

CONVENI DE COL·LABORACIÓ REGULADOR PER A LA FUTURA CESSIÓ GRATUÏTA DE LA FINCA MUNICIPAL AL CARRER PERÚ 13 (UP3) A FAVOR DE L'IMPSOL I PER LA FUTURA MUTACIÓ DEMANIAL SUBJECTIVA DE LES FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA EMPLAÇADES A CARRER GÈNOVA 13 I 16 (UP4) I ALPS 8 (UP5) A FAVOR DE L'AMB PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I DOTACIONAL

INTERVENEN

D'una part, l'I·l·l·m. Sr. Xavier Garcia Albiol, Alcalde de l'AJUNTAMENT DE BADALONA (en endavant AJUNTAMENT), CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila núm. 1, de Badalona, nomenat pel Ple de l'Ajuntament en sessió 17 de juny de 2023 i assistit pel Secretari de l'Ajuntament de Badalona, el senyor _____ nomenat per resolució de la Direcció General de Funció Pública de data 28 de febrer de 2023, que actua en les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació nacional

D'altra, el senyor Ramon Torra i Xicoy, com a Gerent de l'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB), CIF P0800258F i domicili al carrer 62, nº16-18 de Barcelona (08040), en virtut del seu nomenament per resolució de la Presidència de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de 27 de juliol de 2023, i de conformitat amb la delegació de competències atorgada per Decret Presidència de 16 de maig de 2024, publicada al Butlletí Oficial de la Província de 22 de maig de 2024, per a representar la Institució en la signatura de convenis, assistit per la Secretària de l'Àrea Metropolitana, la senyora _____ nomenada per resolució de la Direcció General d'Administració Local (DGAL) de data 20 de setembre de 2024, que actua en les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació nacional.

I d'altra, el Sr. Josep Maria Borrell i Bru, en qualitat de director gerent de l'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSÒL), amb CIF P0800031G i domicili al carrer 62, número 16-18 de Barcelona (08040), en virtut del seu nomenament per decret del Conseller delegat d'aquest Institut, el Sr. Sr. Ramon Torra i Xicoy, en data 3 de març de 2025, acord ratificat pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en data 25 de març de 2025, i facultat especialment per la signatura d'aquest conveni per acord del Consell d'Administració de l'IMPSOL de 25 de novembre de 2025, assistit en aquest acte pel secretari delegat de l'IMPSOL, el senyor _____ nomenat per resolució de Presidència de l'AMB d'11 d'agost de 2025, publicada al BOP de Barcelona el dia 13 d'agost de 2025, en funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del RD 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional.

Les parts es reconeixen mútuament capacitat legal per obligar-se i,

MANIFESTEN

1. ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

1.1 L'AJUNTAMENT DE BADALONA (en endavant l'AJUNTAMENT) és propietari en ple domini de la finca, amb la descripció següent:

Document signat digitalment per:

Garcia Albiol, Xavier (12/01/2026 10:20 CET)

(12/01/2026 12:25 CET)

Torra Xicoy, Ramón (12/01/2026 12:48 CET)

(12/01/2026 13:06 CET)

Borrell Bru, Josep Maria (12/01/2026 14:34 CET)

(12/01/2026 14:35 CET)

- **Parcel·la 1 (UP3)**

EMPLAÇAMENT: carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61

INSCRIPCIÓ: Finca registral: **21449** de Registre de la Propietat de BADALONA 3

URBANA.- FINCA 4. Situada al Polígon «Batllòria- Montigalà», de Badalona. Porció de terreny de forma irregular poligonal, de superfície dos mil vuit-cents cinquanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com zona d'habitatge protegit, clau HP, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina.

Llinda; al Nord-Oest, amb línies de trenta-cinc metres noranta-un centímetres i quaranta metres quinze centímetres amb la finca resultant número CINC i finca resultant número VUIT respectivament; al Nord-Est, amb línies de trenta metres vuitanta-nou centímetres i setze metres amb la finca resultant número VUIT; al Sud -EST, amb línia de seixanta-sis metres vint-i-cinc centímetres amb el carrer del Perú; a al Sud-Oest, amb línies de trenta-un metres trenta-cinc centímetres i quinze metres seixanta-cinc centímetres amb finca colindant situada fora de l'àmbit amb referència cadastral 4799501 i amb la finca resultant número CINC .

TITULARS: INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció de la finca de que es tracta, al foli 35, del tom 3503, de l'arxiu, llibre 639, de data vint-i-un de juliol de dos mil vuit.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Per raó de la seva procedència de la finca 4417 de BADALONA 3 al tom 2944, llibre 80, foli 167, inscripció 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

La finca es troba lliure gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.

Tanmateix, la finca té càrregues urbanístiques perquè no té la condició de solar i aquestes corresponent a les d'urbanització de l'espai públic de la UP-6 i UP-3, que són a càrrec de l'Ajuntament de Badalona.

ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

RÈGIM URBANÍSTIC: Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Zona d'habitatge protegit (clau HP)

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: La parcel·la ha de desenvolupar-se conjuntament UP3 i UP6 (zona verda), amb unitat de projecte i execució

SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: 2.853 m2 (segons cadastre)

Edificabilitat 7.805 m2 de sostre

Sostre Règim HP General (70%): 4.291 m2 st (61 habitatges)

Sostre Règim HP Concertat (30%): 1.839 m2 st (18 habitatges)

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4799518DF3849H0001YM

INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona. Codi 606. F001071. Equipament habitatge públic; qualificació jurídica de bé patrimonial.

A efectes informatius, la valoració del sòl de la finca objecte del present conveni és de 2.876.419,65€ (DOS MILIONS VUIT-CENTS SETANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS DINOEUROS AMB SEIXANTA-CINC CÈNTIMS segons consta a l'Informe de Valoració emès pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 2 d'octubre de 2025.

S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 1**

S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 2.**

1.2 L'AJUNTAMENT és propietari, en ple domini, d'altres tres finques situades al municipi de Badalona següents:

- **Parcel·la 2 (UP4.1)**

EMPLAÇAMENT: carrer Gènova, núm. 16

INSCRIPCIÓ: Finca registral **21451** de Registre de la Propietat de BADALONA 3

URBANA.- FINCA 5. Situada al Polígon, Batllòria-Montigalà, de Badalona. Porció de terreny de forma rectangular, de superfície mil cent-quaranta metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipament comunitari i dotacional de nova creació de caràcter local, clau 7b, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina.

Llinda: al Nord-Oest, amb línia de trenta-sis metres amb el carrer Gènova, al Nord-Est, amb línia de trenta-un metres seixanta-cinc centímetres amb les finques resultants número VUIT i QUATRE; al Sud-Est amb línia de trenta-sis metres amb la finca resultant número Quatre; i al Sud-Oest, amb línia de trenta-un metres seixanta-cinc centímetres amb la finca colindant situada fora de l'àmbit referència cadastral 4799501.

TITULARS: INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció de la finca de què es tracta, al foli 38, del tom 3503, de l'arxiu, llibre 639, de data vint-i-un de juliol de dos mil vuit.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Per raó de la seva procedència de la finca 4417 de BADALONA 3 al tom 2944, llibre 80 foli 167, inscripció 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

DRET DE REVERSIÓ sobre la finca de què es tracta, en quant a la part radicada a la demarcació d'aquest Registre, a favor de «GRUPO INMOBILIARIO LA CORPORACIÓN BANESTO, S.A.», per l'expropiació forçosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformitat a allò establert a l'article 54 de la Llei d'Expropiació Forçosa, mitjançant acta de data vint-i-dos de febrer de mil nou-cent noranta-quatre, segons la inscripció 3a de la finca 4417, al foli 167 del tom 2944 de l'arxiu, llibre 80 de Badalona 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

Llevat aquesta càrrega del dret de reversió, la finca es troba lliure d'altres càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.

ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

RÈGIM URBANÍSTIC: Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau 7Hd)
lloguer

Condicions d'edificació: La parcel·la ha de desenvolupar-se dins de la UP4 (UP 4.1 i UP 4.2) discontinua, amb unitat de projecte i executió

SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: 1.133 m2 (segons cadastre)

EDIFICABILITAT TOTALITAT UP 4: 3.135 m2 de sostre (parcel·les 2 i 3)

Parcel·la 2: 29 habitatges

Parcel·la 3: 17 habitatges

DESTI DOTACIONAL PER A JOVES (70%):

DESTI DOTACIONAL PER A ALTRES CONTINGENTS (30%):

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4799516DF3849H0001AM

INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona Codi 607. F001072. Equipament habitatge públic lloguer; qualificació jurídica de bé demanial.

S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 3.**

S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 4.**

- **Parcel·la 3 (UP4.2)**

EMPLAÇAMENT: carrer Gènova, núm. 13-15

INSCRIPCIÓ: Finca registral **21453** de Registre de la Propietat de BADALONA 3

URBANA.- FINCA 6 . Situada al Polígon «Batllòria- Montigalà» de Badalona. Porció de terreny de forma rectangular, de superfície vuit-cents seixanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipament comunitaris i dotacionals de nova creació de caràcter local, clau 7 b, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina .

Llinda: al Nord-Oest, amb línia de vint-i-quatre metres cinquanta-nou centímetres amb el carrer dels Alps; al Nord-Est , amb línia de dotze metres amb la finca resultant número VUIT; al Sud-Est, amb línia de vint-i-quatre metres cinquanta-nou centímetres amb la finca resultant número VUIT; i al Sud-oest, amb línia de dotze metres amb finca colindant situada fora de l'àmbit i amb referència cadastral 4700110

TITULARS: INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció, de la finca de que es tracta, al foli 41, del tom 3503, de l'arxiu 639, de data vint-i-un de juliol de dos mil vuit.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Per raó de la seva procedència de la finca 4417 de BADALONA 3 al tom 2944, llibre 80, foli 167, inscripció 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

DRET DE REVERSIÓ sobre la finca de què es tracta, en quant a la part radicada a la demarcació d'aquest Registre, a favor de «GRUPO INMOBILIARIO LA CORPORACIÓN BANESTO, S.A.», per l'expropiació forçosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformitat a l'establert a l'article 54 de la Llei d'Expropiació Forçosa, mitjançant acta de data vint-i-dos de febrer de mil nou-cents noranta-quatre, segons la inscripció 3a de la finca 4417, al foli 167 de tom 2944 de l'arxiu, llibre 80 de Badalona 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

Llevat aquesta càrrega del dret de reversió, la finca es troba lliure d'altres càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament

d'impostos i tributs.

ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

RÈGIM URBANÍSTIC: Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau 7Hd) lloguer

Condicions d'edificació: La parcel·la ha de desenvolupar-se dins de la UP4 (UP 4.1 i UP 4.2) discontinua, amb unitat de projecte i execució

SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: 869 m² ~~m2~~ (segons cadastre)

EDIFICABILITAT TOTALITAT UP 4: 3.185 m² de sostre (parcel·les 2 i 3)

Parcel·la 2: 29 habitatges

Parcel·la 3: 17 habitatges

DESTÍ DOTACIONAL PER A JOVES (70%)

DESTÍ DOTACIONAL PER A ALTRES CONTINGENTS (30%)

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4903906DF3940B0001JT

INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona Codi 601. F001065. Equipament habitatge públic lloguer; qualificació jurídica de bé demanial.

A efectes informatius, la valoració del sòl de les finques del carrer Gènova 16 i 13-15 (UP4.1 i UP4.2) objecte del present conveni és de 432.478,30€ (QUATRE-CENTS TRENTA-DOS MIL QUATRE-CENTS SETANTA-VUIT EUROS AMB TRENTA CÈNTIMS) segons consta a l'Informe de Valoració emès pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 30 de juliol de 2025.

S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 5.**

S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 6.**

- **Parcel·la 4 (UP5)**

EMPLAÇAMENT: carrer dels Alps, núm. 4-8

INSCRIPCIÓ: Finca registral **52924** de Registre de la Propietat de BADALONA 2

CRU: 08052001356657 .- PORCIO DE TERRENY de forma rectangular, situada al Polígon "Batllòria -Montigalà" de Badalona, de superfície dos-cents noranta metres i divuit decímetres quadrats.

Afronta: al Nord-oest, amb una línia de vint-i-quatre metres quinze centímetres quadrats, amb el carrer Alps; al Nord-est, amb una línia dotze metres amb la finca registral 21455; al sud-est amb una línia de vint-i-quatre metres vint-i-un centímetres amb finca de la que es segrega; i al sud -Oest, amb una línia de dotze metres amb Joan Gaspar Bonet. Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau 7HD de la Modificació puntual del Pla General Metropolita per a la definició dels sistema d'habitatge dotacions públics i la seva concreció al sector de la Colina.

TITULARS: *INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció 6a, de la finca de que es tracta, al foli 62, del tom 2664, de l'arxiu, llibre 28, de data cinc d'agost de dos mil deu.*

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: La finca es troba lliure d'altres càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.

ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

RÈGIM URBANÍSTIC: Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau 7Hd)
lloguer

Condicions d'edificació: La parcel·la ha de desenvolupar-se dins de la UP5, amb unitat de projecte i execució

SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: 290,18 m2

EDIFICABILITAT 885 m2 de sostre

DESTI DOTACIONAL PER A JOVES (70%)

DESTI DOTACIONAL PER A ALTRES CONTINGENTS (30%)

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4700112DF3940B0000SR

INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona Codi 684. F001153. Equipament habitatge dotacional; qualificació jurídica de bé demanial.

A efectes informatius, la valoració del sòl de la finca del carrer Alps, 8 objecte del present conveni és de 76.251,60€ (SETANTA-SIS MIL DOS-CENTS CINQUANTA-UN EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS) segons consta a l'Informe de Valoració emès pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 30 de juliol de 2025.

S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 7.**

S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 8.**

- 1.3 Les parcel·les descrites incloses en l'àmbit delimitat pel Sector de La Colina de Badalona s'identifiquen gràficament en el plànol de situació que s'adjunta com a document gràfic en **annex. 9.** Tanmateix, s'adjunta informe urbanístic de la parcel·la patrimonial i de les parcel·les qualificades com a habitatge dotacional públic com **annexos 10 i 11.**

2. FINALITAT DEL CONVENI

- 2.1 L'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges amb protecció oficial en els municipis metropolitans, funcions que porta a terme mitjançant l'IMPSOL, entitat pública empresarial local depenent de l'AMB.
- 2.2 És voluntat municipal incrementar el parc habitatges públics al municipi de Badalona, en consonància amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, aprovat pel Decret 408/2024, de 22 d'octubre (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 25 d'octubre de 2024), Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, del dret a l'habitatge.
- 2.3 Resulta d'interès comú de l'Ajuntament de Badalona, l'AMB i l'IMPSOL promoure habitatges protegits al municipi que assegurin l'accés dels ciutadans a habitatges públics.

3. MARC NORMATIU I FONAMENT LEGAL DE LES COMPETÈNCIES DE LES PARTS

- 3.1 La Constitució espanyola (CE) reconeix, a l'article 47, el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat i imposa seguidament als poders públics el deure de promoure les condicions necessàries que garanteixin la igualtat en l'exercici dels drets i el compliment dels deures constitucionals i d'establir les normes pertinents per fer efectiu aquest dret.

La Generalitat de Catalunya, fent ús de la competència exclusiva que li atribueix l'article 137.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya en matèria d'habitatge, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'AMB, com a ens local supramunicipal de caràcter territorial és una conurbació urbana formada per un total de 36 municipis en la qual està integrat el municipi de Badalona, té les potestats i prerrogatives reconegudes a l'article 3 de la Llei 31/2010, aprovada pel Parlament de Catalunya.

L'IMPSOL, entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges amb protecció oficial en els municipis metropolitans i pot establir convenis amb els ens locals amb autorització d'aquella, d'acord amb l'article 306 del Decret legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Per altra banda, d'acord amb l'article 20.1 b) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge *"Amb l'objectiu de cooperar en els fins de la política d'habitatge, i especialment en els serveis d'interès general que recull l'article 4 d'aquesta Llei o els que recullen les normatives de les administracions competents, les administracions públiques, els seus organismes públics i les entitats vinculades o dependents han de desenvolupar els principis de col·laboració i cooperació en matèria d'habitatge, rehabilitació, regeneració i renovació urbana, entre d'altres, en els àmbits següents:*

b) Mitjançant els protocols generals d'actuació o convenis que se subscriuguin entre les parts per acordar àmbits i compromisos específics d'actuació, ja sigui en desplegament dels plans estatals, els que es refereixin a zones declarades com de mercat residencial tensat, o d'altres que s'acordin entre les administracions implicades."

El Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, inclou al municipi de Badalona en l'àrea del tipus 1 de demanda residencial forta i acreditada.

- 3.2 El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge va modificar l'art. 3 j) de la Llei del dret a l'habitatge, 18/2007 amb la nova definició de l'allotjament dotacional. La definició és conseqüència de la modificació que el mateix Decret llei opera sobre el text refós de la Llei d'urbanisme per integrar el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Es tracta d'obrir aquest tipus d'allotjament cap a una tipologia més diversa, més adaptable a les necessitats de residència temporal de col·lectius diversos i, per tant, més funcional, modificant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

En concret, d'acord amb l'article 34.5 del TRLUC, el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels

elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Feina o estudi
- d) Afectació per una actuació urbanística

En aquesta línia, l'apartat primer de l'article 18 de l'esmentada Llei 18/2007 recorda que *"Els municipis que estan obligats segons la legislació urbanística a fer reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública també han d'efectuar-ne per al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública que estableix la dita legislació, d'acord amb la memòria social"*, i l'apartat cinquè assenyala que *"Els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge."*

Els allotjaments dotacionals s'integren en el parc d'habitatges destinats a polítiques socials (article 4 d) del Decret 408/2024) a l'efecte d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana.

3.3 L'article 216.bis del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRL) i l'article 27 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals per a Catalunya, estableixen que les mutacions de domini públic enteses com a canvi de subjecte o de destinació dels béns de domini públic sense que perdin la seva naturalesa jurídica requereixen l'acord de l'ens local en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

3.4 La cessió gratuïta de béns patrimonials municipals és prevista en els articles 211 i 212 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i en els articles 49 i 50 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

4. OBRES D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT

4.1 La Junta de Govern Local de l'AJUNTAMENT en data 18 de novembre de 2008 va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la plaça de la Colina i connexió viària entre Rambla França i carrer Gènova corresponent amb l'UP-6 i va esdevenir definitiu en data 21 de gener de 2009.

I, en virtut dels antecedents exposats, les parts,

ACORDEN

PRIMER. OBJECTE I NATURESA

L'objecte del present conveni és la col·laboració entre l'AJUNTAMENT DE BADALONA, l'AMB i l'IMPSOL per promoure habitatge protegit i dotacional al municipi de Badalona mitjançant la cessió gratuïta de la parcel·la 1 (UP3) situada al carrer de Perú, 13-15/Rambla de França, 59-61 a favor de l'IMPSOL i la mutació demanial a favor de l'AMB de les finques corresponents a la parcel·la 2 (UP4.1) al carrer Gènova, núm. 16, parcel·la 3 (UP4.2) al carrer Gènova, núm. 13-15, parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8 situades al Sector de la Colina del municipi de Badalona.

SEGON. CONDICIONS DE LA CESSIÓ GRATUÏTA A L'IMPSOL DE LA PARCEL·LA 1 (UP3) HABITATGE PROTEGIT .

- a) L'AJUNTAMENT tramitarà i aprovarà l'expedient per a la cessió gratuïta a favor de l'IMPSOL de la finca de la parcel·la 1 (UP3) al carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61 descrita anteriorment i grafiada en el plànol adjunt, formalitzant la corresponent escriptura pública de cessió.

Una vegada l'AJUNTAMENT acordi l'esmentada cessió gratuïta, l'IMPSOL adoptarà al seu càrrec, els acords necessaris per a la seva formalització i posteriorment, inscriurà al corresponent Registre de la Propietat la seva titularitat sobre l'esmentada parcel·la.

