.

L'adjudicació de la única parcel·la resultant prevista amb aprofitament privat es preveu a favor de [REDACTED] SA, de conformitat amb les previsions de la MPPGM que s'executa, la qual fixa entre els seus objectius principals traslladar el sostre d'equipament sanitari-assistencial privat que es preveia a l'àmbit del Turó de l'Enric a l'illa compresa entre el carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el carrer Camí de les Guixeres de Badalona, per tal d'adaptar-la al tipus d'equipament sanitari-assistencial de titularitat privada i ús concret de tanatori-crematori, tot mantenint

H01176613

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

el dret d'aprofitament dels propietaris del sòl encara que sigui en un altra ubicació, en aquest cas, en l'àmbit de Les Guixeres.

Així mateix, no s'ha pogut seguir el criteri de proximitat previst en el TRLU en tant en quant a l'àmbit del Turó de l'Enric, on es situaven les finques aportades per SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA SA, no es preveu aprofitament urbanístic sinó una peça d'equipaments públics de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Badalona.

8.4 Diferències d'adjudicació

D'acord amb l'article 126.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, atès que la quantia dels drets, degudament ponderats, de l'Ajuntament de Badalona no arriba al 15% de la parcel·la mínima edificable, la seva adjudicació quedarà substituïda per una indemnització substitutòria d'edificabilitat.

L'article 27.2 del RVLS, determina que en el cas que un propietari no pogués participar en la reparcel·lació per causa de la insuficiència dels drets per rebre parcel·la edificable, l'aprofitament que li correspon es taxarà pel seu valor urbanitzat descomptant les despeses d'urbanització incrementades amb la taxa lliure de risc i la prima de risc.

La prima de risc per a "altres usos" prevista en l'Annex del RVLS és la de 12% i la taxa lliure de risc, d'acord amb el punt 3 de l'article 22 del RVLS, s'aplica la última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern del mercat secundari del deute públic a termini entre 2 i 6 anys (BOE 05/04/2023), que és de 2,785%.

D'acord amb les dades referents a les unitats d'aprofitament calculades en altres apartats, el valor de les mateixes, les despeses d'urbanització i l'increment corresponent a la prima de risc i la taxa lliure de risc, el valor de l'aprofitament total de l'àmbit amb despeses de transformació pendents serà:

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

valor dels aprofitaments i U.V. del PAU MPPGM	
Valor dels aprofitaments	
Unitats de Valor (U.V.) del PAU Silici-Sud 1	3.500,000 U.V.
Unitats de valor administració actuant (10%)	0,000 U.V.
Unitats de valor privades (100%)	3.500,000 U.V.
Valor aprofitament	2.383.351,43 €
Valor aprofitament privat (100%)	2.383.351,43 €
Càrregues derivades de l'execució del del PAU Silici-Sud 1	871.833,69 €
Valor del sòl (deduïdes les càrregues d'execució) $V_{so} = VS - G (1 + TLR + PR)$	1.382.617,12 €
VS : Valor del sòl urbanitzat no edificat	2.383.351,43 €
G : Despesa d'urbanització pendent i altres deures i càrregues pendents	871.833,69 €
TLR : Taxa lliure de risc en tant per ú (2,608%, 04/2023)	0,02785
PR : Prima de risc en tant per ú (Industrial 12%)	0,12
Valor de les U.V.	
Valor unitari Unitats de Valor	680,96 €/U.V.
Repercussió càrregues per Unitat de Valor	249,10 €/U.V.
Valor unitari UV deduïdes les càrregues	431,86 €/U.V.
Repercussió càrregues, TLR i PR per Unitat de Valor	285,92 €/U.V.
Valor unitari UV deduïdes les càrregues, TLR i PR	395,03 €/U.V.

El preu de l'aprofitament per diferències d'adjudicació i indemnitzacions substitutòries de sostre, calculat d'acord amb els criteris relacionats anteriorment, és de **395,03 €/m²**.

En aquest sentit, i en atenció als drets teòrics de cada propietari, el present Projecte de Reparcel·lació preveu una indemnització a favor de l'Ajuntament de Badalona de 51.929,83 € en atenció al defecte d'adjudicació que es preveu.

H01176612

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

QUADRE DE QUANTIFICACIÓ DE DRETS DE PARTICIPACIÓ I DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

PROPIETARI	FINCA APORTADA	VALOR APORTAT PER LOCALITZACIÓ I ALTRES ASPECTES	% PARTICIPACIÓ PONDERAT EN L'ÀMBIT	DRETS EDIFICABILITAT TEÒRICS	EDIFICABILITAT EFECTIVAMENT ADJUDICADA	DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ	INDEMNITZACIÓ PER DEFECTE/EXCÉS D'ADJUDICACIÓ
AJUNTAMENT DE BADALONA	B1	166.604,42	3,76	131,46	0,00	-131,46	-51.929,83
	TOTALS	166.604,42	3,76	131,46	0	-131,46	-51.929,83
SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.	A1	458.139,63	10,33	361,49	375,60	14,11	5.572,80
	A2	369.511,43	8,33	291,56	302,94	11,38	4.494,73
	A3	3.441.501,30	77,59	2.715,49	2.821,46	105,97	41.862,31
	TOTALS	4.269.152,37	96,24	3.368,54	3.500,00	131,46	51.929,83
	TOTALS	4.435.756,79	100,00	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

9. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ

D'acord amb l'article 120 del TRLU i 127 del RLU, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries inclouen els següents conceptes i són les següents:

9.1. Obres d'urbanització

L'execució de la Modificació del PGM que s'executa comporta la obligatorietat d'executar la urbanització bàsica de l'àmbit B.

El pressupost d'execució material de les citades obres d'urbanització del polígon d'actuació urbanística, imputables a la parcel·la resultant que es preveu, es fixa en el Projecte d'Urbanització que es tramita simultàniament amb el present Projecte de Reparcel·lació en 794.333,69 €.

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE		Pag.	1
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....		667.507,30	
13 % Despeses generals SOBRE 667.507,30.....		86.775,95	
6 % Benefici Industrial SOBRE 667.507,30.....		40.050,44	
	Subtotal	794.333,69	
21 % IVA SOBRE 794.333,69.....		165.810,07	
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	961.143,76	

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

(NOU-CENTS SEIXANTA-UN MIL CENT QUARANTA-TRES EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS)

9.2 Indemnitzacions per construccions i altres bens incompatibles

Segons determina l'article 120 del TRLUC, s'han de valorar les indemnitzacions que procedeixen per l'enderrocament de construccions i altres elements que siguin exigibles per l'execució de les determinacions del planejament.

D'acord amb el què estableix l'article 126.1.f del Decret Legislatiu 1/2010, les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar amb

H01176611

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

independència del sòl i el seu import es satisfarà als propietaris interessats, amb càrrec als adjudicataris del Projecte de Reparcel·lació.

Per altra banda, i d'acord amb l'article 5 del RD 1492/2011, no s'han de valorar aquelles edificacions que no s'hagin realitzat de conformitat amb la legalitat urbanística o que no hagin estat legalitzades posteriorment.

En aquest sentit, cal assenyalar que en aquesta reparcel·lació no es preveuen indemnitzacions degudes a edificacions i elements existents, plantacions i instal·lacions; ja que no hi ha elements indemnitzables incompatibles amb el planejament vigent.

9.3.- Despeses de gestió

Les despeses de gestió es corresponen amb els costos necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. Aquestes despeses, que també van a càrrec de les persones propietàries, estan regulades en l'article 120.1, apartats d), e) i f) del TRLU.

Les citades despeses de gestió ascendeixen, estimativament, a la quantitat total de **77.500 € més IVA**, i es desglossen de la manera següent:

CONCEPTE	BASE IMPOSABLE IVA	
REDACCIÓ PU i avantprojecte PU	35700	7497
DIRRECCIÓ OBRA PU	15300	3213
REDACCIÓ PR	15000	3150
PUBLICACIONS	1500	315
REGISTRE DE LA PROPIETAT/NOTARIA	10000	2100
TOTAL	77.500,00 €	16.275,00 €

9.4.- Despeses d'urbanització totals

De conformitat amb l'exposat, la totalitat de les despeses d'urbanització i gestió de l'àmbit son les següents:



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

CONCEPTE	BASE IMPOSABLE IVA	
REDACCIÓ PU i avantprojecte PU	35700	7497
DIRRECCIÓ OBRA PU	15300	3213
REDACCIÓ PR	15000	3150
PUBLICACIONS	1500	315
REGISTRE DE LA PROPIETAT/NOTARIA	10000	2100
TOTAL	77.500,00 €	16.275,00 €
DESPESES URBANITZACIÓ	794.333,69 €	166.810,07 €
TOTAL	871.833,69 €	183.085,07 €

10. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als interessats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues, i especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses de la reparcel·lació, d'acord amb el que disposa l'article 149.1 del RLU, i l'article 19 del RD 1093/1997, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Els saldos d'aquest compte tenen el caràcter de provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, segons estableix l'article 149.2 del RLU.

Atès que es preveu una única parcel·la resultant amb aprofitament privat, el compte de liquidació imposa el 100% de les despeses d'urbanització a la finca resultant adjudicada a [REDACTED].. com reflecteix el Quadre del compte de liquidació provisional per finques.

En el present Projecte de reparcel·lació es preveuen dos quadres:

- Un primer, en el que consta la indemnització a favor de l'Ajuntament a abonar per part de SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA S.A. en concepte de defecte d'adjudicació. De conformitat amb l'article 128.3 del TRLU, caldrà acreditar el pagament d'aquesta indemnització abans d'emetre el corresponent certificat de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació amb vista a la seva inscripció.

És per aquest motiu que la dita quantia indemnitzatoria no s'incorpora en el segon quadre de compte de liquidació que forma part d'aquest Projecte, el qual només contempla les quantitats en concepte de despeses d'urbanització a les que restarà gravada la parcel·la resultant d'aprofitament privat i que seran objecte d'inscripció en el Registre de la Propietat, i tot tenint en compte que la dita quantia indemnitzatoria en

H01176610

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

concepte de defecte d'adjudicació haurà de ser abonada abans de la inscripció del Projecte en el Registre de la Propietat.

- Un segon quadre, el de Compte de liquidació provisional, que és del que s'extreu l'afecció real a les despeses d'urbanització de l'àmbit que es fa constar en la parcel·la resultant d'aprofitament privat prevista en aquest Projecte de Reparcel·lació, i que és la càrrega que serà objecte d'inscripció en el Registre de la Propietat.

11. OPERACIONS SOL·LICITADES AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

De conformitat amb el que estableix l'article 127 del TRLU i l'article 153 del RLU, l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació produeix els següents efectes:

A) Subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, sempre que quedi clarament establerta la correspondència entre les unes i les altres. Quan s'opera la subrogació real, les titularitats existents sobre les antigues finques resten referides, sense solució de continuïtat, a les correlatives finques resultants adjudicades en el seu mateix estat i condicions, sens perjudici de l'extinció dels drets i càrregues que resultin incompatibles amb el planejament.

Quan no hi hagi una exacta correspondència entre les finques adjudicades i les antigues, l'acord constituirà un títol d'adquisició originària a favor dels adjudicataris i aquests rebran la plena propietat d'aquelles, lliure de tota càrrega que no es derivi del propi acord.

Quan es tracti de finques sobres les quals no operi el principi de subrogació real, l'extinció dels drets i càrregues es produirà per virtut de l'acord de reparcel·lació.

B) Cessió de dret al municipi en què s'actua, en aquest cas l'Ajuntament de Badalona, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys destinats a sistemes urbanístics que siguin de cessió obligatòria i gratuïta per a la seva afectació als usos previstos en el Pla, destinats al domini públic, quedant afectats a aquest sense més tràmits.

C) Afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la reparcel·lació.

Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, i serà cancel·lada a instància de part interessada, que haurà d'acompanyar certificació de l'òrgan actuant expressiva d'estar pagat el compte de liquidació definitiva referent a la finca de què es tracti.

De conformitat a l'exposat, i a tot el contingut d'aquesta memòria, es sol·licita expressament al Registrador de la Propietat el següent:

a) Que es procedeixi a les rectificacions registrals procedents de fer coincidir la descripció que figura al Registre amb la realitat actual. En aquest sentit, en cadascuna de les finques aportades s'ha fet constar els corresponents defectes i excessos de cabuda.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

b) Que es procedeixi a la inscripció de la segregació prèvia de la finca parcialment inclosa en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, en aquest cas, la finca aportada B-2 per part de l'Ajuntament de Badalona. En aquest sentit, la fitxa de la finca aportada que és objecte de segregació conté la descripció de la finca matriu, la segregada i inclosa en el Projecte de Reparcel·lació i la restant finca matriu, la inscripció de les quals es sol·licita del Registre de la Propietat.

c) Que es procedeixi a la inscripció de la segregació prèvia de la finca parcialment inclosa en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, en aquest cas, la finca aportada B-3 per part de l'Ajuntament de Badalona. En aquest sentit, la fitxa de la finca aportada que és objecte de segregació conté la descripció de la finca matriu, la segregada i inclosa en el Projecte de Reparcel·lació i la restant finca matriu, la inscripció de les quals es sol·licita del Registre de la Propietat.

c) La inscripció de l'adjudicació de les parcel·les descrites en aquest projecte de reparcel·lació a favor dels adjudicataris previstos.

c) Trasllat de càrregues, a títol de subrogació, de les finques aportades a les adjudicades, en el cas que les càrregues constituïdes sobre les finques aportades siguin compatibles amb el planejament, segons s'especifica en el Projecte.

d) Extinció de les càrregues que s'hagin declarat incompatibles en el Projecte de reparcel·lació.

e) Especificació en la inscripció de les finques resultants que són parcel·les de titularitat privada de la seva afecció i pagament del saldo de compte de liquidació provisional, per l'import que s'ha fet constar en aquest projecte.

f) Afecció al pagament del saldo del compte de liquidació.

g) Impuls i requeriment si és el cas, de les actuacions necessàries per a la coordinació de les referències entre el Registre de la Propietat i el Cadastre d'acord amb la Llei 13/2015 de 24 de juny i la resolució de 29 d'octubre de 2015 de la subsecretària del Ministeri de la Presidència (BOE número 280 de 30 d'octubre de 2015) sobre intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat.

Gener de 2024

GARCIA
CEBRIAN
ALMUDENA
- 46144552C

Firmado digitalmente
por GARCIA CEBRIAN
ALMUDENA -
46144552C
Fecha: 2024.01.08
13:14:02 +01'00'

Almudena García Cebrián

LEXURB ADVOCATES SLP

H01176609'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

II.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA NÚMERO A-1

SUPERFÍCIE REAL: 672,00 m2

PROPIETARI: SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

"URBANA. FINCA de forma gairebé rectangular de superfície cinc-cents noranta-set metres quadrats, que es corresponen amb la finca cadastral 7008722DF3970G0011TH8; avui Avinguda Carlemany, número u i CONFRONTA: pel Nord, amb la senyora Francisca Albareda Ventura o hereus; pel Sud, amb vial de nova creació, avui dia Avinguda Carlemany; per l'Est, amb finca destinada a usos sanitari-assistencials, amb referència cadastral 7008729; i a l'Oest, amb finca segregada amb referència 7008742DF3970G0001HH".

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de l'excés de cabuda de 75,00 m2 per ser la **superfície real de la finca 672,00 m2**, segons consta en el plànol 05a Finques aportades incorporat a aquest Projecte

INSCRIPCIÓ

Finca registral número 11564, del tom 3158, llibre 294 de Badalona, foli 151, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000127651.

TÍTOL

Pertany a la societat [REDACTED] amb CIF [REDACTED]

[REDACTED] a títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant del notari de Barcelona, senyora Berta García Prieto, en data 10 de juny 2021.

CÀRREGUES

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 27 de setembre de 2019, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 17a.

2n.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 18a.

TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES

Les afeccions fiscals que recauen sobre aquesta finca aportada, atès que l'entitat titular de la mateixa resulta adjudicatària de la parcel·la resultant número B1-r, seran traslladades a aquesta parcel·la.

REFERÈNCIA CADASTRAL

7008722DF3970G0001TH

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat.

H01176608

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

FINCA APORTADA NÚMERO A-2**SUPERFÍCIE REAL: 542,00 m²****PROPIETARI: SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.****DESCRIPCIÓ REGISTRAL**

"PORCIÓ de terreny, situat en el terme municipal de Badalona, paratge conegut com TORRENT de la FONT, emplaçat en el barri de Morera, de figura sensiblement trapezoïdal, de superfície cinc-cents setze metres quadrats, AVUI passatge Camí Estret, número cinc-cents vuitanta. LLINDA: per l'Oest, amb finca segregada propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació al senyor Jaume Elié Mateu; al Nord-oest, amb finca propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació al senyor Alberto Casas de Grau; pel Sud-est, amb finca propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació a les germanes Arqué Canalias; i a l'est, amb finca cadastral UTM. 7008728DF3970G, propietat anteriorment del senyor Máximo Mor Ibañez, i actualment de la societat FIVEVIF S.L".

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de l'exccés de cabuda de 26,00 m² per ser la superfície real de la finca 542,00 m², segons consta en el plànol 05a Finques aportades incorporat a aquest Projecte.

INSCRIPCIÓ

Finca registral número 11.000, del tom 3125, llibre 261 de Badalona, foli 141, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000106717.

TÍTOL

Pertany a la societat [REDACTED] amb CIF [REDACTED]

[REDACTED], a títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant del notari de Barcelona, senyora Berta García Prieto, en data 10 de juny 2021.

CÀRREGUES

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 14a.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES

Les afeccions fiscals que recauen sobre aquesta finca aportada, atès que l'entitat titular de la mateixa és adjudicatària de la parcel·la resultant número B1-r, seran traslladades a aquesta parcel·la.

REFERÈNCIA CADASTRAL

7008723DF3970G0001FH

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat.

H01176607'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

FINCA APORTADA NÚMERO A-3**SUPERFÍCIE REAL: 5.048,00 m2****PROPIETARI:** [REDACTED]

"PEÇA DE TERRA RÚSTICA, en terme de Badalona, partida anomenada LO TURO D'UN LLADO, Avinguda Carlemany, número cinc-cents cinquanta-vuit. De cabuda cinc mil noranta-tres metres quadrats. Els seus límits, pel seu front amb la pròpia Avinguda, a Orient amb Josefa Vehils, al migdia, Avinguda Carlemany, a Ponent, amb l'Avinguda Carlemany, i al Cerç amb els successors de Paula Vidal. Codi registral únic: 080530000039640".

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció del defecte de cabuda de 45,00 m2 per ser la **superfície real de la finca 5.048,00 m2**, segons consta en el plànol 05a Finques aportades incorporat a aquest Projecte.

INSCRIPCIÓ

Finca registral número 7602, del tom 3576, llibre 712 de Badalona, foli 111, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 080530000039640

TÍTOL

Pertany a la societat [REDACTED] amb CIF A61317442, i domicili al Passeig Zona Franca (Torre Auditori) núm. 111, pis 8 de Barcelona, a títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada davant del notari de Badalona, senyor Santiago María Giménez Arbona, en data 20 d'abril de 2021.

CÀRREGUES

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 6 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció.

TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES

Les afeccions fiscals que recauen sobre aquesta finca aportada, atès que l'entitat titular de la mateixa serà adjudicatària de la parcel·la resultant número B1, seran traslladades a aquesta parcel·la.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

REFERÈNCIA CADASTRAL

7008728DF3970G0001DH

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat.

H01176606'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

FINCA APORTADA NÚMERO B-1**SUPERFÍCIE:** 5.540,00 m2**PROPIETARI:** AJUNTAMENT DE BADALONA**DESCRIPCIÓ**

"URBANA. PARCEL·LA NUMERO SIS del Pla Parcial Les Guixeres. Porció de terreny de forma triangular situat a Badalona, paratge Les Guixeres, de superfície cinc mil cinc-cents quaranta metres quadrats. CONFRONTA al Nord i Est, amb vial de nova creació, assenyalat amb la lletra D; Sud, amb vial de nova creació assenyalat amb la lletra E, i a l'Oest, amb vial de nova creació, assenyalat amb la lletra B que travessa el polígon de Nord a Sud. Qualificada urbanísticament com a zona de servei (benzinera). Codi Registral Únic: 08053000113388".

INSCRIPCIÓ

Finca registral número 11.030, del tom 3136, llibre 272 de Badalona, foli 54, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000113388

TÍTOL

Pertany a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1de Badalona, per adjudicació al Projecte de reparcel·lació per compensació del Pla parcial "Les Guixeres" aprovat en data 24 de juliol de 1981, segons acta de protocol·lització atorgada davant del notari de Badalona, senyor Manuel Pérez Martínez, en data 8 de maig de 1995, i de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació atorgada davant del notari de Badalona, senyor Rafael Gimeno Pérez en data 5 de juliol de 1982.

CÀRREGUES

Lliure càrregues i gravàmens

REFERÈNCIA CADASTRAL

8305101DF3980E0001RW

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric I al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat.

H01176605'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

FINCA APORTADA NÚMERO B-2**SUPERFÍCIE:** 5.104,00 m2**PROPIETARI:** AJUNTAMENT DE BADALONA**A) DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA MATRIU**

"VIALS. Porció de terreny irregular de cinquanta-un mil set-cents vint-i-sis metres quinze decímetres quadrats de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada pel Pla Parcial de Les Guixeres com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer dels Almogàvers i la vialitat entre les finques resultants cinc i sis del Projecte de compensació del pla parcial de Les Guixeres i la parcel·la A, B, C i D".

INSCRIPCIÓ

Finca registral número **22397**, del tom 3551, llibre 687 de Badalona, foli 39, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000341989

CABUDA I SUPERFÍCIE REAL FINCA

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció del defecte de cabuda de 0,15 m2 per ser la superfície real de la finca **51.726,00 m2**, segons consta en el plànol "05c Finca matriu registral 22397".

TÍTOL

Pertany a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, per adjudicació al Projecte de reparcel·lació per compensació del Pla parcial "Les Guixeres" aprovat en data 24 de juliol de 1981, i el Projecte que ha estat modificat en virtut d'acord de la Junta de govern de l'Ajuntament de Badalona, en sessió de data 27 d'abril de 2012, segons certificació expedida per l'Ajuntament indicat, en data 4 de juny de 2012, pel qual s'aprova l'acta d'Operacions jurídiques complementàries al Projecte de reparcel·lació per compensació del Pla parcial "Les Guixeres", l'acord del qual posa fi a la via administrativa, segons consta d'una altra certificació expedida per l'Ajuntament esmentat, en data 11 de juliol de 2021, segons la inscripció 1a de la finca número 22397, al foli 39 del tom 3551, llibre 687 de Badalona, de data 25 de setembre de 2012, practicada en virtut de l'acta de protocol·lització autoritzada davant del notari de Badalona, senyora Manuel Pérez Martínez, en data 8 de maig de 1995, i de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació atorgada davant del notari de Badalona, senyor Rafael Gimeno Pérez en data 5 de juliol de 1982.

CÀRREGUES

Lliure d'annexos i gravàmens



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

REFERÈNCIA CADASTRAL

8003001DF3980C0000DY

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que l'Ajuntament no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca.

De l'anterior finca descrita en l'apartat a), i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la segregació següent**, pel seu termenal sud-est, la inscripció de la qual amb un nou número es sol·licita, d'acord amb allò que preveu l'article 146 d) del Decret 305/2006, de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora a aquest Projecte de reparcel·lació:**

B) DESCRIPCIÓ DE LA FINCA SEGREGADA I APORTADA B2:

"URBANA. DOMINI PUBLIC. VIALS. Porció de terreny de figura triangular de 5.104 m2 de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer de les Guixeres i del carrer Torrent de Vallmajor així com la superfície qualificada de vialitat situada entre les parcel·les 8305101DF3980E0001RW i 8206106DF3980E0001HW. Limita al Nord, amb finca matriu de la que se segrega i amb finca aportada B3 d'aquest Projecte; al Sud, amb finca matriu de la que segrega; a l'Est i Oest, amb finca matriu de la que se segrega".

CÀRREGUES I GRAVÀMENS DE LA PORCIÓ DE TERRENY SEGREGADA

Lliure de càrregues i gravàmens.

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat.

PARTICIPACIÓ EN EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES DEL PLANEJAMENT

H01176604¹

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

Es fa constar expressament que, d'acord amb allò que disposa l'article 126.4 i 5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca aportada número B-2 que es correspon amb terrenys de domini públic propietat de l'Ajuntament de Badalona, no donen lloc a aprofitament urbanístic atès que no es troben en cap dels supòsits previstos en el citat article 162.4 del TRLU i atès que es mantenen en la seva totalitat com a superfícies de domini públic i no experimenten cap variació en el planejament que cal executar; ans el contrari, la superfície de domini públic que determina el planejament per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, és superior que l'actual.

C) DESCRIPCIÓ DE LA RESTA DE FINCA MATRIU:

La finca matriu registral abans descrita en l'apartat A), queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, i resta amb la descripció següent, fent-se constar expressament que aquesta resta de finca matriu queda fora de l'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació:

"VIALS. Porció de terreny irregular de 46.622 m2 de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada pel Pla Parcial de Les Guixeres com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer dels Almogàvers i la vialitat entre les finques resultants cinc i sis del Projecte de compensació del pla parcial de Les Guixeres i la parcel·la A, B, C i D".

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

FINCA APORTADA NÚMERO B-3

SUPERFÍCIE: 226,00 m2

PROPIETARI: AJUNTAMENT DE BADALONA

A) DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA MATRIU

"URBANA. PARCELA D. ZONA VERDE del Plan Parcial "Les Guixeres". Terreno en forma de trapezio irregular situado en Badalona, paraje Feixa Llarga, con una superficie de quinientos veintiu metros cuadrados. Linda: por el Norte, con el límite del plan parcial "Les Guixeres"; por el Este, con parcel·la identificada con la letra B; por el Sur, con el lateral Norte de la autopista C-31, identificando este vial en el Plan Parcial "Les Guixeres" con la letra D y por el Oeste, con la parcel·la identificada con la letra A."

INSCRIPCIÓ

Finca registral número 19490, del tom 3416, llibre 552 de Badalona, foli 223, del Registre de la Propietat de Badalona número 3. CRU: 08053000271620

TÍTOL

Pertany a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, segona la inscripció primera de la finca, al foli 223, del tom 3416, de l'arxiu, llibre 552 de data 26 de novembre de 2004.

CÀRREGUES

Lliure càrregues i gravàmens

REFERÈNCIA CADASTRAL

8206114DF3980E0001GW

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que l' Ajuntament no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca.

De l'anterior finca descrita en l'apartat a) i que consta grafiada en el plànol 05f "finca matriu registral 19490", i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la segregació següent**, pel seu termenal sud, la inscripció de la qual amb un nou número es sol·licita, d'acord amb allò que preveu l'article 146 d) del Decret 305/2006, de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora a aquest Projecte de reparcel·lació:**

H01176603



04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

B) DESCRIPCIÓ DE LA FINCA SEGREGADA I APORTADA B3:

"URBANA. DOMINI PUBLIC. VIALS. Porció de terreny de figura irregular de 226 m2 de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada com a sistema viari bàsic. Limita al nord amb finca matriu de la que segrega; a l'Est, amb parcel·la identificada amb la lletra B del Pla Parcial Les Guixeres; pel Sud, amb el lateral Nord de l'autopista C-31, identificant aquest vial al Pla Parcial "Les Guixeres" amb la lletra D i per l'Oest, amb la parcel·la identificada amb la lletra A del dit Pla Parcial."

Consta grafiada en el plànol 05g "Finca segregada – aportada B3".

CÀRREGUES I GRAVÀMENS DE LA PORCIÓ DE TERRENY SEGREGADA

Lliure de càrregues i gravàmens.

VOLS I EDIFICACIONS EXISTENTS

Es fa constar que no existeixen vols i edificacions en els terrenys.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular es fa constar que la societat propietària no ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl en la dita finca i no es té coneixença de que s'hagin dut a terme aquest tipus d'activitats amb anterioritat a l'adquisició de la finca per part d'aquesta societat.