La finca es trobarà lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'imposts i tributs. Les obligacions d'urbanització assignades a la finca conjuntament amb la finca municipal UP6 del sector de La Colina seran executades per l'AJUNTAMENT al seu càrrec.

- b) L'IMPSOL promourà en aquesta parcel·la del carrer Perú, núm. 13-15/ Rambla de França, núm. 59-61, la construcció d'habitatges amb protecció oficial en règim de venda en les modalitats de règim general (70% dels habitatges) i de preu concertat (30% dels habitatges) i no podrà destinar els béns a cap altre finalitat.
- c) Els habitatges hauran d'estar destinats a la seva finalitat pública en el termini de 5 anys des de la inscripció al registre de la propietat de l'escriptura pública de cessió.
- d) En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, l'AJUNTAMENT, com a propietari de la finca objecte de cessió manifesta que no s'ha identificat cap tipus d'activitat potencialment contaminant del sòl realitzada prèviament a les finca. (**annex 12**)

TERCER. CONDICIONS DE LA MUTACIÓ DEMANIAL PARCEL·LES 2, 3 I 4 (UP-4.1 UP-4.2 I UP-5)

- a) L'AJUNTAMENT procedirà a tramitar i aprovar la mutació demanial subjectiva de la parcel·la 2 (UP4.1) al carrer Gènova, núm. 16, parcel·la 3 (UP4.2) al carrer Gènova, núm. 13-15, parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8 a favor de AMB, que n'esdevindrà el nou titular.
- b) Una vegada l'AJUNTAMENT acordi l'esmentada mutació demanial, l'AMB aixecarà la corresponent acta de recepció de les finques i adoptarà els acords necessaris per formalitzar i inscriure al Registre de la Propietat de Badalona la titularitat de les finques.
- c) L'AMB, que serà en tot cas la titular de la finca, un cop formalitzada i inscrita la mutació, promourà la construcció dels allotjaments dotacionals. Els allotjaments dotacionals a construir seran en règim de lloguer.
- d) L'AMB impulsarà al seu càrrec, l'execució de la construcció dels allotjaments dotacionals, en règim de lloguer i la seva explotació posterior, d'acord amb allò previst en el Planejament urbanístic d'aplicació.
- e) Els habitatges hauran d'estar destinats a la seva finalitat pública en el termini de 5 anys des de la inscripció al registre de la propietat de la mutació demanial.
- f) L'AMB establirà els mecanismes legals oportuns per tal que, en cas de no assumir la promoció directament, designar a l'entitat que executarà amb efectivitat la finalitat de promoció d'habitatges protegits en règim de lloguer.

- g) En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, l'AJUNTAMENT, com a propietari de la finca objecte de mutació demanial manifesta que no s'ha identificat cap tipus d'activitat potencialment contaminant del sòl realitzada prèviament a les fiques (**annex 12**)
- h) Les finques es trobaran lliures de càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'imposts i tributs, a excepció dels drets de reversió que graven algunes de les finques objecte de mutació.

QUART. LICITACIÓ

Després d'acceptar-se per part de l'IMPSOL la cessió gratuïta i una vegada portades a terme les mutacions demanials subjectives a favor de l'AMB de les parcel·les objecte del conveni, tant l'IMPSOL com l'AMB, una vegada seleccionats els tècnics que desenvolupin els projectes bàsics i executius de construcció dels habitatges en règim de protecció i dels allotjaments dotacionals, portaran a terme la licitació de les obres de construcció i n'impulsaran al seu càrrec la seva execució.

CINQUÈ. PARTICIPACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL PROCÉS DE REDACCIÓ I ADEQUACIÓ DELS PROJECTES I DE SELECCIÓ D'EQUIPS REDACTORS

L'IMPSOL disposa d'un projecte constructiu elaborat pel despatx "MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES, SOCIEDAD LIMITADA" com a conseqüència de l'encàrrec professional que en data 20 de juny de 2007 va formalitzar aquest despatx professional amb REGESA, societat dissolta i que va cedir tots els seus actius i passius a l'IMPSOL d'acord amb l'escriptura pública formalitzada en data 15 de novembre de 2023.

En relació a l'esmentat projecte, l'IMPSOL podrà portar a terme la seva adaptació normativa i actualització en base les noves necessitats, col·laborant a aquest efecte amb l'AJUNTAMENT.

En cas que finalment s'opti per no desenvolupar el projecte constructiu del despatx MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES, SOCIEDAD LIMITADA, tant l'IMPSOL com l'AMB o l'entitat designada per aquesta, hauran de promoure amb la participació de l'AJUNTAMENT, el corresponent concurs d'idees d'arquitectes. A les bases reguladores del procés de selecció de l'equip o equips redactors s'haurà de tenir en compte per a la valoració de les propostes presentades criteris relacionats, especialment, amb l'eficiència energètica i solucions innovadores d'arquitectura sostenible, per tal de garantir la major qualitat possible de la proposta guanyadora. De l'òrgan de selecció o jurat del concurs d'idees d'arquitectes en formarà part un tècnic municipal designat per l'AJUNTAMENT.

SISÈ. LES OBRES D'URBANITZACIÓ

És imprescindible executar les obres d'urbanització que corresponguin abans de la finalització de les obres de construcció dels edificis de manera que a la finalització de les obres d'edificació es possibiliti l'atorgament de la llicència del títol habilitant per a la primera ocupació perquè les edificacions disposin de tots els serveis i accessos. A aquests efectes, abans de l'inici de les obres de construcció de l'edifici, l'AJUNTAMENT, l'IMPSOL i l'AMB, acordaran les planificacions i els inicis de les obres d'urbanització i edificació amb l'objectiu que es puguin obtenir tots els permisos i serveis a la finalització de les obres de l'edifici.

Tal com s'ha exposat als antecedents, la Junta de Govern Local de l'AJUNTAMENT en data 18 de novembre de 2008 va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la plaça de la Colina i

connexió viària entre Rambla França i carrer Gènova corresponent amb l'UP-6 i va esdevenir definitiu en data 21 de gener de 2009.

En atenció al temps transcorregut caldrà que l'AJUNTAMENT tramiti i aprovi l'actualització del pressupost d'aquest projecte. S'adjunta al present conveni com document **annex núm. 13** l'informe d'actualització de preus de les obres d'urbanització de la plaça i connexió viària de la UP-6.

Tanmateix, la parcel·la 4 (UP-5) requereix la redacció, tramitació i aprovació d'un projecte d'urbanització que permeti connectar amb tots els serveis i accessos. S'adjunta informe tècnic relatiu al pressupost d'aquesta urbanització com document **annex núm. 14**.

L'AJUNTAMENT executarà i impulsarà al seu càrrec la totalitat de les obres d'urbanització del sector, obres que s'executaran de manera simultània i coordinada amb les obres d'edificació.

A tal efecte, l'execució del projecte d'urbanització, els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització vinculat a l'àmbit que puguin resultar pendents de pagament i la cancel·lació de qualssevol càrregues urbanístiques no seran en cap cas imputables a l'IMPSOL ni a l'AMB, i s'eximeix expressament, tant a l'IMPSOL o AMB de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar, havent de ser assumides per part de l'AJUNTAMENT.

SETÈ. ACTUACIONS A REALITZAR

Les parts assumeixen les actuacions necessàries per portar a terme la gestió de l'execució de les Unitats de Projecte de la Modificació del Pla General Metropolità al Sector de la Colina, mitjançant l'execució de les edificacions previstes, la urbanització de l'àmbit, així com la transmissió dels habitatges amb protecció oficial i la gestió dels allotjaments dotacionals en les formes previstes per la llei, en el sentit següent:

a) Per part de l'AJUNTAMENT:

- Tramitar i aprovar la cessió gratuïta de la parcel·la 1 a favor de l'IMPSOL.
- Tramitar i aprovar la mutació demanial de les parcel·les 2, 3 i 4 a favor de AMB.
- Informar i, si s'escau, atorgar la llicència d'obres corresponent a la construcció dels habitatges des de la seva sol·licitud per part de l'IMPSOL i l'AMB o entitat per aquesta designada com a promotora.
- Participar en el concurs d'idees d'arquitectura per a la selecció del projecte d'edificació, tant en la fase de redacció de les bases com a la fase de selecció dels candidats per als habitatges de HPO i els habitatges dotacionals.
- Tramitar i aprovar l'actualització del pressupost del projecte d'urbanització de la UP-6 aprovat en data 18 de novembre de 2008 per la Junta de Govern Local de l'AJUNTAMENT i que va esdevenir definitiu en data 21 de gener de 2009.
- Redactar, tramitar i aprovar el projecte o projectes d'urbanització del sector, tant pel que fa a la UP-5 com pel que fa a la UP-6.
- Executar i impulsar al seu càrrec les obres d'urbanització del sector.
- L'AJUNTAMENT es reserva la gestió del màxim del 10% d'habitatges protegits per a destinar-los a emergència habitacional en resposta als casos de pèrdua de l'habitatge per motius de seguretat i risc en les persones que hi habiten. L'AJUNTAMENT ha iniciat els tràmits per licitar la redacció del PLH-2026-2029 on es preveurà aquest supòsit.