PARTICIPACIÓ EN EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES DEL PLANEJAMENT

Es fa constar expressament que, d'acord amb allò que disposa l'article 126.4 i 5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca aportada número B-3 que es correspon amb terrenys de domini públic propietat de l'Ajuntament de Badalona, no donen lloc a aprofitament urbanístic atès que no es troben en cap dels supòsits previstos en el citat article 162.4 del TRLU i atès que es mantenen en la seva totalitat com a superfícies de domini públic i no experimenten cap variació en el planejament que cal executar; ans el contrari, la superfície de domini públic que determina el planejament per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, és superior que l'actual.

C) DESCRIPCIÓ DE LA RESTA DE FINCA MATRIU:

La finca matriu registral abans descrita en l'apartat A), queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, i resta amb la descripció següent i grafiada en el plànol 05h, fent-se constar expressament que aquesta resta de finca matriu queda fora de l'àmbit d'aquest Projecte de reparcel·lació:



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

"URBANA. PARCELA D. ZONA VERDE del Plan Parcial "Les Guixeres". Terreno en forma de trapezio irregular situado en Badalona, paraje Feixa Llarga, con una superficie de 295 m2. Linda: por el Norte, con el límite del plan parcial "Les Guixeres"; por el Este, con parcel·la identificada con la letra B; por el Sur, con finca segregada, y por el Oeste, con la parcel·la identificada con la letra A."

H01176602'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

III. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Les finques adjudicades són les reflectides en els plànols 06a i 06b d'aquest Projecte de reparcel·lació, i la seva descripció és la següent:

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO B1-r

DESCRIPCIÓ

URBANA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS DE TITULARITAT PRIVADA I TIPUS SANITARI-ASSISTENCIAL-TANATORI/CREMATORI (clau 7b) Parcel·la assenyalada com a B1-r en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, inclosa dins l'àmbit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, d'una superfície de 4.358,00 m². Té un sostre màxim assignat de 3.500 m²st. Limita: al Nord, amb la parcel·la resultant número B2-r qualificada de vialitat en aquest Projecte de reparcel·lació i adjudicada a l'Ajuntament de Badalona; al Sud, amb la citada finca resultant B2r que en part es correspon amb el carrer de Les Guixeres; a l'Oest, amb la citada finca resultant B2r que en part es correspon amb el carrer Torrent Vallmajor; i a l'Est, amb la citada finca resultant B2r que en part es correspon amb el carrer de Les Guixeres.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I EDIFICABILITAT

SISTEMA D'EQUIPAMENTS DE TITULARITAT PRIVADA I TIPUS SANITARI-ASSISTENCIAL TANATORI/CREMATORI (clau 7b)

TÍTOL I ADJUDICACIÓ

S'adjudica a la societat [REDACTED] amb CIF [REDACTED], en virtut del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, per subrogació real amb les finques aportades número A-1, A-2 i A-3.

CÀRREGUES

Per subrogació real amb la finca aportada A1 del present Projecte de reparcel·lació la finca queda gravada per les següents càrregues:

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 27 de setembre de 2019, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 17a.



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

2n.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 18a.

Per subrogació real amb la finca aportada A2 del present Projecte de reparcel·lació la finca queda gravada per les següents càrregues:

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 15 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció 14a.

Per subrogació real amb la finca aportada A3 del present Projecte de reparcel·lació la finca queda gravada per les següents càrregues:

1r.- Afecció fiscal, pel termini de 5 anys, a comptar a partir del 6 de juliol de 2021, al pagament de la liquidació o liquidacions fiscals que es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, segons nota al marge de la inscripció.

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge del 100 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Aquesta finca s'adjudica, en ple domini, a la societat [REDACTED] i queda afecta al pagament de [REDACTED] saldo resultant del compte de liquidació provisional, i a la quantitat de [REDACTED] en concepte d'IVA provisional.

Així mateix aquesta finca queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiu, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge del 100 % en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Percentatge de participació en els costos d'urbanització: 100,00 %

H01176601'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

PARCEL·LES RESULTANTS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO A1-r

DESCRIPCIÓ

URBANA. BÉ DEMANIAL. SISTEMA EQUIPAMENT PÚBLIC (RESERVA) (clau 7b). Parcel·la assenyalada amb el número A1-r en el plànol de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, inclosa dins de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, d'una superfície de 6.262,00 m². Limita: al Nord, mitjançant límit de l'àmbit del citat polígon d'actuació, amb parcel·la cadastral 7008724DF3970G0001MH; al Sud, amb l'Avinguda Carlemany; a l'Oest, mitjançant, límit del polígon d'actuació amb les parcel·les cadastrals 7008743DF3970G0001WH i 7008742DF3970G0001HH situades al Carrer Torrent de la Font 580-581; i a l'Est, amb la parcel·la cadastral 7008701DF3970G0001IH situada al carrer Joan d'Àustria.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMA EQUIPAMENT PÚBLIC (RESERVA) (clau 7b).

APROFITAMENT URBANÍSTIC

La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a sistema d'equipament públic (reserva) obligatòria i gratuïta. Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys, a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, pel Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, a títol d'adquisició originària en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta de sòl públic, d'acord amb allò disposat a l'article 34.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI

Aquesta finca s'adjudica a l'Ajuntament de Badalona

Percepció de participació en els costos d'urbanització: 0,00 %



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO B2-r

DESCRIPCIÓ

URBANA. BÉ DEMANIAL. SISTEMA VIARI (clau 5). Parcel·la assenyalada amb el número B2-r el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, inclosa dins de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, d'una superfície de 6.512,00 m². Limita: al Nord, amb límit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona; al Sud, amb la parcel·la resultant número B1-r qualificada de ven aquest Projecte de reparcel·lació i adjudicada a la societat [REDACTED] a l'Oest, part, amb límit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona; i a l'Est, amb límit de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMA VIARI (clau 5)

APROFITAMENT URBANÍSTIC

La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a sistema vialitat obligatòria i gratuïta. Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys, a l'Ajuntament de Badalona, amb CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Badalona, pel Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona, a títol d'adquisició originària en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta de sòl públic, d'acord amb allò disposat a l'article 34.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens.

H01176500'

04/2023

Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

ADJUDICATARI

Aquesta finca s'adjudica a l'Ajuntament de Badalona

Percentatge de participació en els costos d'urbanització: 0,00 %

IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

IV.1 QUADRE DE QUANTIFICACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS A ABONAR PER DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

En aquest primer quadre es fan constar les indemnitzacions, per defecte d'adjudicació, a percebre per part de l'Ajuntament de Badalona, i que hauran de ser abonades per [REDACTED] S.A. abans de d'emetre el corresponent certificat de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació amb vista a la seva inscripció, de conformitat amb l'article 128.3 del TRLU.

És per aquest motiu que l'esmentada indemnització no s'incorpora en el quadre 14.2 de compte de liquidació provisional, el qual només contempla les quantitats en concepte de despeses d'urbanització i gestió urbanística a les que restarà gravada la parcel·la resultant d'aprofitament privat que és adjudicada a [REDACTED], i tot tenint en compte que la dita quantia indemnitzatòria en concepte de defecte d'adjudicació haurà de ser abonada abans de la inscripció del Projecte en el Registre de la Propietat.

PROPIETARI	FINCA APORTADA	VALOR APORTAT PER LOCALITZACIÓ I ALTRES ASPECTES	% PARTICIPACIÓ PONDERAT EN L'ÀMBIT	DRETS EDIFICABILITAT TEÒRICS	EDIFICABILITAT EFECTIVAMENT ADJUDICADA	DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ	INDEMNITZACIÓ PER DEFECTE/EXCÉS D'ADJUDICACIÓ
AJUNTAMENT DE BADALONA	B1	166.604,42	3,76	131,46	0,00	-131,46	-51.929,83
	TOTALS	166.604,42	3,76	131,46	0	-131,46	-51.929,83
SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.	A1	458.139,63	10,33	361,49	375,60	14,11	5.572,80
	A2	369.511,43	8,33	291,56	302,94	11,38	4.494,73
	A3	3.441.501,30	77,59	2.715,49	2.821,46	105,97	41.862,31
	TOTALS	4.269.152,37	96,24	3.368,54	3.500,00	131,46	51.929,83
TOTALS		4.435.756,79	100,00	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00

IV.2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL – SALDOS QUE GRAVEN LES PARCEL·LES RESULTANTS

El compte de liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als interessats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues, i especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses de la reparcel·lació, d'acord amb el què disposa l'article 149.1 del RLU, i l'article 19 del RD 1093/1997, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Els saldos d'aquest compte tenen el caràcter de provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, segons estableix l'article 149.2 del RLU.

Atès que es preveu una única parcel·la resultant amb aprofitament privat, el compte de liquidació imposa el 100% de les despeses d'urbanització a la finca resultant adjudicada a [REDACTED], com reflecteix el Quadre del compte de liquidació provisional per finques.

L'afecció real que grava les parcel·les resultants d'aquest Projecte de Reparcel·lació s'extreu del present quadre 14.2 i és la càrrega que serà objecte d'inscripció en el Registre de la Propietat.



04/2023



Gener 2024

46144552C Firmado digitalmente por
ALMUDENA GARCIA (R:
B67303560) 46144552C
ALMUDENA GARCIA
(R: B67303560)
Fecha: 2024.01.08
13:13:08 +01'00'

OMAR
ORNAQUE
MOR/
num:63731-9

Firmado digitalmente por OMAR
ORNAQUE MOR/ num:63731-9
Firmante de servicios (FIR)
FIR al Buzón de Correo Electrónico
@Notarios de Cataluña
C/DAE 70015, 08015, 08015, 08015
Difundido por: OMAR ORNAQUE
MOR/ num:63731-9
FIR al Buzón de Correo Electrónico
@Notarios de Cataluña
Firma: 2024.01.08 13:07 -0100

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Projecte de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica, de l'àmbit del Text refós de la Modificació del Pla general metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor, cantonada amb el Camí de les Guixeres, al terme municipal de Badalona

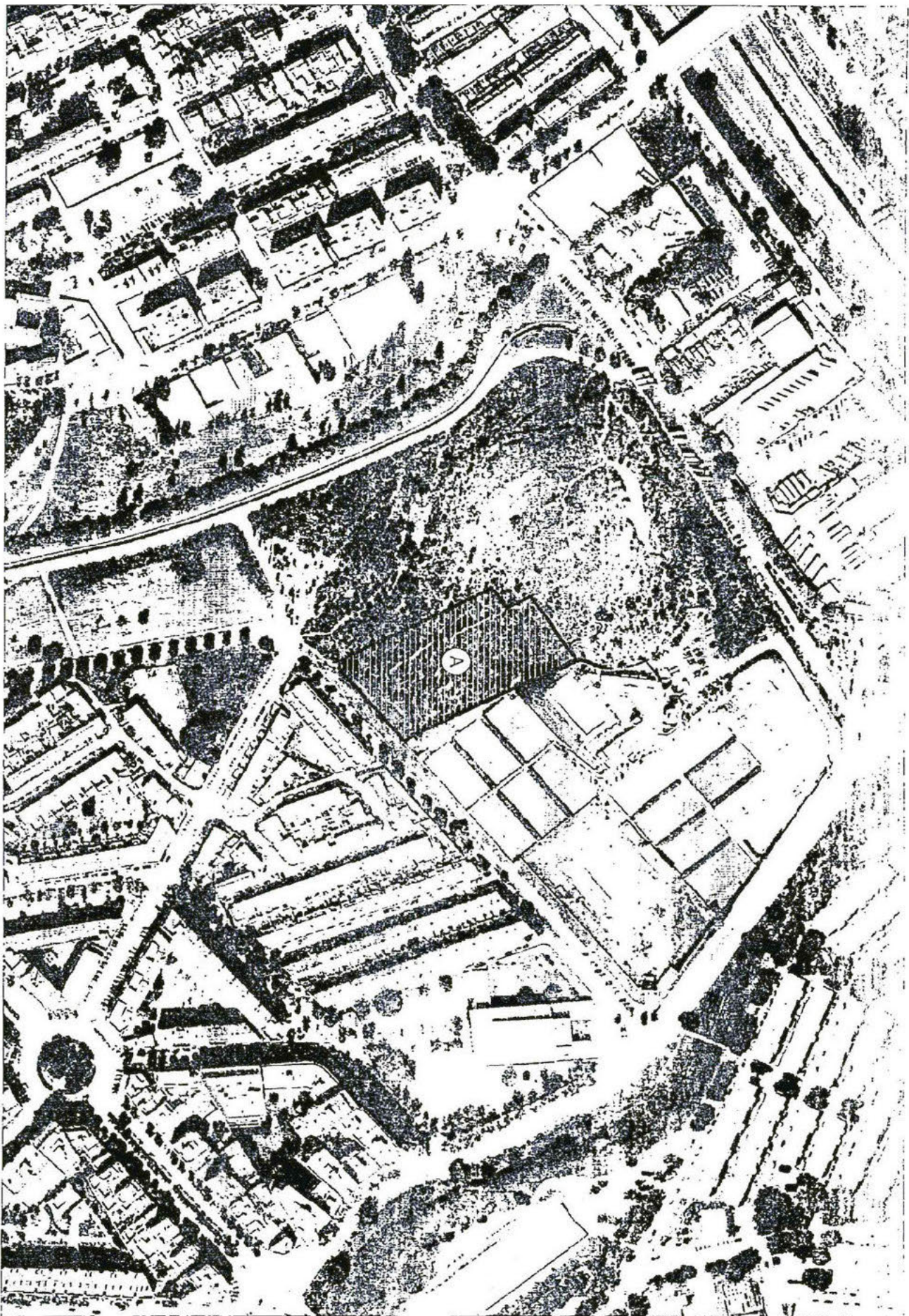
PROPIETARI	FINCA APORTADA	% PARTICIPACIÓ PONDERAT	DRETS TÈCNICS PER FINCA	PARCEL·LA RESULTANT APROPORTAMENT	DRETS ADJUDICATS	MAJORACIÓ PARTICIPACIÓ EN DESPESES D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ	DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ	DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ	COMPTES DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	IVA	COMPTES DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL IVA
AJUNTAMENT DE BADALONA	B1	3,76	131,46		0	-	-	-	0,00	9,00	0,00
	B2	-	0,00		0	-	-	-	0,00	9,00	0,00
	B3	-	0,00		0	-	-	-	0,00	9,00	0,00
SERVIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.	A1	10,33	361,49	B1r	3.500,00	100	794.333,69	77.500,00	871.833,69	183.085,07	1.054.918,76
	A2	8,33	291,56								
	A3	77,59	2.715,40								
		100,00	3.500,90		3.500,00	100,00	794.333,69	77.500,00	871.833,69	183.085,07	1.054.918,76

H01176599



AM
GC
047,2023





AM
00

APPELLAZIONE AM
TRACCE ORIGINARIE AM
PRODOTTORE AM

SEMPRE IN PREPARAZIONE
IN TUTTA EUROPA S.A.

IN TUTTA EUROPA S.A.
SEMPRE IN PREPARAZIONE
IN TUTTA EUROPA S.A.

AM
00

APPELLAZIONE AM
TRACCE ORIGINARIE AM
PRODOTTORE AM

SEMPRE IN PREPARAZIONE
IN TUTTA EUROPA S.A.

AM
00

APPELLAZIONE AM
TRACCE ORIGINARIE AM
PRODOTTORE AM

SEMPRE IN PREPARAZIONE
IN TUTTA EUROPA S.A.

H01176597



04/07/2023

AMARILLO
NOTARIO DE
BADALONA

NOTARIO DE
BADALONA

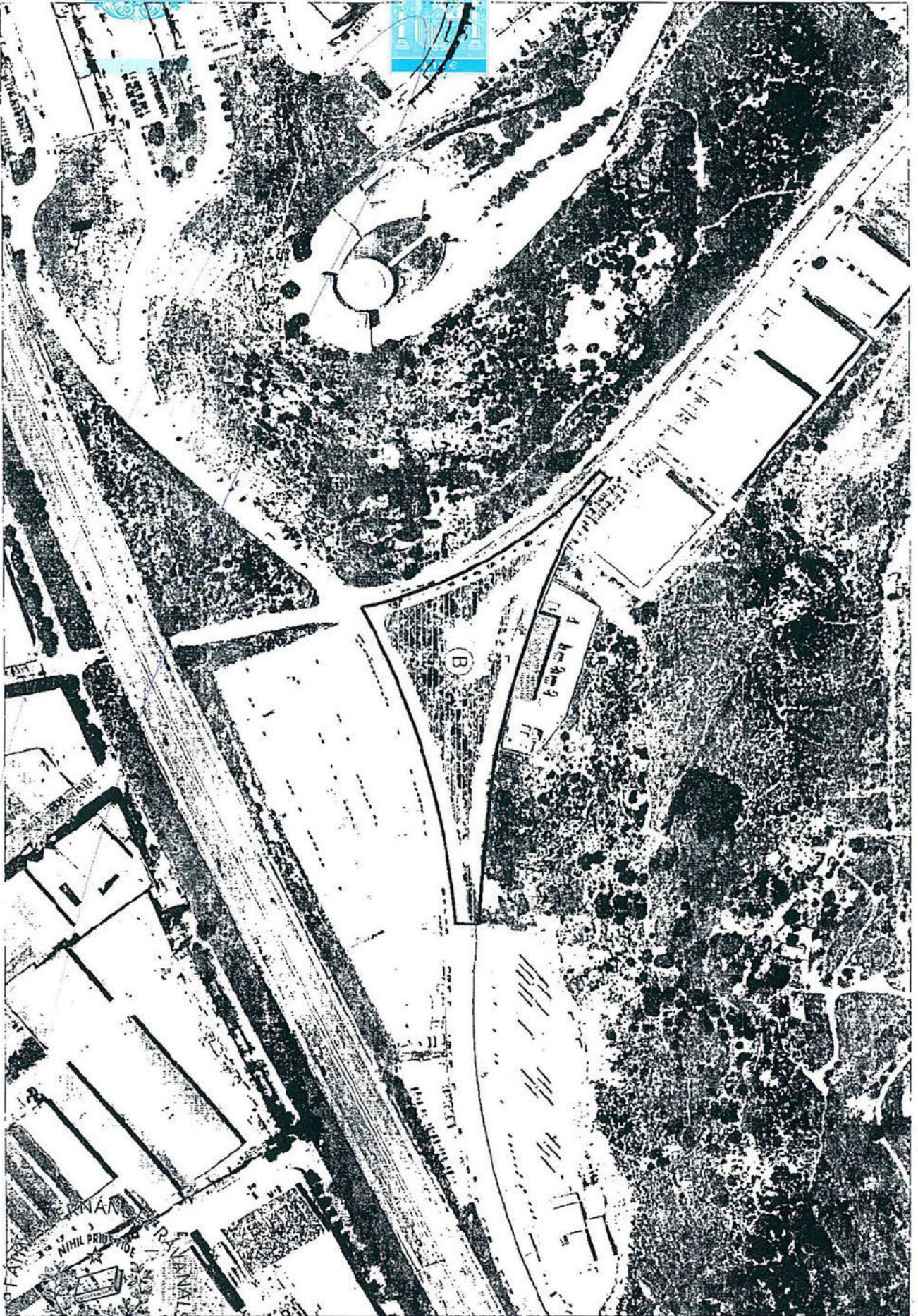
NOTARIO DE
BADALONA

AMARILLO

NOTARIO DE
BADALONA

NOTARIO DE
BADALONA

NOTARIO DE
BADALONA



AMIELLO MICHIA, Aiq
OLIVARI CHINACQUE, Aiqq
GODOLINI MARCO, Cq

SENEVE'S FINEPAPERS
DI BANCILUNA, S.A.

PROJECT: DE NEPANCE LACIO

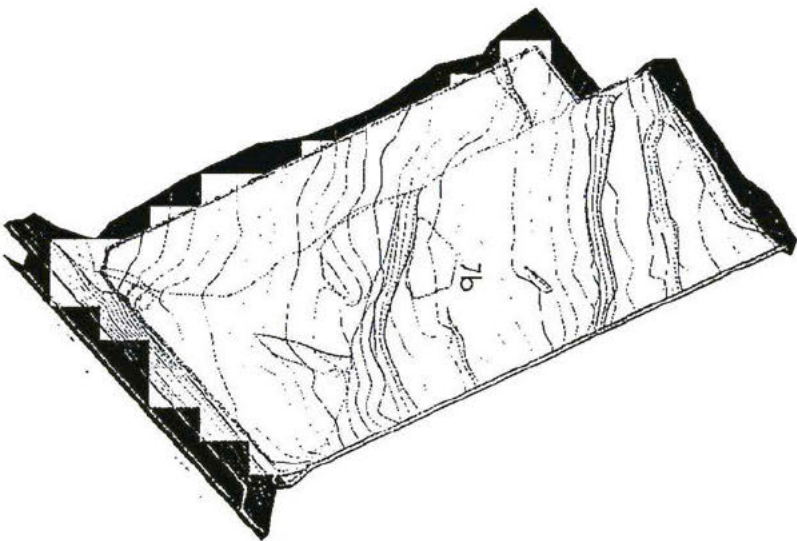
AMX-174

1.1000 (M; CDCl₃)

1000
23 1000
21 1000

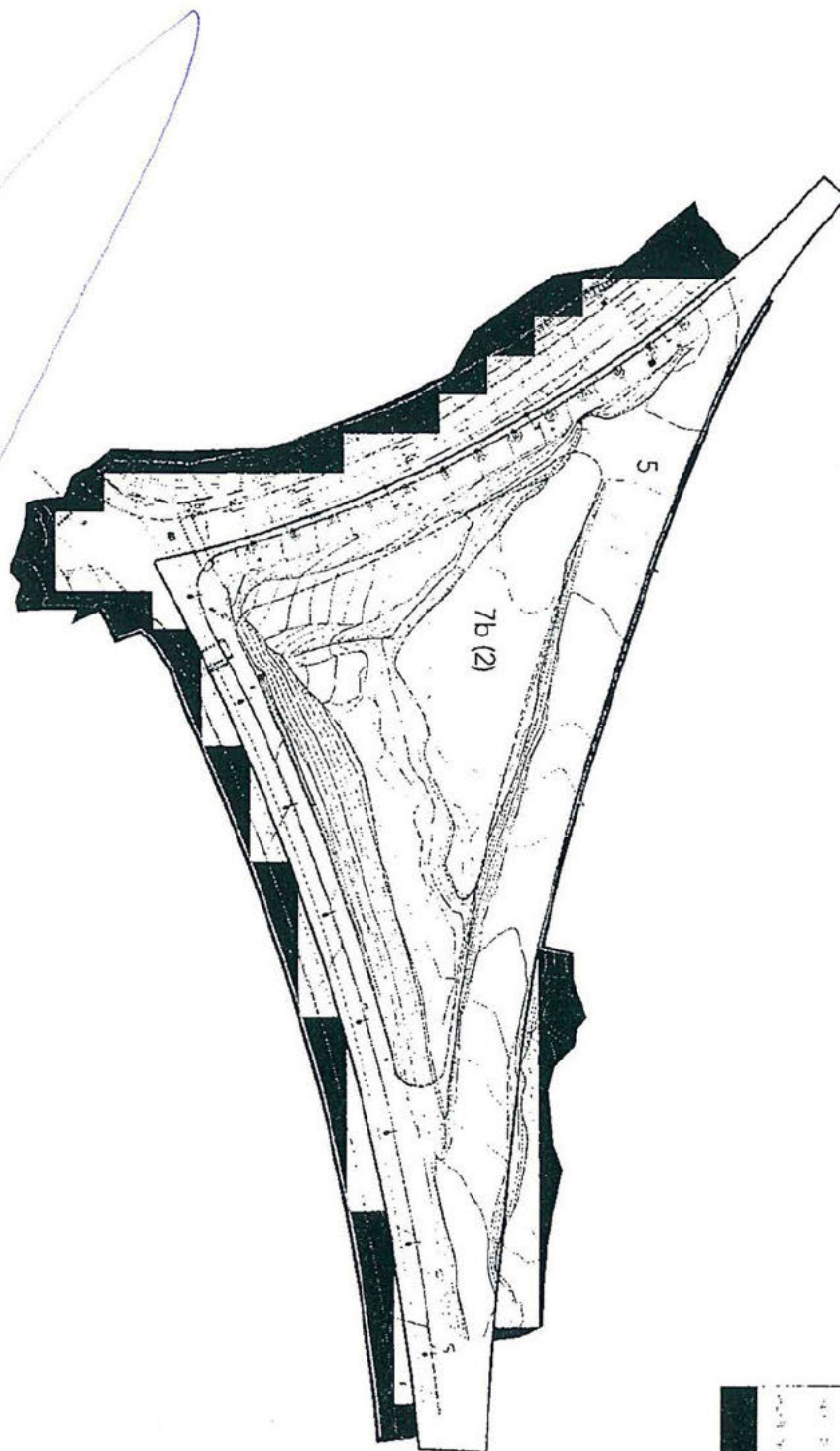
—

ad: DISSEMINATE 100%

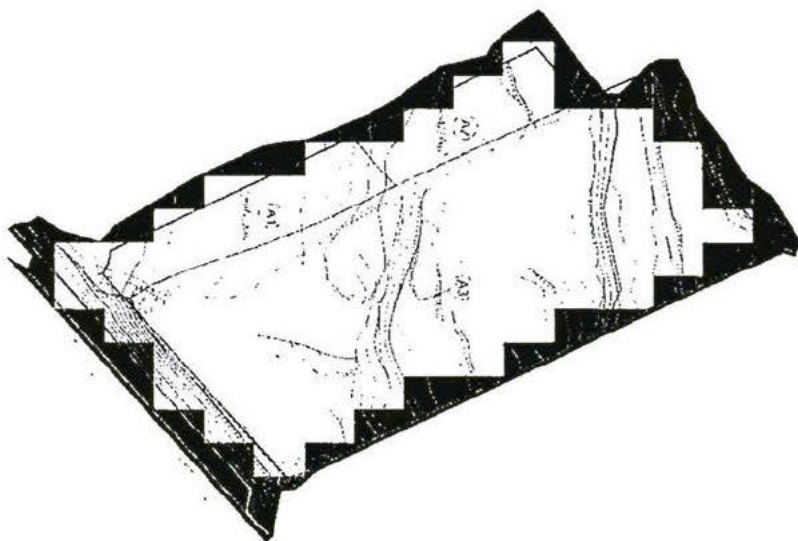
[illegible]



AM 2023



DECEMBER 2023



GRAND TOTAL OF LEARNING AND APPRENTICESHIP

H01176595



04/7/2023

Notario de Badalona

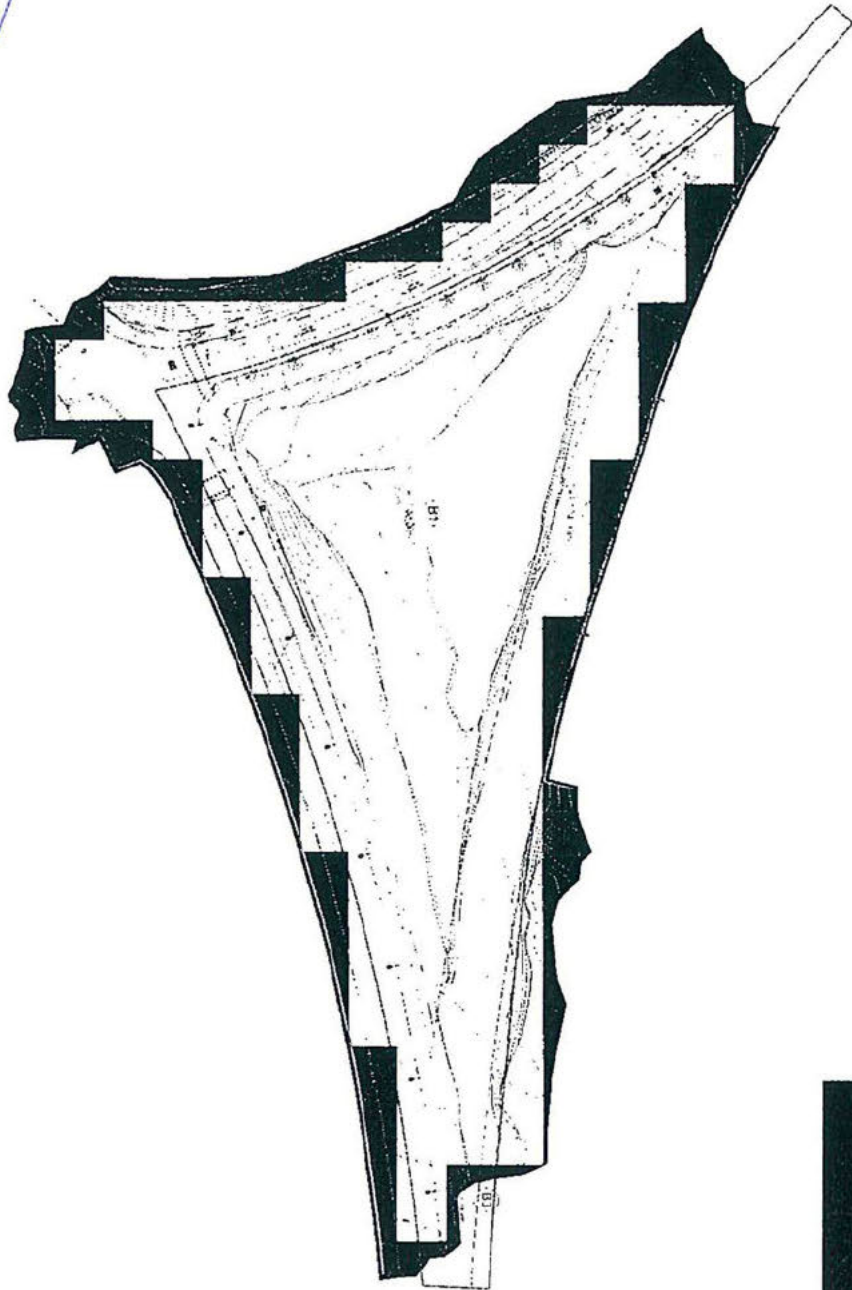
Notario de Badalona

Notario de Badalona

Notario de Badalona

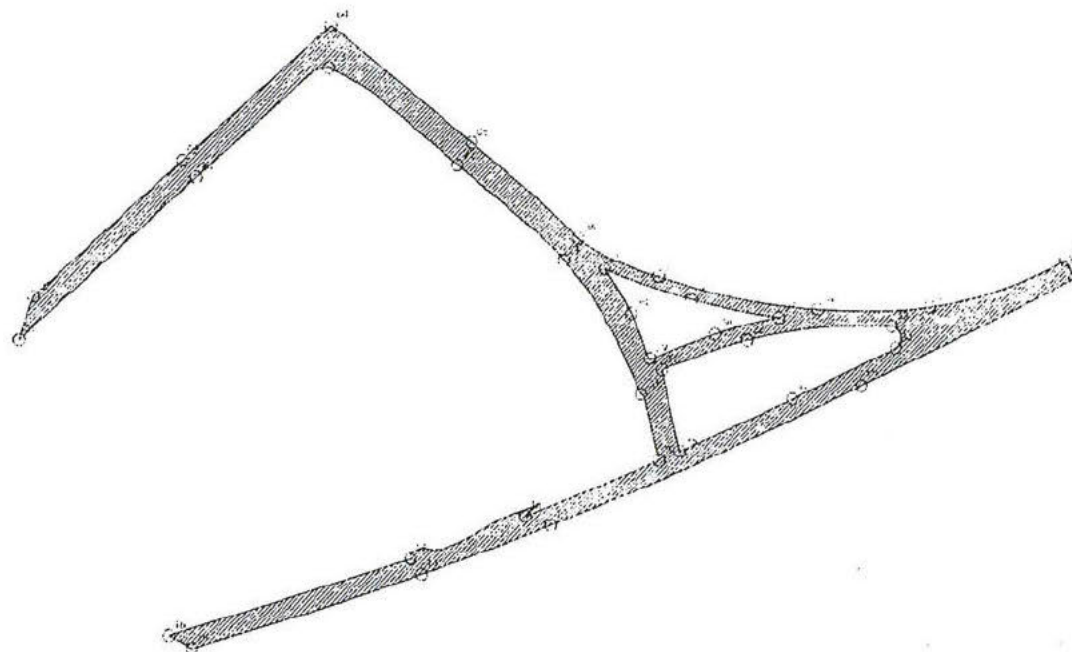
Notario de Badalona

Notario de Badalona



GEOREFERENCIA

01	4375119590	45902751393
02	4375514876	45903208152
03	4376653054	45904545239
04	43789421232	45905682324
05	4379889420	45906431233
06	4380014615	45907295925
07	4381841160	45903425444
08	4382509415	45903103953
09	4384694015	45903132545
10	4386108964	45903596909
11	4386200074	45903424508
12	4388975390	45902762070
13	4389718910	45902974250
14	4379285600	45900488370
15	4376988088	45899755072
16	4376308280	45896881700
17	4379236490	45902639282
18	4380447195	45901064575
19	4381842600	45901613265
20	4381667105	45902275465
21	4380853708	45903577543
22	4379742255	45904512487
23	4378394735	45905467040
24	4377010365	45904580255
25	4381287874	45903496997
26	4382181543	45903199234
27	4381103115	45903011153
28	4382434694	45902963560
29	4381755737	45902921602
30	4381560860	45903062370
31	4381375670	45902510165
32	4382770160	45902802510
33	4384289715	45902945445
34	4381327515	45902732810



AURELI MORLA, Arq.
OMAR ORINAQUE, Arq.
estudi@amon.cat

SERVEIS FUNERARIS
DE BARCELONA, S.A.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

AMOO-124

DL 056

FINCA MATRIS REGISTRAL 22397

AT 1 1203
AT 1 350

DATA DE SE'MPRE: 2023

056

H01176594



04/7/2023

AMC
Aprobación de
la Ley de
Notarías de
España de 1980

GEOREFERENCIA

U	13089 5768	4591380 9855
01	438091 5249	4591380 9855
02	438183 9757	4591387 0646
03	438248 6480	4591389 9836
04	438358 1703	4591390 4111
05	438429 2649	4591391 0127
06	438492 2645	4591391 1425
07	438570 2377	4591398 8136
08	438628 7676	4591399 6992
09	438718 1724	4591399 9236
10	438810 3115	4591399 1395
11	438824 0810	4591399 8760
12	438875 5737	4591399 1602
13	438956 0886	4591399 2770

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

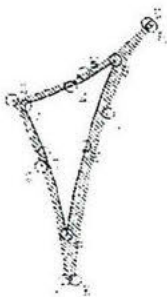
El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

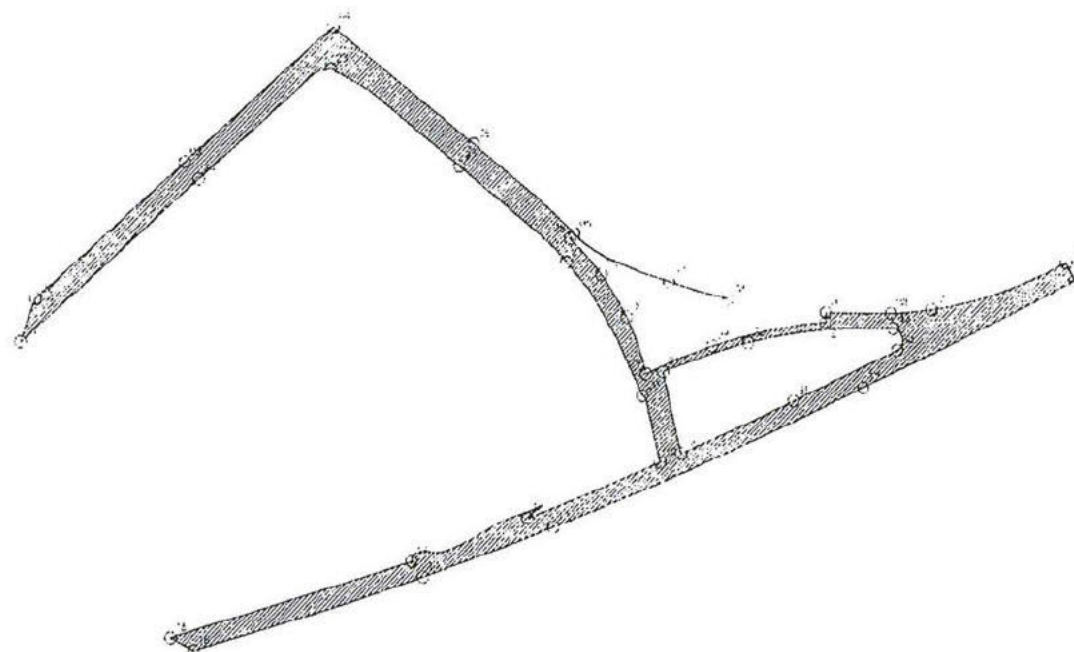
El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.

El presente documento es una copia
fotocopiada de un documento original
que se encuentra en el archivo de
la Notaría de Badalona.



GEOREFERENCIA

01	436513.9990	4590078.1863
02	437530.3876	4590250.9152
03	437696.3854	4590454.5233
04	437842.1232	4590588.2324
05	437983.9420	4590713.2433
06	438024.1170	4590896.5227
07	438358.6030	4590309.9436
08	438426.5015	4590309.2445
09	438469.4015	4590313.2545
10	438670.8964	4590359.6903
11	438620.0674	4590342.4508
12	438297.5350	4590236.2071
13	438011.8910	4590097.4250
14	437925.6799	4590048.8370
15	437664.8588	4589975.5077
16	437670.8280	4589968.0700
17	437923.9881	4590061.9280
18	438444.9195	4590336.4575
19	438184.2600	4590161.5265
20	438166.2105	4590227.5465
21	438085.8708	4590357.7543
22	437974.2255	4590451.2487
23	437839.2735	4590546.7040
24	437701.0265	4590438.0255
25	438122.8262	4590346.4662
26	438089.5768	4590380.9855
27	438098.1555	4590343.4111
28	438249.7670	4590277.0129
29	438171.2372	4590248.8134
30	438149.6829	4590306.2270
31	438187.5610	4590251.0165
32	438277.0160	4590280.2510
33	438428.9715	4590294.5445
34	438433.2515	4590273.0845
35	438324.5910	4590222.6155
36	438255.2255	4590173.7575



AM
00

AURELI MORA, Arq
OMAR ORNAOUI, Arq
estudi@amoo.cat

SERVIS FUNERARIS
DE BARCELONA, S.A.

PROJECTE DE REPARACH LAGO

AM001024

1:1000 DG050

HESTA FALC MATRIU REGISTRAL 22397

A3 1:1000
A1 1:200

05/04/2023

DI 24/04/2023

H01176593



AM
04/2023

AM 4

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

[illegible]

1. *Staphylococcus aureus*

100

[illegible]
$$x = x_1, \dots, x_n$$

1999

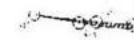
SIN. TITULO DE AFILIACION		SIN. TITULO DE AFILIACION	
SIN. TITULO DE AFILIACION		SIN. TITULO DE AFILIACION	
01	4359356 0415	4359356 0415	4359356 0415
02	4359357 0150	4359357 0150	4359357 0150
03	4359358 2715	4359358 2715	4359358 2715
04	4359359 6115	4359359 6115	4359359 6115
05	4359360 6115	4359360 6115	4359360 6115
06	4359361 6015	4359361 6015	4359361 6015
07	4359362 6015	4359362 6015	4359362 6015
08	4359363 6015	4359363 6015	4359363 6015
09	4359364 6015	4359364 6015	4359364 6015
10	4359365 6015	4359365 6015	4359365 6015
11	4359366 6015	4359366 6015	4359366 6015
12	4359367 6015	4359367 6015	4359367 6015
13	4359368 6015	4359368 6015	4359368 6015
14	4359369 6015	4359369 6015	4359369 6015
15	4359370 6015	4359370 6015	4359370 6015
16	4359371 6015	4359371 6015	4359371 6015
17	4359372 6015	4359372 6015	4359372 6015
18	4359373 6015	4359373 6015	4359373 6015
19	4359374 6015	4359374 6015	4359374 6015
20	4359375 6015	4359375 6015	4359375 6015
21	4359376 6015	4359376 6015	4359376 6015
22	4359377 6015	4359377 6015	4359377 6015
23	4359378 6015	4359378 6015	4359378 6015
24	4359379 6015	4359379 6015	4359379 6015
25	4359380 6015	4359380 6015	4359380 6015
26	4359381 6015	4359381 6015	4359381 6015
27	4359382 6015	4359382 6015	4359382 6015
28	4359383 6015	4359383 6015	4359383 6015
29	4359384 6015	4359384 6015	4359384 6015
30	4359385 6015	4359385 6015	4359385 6015
31	4359386 6015	4359386 6015	4359386 6015
32	4359387 6015	4359387 6015	4359387 6015
33	4359388 6015	4359388 6015	4359388 6015
34	4359389 6015	4359389 6015	4359389 6015
35	4359390 6015	4359390 6015	4359390 6015
36	4359391 6015	4359391 6015	4359391 6015
37	4359392 6015	4359392 6015	4359392 6015
38	4359393 6015	4359393 6015	4359393 6015
39	4359394 6015	4359394 6015	4359394 6015
40	4359395 6015	4359395 6015	4359395 6015
41	4359396 6015	4359396 6015	4359396 6015
42	4359397 6015	4359397 6015	4359397 6015
43	4359398 6015	4359398 6015	4359398 6015
44	4359399 6015	4359399 6015	4359399 6015
45	4359400 6015	4359400 6015	4359400 6015
46	4359401 6015	4359401 6015	4359401 6015
47	4359402 6015	4359402 6015	4359402 6015
48	4359403 6015	4359403 6015	4359403 6015
49	4359404 6015	4359404 6015	4359404 6015
50	4359405 6015	4359405 6015	4359405 6015
51	4359406 6015	4359406 6015	4359406 6015
52	4359407 6015	4359407 6015	4359407 6015
53	4359408 6015	4359408 6015	4359408 6015
54	4359409 6015	4359409 6015	4359409 6015
55	4359410 6015	4359410 6015	4359410 6015
56	4359411 6015	4359411 6015	4359411 6015
57	4359412 6015	4359412 6015	4359412 6015
58	4359413 6015	4359413 6015	4359413

The $\mathcal{H}^1$ -norm of the function f is defined by

$$\|f\|_{\mathcal{H}^1} = \left(\int_{\mathbb{R}^n} |\nabla f|^2 dx \right)^{1/2}$$

GEOREFERÊNCIA

01	418256.0415	4590323 1160
02	418320.6456	4590315 9925
03	438303.2715	4590315 1355
04	435358.7761	4590313 3819
05	438358.6000	4590309 9436



H01176592



AM
47/2023

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

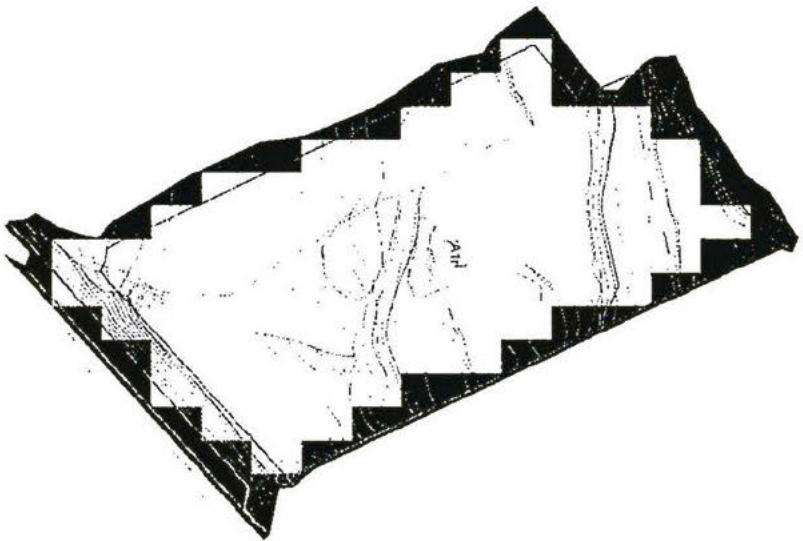
NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA

NOTARIA
NOTARIO DE BADALONA



GEOREFERENCIA			
01	418256.0415	4590323.1160	
02	438257.0110	4590327.8395	
03	438303.2715	4590317.5300	
04	438320.8115	4590317.8215	
05	438364.6015	4590309.4350	
06	438364.8520	4590314.2755	

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____



AM
OO
 AURILIMBA, AN
 LIMA, OBRADO, AN
 (sebastiao cal)

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

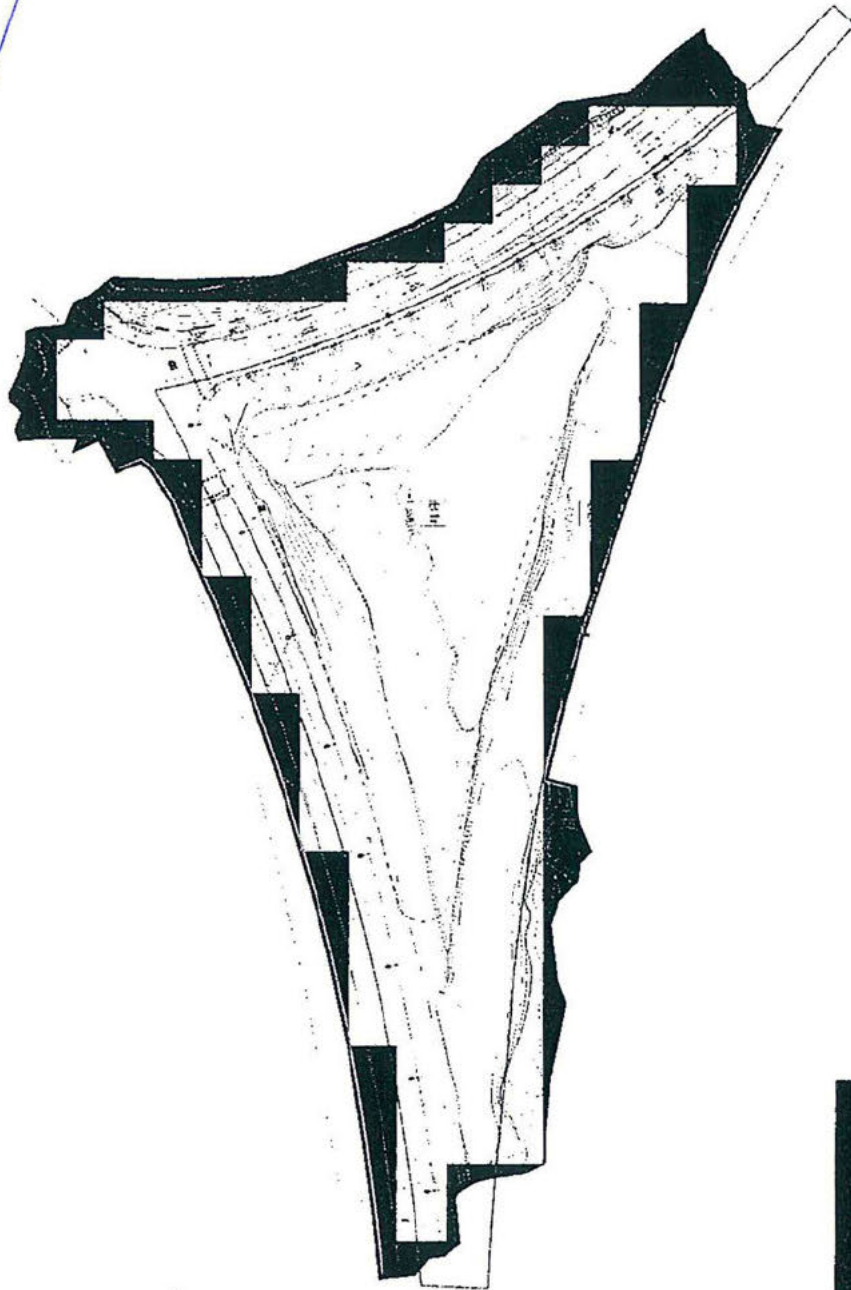
1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

1. **Nome do Projeto:** _____
 2. **Localização:** _____
 3. **Objetivo:** _____
 4. **Justificativa:** _____
 5. **Beneficiários:** _____
 6. **Orçamento:** _____
 7. **Responsável:** _____
 8. **Data:** _____

H01176591



04/2023



AM
00

AMBIENTACIA, AM
OMAR ORINQUE, AM
estudienno col

SEMPER LUNARIS
DE BARCT OIA, SA

PRODUCTE DE BIPARCEL LACU

AMBI 174

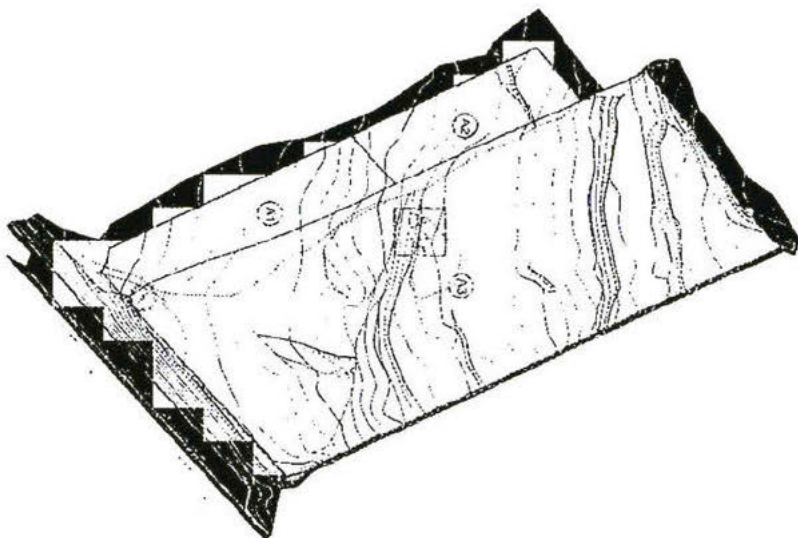
18.073

AMBI 174

AM 11000

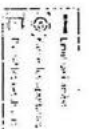
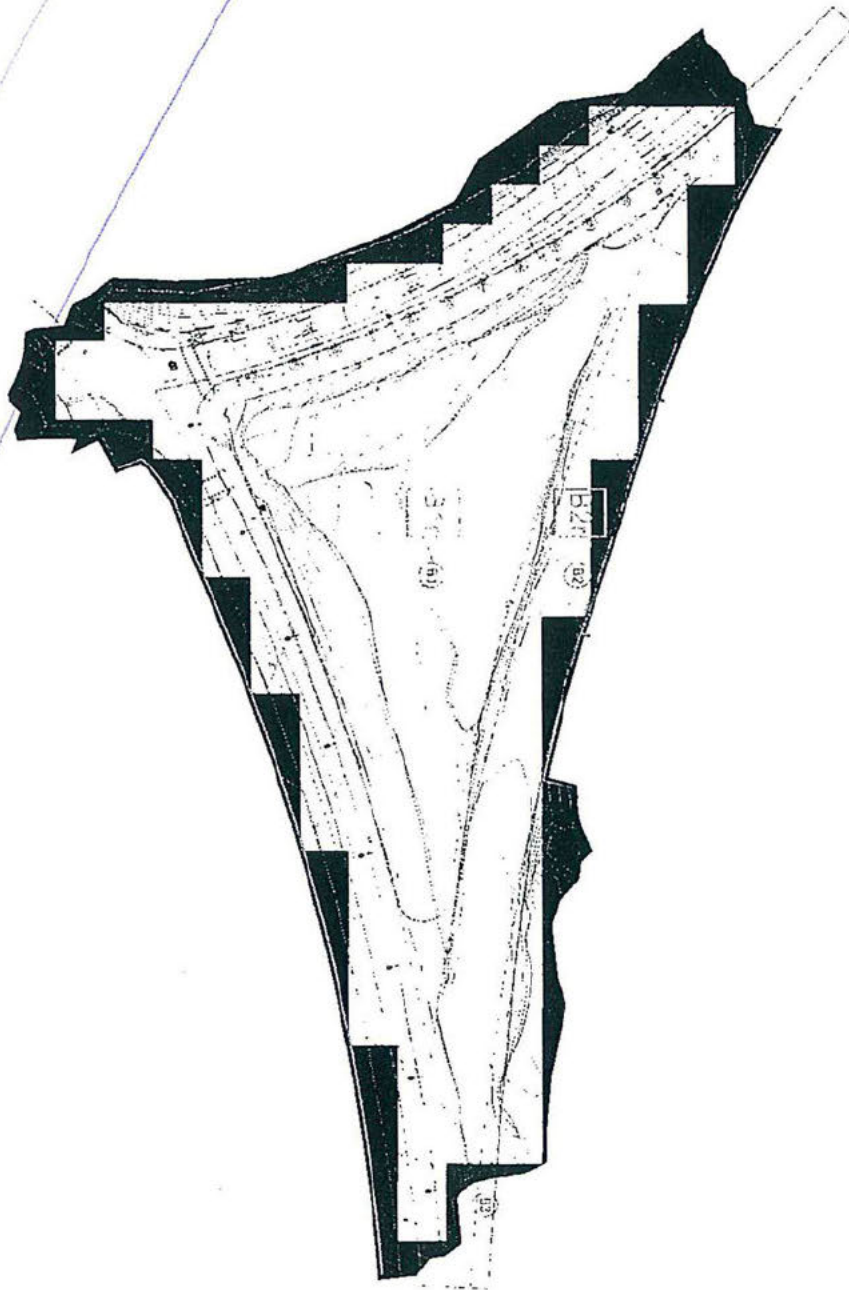
AM 11000

DE SEMPRE 2003



H01176590

AM
04/2023



AM
OO

AUTELIMURA, An
OMAR CHIRIACI, An
edificatului cat

SPRINSI KUNEMANS
DI EMBELONA S.A.