- Donar publicitat al procés d'adjudicació d'habitatges protegits i dotacionals a través de l'Oficina Local d'Habitatge.
- Assumpció de l'import de l'obra d'urbanització relativa a l'àmbit de vialitat del sector UP-6 d'una superfície de 3.742,00 m2 per un import estimat de 2.104.413,86€ (IVA inclòs) (DOS MILIONS CENT-QUATRE MIL QUATRE-CENTS TRETZE EUROS AMB VUITANTA-SIS CÈNTIMS) de conformitat amb l'informe tècnic annexat com a document **annex núm. 13**.
- Assumpció de l'import de l'obra d'urbanització relativa a l'àmbit de vialitat del sector UP-5 d'una superfície de 780 m2 per un import estimat de 273.000,00€ (IVA inclòs) (DOS -CENTS SETANTA-TRES MIL EUROS) de conformitat amb l'informe tècnic annexat com a document annex núm. 14.

b) Per part de l'IMPSOL:

- Acceptar la cessió gratuïta de la finca de la parcel·la 1 (UP3) al carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61.
- Formalitzar en escriptura pública l'acceptació de la cessió gratuïta de la finca a favor de l'IMPSOL i inscriure-la a favor seu al corresponent Registre de la Propietat.
- Destinar el sòl públic patrimonial cedit per l'AJUNTAMENT (parcel·la 1 UP3) a la construcció d'habitatge de protecció oficial en règim de venda.
- Impulsar el concurs d'idees d'arquitectes o el mecanisme alternatiu que s'acordi per a la selecció de l'equip redactor del projecte, amb la participació de l'AJUNTAMENT, en els termes previstos en el pacte cinquè.
- Licitat, contractar o adequar el contracte corresponent a la redacció del projecte bàsic i executiu de la promoció.
- Sol·licitar la llicència d'obres per als immobles destinats a habitatge protegit en règim de venda.
- Licitat i executar les obres de construcció de l'edifici de la UP-3 i la resta de licitacions necessàries per dur a terme la promoció.
- L'IMPSOL realitzarà l'adjudicació dels habitatges segons les bases consensuades amb l'AJUNTAMENT amb el corresponent sorteig, d'acord amb el previst al pacte vuitè.

c) Per part de l'AMB:

- Acceptar la mutació demanial subjectiva de les finques identificades en la part expositiva del conveni corresponents a: parcel·la 2 (UP4.1) al carrer Gènova, núm. 16, parcel·la 3 (UP4.2) al carrer Gènova, núm. 13-15, parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8, mitjançant l'adopció dels acords necessaris per formalitzar la mutació i inscriure al corresponent Registre de la Propietat la seva titularitat sobre les esmentades parcel·les, al seu càrrec.
- Destinar el sòl de domini públic transferit per l'AJUNTAMENT a la construcció d'habitatge dotacional en règim de lloguer.
- Designar a l'entitat que executarà amb efectivitat la finalitat de promoció d'habitatges protegits en règim de lloguer.
- Impulsar el concurs d'idees d'arquitectes o el mecanisme alternatiu que s'acordi per a la selecció de l'equip redactor del projecte, amb la participació de l'AJUNTAMENT, en els termes previstos en el pacte cinquè.
- Licitat o contractar la redacció dels projectes bàsic i/o executiu de les promocions.

- Sol·licitar la llicència d'obres per als immobles destinats als habitatges dotacionals
- Licitat i executar les obres de construcció dels edificis de la UP-4 i UP-5 i la resta de llicitacions necessàries per dur a terme les promocions
- L'entitat designada per l'AMB realitzarà la gestió dels habitatges dotacionals quina gestió no hagi estat reservada per a l'AJUNTAMENT (90%) i els adjudicarà segons les bases consensuades amb l'AJUNTAMENT amb el corresponent sorteig i la posterior explotació dels contractes de lloguer, en els termes establerts al pacte vuitè.

VUITÈ. D'ADJUDICACIÓ, SORTEIG DELS HABITATGES I GESTIÓ DELS HABITATGES

En relació als habitatges destinats a venda, les parts acorden que, si s'escau i a sol·licitud de l'AJUNTAMENT, aquest podrà optar a adquirir un nombre determinat dels habitatges amb les mateixes condicions econòmiques que els adjudicatariis. L'AJUNTAMENT haurà de comunicar la seva decisió d'optar a aquesta adquisició preferent un cop es disposi del projecte bàsic de l'edifici, moment en el que haurà de comunicar el número i tipologia d'habitatges que hagin de quedar reservats per a la seva adquisició per la corporació municipal.

Així mateix, les parts acorden que, si s'escau i a sol·licitud de l'AJUNTAMENT, que l'AJUNTAMENT podrà determinar el nombre d'habitatges (màxim del 10% dels habitatges protegits de lloguer) quina gestió es reserva per a que es puguin destinar a usuaris provinents dels seus serveis socials o casos d'emergència social i el règim aplicable a aquests casos. A aquest efecte, l'AJUNTAMENT i el promotor dels habitatges hauran de concretar les estipulacions econòmiques de rendes i altres despeses a càrrec de l'AJUNTAMENT segons correspongui, que posteriorment s'hauran de recollir en els futurs contractes d'arrendament a signar entre ells. La determinació del nombre i característiques dels habitatges que es reserva l'Ajuntament a aquests efectes s'efectuarà abans d'iniciar el procés de selecció dels futurs llogaters al que es fa esment en els paràgrafs següents.

L'IMPSOL i l'AMB o entitat promotora per aquesta designada, redactaran les bases d'adjudicació del habitatges en règim de venda i de lloguer, que seran consensuades amb l'AJUNTAMENT, pels nivells de renda màxims i mínims de les famílies que optaran a cada una de les tipologies d'habitatges. Les condicions i els mòduls dels habitatges s'ajustaran a la normativa de protecció oficial vigent d'aplicació.

Quan l'estat de desenvolupament dels projectes permeti conèixer les característiques dels habitatges, l'AJUNTAMENT, l'IMPSOL i l'AMB acordaran la participació de la corporació municipal en la tramitació de les sol·licituds i el règim d'adjudicació d'habitatges d'acord amb les bases que regiran el procediment d'adjudicació. A aquest efecte, es celebrarà el sorteig dels habitatges en les dependències de l'AJUNTAMENT amb assistència de notari/a.

NOVÈ. DESPESES NOTARIALS, REGISTRALS, IMPOSTOS I L'IBI

Aniran per compte i càrrec de l'IMPSOL totes les despeses derivades de la formalització i inscripció al Registre de la Propietat de la cessió gratuïta, així com qualsevol impost derivat de la cessió gratuïta.

Per altra banda, seran per compte i càrrec de l'AMB, totes les despeses derivades de la formalització i inscripció al Registre de la Propietat de les mutacions demaniales subjectives així com qualsevol impost derivat de les mateixes.

L'impost de Béns Immobles (IBI) serà sufragat també per l'IMPSOL o per l'AMB un cop s'hagi fet efectiva la cessió i les mutacions demaniales subjectives.

Tenint en compte la finalitat pública de l'entitat que porti a terme la promoció, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'AJUNTAMENT haurà d'aplicar les bonificacions, si s'escauen, per al pagament de la quota de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO), que grava la construcció d'habitatges i les taxes de llicències urbanístiques.

DESE. SUFICIÈNCIA FINANCERA

Les esmentades actuacions al municipi de Badalona seran viables sempre i quan l'AJUNTAMENT, l'IMPSOL o l'AMB o en el seu cas, l'entitat designada a l'efecte, disposin del finançament necessari, i es compleixi el principi de suficiència financera recollit a la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril.

ONZÈ. REVERSIÓ

Si els béns cedits o mutats en el present conveni no es destinen les finalitats previstes en un termini de 5 anys des de la inscripció al Registre de la Propietat a nom de l'IMPSOL o de l'AMB, revertirà automàticament de ple dret al patrimoni de l'AJUNTAMENT el terreny i d'allò edificat sense dret a indemnització a l'altre part d'acord amb allò establert en l'article 50 del Reglament de Patrimoni dels ens locals. La reversió serà efectiva mitjançant acta notarial que constati els fets i una vegada aquesta sigui notificada legalment.

En aquest supòsit, les despeses derivades de la reversió seran a càrrec de IMPSOL/AMB en el seu cas.

Els béns cedits o mutats revertiran lliures de càrregues, gravàmens i ocupants, a excepció de la càrrega que ja consta en l'actualitat en algunes de les parcel·les dotacionals i les càrregues urbanístiques que corresponen a les finques.

DOTZÈ. TERMINI FORMALITZACIÓ

La cessió gratuïta es podrà formalitzar en escriptura pública davant Notaria/Notària, mentre que la formalització de la mutació demanial subjectiva es farà mitjançant acta administrativa. Ambdues es tramitaran en un termini màxim de 6 MESOS des de la data dels acords municipals i metropolitans de cessió gratuïta i mutació demanial.

L'esmentada cessió i les mutacions demanials es realitzaran sobre les finques lliures de càrregues, gravàmens i ocupants, a excepció dels drets de reversió que graven algunes de les finques objecte del present conveni i les càrregues urbanístiques

En relació als esmenats drets de reversió l'AJUNTAMENT assumeix qualsevol indemnització que es pugui derivar relativa a la execució d'aquest dret o d'una possible retaxació de les finques gravades amb dret de reversió.

TRETZÈ. DECLARACIÓ SOBRE SÒLS POTENCIALMENT CONTAMINANTS

En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, l'AJUNTAMENT s'obliga a declarar en els títols en què es formalitzaran les transmissions de les titularitats de bens, si s'han realitzat o no en la finques transmeses alguna activitat potencialment contaminant del sòl, de conformitat amb els informes emesos pels tècnics municipals.

En el supòsit que la qualitat del subsòl no sigui la idònia per a les actuacions previstes de construcció d'habitatges o d'allotjaments dotacionals, i calgui realitzar un procés de gestió de descontaminació del sòl, l'assumpció del cost associat l'haurà d'assumir l'Ajuntament.

En el cas que la contaminació dels terrenys objecte de la cessió o de mutació demanial comportés la inviabilitat de la construcció dels habitatges o dels allotjaments dotacionals, el terreny revertirà al domini públic de l'AJUNTAMENT considerant resolta l'acceptació de la cessió per part de l'IMPSOL o de la mutació demanial per part de l'AMB. En aquest cas, l'IMPSOL o l'administració metropolitana i l'AJUNTAMENT signaran un addenda al conveni regulador de la cessió o mutació demanial amb la finalitat de liquidar el contingut dels drets i obligacions de les actuacions que s'han portat a terme en compliment dels compromisos adquirits.

CATORZÈ. VIGÈNCIA DEL CONVENI

El present conveni no s'entendrà definitivament perfeccionat, ni obligarà a les parts fins a la seva signatura. En tot cas, per al compliment de l'objecte i les actuacions recollides al present conveni, el seu termini de vigència serà de 4 anys, prorrogables per 4 anys més per acord unànim de les parts.