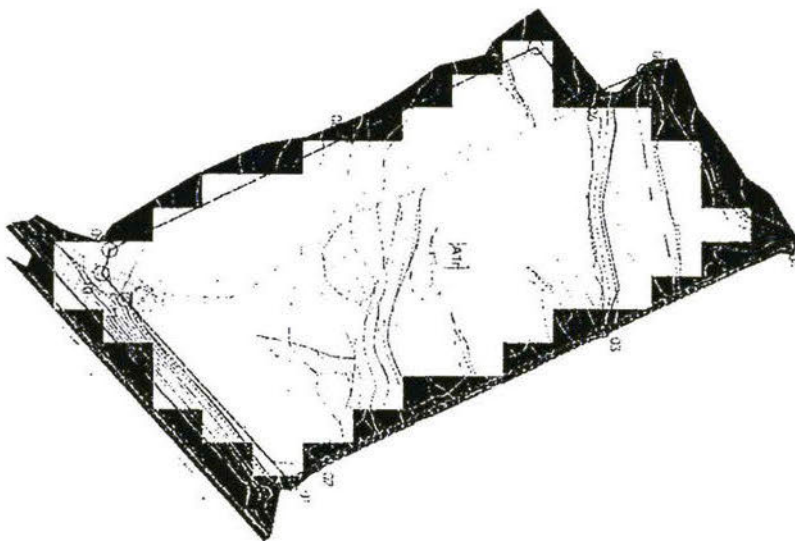
PROJETE DE REPARATII
PROJETE DE REPARATII

AMX 124

EXT 084

AT 1 1080
AT 1 1080

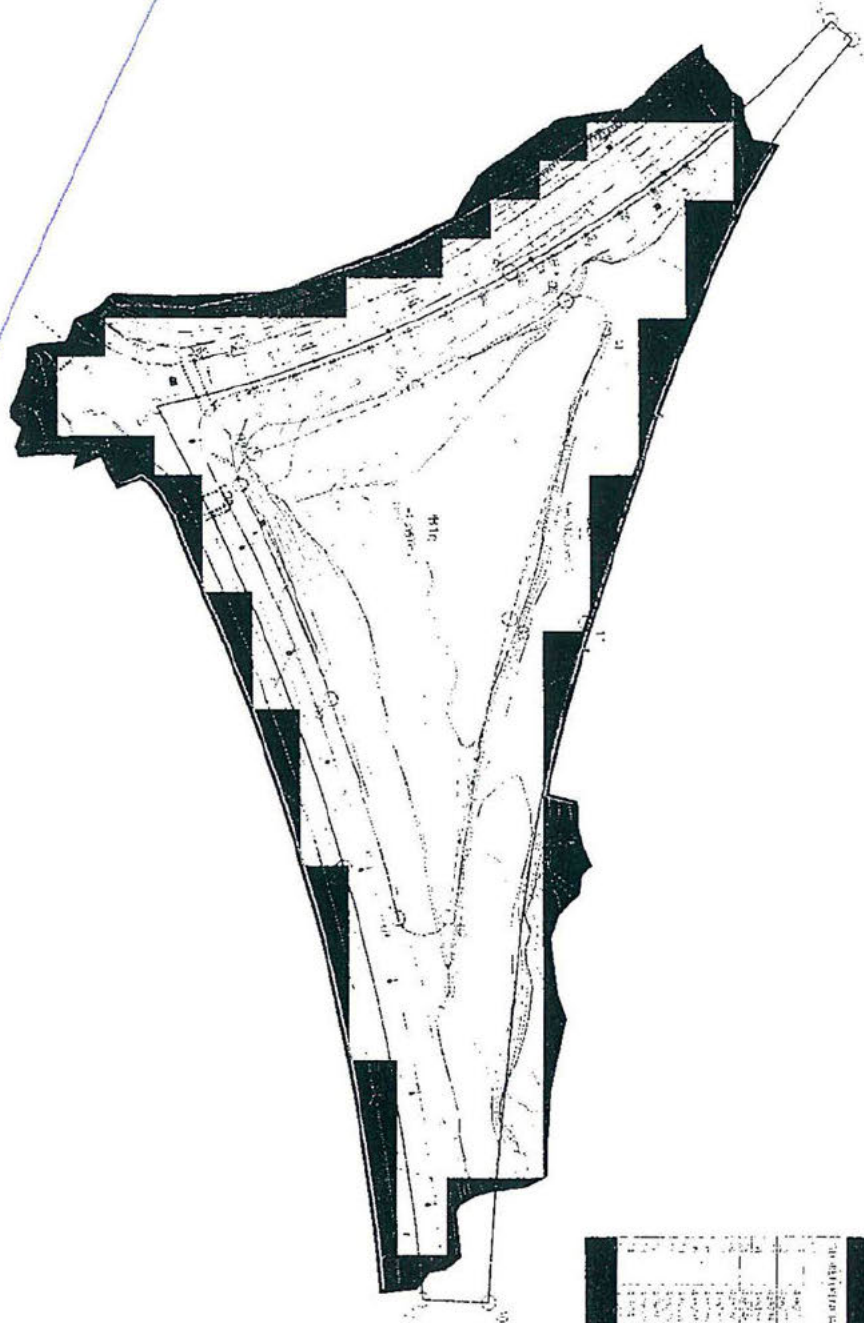
DESENGE 2023
DESENGE 2023



DESENGE 2023	
1	100
2	101
3	102
4	103
5	104
6	105
7	106
8	107
9	108
10	109
11	110
12	111
13	112
14	113
15	114
16	115
17	116
18	117
19	118
20	119
21	120
22	121
23	122
24	123
25	124
26	125
27	126
28	127
29	128
30	129
31	130
32	131
33	132
34	133
35	134
36	135
37	136
38	137
39	138
40	139
41	140
42	141
43	142
44	143
45	144
46	145
47	146
48	147
49	148
50	149
51	150
52	151
53	152
54	153
55	154
56	155
57	156
58	157
59	158
60	159
61	160
62	161
63	162
64	163
65	164
66	165
67	166
68	167
69	168
70	169
71	170
72	171
73	172
74	173
75	174
76	175
77	176
78	177
79	178
80	179
81	180
82	181
83	182
84	183
85	184
86	185
87	186
88	187
89	188
90	189
91	190
92	191
93	192
94	193
95	194
96	195
97	196
98	197
99	198
100	199

H01176589

0477023



15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

~~Handwritten signature~~

Handwritten signature

H01176588

04/2023



ANNEXES



1. Certificat de domini i càrregues

H01176587

04/2023



EMILIA SIMÓ GARCIA, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO TRES DE BADALONA.

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedent instància subscrita per Don Roger Gilabert i López, en interès de la Companyia "Serveis Funeraris de Barcelona, S.A." en la qual sol·licita es lliuri certificació, en relació, acreditativa dels extrems a què aquesta instància es refereix, he examinat els llibres corresponents d'aquest Registre i d'eils resulta:

FINCA NÚMERO 7.602

PRIMER. Que aquesta finca es descriu en els llibres del Registre, en els termes següents:

PEÇA DE TERRA RUSTICA, en terme de Badalona, partida anomenada LO TURO D'EN LLADO, Avinguda Carlemany, número cinc_cents cinquanta_vuit. De cabuda cinc mil noranta-tres metres quadrats. Els seus límits, pel seu front amb la pròpia Avinguda, a Orient amb Josefa Vehils, al migdia, Avinguda Carlemany, a Ponent, amb l'Avinguda Carlemany, i a Cerc amb els successors de Paula Vidal.

Número de referència cadastral: 70087280F3970G0001DH

Codi Registral Únic: 08053000039640.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de la Companyia

[REDACTED], mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a vint d'abril de dos mil vint_i_un, davant el Notari el Senyor Santiago María Giménez Arbona, que va ser objecte de la inscripció 15a, de la finca número 7.602 (numerada abans amb el 1.998), al foli 111 del tom 3.576 de l'arxiu, llibre 712 de Badalona tres, amb data sis de juliol de dos mil vint-i-un.

La relacionada inscripció és la de domini vigent en l'actualitat de la finca de què es tracta.

TERCER. Que de les càrregues i limitacions de domini de qualsevol classe imposades sobre la finca que se certifica, des de primer de Gener de mil vuit_cents seixanta_tres fins avui, únicament apareix subsistent la que es relaciona a continuació:

AFECCIÓ sobre la finca que se certifica, durant el termini de cinc anys, comptats a partir del sis de juliol de dos mil vint_i_un, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas, puguin girar_se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, per raó de l'escriptura de compravenda, relacionada extensament en l'apartat SEGON anterior al fet que em remeto, que va anar objecte de la inscripció 15a de la finca número 7.602, al foli 111 del tom 3.576 de l'arxiu, llibre 712 de Badalona tres, constant alliberada aquesta finca de tal afecció, per la quantitat de trenta_quatre mil quatre_cents quaranta_cinc euros i setanta_cèntims, satisfets per autoliquidació, segons consta per nota al marge de la citada inscripció.

C.S.V. : 20805312C98B29F5



Es de CONSIGNAR que s'ha estès la corresponent nota marginal a què refereix l'article 131 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

FINCA NÚMERO 11.000

PRIMER. Que aquesta finca es descriu en els llibres del Registre, en els termes següents:

URBANA. PORCIO de terreny, situat en el terme municipal de Badalona, paratge conegut com TORRENT de la FONT, emplaçat en el barri de Morera, avui Passatge Camí Estret, número cinc-cents vuitanta, de figura sensiblement trapezoïdal, de superfície cinc-cents setze metres quadrats. CONFRONTA: per l'Oest, amb finca segregada propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació al senyor Jaume Elié Mateu; al Nord-oest, amb finca propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació al senyor Alberto Casas de Grau; pel Sud-est, amb finca propietat de l'Ajuntament de Badalona per expropiació a les germanes Arqué Canaliàs; i a l'est, amb finca cadastral UTM. 70087280F3970G, propietat anteriorment del senyor Máximo Mor Ibañez, i actualment de la societat FIVEVIF SL.

Codi Registral Únic: 08053000106717

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de la Companyia "SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S. A.", amb C.I.F. número A61317442, per compra al Senyor Jaime Elié Mateu, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a deu de juny de dos mil vint i un, davant el Notari la Senyora Berta García Prieto, que va ser objecte de la inscripció 14a, de la finca número 11.000 (numerada abans amb el 3.758), al foli 141 del tom 3.125 de l'arxiu, llibre 261 de Badalona tres, amb data quinze de juliol de dos mil vint-i-ú.

La relació d'inscripció és la de domini vigent en l'actualitat de la finca de què es tracta.

TERCER. Que de les càrregues i limitacions de domini de qualsevol classe imposades sobre la finca que se certifica, des de primer de Gener de mil vuit-cents seixanta-tres fins avui, únicament apareix subsistent la què es relaciona a continuació:

AFECCIÓ sobre la finca que se certifica, durant el termini de cinc anys, comptats a partir del quinze de juliol de dos mil vint i un, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, per raó de l'escriptura de compravenda, relacionada extensament en l'apartat SEGON anterior al fet que em remeto, que va anar objecte de la inscripció 14a de la finca número 11.000, al foli 141 del tom 3.125 de l'arxiu, llibre 261 de Badalona tres, constant alliberada aquesta finca de tal afecció, per la quantitat de vint-i-set mil tretze euros amb cinquanta-vuit cèntims, satisfets per autoliquidació, segons consta per nota al marge de la citada inscripció.

Es de CONSIGNAR que s'ha estès la corresponent nota marginal a què es refereix l'article 131 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

FINCA NÚMERO 11.564

PRIMER. Que aquesta finca es descriu en els llibres del Registre, en els termes següents:

URBANA. FINCA de forma gairebé rectangular de superfície cinc-cents noranta-set metres quadrats, que es correspon amb la finca cadastral 70087220F3970G0011TH8; avuiAVINGUDA Carlemany, número u i CONFRONTA: pel Nord, amb la senyora Francisca Albareda Ventura o hereus; pel Sud, amb via de nova creació; avui diaAVINGUDA Carlemany; per l'Est, amb finca destinada a usos sanitari-assistencial, amb referència cadastral 7008728; i a l'Oest, amb finca segregada amb referència 70087420F3970G0001HH.

Codi Registral Únic: 08053000127651.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de la Companyia "SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S. A.", amb C.I.F. número A61317442, per compra a la Senyora Remedios Bel Arque, el Senyor Jacinto Bel Arque, el Senyor Juan Bel Arque y el Senyor Vicente Luz San Félix, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a deu de juny de dos mil vint i un, davant el Notari la Senyora Berta García Prieto, que va ser objecte de la inscripció 18a, de la

C.S.V.: 20805312C98B29F5

H01176586



finca número 11.564 (numerada abans amb el 2.968), al foli 151 del tom 3.158 de l'arxiu, llibre 294 de Badalona tres, amb data quinze de juliol de dos mil vint-i-un.

La relacionada inscripció és la de domini vigent en l'actualitat de la finca de què es tracta.

TERCER. Que de les càrregues i limitacions de domini de qualsevol classe imposades sobre la finca que se certifica, des de primer de Gener de mil vuit-cents seixanta-tres fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1). **AFECCIÓ** sobre la finca que es certifica, durant el termini de cinc anys, comptats a partir del vint-i-set de setembre de dos mil dinou, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, per raó de l'escriptura d'inventari, atorgada en Badalona a vint-i-dos de juliol de dos mil dinou, davant el Notari el Senyor Carlos Vázquez Atkinson, que va ser objecte de la inscripció 17ª de la finca número 11.564, al foli 151 del tom 3.158 de l'arxiu, llibre 294 de Badalona tres, constant aquesta afecció per nota al marge de la citada inscripció.

2). **AFECCIÓ** sobre la finca que se certifica, durant el termini de cinc anys, comptats a partir del quinze de juliol de dos mil vint i un, al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, per raó de l'escriptura de compravenda, relacionada extensament en l'apartat SEGON anterior al fet que em remeto, que va ésser objecte de la inscripció 18ª de la finca número 11.564, al foli 151 del tom 3.158 de l'arxiu, llibre 294 de Badalona tres, constant alliberada aquesta finca de tal afecció, per la quantitat de vint-i-tres mil tres-cents quaranta-vuit euros amb quaranta-un cèntims, satisfets per autoliquidació, segons consta per nota al marge de la citada inscripció.

Es de CONSIGNAR que s'ha restès la corresponent nota marginal a què es refereix l'article 131 del Decret 1305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

FINCA NÚMERO 11.030.

PRIMER. Que aquesta finca és descrita en els llibres del Registre, en els termes següents:

URBANA. PARCEL·LA NUMERO SIS del Pla Parcial Les Guixeres. Porció de terreny de forma triangular situat a Badalona, paratge Les Guixeres, de superfície cinc mil cinc-cents quaranta metres quadrats. **CONFRONTA.** al Nord i Est, amb vial de nova creació, assenyalat amb la lletra D.; Sud, amb vial de nova creació assenyalat amb la lletra E, i a l'Oest, amb vial de nova creació, assenyalat amb la lletra B que travessa el polígon de Nord a Sud. Qualificada urbanísticament com a zona de serveis (benzinera).

Codi Registral Unificat: 08053000113388

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE BADALONA", per adjudicació en el Projecte de Compensació del Pla Parcial "Les Guixeres", aprovat el vint-i-quatre de juliol de mil nou-cents vuitanta-un, segons la inscripció 1ª de la finca número 11.030, al foli 54 del tom 3.136 de l'arxiu, llibre 272 de Badalona tres, de data vuit de juliol de mil nou-cents noranta-set, practicada en virtut de l'acta de protocolització autoritzada pel Notari de Badalona el Senyor Manuel Pérez Martínez, a vuit de Maig de mil nou-cents noranta-cinc, i de l'escriptura de constitució de la Junta



de Compensació atorgada a Badalona, a cinc de Juliol de mil nou cents vuitanta-dos, davant el Notari el Senyor Rafael Gimeno Pérez.

La relacionada inscripció és la de domini vigent en l'actualitat de la finca de què es tracta.

TERCER. Que de les càrregues i limitacions de domini de qualsevol classe imposades sobre la finca que se certifica, des de primer de Gener de mil nou cents seixanta-tres fins avui, no apareix cap subsistent, per la qual cosa la finca de què es tracta es troba en l'actualitat lliure de càrregues i limitacions de domini, segons els llibres del Registre.

Es de CONSIGNAR que s'ha estès la corresponent nota marginal a què es refereix l'article 131 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

FINCA NÚMERO 22397

PRIMER. Que aquesta finca es descriu en els llibres del Registre, en els termes següents:

URBANA.- VIALS. Porció de terreny irregular de cinquanta-un mil set-cents vint-i-sis metres quinze decimetres quadrats de superfície, ubicada al terme municipal de Badalona i qualificada pel Pla Parcial de Les Guixeres com a sistema viari bàsic. La conformen part del carrer dels Almogàvers i la vialitat entre les finques resultants cinc i sis del Projecte de compensació del pla parcial de Les Guixeres i la parcel·la A, B, C i D.

Codi Registral Únic: 08053000341989.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor del "AJUNTAMENT DE BADALONA", amb C.I.F. número P0801500J, per adjudicació en el Projecte de Compensació del Pla Parcial "Les Guixeres", aprovat el vint i quatre de Juliol de mil nou cents vuitanta-un, i el projecte del qual ha estat modificat en virtut d'acord de la Junta de Govern del "Ajuntament de Badalona", en sessió de data vint i set d'abril de dos mil dotze, segons certificació expedida per aquest Ajuntament, el quatre de juny de dos mil dotze, pel qual s'aprova l'Acta d'Operacions Jurídiques Complementàries al Projecte de Compensació del Pla Parcial "Les Guixeres", l'acord del qual posa fi a la via administrativa, segons consta d'una altra certificació expedida per aquest Ajuntament, l'onze de juliol de dos mil dotze, segons la inscripció la de la finca número 22.397, al foli 39 del tom 3.551 de l'arxiu, llibre 687 de Badalona tres, de data vint i cinc de setembre de dos mil dotze, practicada en virtut de l'acta de protocol lització autoritzada pel Notari de Badalona el Senyor Manuel Pérez Martínez, a vuit de Maig de mil nou cents noranta-cinc, i de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació atorgada a Badalona, a cinc de Juliol de mil nou cents vuitanta-dos, davant el Notari el Senyor Rafael Gimeno Pérez i descripció de resta de les inscripcions 2ª i 3ª de la finca número 22.397, al foli 39, del tom 3.551, el arxiu llibre 687, amb dates sis d'octubre de dos mil catorze i deu de novembre de dos mil vint-i-ú.

Les relacionades inscripcions son las de domini vigent en l'actualitat de la finca de què es tracta.

TERCER. Que de les càrregues i limitacions de domini de qualsevol classe imposades sobre la finca que se certifica, des de primer de Gener de mil nou cents seixanta-tres fins avui, no apareix cap subsistent, per la qual cosa la finca de què es tracta es troba en l'actualitat lliure de càrregues i limitacions de domini, segons els llibres del Registre.

Es de CONSIGNAR que s'ha estès la corresponent nota marginal a què es refereix l'article 131 del Decret 305/2006 de 18 de juliol del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

No existeix en el llibre Diari d'Operacions cap seient pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

S'expedeix la present en la data que consta al final de la certificació.

A l'efecte del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les



C.S.V. 20805312C98B29F5

H01176585



04/12/23

personas físicas del que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, "RGPD"), queda informat:

De conformitat amb el que es disposa en la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han sigut i seran objecte de tractament i incorporats als llibres i arxius del Registre, el responsable del qual és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

Conforme a l'art. 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que les mateixes seran cedides amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord a la normativa fiscal i tributària aplicable a cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació de servei.

La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intranferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

En quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD citat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EMILIA SIMÓ GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 3, a día veintidós de abril del dos mil veintidós.



(*) C.S.V.: 20805312C98229F5

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



C.S.V.: 20805312C98229F5



(*) 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. : 20805312C98B29F5

INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA Nº 3

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo. Badalona. 08914 Barcelona

Tel: 933881300 / Fax: 934601612

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 25/02/2022 11:06:01

FINCA DE BADALONA 3 Nº: 19490

C.R.U.: 08053000271620

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3416 Libro: 552 Folio: 223 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA. PARCELA D. ZONA VERDE del Plan Parcial "Les Guixeres". Terreno en forma de trapecio irregular situado en Badalona, paraje Feixa Llarga, con una superficie de quinientos veintidós metros cuadrados. Linda: por el Norte, con el límite del Plan Parcial "Les Guixeres"; por el Este, con parcela identificada con la letra B; por el Sur, con el lateral Norte de la autopista C-31, identificado este vial en el Plan Parcial "Les Guixeres", con la letra D y por el Oeste, con la parcela identificada con la letra A.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad, con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

INSCRITO el dominio de esta finca a favor de AYUNTAMIENTO BADALONA, con C.I.F. P0801500J, según la Inscripción 1ª, de la finca de que se trata, al folio 223, del tomo 3416, del archivo, libro 552, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil cuatro.

CARGAS:

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

NO hay cargas registradas

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

04/2023



H01176583

INFORMACIÓN REGISTRAL

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

- 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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 924200127H01176583
 Huella: 92c7334-13f336d0721809-f9eb0df8-e8a8a87d-7cd17d157-6b2ae3a5-9d91081a



ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354.º del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

H01176582

04/2023



2. Informació cadastral de les finques aportades





MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

Referencia catastral: 7008722DF3970G0001TH

AV CARLEMANY 1 Suelo
08915 BADALONA [BARCELONA]

Uso principal: Suelo sin edif.

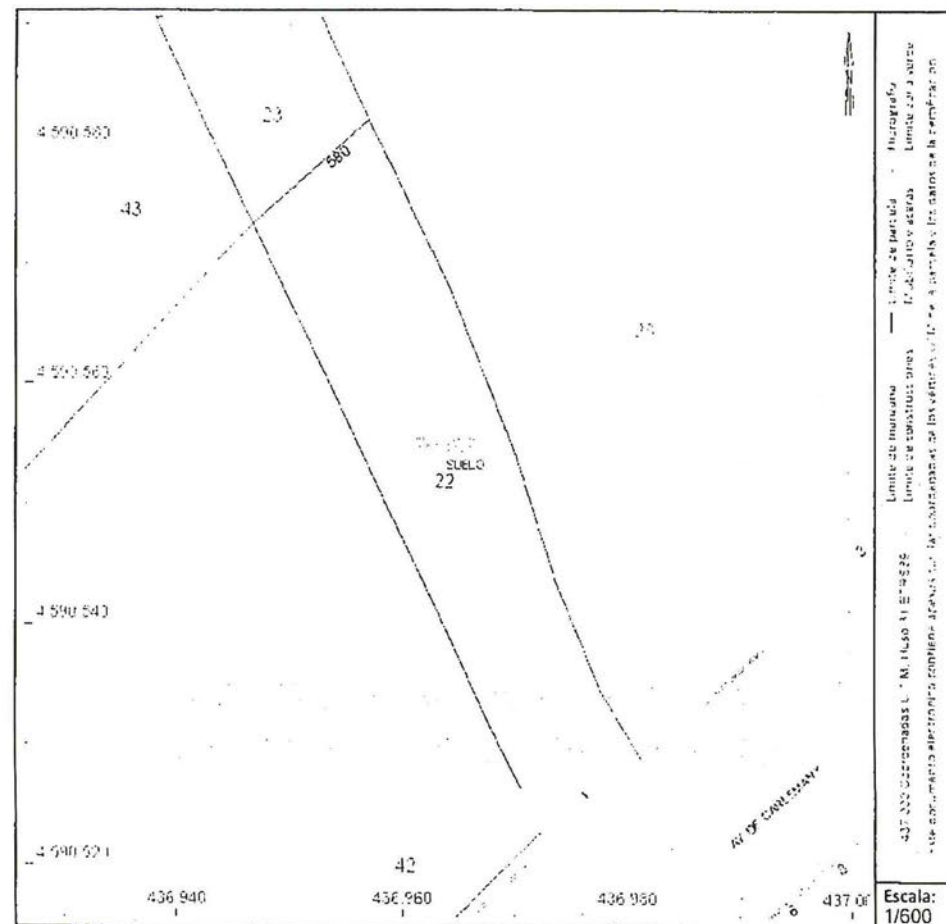
Superfície construída:

Año construcción:

Superficie gráfica: 678 m²

Participación del inmueble: 100.00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes . 8 de Enero de 2024



VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7008723DF3970G0001FH

H01179581

Localización:

-IPJ CAMI ESTRET 580 Suelo

2.08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superfície construída:

Año construcción:

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

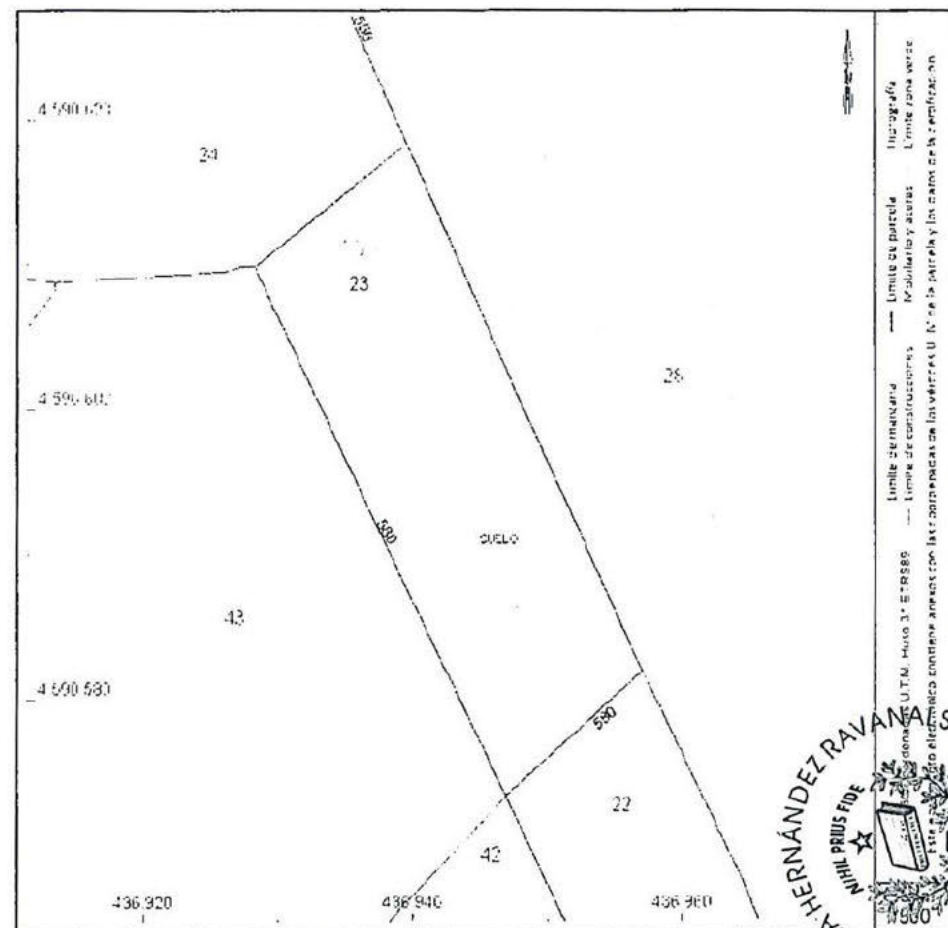


04/2023

Superficie gráfica: 542 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes 8 de Enero de 2024



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICERREINADO
CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7008728DF3970G0001DH

Localización:

AV CARLEMANY 3 Suelo
08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

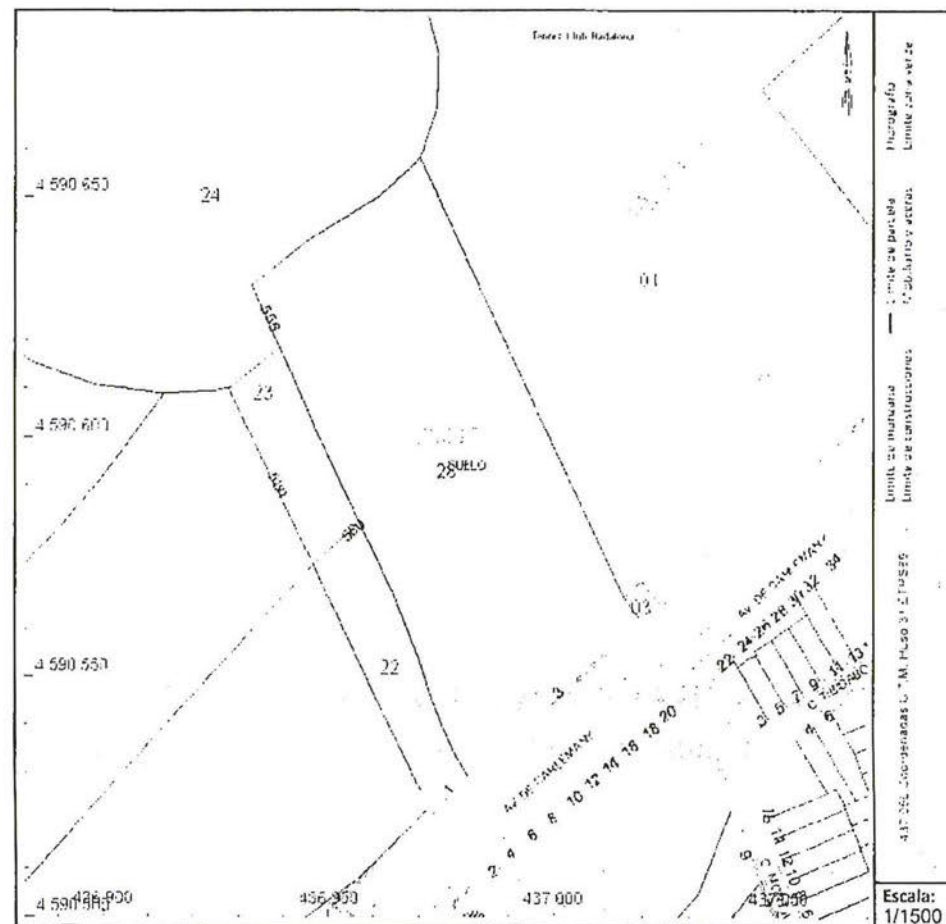
Superficie construida:

Año construcción:

Superficie gráfica: 5.093 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Registro: BADALONA 3

Código registral único: 08053000039640

Fecha coordinación: 06/07/2021

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser
verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes . 8 de Enero de 2024



VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8003001DF3980C0000DY

Localización:

CL TORRENT VALLMAJOR Suelo
BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

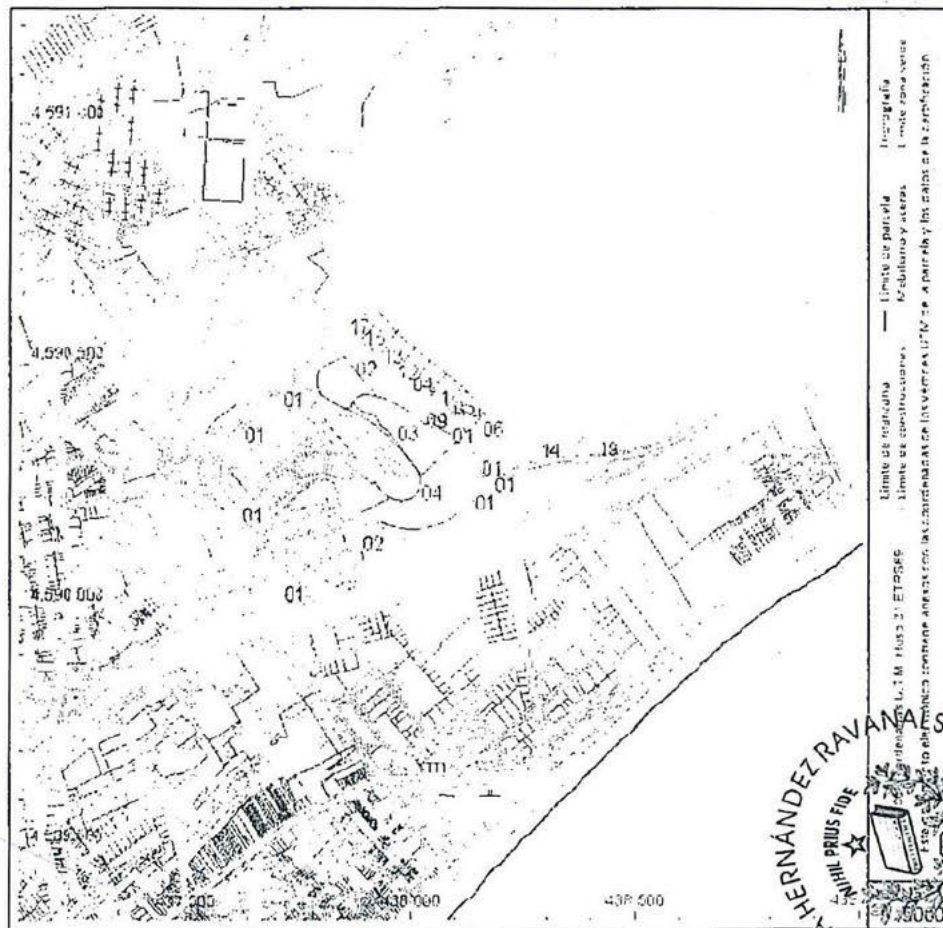
Superfície construída:

Año construcción:

Superficie gráfica: 51.726 m2

Participación del inmueble: 100.00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SFC"

Lunes 8 de Enero de 2024

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



04/2023



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

Referencia catastral: 8206114DF3980E0001GW



VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO

SECRETARIA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8305101DF3980E0001RW

H01176579

Localización:

CL TORRENT VALLMAJOR 58 Suelo
08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superfície construída:

Año construcción:

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

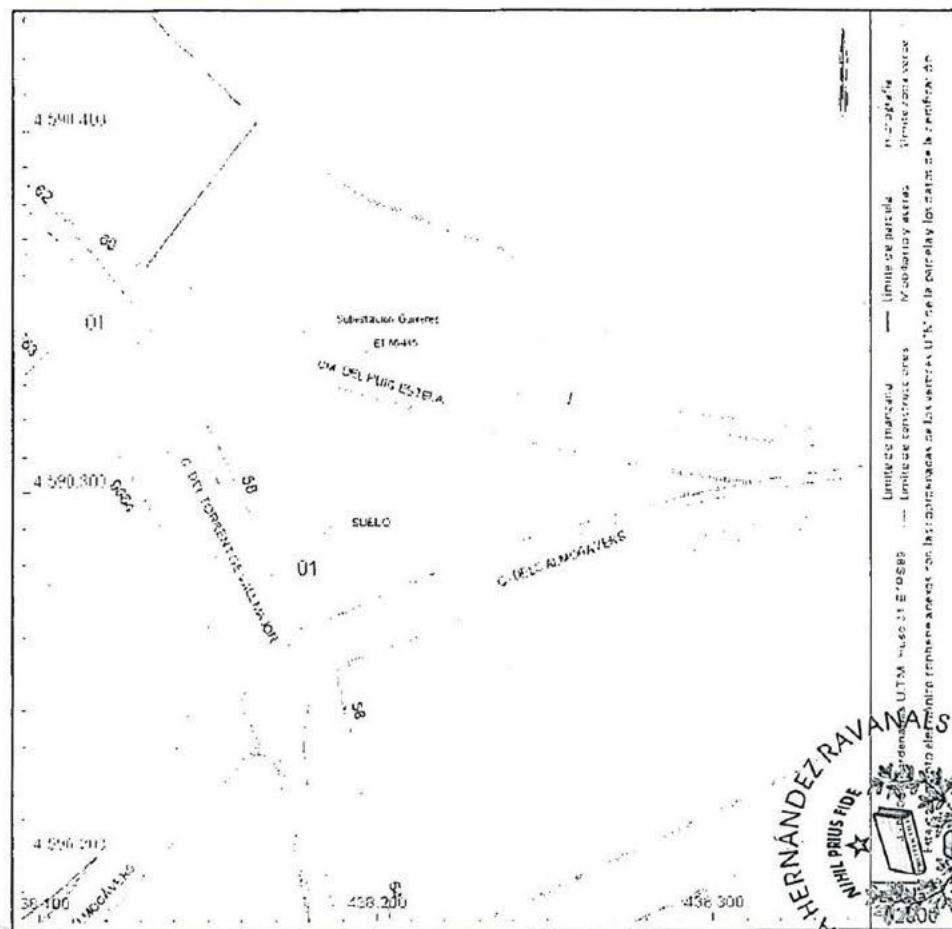


04/2023

Superficie gráfica: 5.540 m²

Participación del inmueble: 100.00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 8 de Enero de 2024

3. Informe de valoració de l'aprofitament urbanístic

H01176578

04/2023



Projecte de reparcel·lació al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres, Badalona.

VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC PREVIST EN L'ÀMBIT DEL POLIGON
D'ACTUACIÓ DELIMITAT EN LA MPPGM AL TURÓ DE L'ENRIC I AL CARRER DEL
TORRENT DE VALLMAJOR CANTONADA AMB EL CAMÍ DE LES GUIXERES,
BADALONA.



AMOO STUDIO S.C.P.
Passatge St. Felip 12 BIS, 08006 BCN | estudi@amoo.cat

VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC PREVIST EN L'ÀMBIT DEL POLIGON D'ACTUACIÓ DELIMITAT EN LA MPPGM AL TURÓ DE L'ENRIC I AL CARRER DEL TORRENT DE VALLMAJOR CANTONADA AMB EL CAMÍ DE LES GUIXERES, BADALONA.

1. Objecte de la valoració

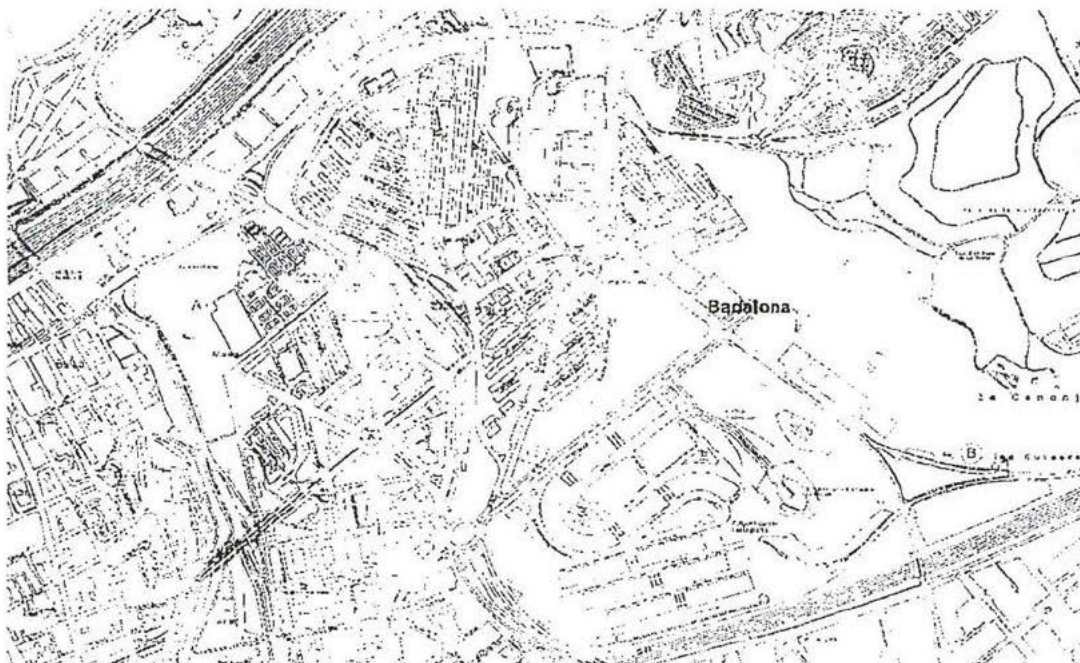
Un dels objectius d'aquest informe-valoració és determinar el valor urbanístic de les parcel·les resultants previstes en l'àmbit del Polígon d'actuació delimitat en la MPPGM al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres de Badalona; i per tant, poder determinar l'adjudicació en el procés reparcel·ladori, tenint en compte l'aplicació de la ponderació de valors pertinent.

Un altre dels objectius d'aquest informe valoratiu és determinar el valor de les finques aportades, en atenció a que estem davant d'un polígon d'actuació discontinu de conformitat amb allò disposat en l'article 126.1a) del TRLUC segons el qual cal tenir en compte la seva localització relativa amb vista a la corresponent ponderació de valor.

2. Situació i descripció del Polígon d'actuació

Emplaçament

El Polígon d'actuació que s'executa és de caràcter discontinu i es troba integrat per finques que es situen a l'àmbit A al barri de la Morera, que comprèn les finques amb front a l'avinguda de Carlemany números 1 i 3 i al passatge del camí estret número 580 i a l'àmbit B al barri de les Guixeres, que compren la finca amb front al carrer del Torrent de Vallmajor número 58.



Identificació cadastral

ÀMBIT A

Adreça

ref. cadastral

AV CARLEMAN Y 1
PJ CAMI ESTRET 580

7008722DF3970G0001TH
7008723DF3970G0001FH

04/2023



AV CARLEMANY 3



H01176577

ÀMBIT B

Adreça

ref. cadastral

CL. TORRENT VALLMAJOR 58

8305101DF3980E0001RW

3. Extrems a considerar en la definició dels drets aportats en l'àmbit del Polígon d'actuació.

Els articles 126.1 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, (en endavant, TRLU) i 133.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol, (en endavant RLU), estableixen que si no hi ha acord unànimе en un altre sentit, els drets dels propietaris en l'aprofitament de l'àmbit serà proporcional a la superfície de llurs finques originàries en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació. Així mateix, es disposa que tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

Per altra banda, l'article 133.3 del RLU determina que en els supòsits de polígons discontinus, la ponderació de valors derivada de la localització relativa dels terrenys s'ha d'efectuar tenint en compte llur accessibilitat i adequació per als usos previstos pel planejament, així com llur proximitat a les àrees urbanitzades del municipi. A les finques aportades se'ls assigna un valor en unitats convencionals resultants dels coeficients de ponderació, el qual determina la participació de llurs titulars en la distribució de beneficis i càrregues.

Així mateix, l'article 126.1 c) del TRLU determina que s'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

En aquest cas, cal tenir en compte que estem davant d'un àmbit discontinu per al que l'ordenació urbanística preveu l'emplaçament de l'aprofitament urbanístic en l'àmbit B i la ubicació dels sistemes urbanístics en l'àmbit A d'acord amb els interessos públics perseguits en la figura de planejament que s'executa.

Això comporta que cal ponderar les finques aportades i així mateix, cal tenir en compte que l'adjudicació en un lloc proper al de les antigues parcel·les per a [REDACTED] no és possible donat que l'equipament sanitari assistencial que es preveu en l'ordenació es situa en l'àmbit B i per tant, no exactament en el lloc o àmbit on es situen les finques aportades de [REDACTED]

Així mateix, cal tenir en compte que en l'apartat 7 de la memòria del planejament "Execució del planejament" s'estableix el següent en ordre a precisar la participació de les finques aportades en el polígon discontinu:

"La finca de titularitat municipal situada al carrer del Torrent de Vallmajor 58, té la consideració de bé patrimonial i, per tant, participa en el repartiment de beneficis i càrregues del polígon d'actuació.

Atès que es tracta d'un polígon d'actuació de caràcter discontinu, d'acord amb l'article 126 del TRLU, caldrà tenir en consideració la localització relativa de les finques aportades, amb vista a la corresponent ponderació segons l'edificabilitat i els usos previstos al planejament vigent".

En virtut de l'exposat per tal de ponderar adequadament les finques aportades d'aquest polígon discontinu, s'han tingut en compte les següents circumstàncies.

3.1 Circumstàncies de localització, accessibilitat i adequació als usos previstos pel planejament així com llur proximitat a les àrees urbanitzades

El terme municipal de Badalona es troba situat a la comarca del Barcelonès, província de



Barcelona i dins l'àmbit de les Comarques Barcelonines.

El terme municipal té una extensió de 20.95 km² (8.1 dels quals corresponen al nucli consolidat) i està situat a la part nord de la comarca del Barcelonès. Limita amb els termes de Sant Adrià del Besòs al sud-oest, Santa Coloma de Gramanet a l'oest, Tiana i Montgat al nord-est, i amb Sant Fost de Campcentelles i Moncada i Reixach al nord.

El Municipi està format per 35 barris agrupats en 8 districtes:

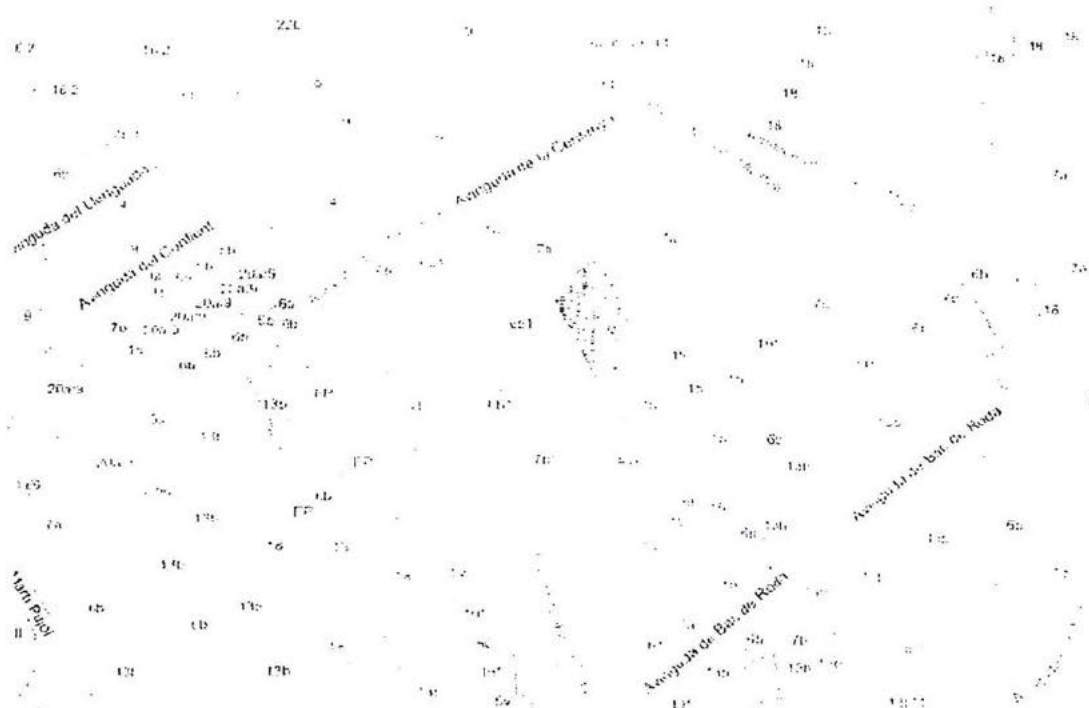
- Districte 1: Canyadó, Casagemes, Centre, Coll i Pujol, Dalt la Vila, Manresà.
- Districte 2: Nova Lloreda, Sant Crist, Sistrells.
- Districte 3: Bonavista, Bufalà, Canyet, Les Guixeres, Mas Ram, Montigalà oriental, Morera, Pomar, Pomar de Dalt.
- Districte 4: La Salut.
- Districte 5: Sant Antoni de Llefià, Sant Joan de Llefià, Sant Mori de Llefià.
- Districte 6: El Remei, La Mora, Sant Roc, Artigas.
- Districte 7: Can Claris, Congrés, Gorg, Progrés, Raval.
- Districte 8: La Pau, Lloreda, Montigalà occidental, Puigfred.

Totes les finques aportades en aquest Polígon d'actuació es troben situades en el Districte 3 de Badalona, en concret en els barris de la Morera i Les Guixeres.

Tal i com hem dit l'àmbit del projecte de reparcel·lació abasta un àmbit discontinu, format per:

A – Turó de l'Enric: Aquest àmbit comprèn els terrenys localitzats al barri de la Morera amb front a l'avinguda de Carlemany. Té com a límit per la zona oest el parc del Torrent de la Font, per la zona nord-est les instal·lacions esportives del Tennis Club Badalona. Al sud-est limita amb l'avinguda de Carlemany i la zona residencial d'habitatges unifamiliars en filera del barri de la Morera que hi dona façana, mentre que al nord-oest trobem el Turó de l'Enric.

Es tracta d'una zona urbana on el planejament vigent ha concentrat els equipaments del barri de la Morera, l'escola a l'extrem del carrer, el camp de futbol, el Tennis i la parcel·la que ens ocupa d'equipament tipus sanitari-assistencial privat.



Imatge extreta del geoportal urbanístic de l'Ajuntament de Badalona amb el Planejament Vigent. on s'observen les claus que envolten l'àmbit A: principalment claus de residencial consolidat, equipaments i espai públic.



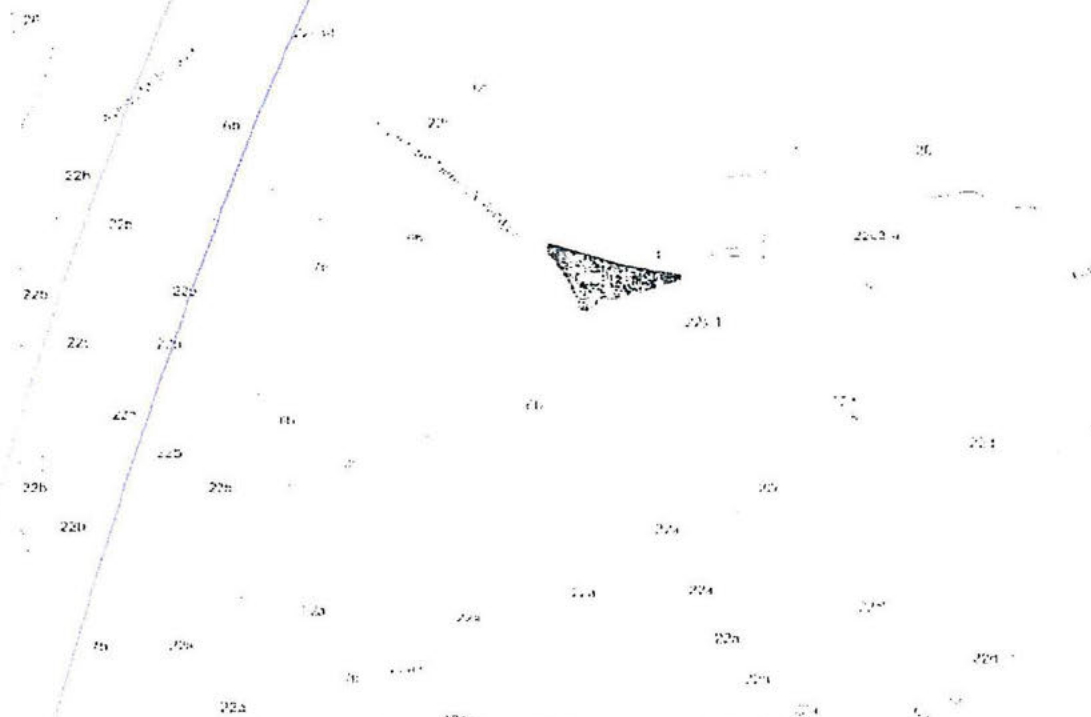
04/2023



H01176576

B – l'illa compresa entre el carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el carrer de les Guixeres de Badalona: Aquest àmbit compren la parcel·la situada al barri de Les Guixeres amb front al carrer dels Almogàvers i el Torrent de Vallmajor. Està ubicat al sud-oest del terme municipal de Badalona, al costat del Municipi de Montgat, per tant, a l'extraradi del casc urbà del Municipi i a inici del costat de la muntanya de la Serralada Marina.

La parcel·la és molt propera a l'Autopista C-31. L'estructura de l'edificació de la zona on s'ubica aquest sector no és uniforme: edificacions industrials, diverses i aïllades. La determinació del seu perímetre és la pròpia d'un creuament de vies: un espai residual, amb una geometria triangular de difícil aprofitament volumètric. Per aquest motiu, el planejament vigent abans de l'aprovació definitiva de la MPMG que s'executa havia determinat per a la parcel·la edificable dins de l'àmbit una clau 22s, amb ús de benzineria i una edificabilitat de molt baix aprofitament.



Imatge extreta del geoportal urbanístic de l'Ajuntament de Badalona amb el Planejament Vigent. on s'observen les claus que envolten l'àmbit B: principalment claus d'industrial, serveis tècnics, espai lliure permanent o parcs i jardins.

Pel que fa a la seva accessibilitat, i segons l'EAMG contingut en la MPMG que s'executa, cal assenyalar que el Sector A s'encaixa a la xarxa viària per mitjà de l'avinguda de la Cerdanya. D'altra banda, els vials perpendiculars a aquest, el c. Joan d'Àustria i el c. Molí de la Torre, permeten connectar amb els principals nodes atractors de població de la ciutat.

Així mateix, en l'actualitat l'accessibilitat a peu resta garantida en les voreres en tant que, totes les voreres tenen una amplada mínima de pas igual o superior a 0,90 metres, existint trams amb amplades de vorera superiors als 3 metres.

En canvi en l'àmbit B, atès que es tracta d'un sector amb relleu irregular i urbanitzat, amb predomini d'usos industrials no es troba connectat amb la xarxa principal per a vianants proposada pel PEMU de Badalona.





Pel que fa a l'accessibilitat en bicicleta cal dir que en l'àmbit A aquesta resta garantida a partir del carril bici existent paral·lel al Torrent de la Font. Aquest eix connecta el Parc de la Bòbila amb l'avinguda de Conflent. La continuïtat del carril queda garantida al nord per la vorera de l'av. de la Cerdanya i del c. Moli de la Torre fins a l'av. del Conflent. En sentit sud, també es disposa de continuïtat fins al carril bici del passeig Marítim. Aquest recorregut per a bicicletes està habilitat en espais inicialment pensats per a la mobilitat a peu, esdevenint també un itinerari segregat per a vianants.

Amb aquest itinerari es permet la connexió fins al centre urbà i amb les estacions de transport públic.

Així mateix, l'accessibilitat amb la xarxa viària de l'àmbit A queda garantida a través de l'avinguda de Cerdanya, que permet connectar algunes de les principals vies de la xarxa bàsica interna i així enllaçar també amb les vies supramunicipals. Aquesta via permet la circulació en ambdós sentits de la circulació. Av. Lluçanoves, Av. Lluçanoves, Camí Riera de Pomar, Carretera de Pomar. Des de l'av. de Cerdanya es pot accedir a l'av. de Pomar (al nord-est) que penetra cap al centre urbà de la ciutat i permet enllaçar amb la C-31 i facilitar l'accés cap a la N-II. A l'oest, permet enllaçar amb diversos carrers que permeten la connexió nord – sud.

Pel contrari, la xarxa ciclable actual de Badalona no s'aproxima a l'àmbit B.

04/2023



H01176575



De conformitat amb tot l'exposat, els dos àmbits presenten característiques d'accessibilitat i relació amb les àrees urbanes de l'entorn diferents: l'àmbit A es troba inserit en el sòl urbà consolidat del municipi, en la trama urbana consolidada i amb una bona accessibilitat; i l'àmbit B, tot i ser un sòl urbà consolidat, limita en part, amb els sòls no urbanitzables del municipi i es situa a l'extraradi del casc urbà. L'accessibilitat a aquestes parcel·les també ve diferenciada donada la seva situació atès que l'àmbit A té una accessibilitat garantida tant a peu com a través de bicicleta, transport públic i xarxa viària; i en canvi l'àmbit B no té en origen una bona accessibilitat ni a peu ni a través de carril bici.

3.2 Circumstàncies urbanístiques i adequació dels usos previstos al planejament.

Valoració de l'aprofitament urbanístic derivat de l'ordenació prevista abans de que fos aprovada definitivament la MPPGM en l'àmbit del Turó de l'Enric, i el carrer del Torrent de Vallmajor amb el camí de les Guixeres.

En atenció a la localització relativa dels terrenys descrita, la seva accessibilitat i adequació per als usos previstos pel planejament, així com llur proximitat a les àrees urbanitzades del municipi i en base a l'edificabilitat i usos que resulten del planejament vigent abans de l'aprovació definitiva de la MPPGM que s'executa, es realitza la valoració de les finques aportades de l'àmbit. Tots els càlculs efectuats a continuació i la ponderació de les corresponents mostres s'efectua tot tenint en compte els condicionants anteriorment exposats i la localització dels terrenys i les seves condicions d'accessibilitat i urbanístiques.

El càlcul s'efectua segons les determinacions del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, per el que s'aprova el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. Concretament a l'apartat 3 de l'article 22 "Valoración en situación de suelo urbanizado no Edificado" s'obindrà aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons l'article 21, el valor de repercussió del sol segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

On:

VS = Valor del sol urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sol.

Ei = Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sol.

VRSi = Valor de repercussió del sol de cada un dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable.

Per obtenir el valor residual del sol VRS, d'acord l'apartat 2 de l'article 22 del Reglamento



de valoraciones de la Ley del Suelo, apliquem la fórmula:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Àmbit A

Els terrenys que integren l'àmbit A, es troben classificats de sòl urbà consolidat i qualificats com a Sistema d'equipament privat, clau 7b. L'edificabilitat sobre rasant prevista era la de 0,90 m²st/m²sòl i era susceptible de llicència directa. Seguint els criteris de valoració continguts en la MPGM de referència, els valors s'obtenen de l'estudi de mercat realitzat per al primer trimestre del 2023 que inclou 6 actuacions de tipologia residencial a la ciutat de Badalona. (veure I. ANNEX DE MOSTRES)

Mostra	Situació	Sup. m ²	Preu €/m ²	Coef. oferta demanda	Coef. Homogen.	Preu hom €/m ²
1	Lloreda, 132	82	4.146,34	0,90	1,05	3.918,29
2	Roses, 40	52	4.519,23	0,90	0,90	3.660,57
3	Progrés, 190	96	5.062,50	0,90	0,90	4.100,63
4	Martí i Pujol, 607	66	4.151,51	0,90	1,00	3.736,36
5	Biscaia, 26	76	3.359,27	0,90	1,00	3.023,35
6	Pujol, 36	117	4.786,32	0,90	0,90	3.876,92
VALOR MIG UNITARI ÚS RESIDENCIAL HOMOGENEITZAT						
3.719,35						

En atenció a les actuals circumstàncies del mercat immobiliari, es considera justificat aplicar un coeficient reductor que pondera la oferta i la demanda, que en aquest cas es fixa en 0,90. En no tenir un testimoni de referència per aplicar paràmetres d'homogeneïtzació relatius a antiguitat, superfície o elements especials, i havent-se triat mostres de promocions d'obra nova en casc urbà consolidat com seria la hipòtesi d'aprofitament, es considera només aplicar correctors addicionals en relació a les condicions de ubicació i relació amb l'entorn i accessibilitat.