QUINZÈ. RESOLUCIÓ DEL CONVENI I INCOMPLIMENTS

En cas d'incompliment de les actuacions que s'han compromès les parts signants, la part no incomplidora podrà optar per resoldre aquest conveni o exigir el seu compliment.

En cas de resolució, les parts s'hauran de retornar, recíprocament, les prestacions obtingudes. Concretament, en cas d'incompliment per part de l'AJUNTAMENT, aquest haurà d'indemnitzar les despeses en que hagin incorregut, l'IMPSOL i/o l'AMB; en concret, sufragar els costos generats del concurs d'idees en el cas que no es procedeixi a formalitzar la cessió o les mutacions, els de redacció dels projectes bàsics i dels projectes executius, i els costos associats per a la redacció d'aquests (topogràfics, geotècnics, OCT, etc).

En cas d'incompliment de l'IMPSOL o d'AMB, es produirà la reversió automàtica prevista a l'art 50.1 del Decret 336/1988, i es comprometen a atorgar els documents adients a efecte de facilitar aquesta reversió automàtica de les finques objectes d'aquest conveni.

Les parts assumeixen les actuacions necessàries per portar a terme la gestió de l'execució de les Unitats de Projecte de la Modificació del Pla General Metropolità al Sector de la Colina, mitjançant l'execució de les edificacions previstes, la urbanització de l'àmbit, així com la transmissió dels habitatges amb protecció oficial i la gestió dels allotjaments dotacionals en les formes previstes per la llei.

Serà causa de resolució del conveni la impossibilitat esdevinguda de complir-lo per raons materials o legals, entre les quals estaria la inviabilitat de la construcció dels habitatges o dels allotjaments a causa de la contaminació dels terrenys.

En cas de qualsevol imprevist que no estigui contemplat per aquest conveni, sense que intervingui culpa de cap de les parts d'aquí signants, es donarà un termini addicional per al compliment dels pactes, a comptar des del dia següent al de la producció del fet fàctic o el del seu coneixement.

SETZÈ. MODIFICACIÓ DEL CONVENI

La modificació del contingut del conveni requerirà l'acord unànim de les parts i la tramitació de la corresponent addenda de modificació.

DISSETÈ. SEGUIMENT

Per a garantir la coordinació entre les parts, portar el control de les actuacions i resoldre els problemes que se suscitin en la interpretació i compliment del Conveni, es crea una Comissió de Seguiment, formada pels següents representants de totes dues entitats:

Per l'AJUNTAMENT:

- Cap dels Serveis Jurídics i de l'Administració General de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat o persona en qui delegui
- Director de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat o persona en qui delegui

Per l'AMB per l'administració metropolitana:

- Dues persones a designar per l'AMB

Per IMPSOL:

- Dues persones a designar per l'IMPSOL

La Comissió de Seguiment es reunirà a petició de qualsevol de les parts.

A les reunions de la Comissió podran assistir altres persones, per acord de les parts, la presència de les quals es consideri convenient per al compliment de les funcions que té encomanades.

Correspondrà a aquesta Comissió vetllar per l'execució de les actuacions previstes en el conveni, resoldre els dubtes d'interpretació del conveni i les discrepàncies que sorgeixin en el desenvolupament del mateix i proposar la incorporació d'ajustos en allò previst en el conveni, entre els quals les possibles adaptacions dels terminis previstos per a l'execució de les promocions en funció dels possibles retards derivats de la cancel·lació de càrregues registrals i/o compliment d'obligacions urbanístiques.

DIVUITÈ. RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES

Les parts han acordat sotmetre les divergències que poguessin sorgir a la jurisdicció i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona.

DINOVÈ. REGISTRE I PUBLICACIÓ

L'AMB donarà compliment de la tramesa d'aquest conveni al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya per registrar-lo, i n'impulsarà la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en nom de totes les parts signatàries.

VINTÈ. RÈGIM JURÍDIC

La naturalesa d'aquest del conveni té naturalesa de negoci jurídic patrimonial subjecte a les especificitats del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei

d'Urbanisme; el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana aprovat pel Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge i la Llei 33/2003 de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

I en prova de conformitat signen aquest Conveni en el lloc i data de les signatures digitals.

ANNEXOS

Annex núm. 1: Nota simple del Registre de la Propietat Parcel·la 1 (UP3) al carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61

Annex núm. 2: Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61

Annex núm. 3: Nota simples del Registre de la Propietat de les parcel·la 2 (UP4) al carrer Gènova, núm. 16

Annex núm. 4: Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer Gènova, núm. 16

Annex núm. 5: Nota simple del Registre de la Propietat de la parcel·la 3 (UP4) al carrer Gènova, núm. 13-15

Annex núm. 6: Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer Gènova, núm. 13-15

Annex núm. 7 Nota simple del Registre de la Propietat de la parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8

Annex núm. 8: Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer Alps, núm. 8

Annex núm. 9: plànol de situació de l'àmbit en el seu conjunt (UP3 a UP6).

Annex núm. 10 i núm. 11: Informes urbanístics de Plànol de la Ciutat

Annex núm. 12: Informe del departament d'Ecologia Urbana

Annex núm. 13: Informe tècnic d'actualització de preus de les obres d'urbanització de la plaça i connexió viària de la UP-6

Annex núm. 14: informe tècnic d'actualització de preus de les obres d'urbanització de la plaça i connexió viària de la UP-5, ast.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 21449

Municipio/Sección: BADALONA 3

CRU: 08053000313719

Descripción literal de la finca

URBANA. FINCA 4. Situada al Polígono Batllòria-Montigalà" de Badalona. Porció de terreny de forma irregular poligonal, de superfície dos mil vuit-cents cinquanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a zona d'habitatge protegit, clau HP, segons la Modificació del PGM al Sector de La Colina. Llinda: al Nord-Oest, amb línies de trenta-cinc metres noranta-un centímetres i quaranta metres quinze centímetres amb la finca resultant número CINC i finca resultant número VUIT respectivament; al Nord-Est, amb línies de trenta metres vuitanta-nou centímetres i setze metres amb la finca resultant número VUIT; al Sud-Est, amb línia de seixanta-sis metres vint-i-cinc centímetres amb el carrer del Perú; i al Sud-Oest, amb línies de trenta-un metres trenta-cinc centímetres i quinze metres seixanta-cinc centímetres amb finca colindant situada fora de l'àmbit amb referència cadastral 4799501 i amb la finca resultant número CINC.

URBANA. FINCA 4. Situada en el polígono Batllòria-Montigalà" de Badalona. Porción de terreno de forma irregular poligonal, de superficie dos mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados situada en el termino municipal de Badalona, y cualificada urbanísticamente como zona de vivienda protegida, clau HP, según la Modificación del PGM al Sector de La Colina. Linda: al Noroeste, con líneas de treinta y cinco metros noventa y un centímetros y cuarenta metros quince centímetros con la finca resultante número CINCO y finca resultante número OCHO respectivamente; al Noreste, con líneas de treinta metros noventa y nueve centímetros y diecisiete metros con la finca resultante número OCHO; al Sureste, con línea de sesenta y seis metros veinticinco centímetros con la calle de Perú; y al Suroeste, con líneas de treinta y un metros treinta y cinco centímetros y quince metros sesenta y cinco centímetros con finca colindante situada fuera del ámbito con referencia catastral 4799501 y con la finca resultante número CINCO.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:

AJUNTAMENT BADALONA, C.I.F. P0801500J

Porcentaje:

100,000000 %





CERTIFICACIÓN REGISTRAL



Tipo derecho: Pleno dominio
Título: SEGREGACION
Asiento: Inscripción 1 de fecha 21/07/2008
Administración: AJUNTAMENT DE BADALONA
Fecha documento: 28/04/2008

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 17/06/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

BADALONA a 17/06/2025 13:25:45.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa

Còpia electrònica de document -



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

El registro se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA 3 a día diecisiete de junio del dos mil veinticinco.



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



Actiu	F001071 EQUIPAMENT HABITAGE PÚBLIC FINCA 4			
Família morfològica	110102 Solars			
Classe				
Direcció	C/ PERU 13 , Altre núm: 15			
Població	BADALONA			
Província	BARCELONA			
Centre	OT001 Immobles			
Localització				
Mode Incorp.	PJ PROJECTE	Propietat	100 %	Data Alta
Naturalesa	PA PATRIMONIAL	Usos	ND NO DOMINI PÚBLIC	
Situació Patrim.	PP PROPIETAT	Llibre	A ELS BÉNS, DRETS I OBLIGACIONS DE L'E	
Epígraf	106.3 BÉNS PATRIMONIALS			
Subepígraf	106.3.1 IMMOBLES PATRIMONIALS			
C. orgànic	025 D. de Patrimoni			

DESCRIPCIÓ AMPLIADA

URBANA - PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular poligonal, de superfície 2.858,00 m², ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a zona d'habitatge protegit, clau HP, segon s la Modificació del PGM al Sector de La Colina. LLINDA: Al Nord-Oest, amb línies de 35,91m i 40,15m amb la finca resultant núm. 5 i finca resultant núm. 8 respectivament; al Nord-Est, amb línies de 30,89m i 16,00m amb la finca resultant núm.8; al Sud-Est, amb línia de 66,25m amb el c. del Perú; i al Sud-Oest, amb línies de 31,35m i 15,65m amb finca colindant situada fora de l'àmbit amb referència cadastral 4799501 i amb la finca resultant núm. 5.