Per tant, el valor de venda mitjana Vv en €/m² que es considera per valorar l'immoble és de 3.719,35€/m² construït.

Per al valor de construcció per a l'ús residencial Vc, s'ha considerat el mòdul de 1.547,62 €/m² (Edifici entre mitgeres. BEC 1T 2023).

Aplicant l'esmentat valor corresponent a sostre sobre rasant obtenim el següent valor residual del sòl VRS:

$$VRS = (Vv / K) - Vc = (3.719,35 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 1.547,62 \text{ €/m}^2 = 1.109,05 \text{ €/m}^2$$

En el cas que ens ocupa la valoració s'efectua segons l'ús que el planejament previ li adjudicava a la parcel·la, és a dir, el d'equipament privat. Atès que no ha estat possible obtenir 6 mostres comparables d'aquestes característiques en unes condicions similars, s'ha procedit a calcular el valor de repercussió de l'ús majoritari d'habitatge plurifamiliar situades a la ciutat de Badalona, ajustant el valor obtingut a la qualificació de sistema d'equipament, amb el coeficient c= 0,70, el mateix coeficient corrector que li atorga a la parcel·la ponència de valors cadastrals. Així mateix, considerant la dificultat de localització d'emplaçaments aptes per la



04/2023

implantació de l'ús tanatori, s'aplica un coeficient corrector de l'1,05.



Projecte de reparcel·lació al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Valmajor cantonada amb el camí de les Guixeres, Badalona.

H01176574

$$VR = 1.109,05 \text{ €/m}^2 \times 0,7 \times 1,05 = 815,15 \text{ €/m}^2$$

Per tant, aplicant els VRS obtinguts a la superfície de sostre edificable de l'equipament privat de 5.635,80 m², el valor del sòl urbanitzat sense edificar VS és:

$$VS = \sum Ei \times VRSi = 5.635,80 \text{ m}^2 \times 815,15 \text{ €/m}^2 = 4.594.022,37 \text{ €}$$

Considerant que, segons estableix la MPPGM calia deduir unes despeses necessàries per completar la urbanització de la parcel·la, s'avaluen aquestes en 324.870,00 €.

En conclusió i d'acord amb la metodologia, criteris i valors exposats als apartats anteriors, el valor de la finca ubicada a l'àmbit A, segons l'ordenació anteriorment vigent a la MPPGM que s'executa és de 4.269.152,37 €. Calculem el seu VR definitiu a efectes de posteriors càlculs:

$$VR = 4.269.152,37 \text{ €} / 5.635,80 \text{ m}^2 = 757,51 \text{ €/m}^2$$

Àmbit B

Per a l'àmbit B, el planejament vigent anteriorment preveia la seva classificació com a sòl urbà consolidat i qualificació com a Zona industrial-benzinera, clau 22s i en part com a sistema viari. L'edificabilitat prevista a la zona 22s era la de 0,10 m²st/m²sòl. Els valors s'obtenen de l'estudi de mercat realitzat per al primer trimestre del 2023, que inclou 6 actuacions de tipologia industrial a la ciutat de Badalona. (veure I. ANNEX DE MOSTRES)

Mostra	Situació	Sup. m ²	Preu €/m ²	Coef. oferta demanda	Coef. Homogen.	Preu hom €/m ²
1	Bronze, 42	380	1.513,00	0,90	1,05	1.429,80
2	Isidre Nonell, s/n	290	948,00	0,90	1,05	895,90
3	Pomar, s/n	525	1.314,00	0,90	1,05	1.241,70
4	Bronze, 8	485	1.340,00	0,90	1,05	1.266,30
5	Pomar-Guixeres	424	1.250,00	0,90	1,05	1.181,25
6	Pomar-Guixeres	400	1.392,00	0,90	1,05	1.315,40
VALOR MIG UNITARI US INDUSTRIAL HOMOGENEITZAT 1.221,72						

En atenció a les actuals circumstàncies del mercat immobiliari, es considera justificat aplicar un coeficient reductor que pondera la oferta i la demanda, que en aquest cas es fixa en 0,90. En no tenir un testimoni de referència per aplicar paràmetres d'homogeneïtzació relatius a antiguitat, superfície o elements especials, i havent-se triat mostres naus industrials de segona mà en el mateix polígon industrial, com seria la hipòtesi d'aprofitament, es considera només aplicar correctors addicionals en relació a la seva antiguitat.

Per tant, el valor de venda mitjana Vv en €/m² que es considera per valorar l'immoble és de 1.221,72 €/m² construït.

Per al valor de construcció per a l'ús industrials Vc, s'ha considerat el mòdul de 571,93 €/m² (Nau Industrial. BEC 1T 2023).

Aplicant l'esmentat valor corresponent a sostre sobre rasant obtenim el següent valor residual del sòl VRS:

$$VRS = (Vv / K) - Vc = (1.221,72 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 571,93 \text{ €/m}^2 = 300,73 \text{ €/m}^2$$

Per tant, aplicant els VRS obtinguts a la superfície de sostre edificable de la parcel·la industrial benzinera de 548,10 m², el valor del sòl urbanitzat sense edificar VS és:

$$VS = \sum Ei \times VRSi = 548,10 \text{ m}^2 \times 300,73 \text{ €/m}^2 = 166.604,42 \text{ €}$$



En conclusió i d'acord amb la metodologia, criteris i valors exposats als apartats anteriors, el valor de la finca ubicada a l'àmbit B, segons l'ordenació anteriorment vigent a la MPPGM que s'executa és de 166.604,42 €.

3.3. Coeficients de ponderació resultants

En conseqüència i de conformitat amb tot l'exposat, el present Projecte de reparcel·lació, i d'acord amb les regles legalment establertes i amb allò disposat en la MPPGM que s'executa, fixa la relació d'equivalència entre les finques situades a l'àmbit A i les de l'àmbit B, acordant com a coeficient de ponderació, la següent proporció, en atenció a totes les circumstàncies descrites anteriorment i als valors previstos:

- Finques aportades Àmbit A (anteriorment, sòl urbà consolidat equipament privat): coeficient 1
- Finques aportades Àmbit B (anteriorment, sòl urbà consolidat industrial): coeficient 0,039

4. Valoració de l'aprofitament urbanístic previst en l'àmbit del Polígon d'actuació de la MPPGM en l'àmbit del Turó de l'Enric, i el carrer del Torrent de Vallmajor amb el camí de les Guixeres

En base a l'edificabilitat, usos i despeses que resulten del desenvolupament de les actuacions incloses en la Modificació del PGM, es realitza la valoració de la parcel·la resultant de l'ordenació que s'executa, per a la qual es preveu una edificabilitat de 3.500 m² sanitari-assistencial/tanatori.

Amb la finalitat d'aplicar criteris objectius i generals a la determinació del valor del sòl, s'ha valorat l'aprofitament privat de conformitat amb la legislació aplicable en matèria de sòl: Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (d'ara endavant, TRLSRU), i el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl (d'ara endavant, RVLS).

En aquest sentit, l'article 40 del TRLSRU determina:

"Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas. 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 tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación".

El valor del sòl urbanitzat és el que correspondria si estigués acabada la urbanització calculat d'acord amb la metodologia de càlcul establerta en els apartats 1 i 2 de l'article 22 del RVLS.

La valoració del sòl s'obté aplicant a l'edificabilitat de referència atribuïda per l'ordenació urbanística a cada una de les parcel·les, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum (Ei \cdot VRSi)$$

Sent:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat.

Ei = Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats.

VRSi = Valor de repercussió del sòl en cada un dels usos considerats.

Per obtenir el valor residual del sòl VRS, d'acord l'apartat 2 de l'article 22 del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, apliquem la fórmula:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$



H01176573

04/2023

Projecte de reparcel·lació al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres, Badalona.

Àmbit A

Atès que a l'àmbit A la finca es qualifica d'equipament públic, d'acord amb l'article 37.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, no s'ha de ponderar l'aprofitament urbanístic de la finca resultant de la Modificació del PGM.

Àmbit B

Per a l'àmbit B els valors s'obtenen de l'estudi de mercat realitzat per al primer trimestre del 2023 que inclou 6 actuacions de tipologia residencial a la ciutat de Badalona. (veure I. ANNEX DE MOSTRES)

Mostra	Situació	Sup. m²	Preu €/m²	Coef. oferta demanda	Coef. Homogen.	Preu hom €/m²
1	Lloreda, 132	82	4.146,34	0,90	0,95	3.545,12
2	Roses, 40	52	4.519,23	0,90	0,85	3.457,21
3	Progrés, 190	96	5.062,50	0,90	0,85	3.872,81
4	Martí i Pujol, 607	66	4.151,51	0,90	0,9	3.362,72
5	Biscaia, 26	76	3.359,27	0,90	0,9	2.721,01
6	Pujol, 36	117	4.786,32	0,90	0,85	3.661,53
VALOR MIG UNITARI ÚS RESIDENCIAL HOMOGENEITZAT						
3.436,73						

En atenció a les actuals circumstàncies del mercat immobiliari, es considera justificat aplicar un coeficient reductor que pondera la oferta i la demanda, que en aquest cas es fixa en 0,90. En no tenir un testimoni de referència per aplicar paràmetres d'homogeneïtzació relatius a antiguitat, superfície o elements especials, i havent-se pogut triar només mostres de promocions d'obra nova en casc urbà consolidat, a diferència de la hipòtesi d'aprofitament, ubicada en un pol·lgon industrial en límit urbà, es considera només aplicar correctors addicionals en relació a la seva ubicació.

Per tant, el valor de venda mitjana Vv en €/m² que es considera per valorar l'immoble és de 3.463,73 euros / m² construït.

Per al valor de construcció per a l'ús residencial Vc, s'ha considerat el mòdul de 1.547,62 €/m² (Edifici entre mitgeres. BEC 1T 2023).

Aplicant l'esmentat valor corresponent a sostre sobre rasant obtenim el següent valor residual del sòl VRS:

$$VRS = (Vv / K) - Vc = (3.463,73 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 1.547,62 \text{ €/m}^2 = 926,47 \text{ €/m}^2$$

En el cas que ens ocupa la valoració s'efectuarà segons l'ús que el planejament vigent li adjudica a la parcel·la, és a dir, el d'equipament privat. Atès que no ha estat possible obtenir 6 mostres comparables d'aquestes característiques en unes condicions similars, s'ha procedit a calcular el valor de repercussió de l'ús majoritari d'habitatge plurifamiliar situades a la ciutat de Badalona, ajustant el valor obtingut a la qualificació de sistema d'equipament, amb el coeficient c= 0,70, el mateix coeficient corrector que li atorga a la parcel·la ponència de valors cadastrals. Així mateix, considerant la dificultat de localització d'emplaçaments aptes per la implantació de l'ús tanatori, s'aplica un coeficient corrector de l'1,05.

$$VR = 926,47 \text{ €/m}^2 \times 0,7 \times 1,05 = 680,96 \text{ €/m}^2$$

Per tant, aplicant els VRS obtinguts a la superfície edificable de l'equipament privat de 3.500,00 m², el valor del sòl urbanitzat sense edificar VS és:

$$VS = \sum Ei \times VRSi = 3.500,00 \text{ m}^2 \times 680,96 \text{ €/m}^2 = 2.383.351,43 \text{ €}$$

5. Valoració de les diferències d'adjudicació previstes en el Projecte de Reparcel·lació

L'article 27.2 del RVLS, determina que en el cas que un propietari no pogués participar en la reparcel·lació per causa de la insuficiència dels drets per rebre parcel·la edificable,



H01176572

04/2023



0,15 €



Projecte de reparcel·lació al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de
Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres, Badalona.

[Large, faint, illegible signature or stamp]

[Handwritten signature]

I. ANNEX DE MOSTRES



Projecte de reparcel·lació al Turó de l'Enric I al carrer del Torment de
Valldemor cantonada amb el camí de les Guixeres, Badalona.

MOSTRES D'ÚS RESIDENCIAL

14:4:23 17:02



Residencial la Morera, HOGAR GRUPO INMOBILIARIO, Badalona

H01176571

idealista

04/2023

piso **255.305 €**

3 dorm

76 m²

Bajo ext.

Terraza

piso **281.000 €**

3 dorm

90 m²

1ª planta ext.

Dúplex **428.796 €**

 Hogar Grupo Inmobiliario
 Hogar Grupo Inmobiliario
 Badalona

Obra nueva Residencial la Morera

Bufalà, Badalona

Desde **255.305 €**

Pisos y dúplex de 3 habitaciones



Guardar



Descartar



Compartir

Características básicas

Edificio de nueva planta

Pisos y dúplex de 3 habitaciones

☐ Dossier / folleto informativo(12 MB)

☐ Memoria de calidades(2 MB)

Construcción

Fecha de entrega de llaves: cuarto

trimestre 2023

Zonas comunes

Ascensor

<https://www.idealista.es/propiedades/obra-nueva/100581710/>


Certificado energético de proyecto

Consumo:  49,47 kWh/m² año

Emisiones:  8,55 kg CO2/m² año

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Promoción de obra nueva compuesta de 18 viviendas y 18 plazas de aparcamiento.

Viviendas con una superficie de 76 m2 a 148 m2.
De 3 habitaciones, 2 baños y salida exterior.

Plazas de aparcamiento cómodas y espaciosas en la misma finca.

Acabados: suelos de parquet laminado y gres porcelánico en zonas húmedas, carpintería exterior de aluminio 'Climalit', persianas de aluminio, puerta de entrada blindada con cierre de seguridad, puertas interiores de madera tipo 'block' lacadas en blanco, cocinas equipadas con muebles altos y bajos y con pre-instalación de lavadora y secadora, encimera de Silestone de 2 cm. de grosor, fregadero en acero inoxidable, vitrocerámica, horno eléctrico acabado inoxidable, grupo filtrante para extracción de humos.

Sistema de climatización por conductos de aire frío y caliente. Placas solares como soporte de agua caliente sanitaria.

Instalación de tomas para telefonía y datos, instalación de antena terrestre y por satélite, videoportero.

En zona tranquila, fácil acceso por autopista y varias líneas de autobuses. Rodeada de espacios públicos: parque infantil, escuela, guardería y comercios en general.

14/4/23 17:02



Residencial la Morera, HOGAR GRUPO INMOBILIARIO, Badalona — idealista

H01176570

1 Anuncio actualizado hace más de un
04/2023 mes



Ubicación

Avenida Biscaia, 26

Distrito Bufalà

Badalona

Barcelonès, Barcelona

idealista

piso **270.000 €**

2 dorm

72 m²

piso **280.000 €**

2 dorm

73 m²

piso **315.000 €**

3 dorm

93 m²

piso **340.000 €**

3 dorm

82 m²

piso **340.000 €**

2 dorm

79 m²

piso **350.000 €**

3 dorm

94 m²

piso **380.000 €**

3 dorm

91 m²

piso **420.000 €**

4 dorm

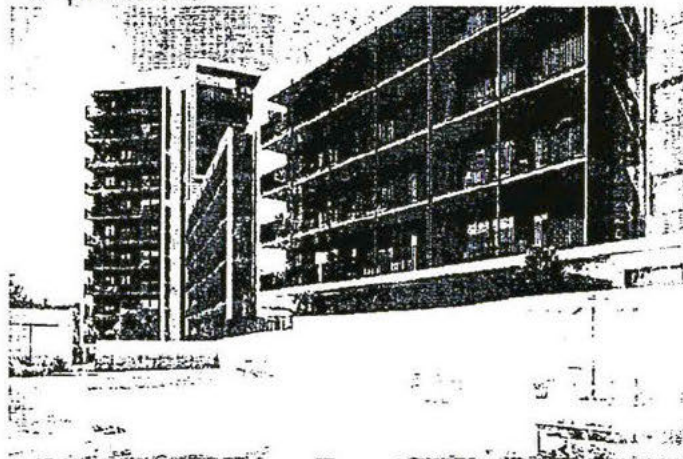
107 m²

piso **470.000 €**

1ª planta ext.

Terraza

4ª planta ext.



7ª planta ext.

Terraza

2ª planta ext.

Terraza

Bajo ext.

Terraza

2ª planta ext.

Terraza

**AEDAS
HOMES**

Immobiliaria Aedas Homes
Barcelona

Obra nueva Mesmer, Aedas Homes

Montigalà, Badalona

14/4/23 17:00

Desde **270.000 €**
04 Pisos de 2, 3 y 4 habitaciones



Guardar

Mesmer, Aedas Homes, Badalona — idealista



Descartar



Compartir

H01176569

Características básicas

Edificio de nueva planta

Pisos de 2, 3 y 4 habitaciones

Certificado energético(827 KB)

Dossier / folleto informativo(3 MB)

Memoria de calidades(34 MB)

Zonas comunes

Ascensor

Zonas verdes

Piscina

Certificado energético de proyecto

Consumo: **A+**Emisiones: **A+**

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Descubre Mesmer, nuestra promoción en Badalona en una zona residencial privilegiada, donde podrás disfrutar de una maravillosa piscina, zona comunitaria y despejadas y espectaculares vistas al parque de Montigalá. Todas las viviendas ofrecen grandes terrazas y amplitud de espacios interiores.

Disfrutar de la eficiencia energética que ofrecen nuestras viviendas de obra nueva es posible sin renunciar al entorno de siempre. Descubre como nuestras viviendas se adaptan a un futuro mejor, lleno de confort, elegancia y ahorro en la factura energética.



*Los precios no incluyen ni parking ni trastero.

i Anuncio actualizado hace 21 días

Ubicación

Avenida de Lloreda, 132

Barrio Montigalà

Distrito Montigalà -Sant Crist

Badalona

Barcelonès, Barcelona

14/4/23 16:53

Marti i Pujol 607. Promotora Constructora Sarrià. Badalona — idealista

H01176568

04/2023 idealista



0,15 €

piso **274.000 €**

2 dorm

66 m²

1ª planta ext.

Terraza

Dúplex **349.000 €**

3 dorm

102 m²

Bajo ext.

Dúplex **355.000 €**

3 dorm

105 m²Dúplex **358.000 €**

3 dorm

103 m²Dúplex **416.000 €**

2 dorm

101 m²

4ª planta ext.

Terraza

Dúplex **429.000 €**

SARRIÀ Promotora Constructora Sarrià
 Promotora Constructora Sarrià



Obra nueva terminada Martí i Pujol 607, Promotora Constructora Sarrià

Bufalà, Badalona

Desde **274.000 €**

Pisos y dúplex de 2 y 3 habitaciones



Guardar



Descartar



Compartir

Características básicas

Edificio de nueva planta

<https://www.idealista.com/propiedades/badalonas/obra-nueva/92469731/>


Pisos y dúplex de 2 y 3 habitaciones

 Memoria de calidades(570 KB)

Construcción

Fecha de entrega de llaves: cuarto

trimestre 2022

Obra nueva terminada

Zonas comunes

Ascensor

Piscina

Certificado energético de proyecto

Consumo:  38 kWh/m² año

Emisiones:  6 kg CO₂/m² año

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

RESIDENCIAL MARTÍ I PUJOL 607

Nueva promoción de viviendas en Badalona, en el barrio residencial de Bufalá con comunicaciones inmejorables. Cerca de la B-20 y parada de autobús, a escasos minutos andando del metro L-2 (parada Pompeu Fabra) y la estación de tren. Con todos los servicios muy próximos, colegios, centros deportivos, CAP Bufalá, Mercadona, Lidl, comercios, Bricomart...

La promoción consta de dos escaleras con un total de 30 viviendas de dos y tres dormitorios y dos baños. Se dispone de viviendas dúplex con amplias terrazas.

Las viviendas han sido diseñadas con distribuciones modernas, bajo criterios de sostenibilidad, aprovechando al máximo el espacio y utilizando materiales de máxima calidad.

Residencial Martí i Pujol 607 dispone de zona de recreo y piscina en la cubierta del edificio.

El edificio dispone de plazas de aparcamiento y trasteros que no se encuentran incluidos en el

14/4/23 16:53



Marti i Pujol 607, Promotora Constructora Sarrià, Badalona — idealista

H01176567

precio.

04 Precios de las viviendas a partir de 274.000€.

Obra terminada en diciembre del 2022.



Anuncio actualizado hace 30 días

Ubicación

Calle Marti i Pujol , 607

Distrito Bufalà

Badalona

Barcelonès, Barcelona



idealista

piso **273.000 €**

2 dorm

71 m²

2ª planta ext.

piso **319.000 €**

2 dorm

58 m²

2ª planta ext.

piso **374.000 €**

3 dorm

120 m²

piso **456.000 €**

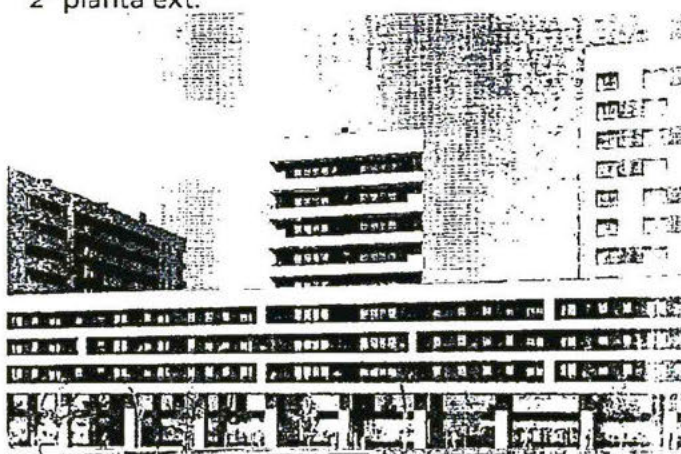
4 dorm

129 m²

piso **486.000 €**

3 dorm

96 m²



1ª planta ext.

Terraza

piso **547.000 €**

4 dorm

123 m²

5ª planta ext.

Terraza

piso **674.000 €**

4 dorm

138 m²

4ª planta ext.

Terraza

piso **685.000 €**

ANYS
CONSTRUCTORA
EL FUTURO
La Llave de Oro
Barcelona

Profesional
La Llave de Oro
Barcelona

Obra nueva Marenostrum, La Llave de Oro

Port, Badalona

Desde **273.000 €**

Pisos de 2, 3 y 4 habitaciones



14/4/23 17:05



04/2023

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Marenostrum, La Llave de Oro, Badalona — idealista

H01176566

Descartar



Compartir

Características básicas

Edificio de nueva planta

Pisos de 2, 3 y 4 habitaciones

- Certificado energético(827 KB)
- Certificado energético(827 KB)
- Certificado energético(827 KB)
- Dossier / folleto informativo(1 MB)
- Memoria de calidades(241 KB)

Construcción

Fecha de entrega de llaves: abril 2025

Zonas comunes

Ascensor

Zonas verdes

Piscina

Certificado energético

No indicado

Comentario del anunciante

Residencial Marenostrum con una ubicación excepcional, a solo 3 km de Barcelona y con accesos directos a las mejores playas de la zona. Considerada como la puerta de entrada a la comarca costera del Maresme. Esta promoción está perfectamente comunicada con la capital y con el Aeropuerto del Prat, a solo 30 minutos en coche, y muy cerca del centro de Badalona, con todos los servicios esenciales, deportivos y culturales.

*Contáctanos para consultar la oferta completa de viviendas en esta promoción.

<https://www.idealista.es/propiedades/95734552/>



i Anuncio actualizado hace 2 días

Ubicación

Calle Progrés, 190

Distrito Port

Badalona

Barcelonès, Barcelona

14/4/23 17:45

idealista
04/2023

Atalaia Badalona, esepe, Badalona — idealista

H01176565



0,15 €

Ático **560.000 €**Profesional
Badalona**Obra nueva Atalaia Badalona, ese**

Centre, Badalona

Desde **560.000 €**

Pisos y áticos de 3 habitaciones



Guardar

Características básicas

Edificio de nueva planta

Pisos y áticos de 3 habitaciones

Construcción

Fecha de entrega de llaves: fin

Zonas comunes

Ascensor

Piscina

Certificado energético de proyectoConsumo: **A**Emisiones: **A**

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Último piso en venta

ATALAIA es una promoción de 21 viviendas con

<https://www.idealista.es/venta/atalaia-badalona/85968635/>

historia en el centro de la ciudad de Badalona. Situada en el barrio de Dalt de la Vila, es un edificio singular, ya que en su planta baja se construirá un nuevo Museo de restos romanos dotando al conjunto de un interés especial.

Dalt de la Vila es un barrio histórico, de construcciones de poca altura con calles donde apenas transitan vehículos. Está excelentemente comunicado y a pocos minutos del metro y de todos los servicios que ofrece la ciudad de Badalona.

El edificio se concibe con la filosofía esepe&CO, con una apuesta por la eficiencia, la sostenibilidad y la salud. Nuestros edificios tienen una certificación energética A, con unos consumos por debajo del 50% de la media de los edificios que se construyen en Cataluña y en su desarrollo se emplean materiales con sello de sostenibilidad. Dentro de una vivienda esepe&CO disfrutarás de ambientes luminosos y saludables, donde todas las habitaciones son exteriores, una burbuja de aire limpio en el centro de la ciudad.

Esta promoción se compone de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con una superficie que va desde 72m² hasta 125m² útiles interiores. La tipología de las mismas es áticos, pisos con balcón, bajos con terraza y dúplex con terraza.

En la cubierta podrás disfrutar de una gran zona comunitaria familiar con piscina que permitirá una amplísima vista hacia los cuatro puntos cardinales. Es un relajante regalo para los sentidos la tranquilidad de la perspectiva de las calles estrechas y los terrados de toda la zona y sobretodo de la visión del mar. Este privilegiado y distinto punto de vista de Badalona resultará aún más mágico en las puestas de sol.

Para completar el conjunto, el edificio consta de 28 plazas de parking disponibles al adquirir la vivienda, imprescindibles cuando se vive en pleno

14/4/23 17:45

Atalaia Badalona, esepe, Badalona — idealista

H01176564



• "Centre de la Vila".
04/11/2023 Nos gusta cuidar los detalles y que la oportunidad
de estrenar tu nuevo hogar esepe&CO comience
desde ahora mismo.

El precio no incluye la plaza de parking.

 **Anuncio actualizado hace más de 3
meses**

Ubicación

Calle Pujol , 36
Distrito Centre
Badalona
Barcelonès, Barcelona



idealista

piso **235.000 €**

1 dorm

53 m²

1ª planta ext.

piso **235.000 €**

1 dorm

52 m²

1ª planta ext.

piso **430.000 €**

2 dorm

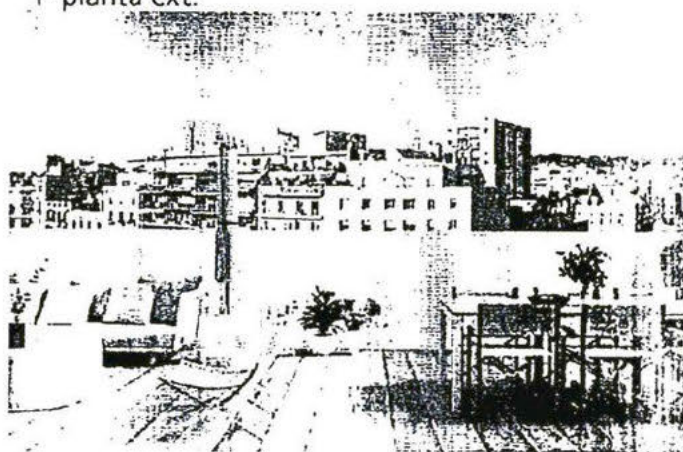
92 m²

piso **450.000 €**

3 dorm

130 m²

piso **450.000 €**



GRUP ARQUIA
It. Badalona

Obra nueva Dalt De La Vila, Grup Arquia

Centre, Badalona

Desde **235.000 €**

Pisos de 1, 2 y 3 habitaciones



Guardar



Descartar



Compartir

Características básicas

Edificio de nueva planta

Pisos de 1, 2 y 3 habitaciones



Dossier / folleto informativo(4 MB)

Construcción

14/4/23 17:17

Dalt De La Vila, GRUP ARQUIA, Badalona — idealista

H01176563

Fecha de entrega de llaves: tercer
04/2023 trimestre 2025



Zonas comunes

Ascensor

Piscina

Certificado energético de proyecto

Consumo:

Emisiones:

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Nueva PROMOCIÓN situada en Carrer Sant Felip i de Roses 40, se compone de 7 viviendas de obra nueva de 1 y 3 habitaciones.