Notes Informació Jurídica
10/ADB-4/04

DADES REGISTRALS

Registre	2 REGISTRE DE LA PROPIETAT N2 BADALONA
Municipi	08015 BADALONA

Finca registral	16016	Titular	
m2 Registrals	0,00	Càrregues	

Inscripcions

Inscri.	1ª	Data		Tom	3060	Llibre	280	Foli	130
---------	----	------	--	-----	------	--------	-----	------	-----

Observacions

DADES CADASTRALS

Referència4799518DF3849H0001YMOfic. CadastralTipusUrbana

PolígonParcel·laPomaSubàreaUnitat

Direcció

Municipi

Nº FixÚsHP

Titular

Contribuent

Data valoració

Valor sòl Cadastre1.396.832,80Valor volo Cadastre0,00

m2 sòl Cadastre2.841,00m2 volo Cadastre0,00

Observacions

TÍTOLS D'ADQUISICIÓ

Tipus DocumentPROJECTED. Document29/03/1987

Identificació

Descripció

Notari

Notaria

Valor s/doc

Sup. sòl

Sup. Construcc

Ant. Propietari	Percentatge	M2 Sòl	M2 Construcció

BRUT COMPTABLE

Fet econòmic	Descripció d'Inversió	Data	Brut Comptable
H000546	Valoració Terreny	01/01/2024	1.396.832,80

VALORACION

C . O . R .	V . R . M .	V . R .	V . R . S .	Data Valor	Assegurança V.Cons	Assegurança Prop.V.	Estat	D. Estat
0,00	0,00	0	0,00		0,00	0,00	DESCONEGU	

DOCUMENTS ASSOCIATS

Categoria

N/A

Descripció

Planol situació summa

Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció

Cadastre

Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció

Certificat

Imatge no disponible

Información Registral expedida por:

Registrador/a de la Propiedad de BADALONA 3

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo
08914 - BADALONA (BARC)
Teléfono: 933881300
Fax: 934601612
Correo electrónico: badalona3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE BADALONA

con DNI/CIF: P0801500J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F54PZ14Z9

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **300856***



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA N° 3

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

Tel: 933881300 / Fax: 934601612

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/05/2025 16:13:01

FINCA DE BADALONA 3 N°: 21451

C.R.U.: 08053000313726

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3503 Libro: 639 Folio: 38 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA. FINCA 5. Situada al Polígono „Batllòria-Montigalà,, de Badalona. Porció de terreny de forma rectangular, de superfície mil cent quaranta metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipament comunitari i dotacional de nova creació de caràcter local, clau 7b, segons la Modificació del PGM al Sector de La Colina. Llinda: al Nord-Oest, amb línia de trenta sis metres amb el carrer Gènova, al Nord-Est, amb línia de trenta-un metres seixanta-cinc centímetres amb les finques resultants número VUIT i número QUATRE; al Sud-Est amb línia de trenta-sis metres amb la finca resultant número QUATRE; i al Sud-Oest, amb línia de trenta-un metres seixanta-cinc centímetres amb la finca colindant situada fora de l'àmbit amb referència cadastral 4799501.

URBANA. FINCA 5. Situada en el Polígono "Batllòria-Montigalà,, de Badalona. Porción de terreno de forma rectangular, de superficie mil ciento cuarenta metros cuadrados, situada en el término municipal de Badalona, i calificada urbanísticamente como equipamiento comunitario y dotacional de nueva creación de carácter local, llave 7b, según la Modificación del PGM en el Sector de La Colina. Linda: al Noroeste, con línea de treinta y seis metros con la calle Gènova, al Noreste, con línea de treinta y un metros sesenta y cinco centímetros con fincas las fincas resultantes número OCHO y número CUATRO; al Sureste con línea de treinta y seis metros con la finca resultante número CUATRO; y al Suroeste, con línea de treinta y un metros sesenta y cinco centímetros con la finca colindante situada fuera del ámbito con referència catastral 4799501.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION 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 AJUNTAMENT BADALONA , con C.I.F. P0801500J, según la inscripción 1ª, de la finca de que se trata, al folio 38, del tomo 3503, del archivo, libro 639, de fecha veintiuno de julio de dos mil ocho.



CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: Badalona 3/4417. inscripción 3ª, de fecha 15 de Noviembre de 2005, al Tomo 2944, Libro 80, Folio 167

REVERSION

-DERECHO DE REVERSION sobre la finca de que se trata, en la parte radicada en la demarcación de este Registro, a favor de "GRUPO INMOBILIARIO LA CORPORACION BANESTO, S.A.", en la expropiación forzosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformidad a lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa, mediante acta de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, según la inscripción 3ª de la finca 4417, al folio 167 del tomo 2944 del archivo, libro 80 de Badalona 3 de fecha quince de noviembre de dos mil cinco.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

NO hay cargas registradas

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.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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



reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 3 a día seis de mayo del dos mil veinticinco.



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

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



Actiu	F001072 EQUIPAMENT HABITATGE PÚBLIC LLOGUER			
Família morfològica	110102 Solars			
Classe				
Direcció	C/ GENOVA 16			
Població	BADALONA			
Província	BARCELONA			
Centre	OT001 Immobles			
Localització				
Mode Incorp.	DS DESCONEGUT	Propietat	100 %	Data Alta
Naturalesa	DS DOMINI PÚBLIC (SERVEI PÚBLIC)	Usos	SP SERVICIO PÚBLICO	
Situació Patrim.	PP PROPIETAT	Llibre	A ELS BÉNS, DRETS I OBLIGACIONS DE L'E	
Epígraf	106.1 BÉNS DE DOMINI PÚBLIC			
Subepígraf	106.1.2 A IMMOBLES DE SERVEI PÚBLIC			
C. orgànic	025 D. de Patrimoni			

DESCRIPCIÓ AMPLIADA

URBANA - PORCIÓ DE TERRENY de forma rectangular, de superfície mil cent quaranta metres quadrats (1.140,00 m2), ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipament comunitari i dotacional de nova creació de caràcter local, clau 7b, segons la Modificació del PGM al Sector de La Colina. LLINDA: Al Nord-Oest, amb línia de 36,00 metres amb el carrer Gènova; al Nord-Est, amb línia de 31,65 metres amb les finques resultants núm. 8 i núm. 4; al Sud-Est amb línia de 36,00 metres amb la finca resultant núm. 4; i al Sud-Oest, amb línia de 31,65 metres amb la finca colindant situada fora de l'àmbit amb referència cadastral 4799501.

Notes Informació Jurídica

10/ADB-4/04

DADES REGISTRALS

Registre	3 REGISTRE DE LA PROPIETAT N3 BADALONA
Municipi	08015 BADALONA

Finca registral	21451	Titular	
m2 Registrals	0,00	Càrregues	

Inscripcions

Inscri.	-	Data		Tom	3503	Llibre	639	Foli	38
---------	---	------	--	-----	------	--------	-----	------	----

Observacions	Titular registral:AJUNTAMENT DE BADALONA Superfície registral:1140.
--------------	---

DADES CADASTRALS

Referència4799516DF3849H0001AMOfic. CadastralTipusUrbana

PolígonParcel·laPomaSubàreaUnitat

Direcció

Municipi

Nº FixÚs7b

Titular

Contribuent

Data valoració

Valor sòl Cadastre110.060,35Valor volo Cadastre0,00

m2 sòl Cadastre1.120,00m2 volo Cadastre0,00

Observacions

TÍTOLS D'ADQUISICIÓ

Tipus Document

D. Document

Identificació

Valor s/doc

Descripció

Sup. sòl

Notari

Sup. Construcc

Notaria

Ant. Propietari	Percentatge	M2 Sòl	M2 Construcció

BRUT COMPTABLE

Fet econòmic	Descripció d'Inversió	Data	Brut Comptable
H000547	Valoració Terreny	01/01/2024	110.060,35

VALORACION

C . O . R .	V . R . M .	V . R .	V . R . S .	Data Valor	Assegurança V.Cons	Assegurança Prop.V.	Estat	D. Estat
0,00	0,00	0	0,00		0,00	0,00	DESCONEGU	

DOCUMENTS ASSOCIATS

Categoria

N/A

Descripció



Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció



Imatge no disponible

Información Registral expedida por:

Registrador/a de la Propiedad de BADALONA 3

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo
08914 - BADALONA (BARC)
Teléfono: 933881300
Fax: 934601612
Correo electrónico: badalona3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE BADALONA

con DNI/CIF: P0801500J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F54PZ15T1

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **300857***



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA N° 3

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

Tel: 933881300 / Fax: 934601612

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/05/2025 16:13:59

FINCA DE BADALONA 3 N°: 21453

C.R.U.: 08053000313733

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3503 Libro: 639 Folio: 41 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA. FINCA 6. Situada al Polígon „Batllòria-Montigalà” de Badalona Porció de terreny de forma rectangular, de superfície vuit-cents seixanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipaments comunitaris i dotacionals de nova creació de caràcter local, clau 7b, segons la Modificació del PGM al Sector de La Colina. Llinda: al Nord-Oest, amb línia de vint-i-quatre metres cinquanta-nou centímetres amb el carrer dels Alps; al Nord-Est, amb línia de dotze metres amb la finca resultant número VUIT; al Sud-Est, amb línia de vint-i-quatre metres cinquanta-nou centímetres amb la finca resultant número VUIT; i al Sud-Oest, amb línia de dotze metres amb finca colindant situada fora de l'àmbit i amb referència cadastral 4700110.

URBANA. FINCA 6. Situada en el Polígonp "Batllòria-Montigalà" de Badalona. Porción de terreno de forma rectangular, de superficie ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados, situada en el término municipal de Badalona, i calificada urbanísticamente como equipamientos comunitarios y dotacionales de nueva creación de carácter local, llave 7b, según la Modificación del PGM al Sector de La Colina. Linda: al NorOeste, con línea de veinticuatro metros cincuenta y nueve centímetros con la calle de los Alpes; al NorEste, con línea de doce metros con la finca resultante número OCHO; al SurEste, con línea de veinticuatro metros cincuenta y nueve centímetros con la finca resultante número OCHO; y al SurOeste, con línea de doce metros con finca colindante situada fuera del ámbito y con referencia catastral 4700110.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION 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 AJUNTAMENT BADALONA , con C.I.F. P0801500J, según la inscripción 1ª, de la finca de que se trata, al folio 41, del tomo 3503, del archivo, libro 639, de fecha veintiuno de julio de dos mil ocho.



CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: Badalona 3/4417. inscripción 3ª, de fecha 15 de Noviembre de 2005, al Tomo 2944, Libro 80, Folio 167

REVERSION

-DERECHO DE REVERSION sobre la finca de que se trata, en la parte radicada en la demarcación de este Registro, a favor de "GRUPO INMOBILIARIO LA CORPORACION BANESTO, S.A.", en la expropiación forzosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformidad a lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa, mediante acta de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, según la inscripción 3ª de la finca 4417, al folio 167 del tomo 2944 del archivo, libro 80 de Badalona 3 de fecha quince de noviembre de dos mil cinco.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

NO hay cargas registradas

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.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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



reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 3 a día seis de mayo del dos mil veinticinco.



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

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



Actiu	F001065 EQUIPAMENT HABITATGE PÚBLIC LLOGUER		
Família morfològica	110102 Solars		
Classe			
Direcció	C/ GENOVAC/ GENOVA 13-15		
Població	BADALONA		
Província	BARCELONA		
Centre	OT001 Immobles		
Localització			
Mode Incorp.	DS DESCONEGUT	Propietat	100 % Data Alta
Naturalesa	DS DOMINI PÚBLIC (SERVEI PÚBLIC)	Usos	SP SERVICIO PÚBLICO
Situació Patrim.	PP PROPIETAT	Llibre	A ELS BÉNS, DRETS I OBLIGACIONS DE L'E
Epígraf	106.1 BÉNS DE DOMINI PÚBLIC		
Subepígraf	106.1.2 A IMMOBLES DE SERVEI PÚBLIC		
C. orgànic	025 D. de Patrimoni		

DESCRIPCIÓ AMPLIADA

URBANA - PORCIÓ DE TERRENY de forma rectangular, de superfície vuit-cents seixanta-vuit metres quadrats (868,00 m²), ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipaments comunitaris i dotacionals de nova creació de caràcter local, clau 7b, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina. LLINDA: Al Nord-Oest, amb línia de 24,59metres al c. del Alps; al Nord-Est, amb línia de 12.00metres amb la finca resultatn núm. 8; al Sud-Est, amb línia de 24,59metres amb la finca resultant núm.8; i al Sud-Oest, amb línia de 12,00metres amb finca colindant situada fora de l'àmbit i amb referència cadastral 4700110.

Notes Informació Jurídica

10/ADB-4/08

DADES REGISTRALS

Registre	3 REGISTRE DE LA PROPIETAT N3 BADALONA
Municipi	08015 BADALONA

Finca registral	21453	Titular	
m2 Registrals	0,00	Càrregues	

Inscripcions

Inscri.	1ª	Data		Tom	3503	Llibre	639	Foli	41
---------	----	------	--	-----	------	--------	-----	------	----

Observacions	Titular registral:AJUNTAMENT DE BADALONA Coeficient participació:100. Superfície r
--------------	--

DADES CADASTRALS

Referència4903906DF3940B0001JTOfic. CadastralTipusUrbana

PolígonParcel·laPomaSubàreaUnitat

Direcció

Municipi

Nº FixÚs7b

Titular

Contribuent

Data valoració

Valor sòl Cadastre85.100,20Valor volo Cadastre0,00

m2 sòl Cadastre866,00m2 volo Cadastre0,00

Observacions

TÍTOLS D'ADQUISICIÓ

Tipus Document

D. Document

Identificació

Valor s/doc

Descripció

Sup. sòl

Notari

Sup. Construcc

Notaria

Ant. Propietari	Percentatge	M2 Sòl	M2 Construcció

BRUT COMPTABLE

Fet econòmic	Descripció d'Inversió	Data	Brut Comptable
H000542	Valoració Terreny	01/01/2024	85.100,20

VALORACION

C . O . R .	V . R . M .	V . R .	V . R . S .	Data Valor	Assegurança V.Cons	Assegurança Prop.V.	Estat	D. Estat
0,00	0,00	0	0,00		0,00	0,00	DESCONEGU	

DOCUMENTS ASSOCIATS

Categoria

N/A

Descripció



Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció



Imatge no disponible

Información Registral expedida por:

Registrador/a de la Propiedad de BADALONA 2

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo
08914 - BADALONA (BARC.)
Teléfono: 933881300
Fax: 934600949
Correo electrónico: badalona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE BADALONA

con DNI/CIF: P0801500J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F54PZ06H4

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **300854***



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA N° 2

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

Tel: 933881300 / Fax: 934600949

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 07/05/2025 10:39:19

FINCA DE BADALONA 2 N°: 52924

C.R.U.: 08052001356657

DESCRIPCION

CRU: 08052001356657.- PORCIO DE TERRENY de forma rectangular, situada al Polígon "Batllòria-Montigalà" de Badalona, de superficie dos-cents noranta metres i divuit decimetres quadrats. Afronta: al Nord-oest, amb una línia de vint-i-quatre metres quinze centimetres quadrats, amb el carrer Alps; al Nord-est, amb una línia de dotze metres amb la finca registral 21455; al sud-est amb una línia de vint-i-quatre metres vint-i-un centimetres amb finca de la que es segrega; i al sud-oest, amb una línia de dotze metres amb Juan Gaspar Bonet. Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau 7HD de la Modificació puntual del Pla General Metropolita per a la definició dels sistema d'habitatge dotacions publicis i la seva concreció al sector de la Colina.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION 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 AJUNTAMENT BADALONA, con C.I.F. P0801500J, según la inscripción 6ª, de la finca de que se trata, al folio 62, del tomo 2664, del archivo, libro 28, de fecha cinco de agosto de dos mil diez.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 191 del tomo 4.556 del Archivo, libro 1.776, de fecha catorce de abril del año dos mil veintidós.



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.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o



bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 2 a día siete de mayo del dos mil veinticinco.



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

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



Actiu	F001153 EQUIPAMENT HABITATGE DOTACIONAL			
Família morfològica	110102 Solars			
Classe				
Direcció	C/ ALPSC/ ALPS 4-8			
Població	BADALONA			
Província	BARCELONA			
Centre	OT001 Immobles			
Localització				
Mode Incorp.	AT ACTA	Propietat	100 %	Data Alta
Naturalesa	DS DOMINI PÚBLIC (SERVEI PÚBLIC)	Usos	SP SERVICIO PÚBLICO	
Situació Patrim.	PP PROPIETAT	Llibre	A ELS BÉNS, DRETS I OBLIGACIONS DE L'E	
Epígraf	106.1 BÉNS DE DOMINI PÚBLIC			
Subepígraf	106.1.2 A IMMOBLES DE SERVEI PÚBLIC			
C. orgànic	025 D. de Patrimoni			

DESCRIPCIÓ AMPLIADA

URBANA - SOLAR edificable situat a Badalona, amb front al c. dels Alps; ocupa una superfície de 300 m², qualificat pel planejament urbanístic com a sistema d'habitatge dotacional públic, clau 7hd. A la part posterior d'aquest hi ha una porció de terreny destinada a parcs i jardins urbans, clau 6b, de superfície aproximada 500 m² que formarà part de l'extensió de zona verda existent. LLINDA: Al Nord-Oest, amb el c. del Alps, al Sud-Oest, amb la finca amb UTM 4700110, al Nord-Est amb zona verda; i al Sud-Est amb la porció de terreny destinada a parcs i jardins urbans, i al fons d'aquesta amb les finques amb UTM 4700102, 4700103, i 4700104.

Notes Informació Jurídica

EXP. 9/EXU-3/08

DADES REGISTRALS

Registre	2 REGISTRE DE LA PROPIETAT N2 BADALONA
Municipi	08015 BADALONA

Finca registral	1431	Titular	
m2 Registrals	0,00	Càrregues	

Inscripcions

Inscri.	6ª	Data	05/08/2010	Tom	2664	Llibre	28	Foli	62
---------	----	------	------------	-----	------	--------	----	------	----

Observacions	Titular registral:AJUNTAMENT DE BADALONA Coeficient participació:100 Superfície re
--------------	--

DADES CADASTRALS

Referència4700101DF3940B0001PTOfic. CadastralTipusUrbana

PolígonParcel·laPomaSubàreaUnitat

Direcció

Municipi

Nº FixÚs7hd

Titular

Contribuent

Data valoració

Valor sòl Cadastre16.310,29Valor volo Cadastre0,00

m2 sòl Cadastre776,00m2 volo Cadastre0,00

Observacions

TÍTOLS D'ADQUISICIÓ

Tipus DocumentACTA ADMINISTRATIVA

D. Document23/07/2010

Identificació

Valor s/doc

DescripcióACTA DE PAGAMENT

Sup. sòl

Notari

Sup. Construcc

Notaria

Ant. Propietari	Percentatge	M2 Sòl	M2 Construcció
84 SOCIETAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA			

BRUT COMPTABLE

Fet econòmic	Descripció d'Inversió	Data	Brut Comptable
H000591	Valoració Terreny	01/01/2024	16.310,29

VALORACION

C . O . R .	V . R . M .	V . R .	V . R . S .	Data Valor	Assegurança V.Cons	Assegurança Prop.V.	Estat	D. Estat
0,00	0,00	0	0,00		0,00	0,00	DESCONEGU	