Situada en la mejor zona de la ciudad: Dalt de la Vila, un entorno tranquilo, familiar y con un interés histórico y cultural, construido sobre la antigua ciudad romana Baetulo, actual Badalona.

Se encuentra a escasos metros de la playa y del centro de la ciudad, permitiendo el equilibrio entre vivir en un entorno tranquilo, disfrutando de todos los servicios a pocos minutos a pie.

La promoción se caracteriza por un diseño funcional del espacio, con un marcado carácter arquitectónico, tecnología aplicada al hogar, altas calidades y detalles cuidados al máximo.

Anuncio actualizado hace 17 días

Ubicación

Calle Sant Felip i Roses, 40

Distrito Centre

Badalona

Barcelona



Projecte de reparcel·lació al Turó de l'Enric I al carrer del Torrent de
Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres, Badalona.

MOSTRES D'ÚS INDUSTRIAL

14:4 23 18:00



Nave en venta en calle del Bronze, 8, Pomar, Badalona — idealista

H01176562

idealista

04/2023

Ver

teléfono

Particular

JOSE



0,15 €

Referencia del anuncio

87703931

Nave en venta en calle del Bronze, 8

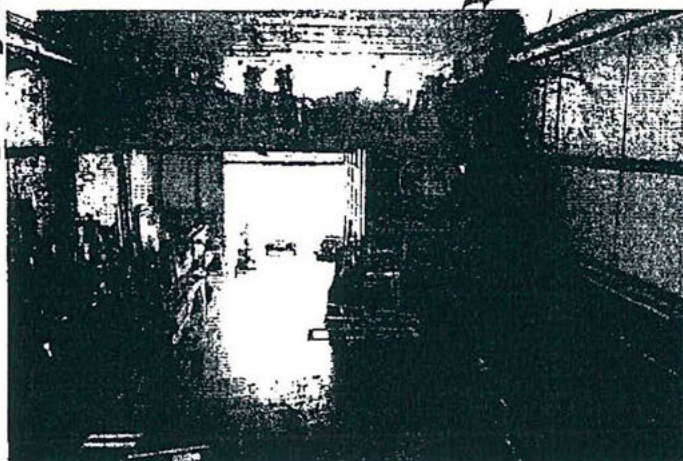
Pomar, Badalona

650.000 €485 m² 1.340 €/m²

Guardar

Desca

Si tienes alguna duda recuerda que puedes ha



Características básicas

485 m² construidos

2 plantas

Segunda mano/buen estado

Distribución 4 estancias

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

Última actividad: Carpintería aluminio

Edificio

Bajo

Fachada de 6 m. lineales

Equipamiento

Almacén/archivo

Salida de humos

Cocina completamente equipada

Puerta de seguridad

Certificado energético

No indicado



Comentario del anunciante

Se vende nave industrial destinada actualmente a Empresa de Carpintería metálica de 485metros en el polígono industrial Les Guixeres en Badalona en Carrer del Bronze nº8. La nave consta de 485metros distribuidos en 310m a pie de calle, altillo para destinar a oficinas de 85m, otro para material de 70m y cocina office de 20m. Muy bien comunicada y fácil acceso. Plaza de parking en el exterior para vehículos comerciales. Opción de vender con maquinaria: cizalla corte, plegadora, pulidora de vidrio, puente grua de 3500kg, tronzadora doble cabezal, mesa de corte con aire basculante.

i Anuncio actualizado hace más de 2 meses

Ubicación

Calle del Bronze, 8

Urb. Les Guixeres

Distrito Pomar

Badalona

Barcelonès, Barcelona

14/04/23 17:55

Nave en venta en calle del Bronze, 42, Pomar, Badalona — idealista

H01176561

idealista

04/2023

Ver

teléfono

Particular

Nick Buendía

Referencia del anuncio
97875007

Nave en venta en calle del Bronze, 42

Pomar, Badalona

575.000 €

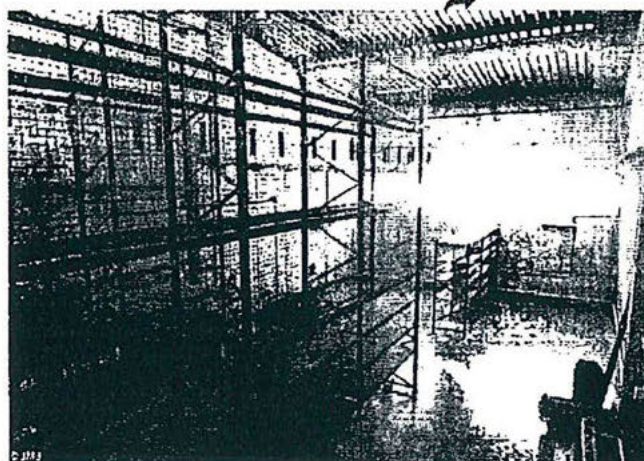
380 m² 1.513 €/m²

Guardar



Desca

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hal



Características básicas

380 m² construidos

2 plantas

Segunda mano/buen estado

Distribución diáfana

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

Última actividad: ALmacen y Oficina

Edificio

Bajo

Fachada de 10 m. lineales

Equipamiento

Calefacción

Aire acondicionado

Almacén/archivo

Sistema de alarma

Certificado energético

Consumo: 144 kWh/m² añoEmisiones: 24 kg CO₂/m² año
<https://www.idealista.com/property/97875007/>


Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Nave de 306 m2 en planta más altillo 74 m para oficina con Aparcamiento exclusivo de 38 m2. Muy luminosa, con entrada de luz tanto en fachada sur como norte. Altillo para oficina cerrado, con techo acústico, y espacio de archivo independiente de 11 m2 con aire acondicionado independiente preparado para servidor. Instalación eléctrica trifásica certificada hasta 32 Kw con múltiples cajas de tomas Cetac 32A, 16A y Schuko en el perímetro de la nave. Sistema de aire acondicionado frío/calor Daikin. Puerta basculante de 5m. de altura con mando inalámbrico. Instalación de tomas RJ45 cable Cat6 en toda la nave. Sistema de contactor para rápido control de iluminación y enchufes en entrada/salida. Alarma con cámara. Alarma de incendios. Cortinas de fibra motorizadas con mando remoto en ventanas sur. Techo técnico de 70 m2 preparado para maquinaria de climatización. Nave limpia donde nunca se han realizado actividades contaminantes, Altura de nave de 7,6

i Anuncio actualizado hace 12 días

Ubicación

Calle del Bronze, 42

Urb. Pol. Ind., Les Guixeres

Distrito Pomar

Badalona

Barcelonès, Barcelona

14.4.23 18:07

Nave en venta en calle d'Isidre Nonell, Manresa, Badalona — idealista

H01176560

idealista
04/2023

Profesional
Inmobiliaria
Badalona

Nave en venta en calle d'Isidre Nonell

Manresa, Badalona

275.000 €

290 m² 948 €/m²



Guardar



Desca

Características básicas

290 m² construidos

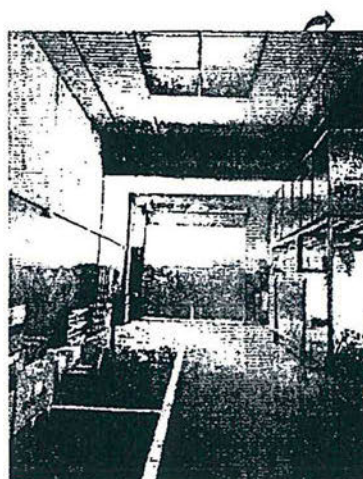
3 plantas

Segunda mano/buen estado

Distribución 3 estancias

2 aseos o baños

Situado a pie de calle



Edificio

Planta 2ª

Equipamiento

Almacén/archivo

Certificado energético

En trámite

Comentario del anunciante

¡Nave industrial en el polígono de Can Ribó de Badalona!

Especial Inversores.

En el céntrico polígono de Can Ribó encontramos esta nave de 290 m². Se trata de una nave industrial que cuenta con una planta diáfana de

<https://www.idealista.com/propiedades/100839450/>



239 m2 y una superficie de oficinas de 50m2.

Cuenta asimismo con dos aseos y zona de vestuarios con ducha. Tiene contratada una potencia de 125 kw lo que permite cualquier uso industrial. En la actualidad se halla alquilada por 1.800€ mensuales con un contrato en vigor de 10 años. Ofrece, por tanto, una rentabilidad del 7,8%.

Situada en el polígono de Can Ribó de Badalona se halla perfectamente bien comunicada tanto con Barcelona como con el Maresme por autopista y carretera.

¡No duden en venir a visitarla sin compromiso!

Impuestos y gastos no incluidos en el precio.

i Anuncio actualizado hace 28 días

Ubicación

Calle d'Isidre Nonell

Barrio Manresa

Distrito Casagemes - Canyadó

Badalona

Barcelonès, Barcelona

23 18:12

idealista

04/2023



Nave en venta en Pomar, Badalona — idealista

H01176559



INMO Olaya
Badalona

Nave en venta en Pomar

Badalona

556.762 €

400 m² 1.392 €/m²

Guardar



Desca

Características básicas

400 m² contruidos, 399 m² útiles

2 plantas

Segunda mano/buen estado

Distribución 2 estancias

1 aseos o baños

Situado a pie de calle



Edificio

Bajo

Fachada de 10 m. lineales

Equipamiento

Aire acondicionado

Certificado energético

Consumo: 900 kWh/m² añoEmisiones: 900 kg CO₂/m² año

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

REF: 5016547

InmoOlaya le ofrece en venta esta Nave Industrial de 400m² m² útiles situados en Badalona,

<https://www.idealista.com/97-66803/>



Barcelona. Ubicado en el mejor polígono de Badalona, cerca de línea de autobús y al lado de la salida de autopista C-32.

Nave de 400 metros cuadrados en 2 plantas, la primera planta diáfana de unos 320 M2, un altillo de 80 m2 y dos habitaciones que se utilizan como despachos de oficina, entrada a la nave para camiones y trailers, y un porche de la propiedad donde se pueden aparcar furgonetas.

El local cuenta con una inmensa cristalera tragaluz, que hace que durante el día se trabaje con luz natural. También dispone por toda la nave de instalación y puntos de agua, luz y aire, actualmente se utiliza por empresa de aluminio y cristales, pero es un local ideal para cualquier tipo de actividad industrial.

Dispone para su uso de cizalla, plegadora y puente grúa. Una buena oportunidad de negocio, se traspasa por jubilación, y su ubicación en la salida de la autopista es ideal, para cualquier negocio.

Venta de local 556.762 € No dude en pedirnos una visita.

Gestiona InmoOlaya

InmoOlaya, agencia líder en traspasos de hotelería, póngase en contacto con nosotros, o visite nuestro portal; encontrará la mayor selección de restaurantes y negocios de hostelería en traspaso de Barcelona. Un asesor le acompañará en todo el proceso, ahorrando tiempo y seleccionando los mejores negocios para su proyecto.

i Anuncio actualizado hace más de un mes

Ubicación

Distrito Pomar

14/4/23 18:12

Badalona
04/2023 Barcelonès, Barcelona



Nave en venta en Pomar, Badalona — idealista



H01176558

[Large handwritten signature]



idealista

Profesional
Punt Casa Inmo Friendly
Artista Dize
Barcelona

Nave en venta en Pomar

Badalona

530.000 €424 m² 1.250 €/m²

Guardar



Desca

Características básicas

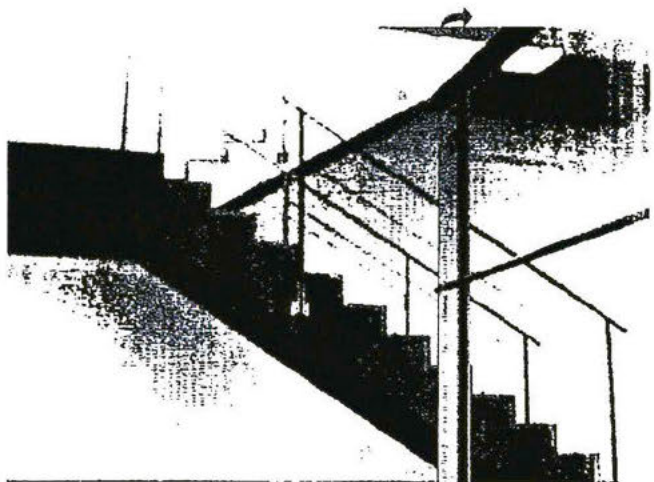
424 m² construidos, 398 m² útiles

Segunda mano/buen estado

Distribución 2 estancias

1 aseos o baños

Situado a pie de calle



Equipamiento

Almacén/archivo

Sistema de alarma

Salida de humos

Certificado energético

En trámite

Comentario del anunciante

Nave 424 m² en Badalona, Barcelona Nave en venta en Badalona en el Polígono Industrial Pomar. TAMBIEN DISPONIBLE EN ALQUILER, Distribuida en dos plantas diáfanas y con acceso a la terraza.

Espacio para instalar montacargas.

Con grandes ventanas, mucha luz natural.

Baño y vestidor.

Techos altos, con salida de humos.

Nave con permiso industrial ó comercial.

14/4/23 18:14



Nave en venta en Pomar, Badalona — idealista

H01176557

4 Bien ubicado y comunicado con autopistas.
04/04/2023 Muy buen estado.



6 Anuncio actualizado hace más de 11 meses

Ubicación

Distrito Pomar

Badalona

Barcelonès, Barcelona



idealista



Profesional
comercial
finques
to. comercial

Nave en venta en Pomar

Badalona

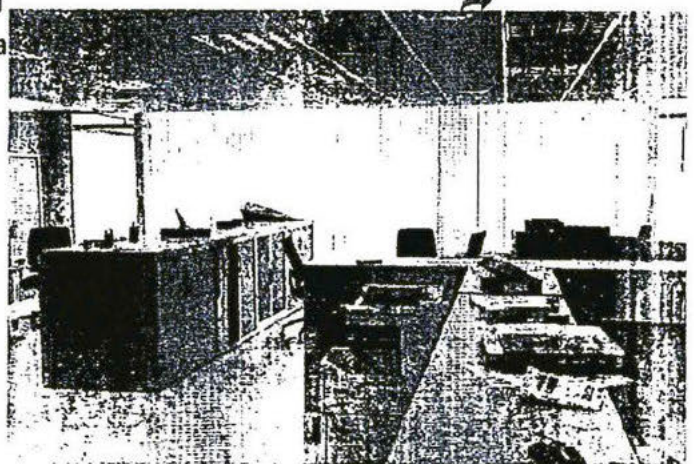
690.000 €

525 m² 1.314 €/m²



Guardar

Descargar



Características básicas

525 m² construidos

Segunda mano/buen estado

Certificado energético

Inmueble exento

Comentario del anunciante

Magnífica nave en venta de 525m2 lista para empezar a trabajar se divide en una planta baja de 375 m2 y un altillo de 175m2 comunicadas con un ascensor para el acceso a las oficinas y de un montacargas que también accede a otro altillo metálico. Esta equipada con unas oficinas totalmente acondicionadas. Suministros dados de alta.

i Anuncio actualizado hace 22 días

Ubicación

Distrito Pomar

Badalona

Barcelonès, Barcelona

GOBIERNO
DE ESPAÑA

04/2023

VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008722DF3970G0001TH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARLEMANY 1 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]:

66.625,77 €

Valor catastral suelo:

66.625,77 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

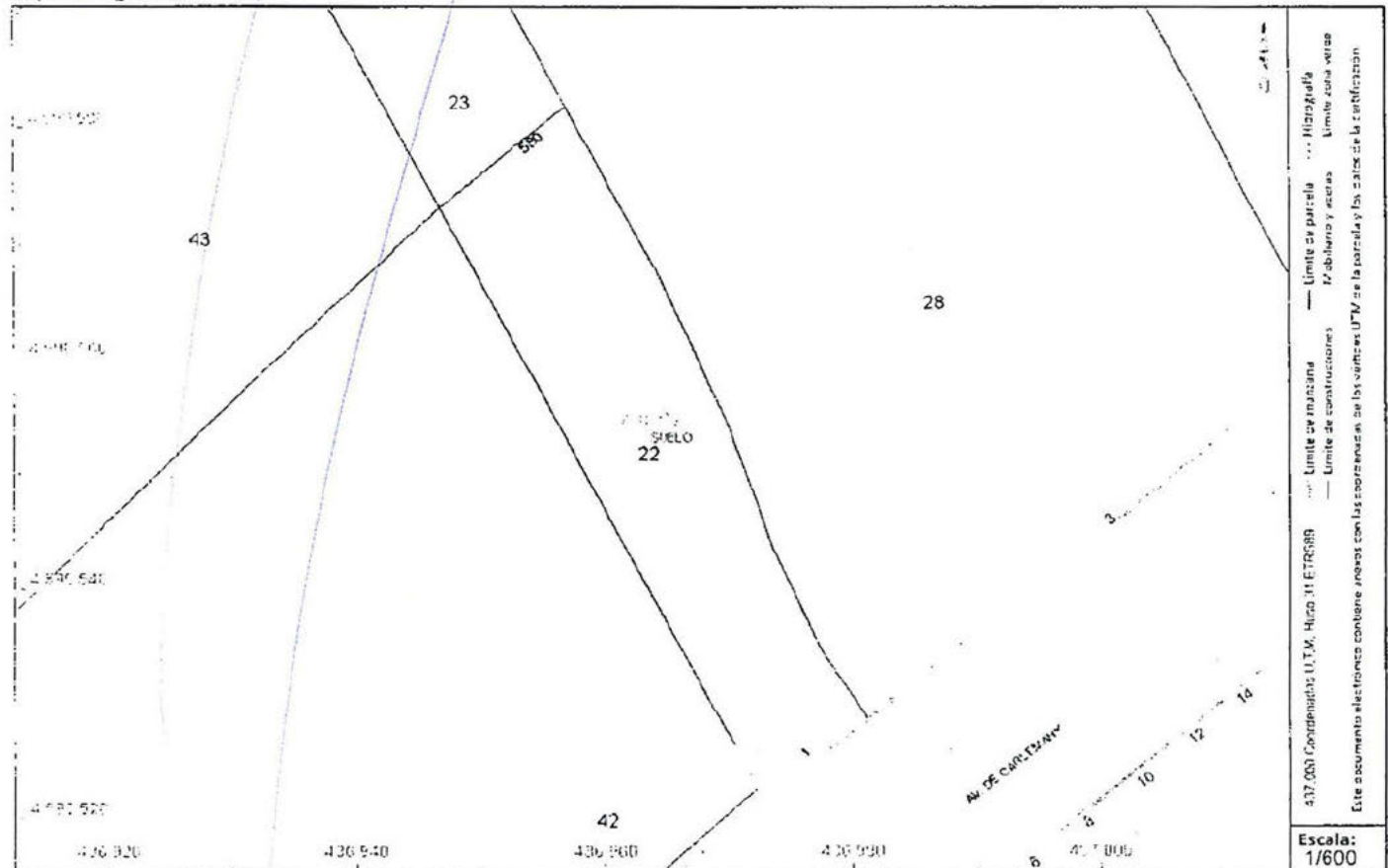
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

PS ZONA FRANCA 111 PI:08 TORRE AUDITORI
08028 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 678 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 12 DE BARCELONA

Finalidad: reparcelación

Fecha de emisión: 09/04/2024





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

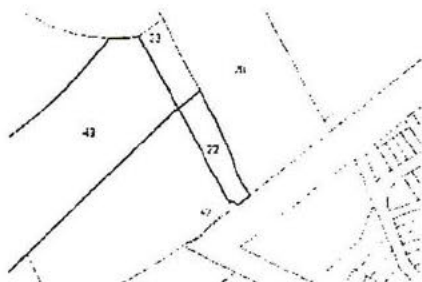
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008722DF3970G0001TH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7008743DF3970G0001WH

Localización: CL TORRENT DE LA FONT 580
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

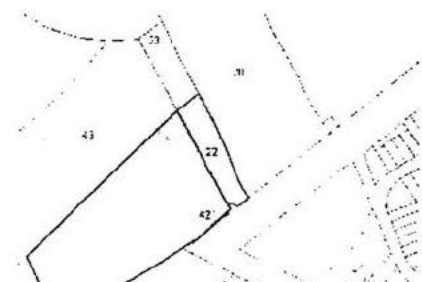
AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7008742DF3970G0001HH

Localización: CL TORRENT DE LA FONT 581
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7008728DF3970G0001DH

Localización: AV CARLEMAN 3
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

[REDACTED]

NIF

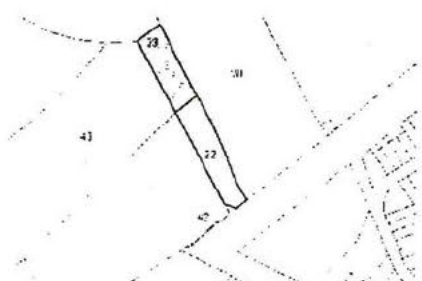
[REDACTED]

Domicilio fiscal

[REDACTED]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

06/07/2021



Referencia catastral: 7008723DF3970G0001FH

Localización: PJ CAMI ESTRET 580
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

[REDACTED]

NIF

[REDACTED]

Domicilio fiscal

[REDACTED]

Documento firmado con CS2 y sello de la Dirección General del Catastro
Código: P244NF9028QPTNJJ | Verificación: www.sede.catastro.es | Fecha de firma: 06/07/2021



GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
TIMBRE
MINISTERIO DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008723DF3970G0001FH

04/2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PJ CAMI ESTRET 580 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]:

31.957,81 €

Valor catastral suelo:

31.957,81 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

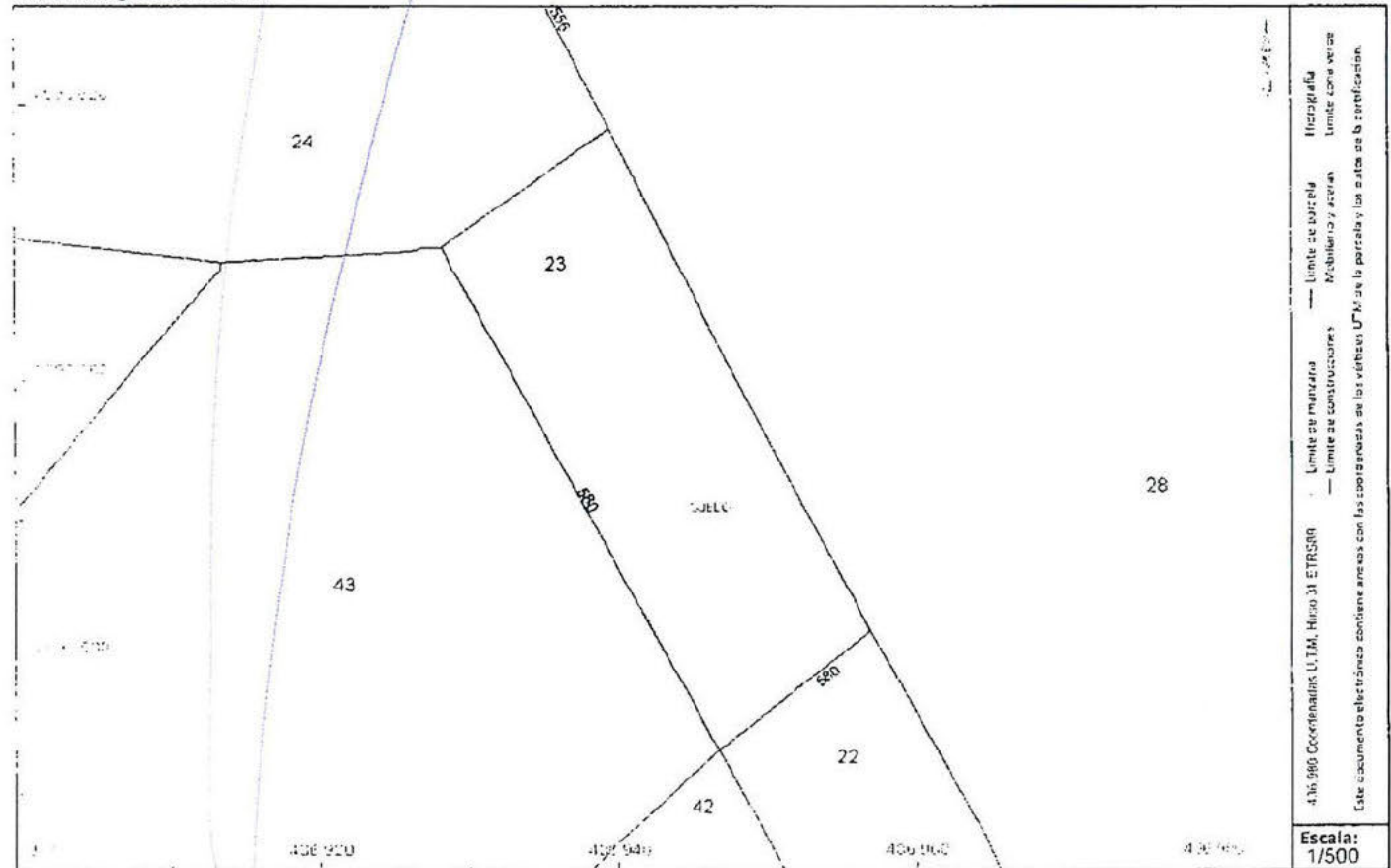
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

PS ZONA FRANCA 111 Pl:08 TORRE AUDITORI
08028 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 542 m2



Este documento electrónico contiene anexos con los correspondientes de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

Escala:
1/500

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 12 DE BARCELONA

Finalidad: reparcelación

Fecha de emisión: 09/04/2024





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: 7008723DF3970G0001FH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7008743DF3970G0001WH

Localización: CL TORRENT DE LA FONT 580
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 7008742DF3970G0001HH

Localización: CL TORRENT DE LA FONT 581
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 7008722DF3970G0001TH

Localización: AV CARLEMAN 1
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

Referencia catastral: 7008728DF3970G0001DH

Localización: AV CARLEMAN 3
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

06/07/2021

Referencia catastral: 7008724DF3970G0001MH

Localización: PJ CAMI ESTRET 556
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
TIMBRE
ESTADO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7008728DF3970G0001DH

04/2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARLEMANY 3 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]:

500.479,95 €

Valor catastral suelo:

500.479,95 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

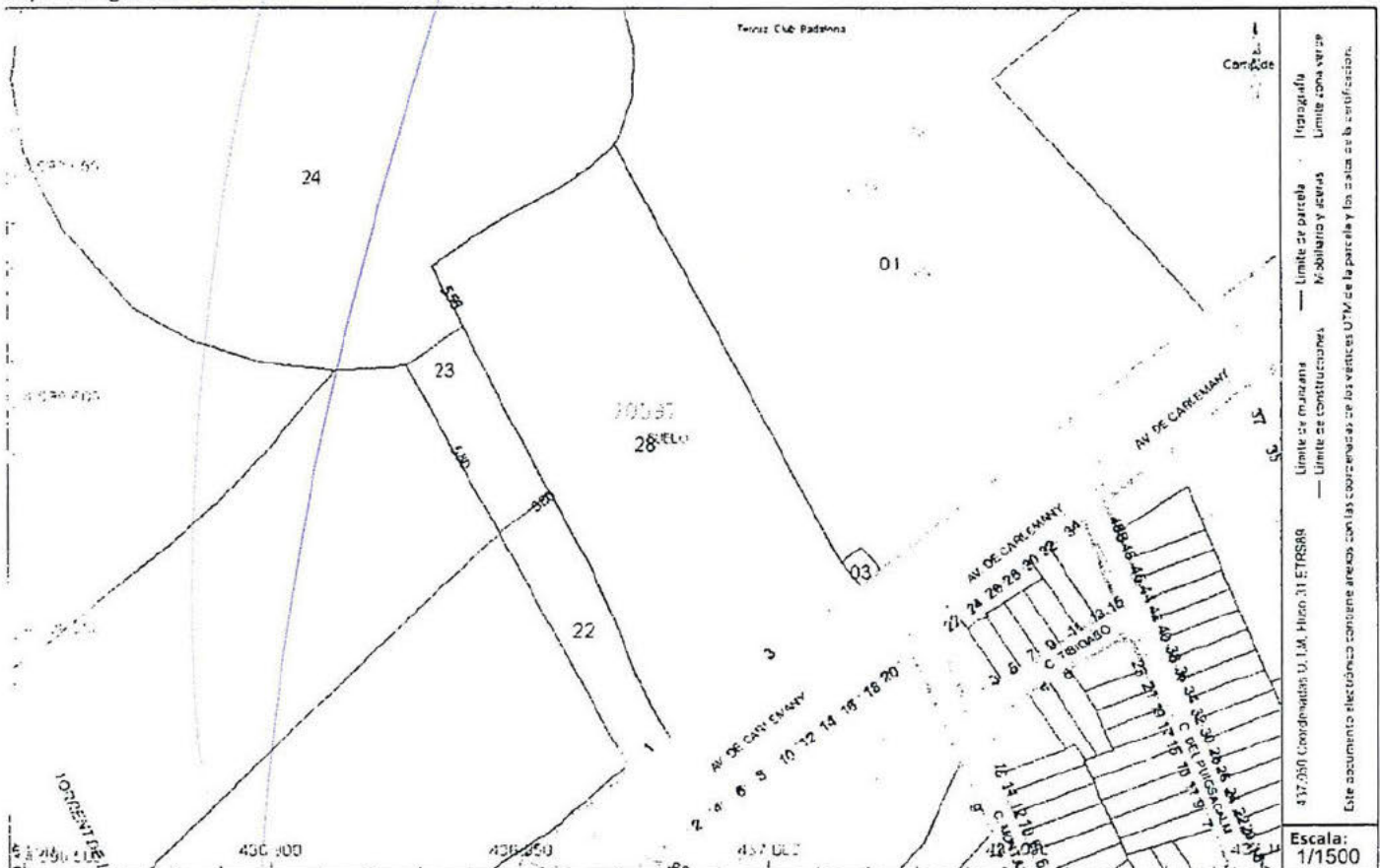
Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.093 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: BADALONA
Estado: Inmueble sobreplano

Código registral único: 08053000039640

Fecha: 06/07/2021

Este certificado refleja los datos incluidos en la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA

Finalidad: reparación

Fecha de emisión: 09/07/2023





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: 7008728DF3970G0001DH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7008703DF3970G0001EH

Localización: AV CARLEMAN
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

EDISTRIBUCION REDES DIGITALES
SLU

B82846817

CL RIBERA DEL LOIRA 60
28042 MADRID [MADRID]

Referencia catastral: 7008701DF3970G0001IH

Localización: CL JOAN D'AUSTRIA
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

INMODE SA

A08309668

AV JUAN DE AUSTRIA 81:58
08915 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 7008722DF3970G0001TH

Localización: AV CARLEMAN 1
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

Referencia catastral: 7008723DF3970G0001FH

Localización: PJ CAMI ESTRET 580
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

Referencia catastral: 7008724DF3970G0001MH

Localización: PJ CAMI ESTRET 556
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KWQVH85AAZ92N6X | Verificación de datos: www.sede.sede.gob.es | Fecha de firma: 09/01/2024





04/2023

VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
TIMBRE
ESTADO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROCERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8305101DF3980E0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 58 Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]:

400.769,89 €

Valor catastral suelo:

400.769,89 €

Valor catastral construcción:

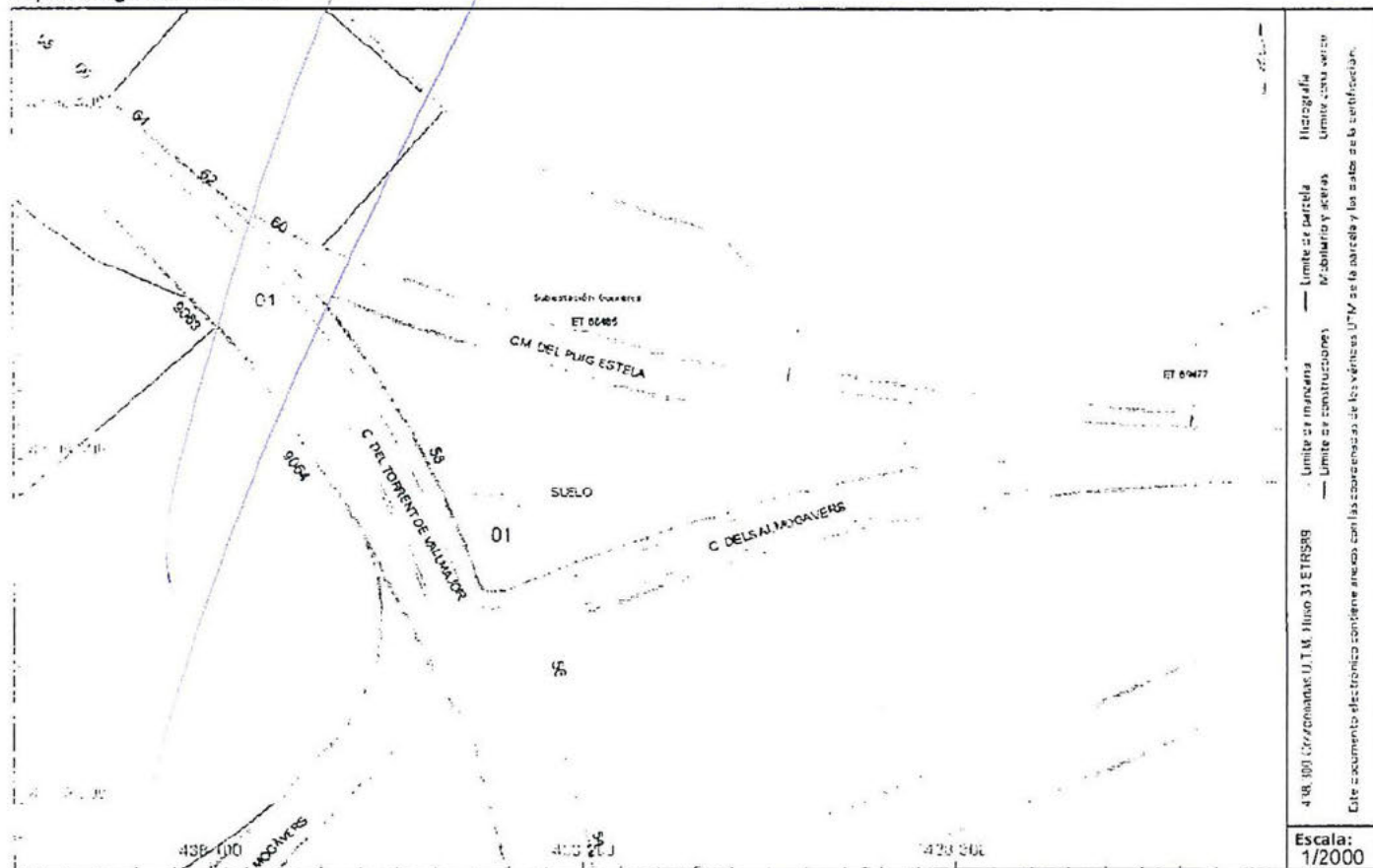
0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONANIF/NIE
P0801500JDerecho
100,00% de
propiedadDomicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.540 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 12 DEL PUIG ESTELA

Finalidad: rep

Fecha de emisión: 09/03/2024





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: 8305101DF3980E0001RW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8003001DF3980C0000DY

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

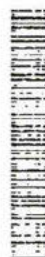
NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Este documento ha sido generado en CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: RETTE4AK70000XDK Verificado en: https://www.dgacatastro.gob.es/ Fecha de firma: 09/11/2024



VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
TIMBRE
ESTADO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Referencia catastral: 8003001DF3980C0000DY

04/2023

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR, Suelo BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]: 449.030,10 €

Valor catastral suelo:	449.030,10 €
-------------------------------	---------------------

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONA

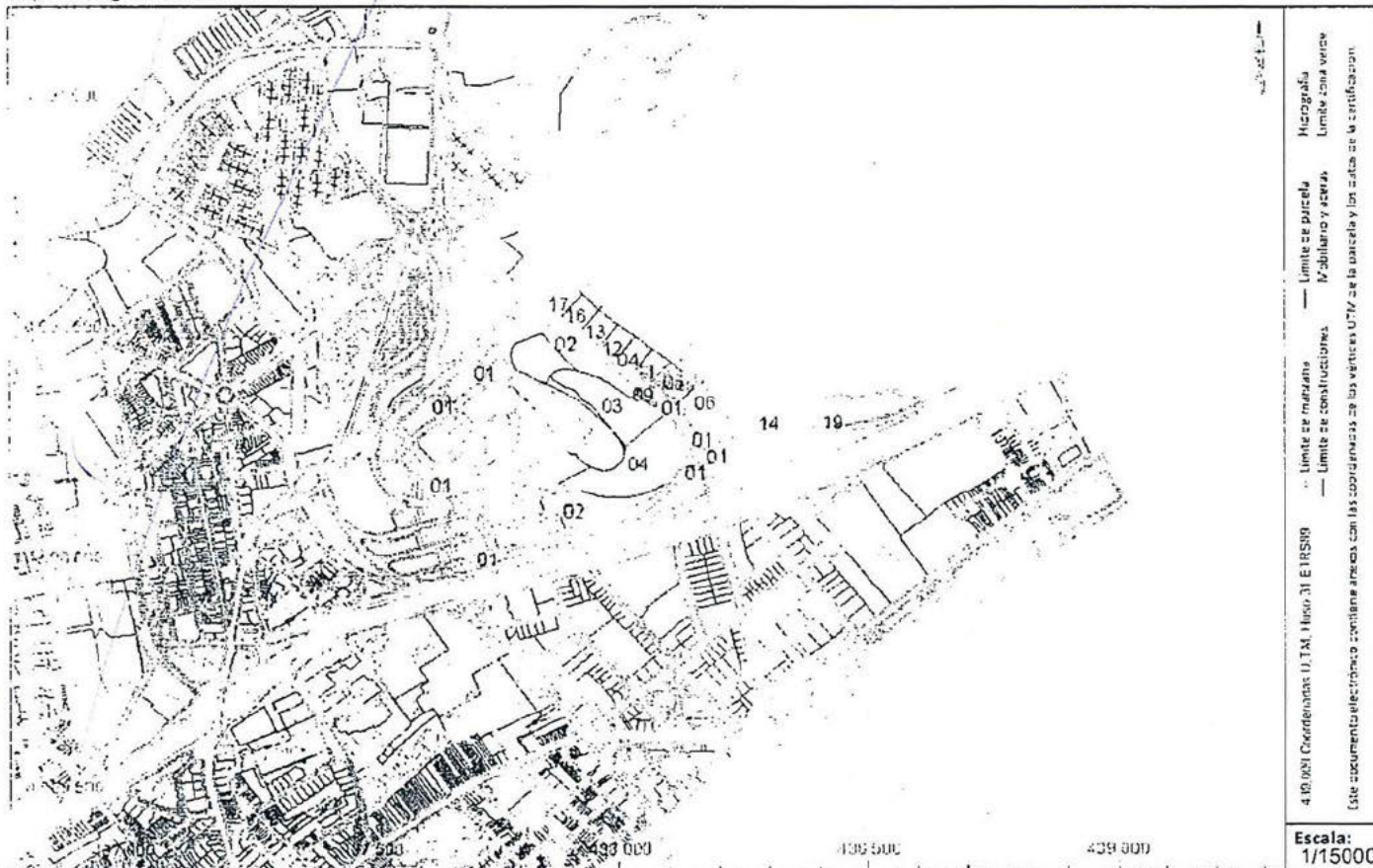
NIF/NIE
P0801500J

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA (BARCELONA)

MARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 51.726 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: NOTARIO 12 DE JULIO DE 2015

Finalidad: rep

Fecha de emisión: 09/05/2024



Documento firmado con C3V y sello de la Dirección General del Catastro





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: 8003001DF3980C0000DY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8005102DF3980E0001FW

Localización: AV GUIX 26 N2-30 FINCA F P.P.LES GUIXERES
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8206117DF3980E0001LW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 92
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8206116DF3980E0001PW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 90
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

MONTALEGRE 44 SERVEIS, SL

B50980455

CL MONTALEGRE 44
08915 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8206105DF3980E

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 60 N2-64
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 7706701DF3970F

Localización: AV GUIX 14 N2-16
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Exemplar firmado por el CSO, sellado de la Dirección General del Catastro
CSO: GRUJZOX7EYTSXK7 (verificado en https://sede.meh.es/verificadorfirmas-meh) Fecha de firma: 06/01/2024



GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
TIMBRE
ESTADO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 8003001DF3980C0000DY

04/2023

AGIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7604801DF3970D----

Localización: CL ENERGIA 1 N2-39
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Referencia catastral: 7705201DF3970F----

Localización: AV GUIX 2 N2-12
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Referencia catastral: 8005103DF3980E0001MW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 9063
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 8005104DF3980E0001OW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 9064
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 8005109DF3980E0000UQ

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



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: 8003001DF3980C0000DY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8305101DF3980E0001RW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 58
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8206106DF3980E0001HW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR SUBESTACIO GUIXERES
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

EDISTRIBUCION REDES DIGITALES
SLU

B82846817

CL RIBERA DEL LOIRA 60
28042 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 8206114DF3980E0001GW

Localización: CL ALMOGAVERS
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 7802801DF3970B0001PJ

Localización: CL CERÀMICA 9054
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE BADALONA

P0801500J

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8304601DF3980C0001LU

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 54
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

DIREXIS CONECTIA SLU

B61436473

PZ JOAN MIRO Ndup-3
08912 BADALONA [BARCELONA]

Documento emitido con el consentimiento de la Dirección General del Catastro
Fecha de emisión: 08/01/2019



GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 8003001DF3980C0000DY

04/2023

DELIMITACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 8206119DF3980E0001FW

Localización: CL ALMOGAVERS
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

TTES URBANOS Y SERVICIOS
GENERALES, SAL

A58011339

CL CAMI DE CAN RUTI
08916 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 8206111DF3980E

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 66 N2-70
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 8206113DF3980E0001YW

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 84 N2-88
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

EINES CANELA SA

A08785453

CL TORRENT VALLMAJOR.PI.GUIX
84
08915 BADALONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 8206112DF3980E

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 78 N2-82
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 8206104DF3980E

Localización: CL TORRENT VALLMAJOR 72 N2-76
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS





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: 8003001DF3980C0000DY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8003102DF3970D0001RS

Localización: CL ACER 9067
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8203301DF3980C0001PU

Localización: CL ALMOGAVERS
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE BADALONA

NIF

P0801500J

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]



GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 8206114DF3980E0001GW

04/2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALMOGAVERS Suelo 08915 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

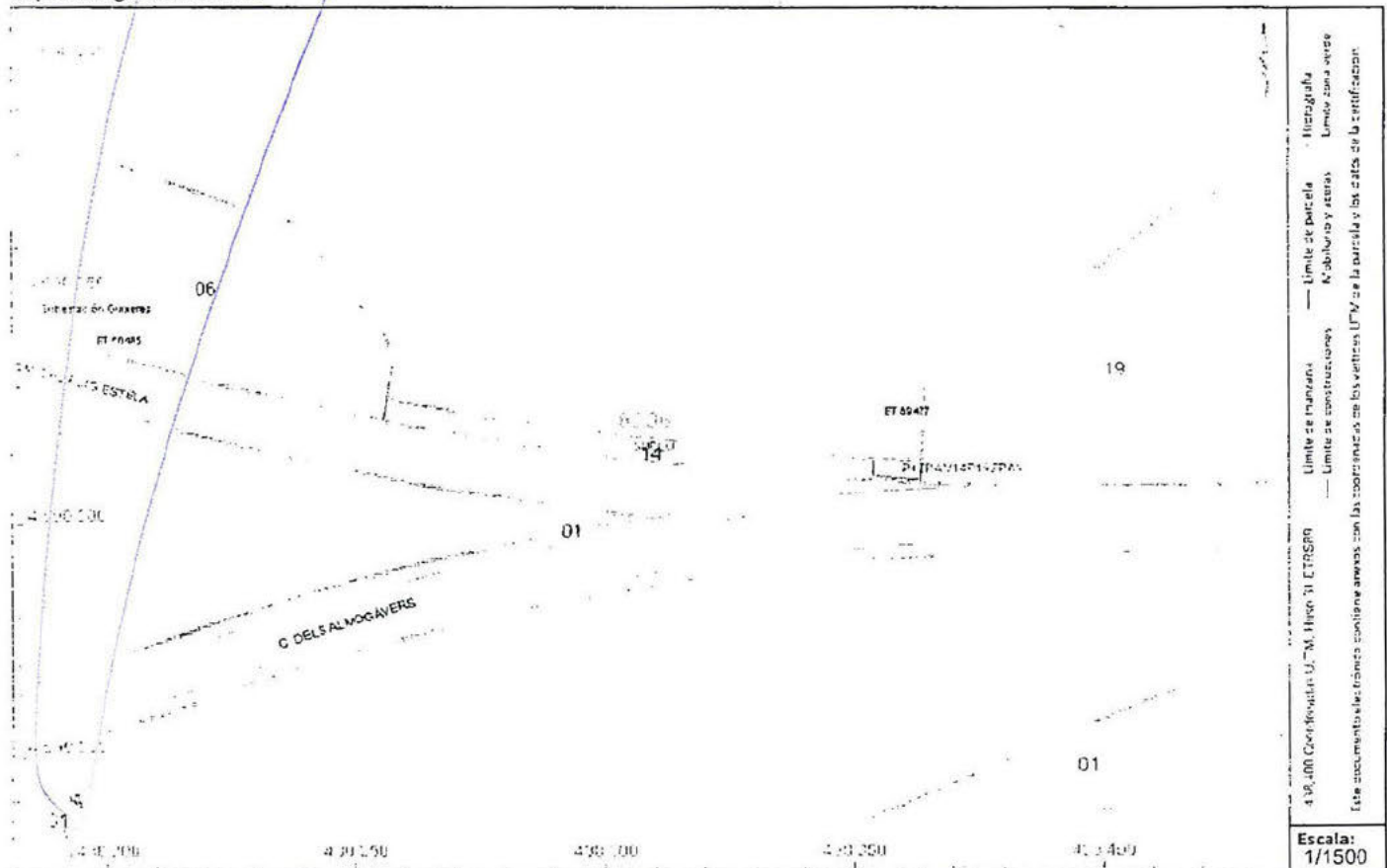
Valor catastral [2024]: 4.522,74 €

Valor catastral suelo: 4.522,74 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

TitularidadApellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BADALONANIF/NIE
P0801500JDerecho
100,00% de
propiedadDomicilio fiscal
PZ VILA 1
08911 BADALONA [BARCELONA]**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 521 m2

Escala:
1/1500

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: NOTARÍA 12 DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA

Finalidad: rep

Fecha de emisión: 09/04/2024



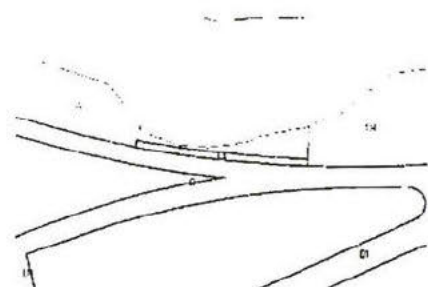


MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

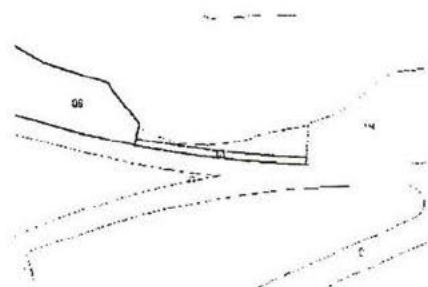
Referencia catastral: 8206114DF3980E0001GW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



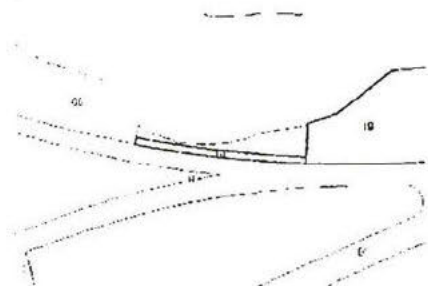
Localización: CL TORRENT VALLMAJOR
BADALONA [BARCELONA]

PZ VILA 1
08911 BADALONA (BARCELONA)



Localización: CL TORRENT VALLMAJOR SUBESTACIO GUIXERES
BADALONA [BARCELONA]

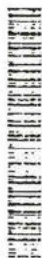
CL RIBERA DEL LOIRA 60
28042 MADRID [MADRID]



Localización: CL ALMOGAVERS
BADALONA (BARCELONA)

CL CAMI DE CAN RUTI
08916 BADALONA (BARCELONA)

Comunicado firmado por la CSJF, a pedido de la Dirección General del Catastro
CSJF 1JJEQDESE4YVNEZ, por el cual se otorga el documento subscrito | Fecha de firma: 02-01-2024



H01176548

04/2023



Diputación de Barcelona

Justificante de comunicación

A las 18:11 del día 09/01/2024 he comunicado al Ayuntamiento de Badalona la escritura número **24 de 2024 de D./Dña María Fátima Hernández Ravanals** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Badalona, aA través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 09/01/2024 a las 18:16 con el siguiente código de comunicación:

2024010918110000016f727345c0c9

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



Documento generado el 09/01/2024 a las 19:21

Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación

Se CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 64
Nº Protocolo: 24/2024
Notario: MARÍA FÁTIMA HERNÁNDEZ RAVANALS
Presentante: MARIA FATIMA HERNANDEZ RAVANALS

Datos Presentación

Asiento: 1404 Diario: 91
Fecha Presentación: 09/01/2024

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EMILIA SIMÓ GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 3 a día diez de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208053199FC408FB

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.).



H01176547

04/2023



0,15 €

ES COPIA FIDEL I PRIMERA de la seva matriu. A la meva residència, el deu de gener de dos mil vint-i-quatre, a instàncies de part i sense perjudici del previst en el article 249 del Reglament Notarial, lliuro primera còpia per a "██████████ ██████████ ██████████ ██████████", en cent vuit folis de paper exclusiu per a documents notariales, números el del present i els cent set següents correlatius. En Dono Fe. -----





FATIMA HERNANDEZ RAVANALS
NOTARI
Av. Martí Pujol, 174 2ª planta
08911-Badalona
tel. 93.464.70.73 fax:93.464.74.62
D.N.I.:46.215.581-W



Minuta : H1/240024

Instrumento : 24 .24

Fecha : 09.01.2024
Otorgamiento : 09.01.2024

Reparcelacion compen.sist.ejec.urba

4.269.152,30

Cantidad	Descripción	Importe	Parcial
Derechos			
	Aplicada reducción del 5% RDL 8/2010		
1	Matriz (Num.2) [%Red. 5]		1.576,41
208	Caras Matriz (Num.7)	3,005	625,04
1	Copias autenticas (Num.4)		178,80
1	Copias Telematicas (Num.4)		172,08
1	Copias simples (Num.4)	64,908	64,91
1	Gestión petición Fax		9,60
6	Gestión Cert. Catastral	9,620	57,72
1	Salida	36,000	18,00
1	Dil comunicación Ayuntamiento	3,005	3,01
1	Diligencia Presentación Rgtr	3,005	3,01
1	Dil recep just Ayuntamiento	3,005	3,01
1	Diligencia Rgtr Pres Telemáti	3,005	3,01
1	Dil asiento presentación Rgtr	3,005	3,01
1	Diligencia AEAT	3,005	3,01
1	Dil comunicación Catastro	3,005	3,01
1	Acta Com. Ayuntamiento	36,061	36,06
1	Fols matriz Electrónica (red.75%)		153,10
1	Testimonio Hash prot.electrónico	3,005	3,01
1	Testimonio cotejo prot.electrónico		63,35
1	Dil.Incorporación prot.electronico	3,005	3,01
1	Dil.depósito prot.electrónico	3,005	3,01
Total derechos ...			2.985,17
Suplidos :			
108	Papel matriz (Nor.8ª)	0,150	16,20
216	Papel copias autenticas (Nor.8ª)	0,150	32,40
216	Papel copias simples (Nor.8ª)	0,030	6,48
1	Otros suplidos		3,02
1	Consulta registro Mercantil		30,00
Total suplidos ...			88,10
Suma ...			3.073,27
21.00 % IVA de 3.073,27			645,39
15.00 % retención s/3.073,27			-460,99
TOTAL Euros(€)			3.257,67

Mª FÁTIMA HERNÁNDEZ RAVANALS
NOTARI
Av. Martí Pujol, 174, 2.º
08911 BADALONA
Tel. 93 464 70 73 - Fax 93 464 74 72

El interesado tendrá derecho a impugnar esta Minuta en el plazo de quince días hábiles conforme establece la Norma General Décima del Anexo II del Real Decreto 1.426/1989, de 17 de Noviembre.

En cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre y el reglamento de la U.E. 2016/679 de abril de Protección de Datos de carácter personal, el cliente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a un fichero automatizado y de su tratamiento por la Notaría como Responsable del fichero, con el fin de gestionar la facturación de los servicios prestados. Por lo que su aportación es obligatoria. Los datos personales pueden ser cedidos a Autoridades Públicas con la finalidad de cumplir con las obligaciones legales correspondientes. Asimismo, queda informado de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por correo postal a la Notaría.



FATIMA HERNANDEZ RAVANALS
NOTARI
Av. Martí Pujol, 174 2ª planta
08911-Badalona
tel. 93.464.70.73 fax:93.464.74.62
D.N.I.:46.215.581-W

AJUNTAMENT DE BADALONA
PZ/ VILA, 1
08911 BADALONA
D.N.I./C.I.F.:P0801500J

Minuta : H5/240009

Fecha : 11.01.2024

Instrumento : 24 .24

Otorgamiento : 09.01.2024

Reparcelacion compen.sist.ejec.urba

166.604,42

Cantidad	Descripción	Importe	Parcial
Derechos			
	Aplicada reducción del 5% RDL 8/2010		
1	Matriz (Num.2) [%Red. 5]		324,65
208	Caras Matriz (Num.7)	3,005	625,04
1	Copias autenticas (Num.4)	178,798	178,80
1	Copias Telematicas (Num.4)		6,72
1	Copias simples (Num.4)	64,908	64,91
1	Gestión petición Fax		0,40
6	Gestión Cert. Catastral	0,380	2,28
1	Salida	36,000	18,00
1	Fols matriz Electrónica (red.75%)		2,90
1	Testimonio Hash prot.electrónico	3,005	3,01
1	Testimonio cotejo prot.electrónico		2,56
1	Dil.Incorporación prot.electrónico	3,005	3,01
1	Dil.depósito prot.electrónico	3,005	3,01
Total derechos ...			1.235,29
Suplidos :			
108	Papel matriz (Nor.8ª)	0,150	16,20
216	Papel copias autenticas (Nor.8ª)	0,150	32,40
216	Papel copias simples (Nor.8ª)	0,030	6,48
1	Otros suplidos		3,02
Total suplidos ...			58,10
Suma ...			1.293,39
21.00 % IVA de 1.293,39			271,61
15.00 % retención s/1.293,39			-194,01
TOTAL Euros(€)			1.370,99

El interesado tendrá derecho a impugnar esta Minuta en el plazo de quince días hábiles conforme establece la Norma General Décima del Anexo II del Real Decreto 1.426/1989, de 17 de Noviembre.

En cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre y el reglamento de la U.E. 2016/679 de abril de Protección de Datos de carácter personal, el cliente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a un fichero automatizado y de su tratamiento por la Notaría como Responsable del fichero, con el fin de gestionar la facturación de los servicios prestados. Por lo que su aportación es obligatoria. Los datos personales pueden ser cedidos a Autoridades Públicas con la finalidad de cumplir con las obligaciones legales correspondientes. Asimismo, queda informado de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por correo postal a la Notaría.