DOCUMENTS ASSOCIATS

Categoria

N/A

Descripció

Plànols

Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció

Registre de la propietat

Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció

Conveni, acta de pagament

Imatge no disponible

Categoria

N/A

Descripció

Cadastre

Imatge no disponible

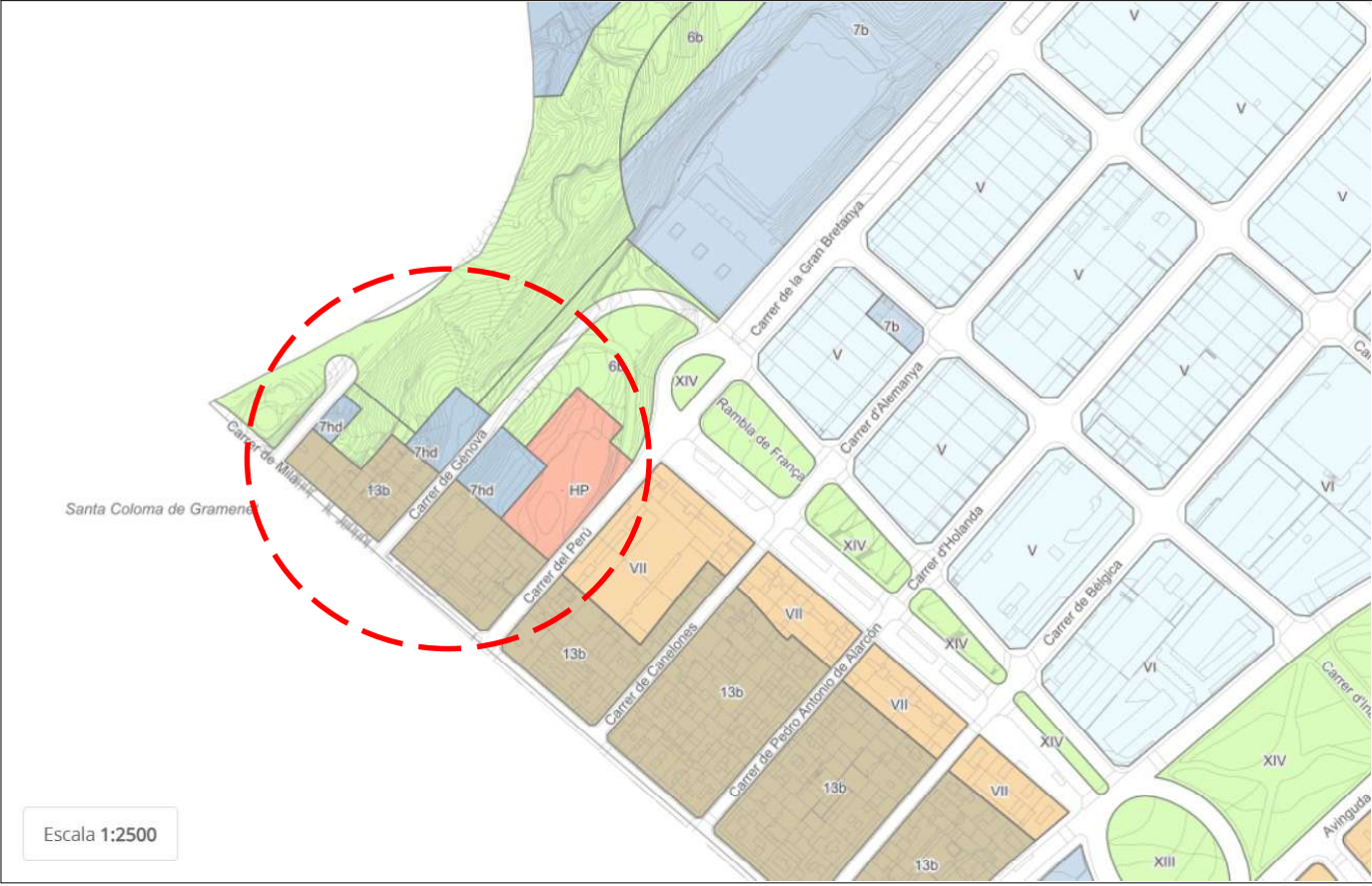
Categoria

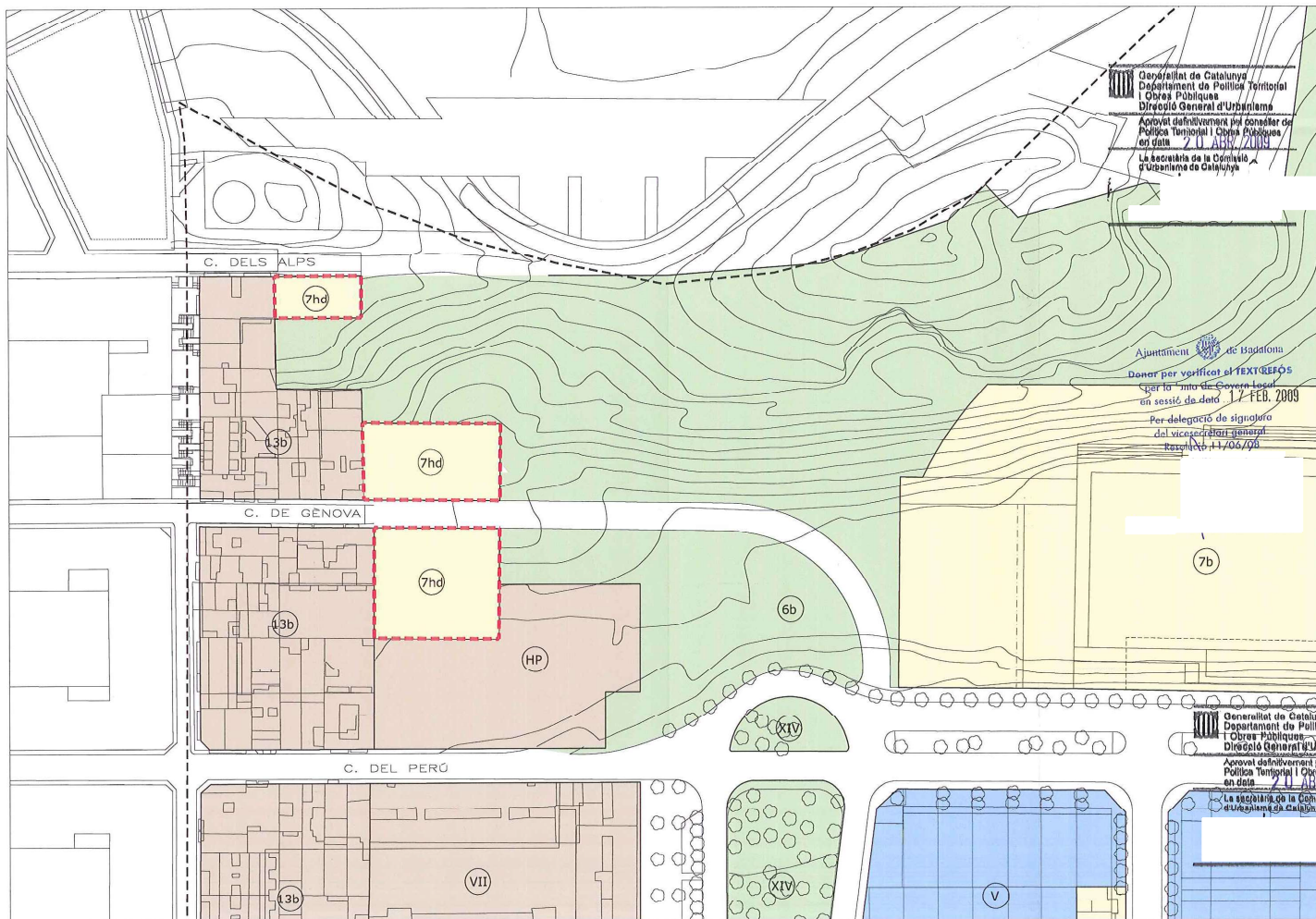
N/A

Descripció

Acta de pagament

Imatge no disponible





Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Territori
Planojament Urbanístic

--- Límit terme municipal
- - - - - Àmbit

- (S) Sistema Viari
- (O) Sistema d'espais lliures urbans
creació
- (7hd) Sistema d'habitatges dotacionals
públics
- (HP) Zona d'Habitatge Protegit



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER A LA DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGES
DOTACIONALS PÚBLICS I LA SEVA CONCRECIÓ AL SECTOR DE LA COLINA

TEXT REFÓS

REFERÈNCIA 05/02-08

FEBRER 2009

ESCALA 1:1.000

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES PROPOSEDES

P.01

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprova definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 20 ABR 2009
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya

Ajuntament de Badalona
Donar per verificat el TEXT REFÓS
per la Junta de Govern Local
en sessió de data 17 FEB 2009
Per delegació de signatura
del vicepresident general
Resolució 11/06/09

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprova definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 20 ABR 2009
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya



INFORME URBANÍSTIC

- Pla general metropolità (PGM), aprovat definitivament per la CMB el dia 14/07/1976 (BOP 19/07/1976).
- Modificació PGM al sector Montigalà, aprovat definitivament per la CPTiOP el dia 17/03/1987 (DOGC 06/04/1987).
- Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montigalà, aprovat definitivament per la CMB el dia 18/06/1987 (BOP 24/07/1987) (DOGC 12/11/2007).
- Modificació del PGM al sector de la Colina, aprovat definitivament pel CPTiOP el dia 16/07/2007 (DOGC 16/10/2007).
- Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) del municipi de Badalona per als equipaments comercials aprovada pel director general d'Urbanisme en data 20 d'abril de 2011 (30/06/2011).
- Normes urbanístiques i Ordenances metropolitanes d'edificació del PGM i les modificacions successives a l'àmbit del municipi de Badalona.

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



PLANEJAMENT TRAMIT:

- Pla director urbanístic metropolità (PDUM), aprovat inicialment pel Consell Metropolità, en sessió extraordinària de data 21 de març de 2023 (BOP 03/04/2023).
- Modificació de PGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Badalona. Aprovat inicialment pel PLE el dia 03/03/2025 (BOP 6/03/2025).

SUSPENSIONS DE LLICÈNCIES:

- El PLE de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 3 de març de 2025, va acordar la suspensió, pel termini d'un any, de l'atorgament de llicències i comunicacions prèvies d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats i usos i d'altres autoritzacions municipals connexes per a les noves implantacions d'habitatges d'ús turístic a tot el terme municipal de Badalona. (BOPB 06/03/2025).

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL:

Classificació:

- Sòl urbà consolidat.

Qualificació:

- Zona d'habitatge protegit, clau HP.

Sector de planejament urbanístic derivat:

- La parcel·la no està inclosa en un sector de planejament urbanístic derivat.

Àmbit d'actuació:

- La parcel·la no està inclosa en un polígon d'actuació urbanística.

CONDICIÓ DE SOLAR:

- La parcel·la no té la condició de solar.

TIPUS D'ORDENACIÓ:

- Edificació segons volumetria específica en configuració unívoca.

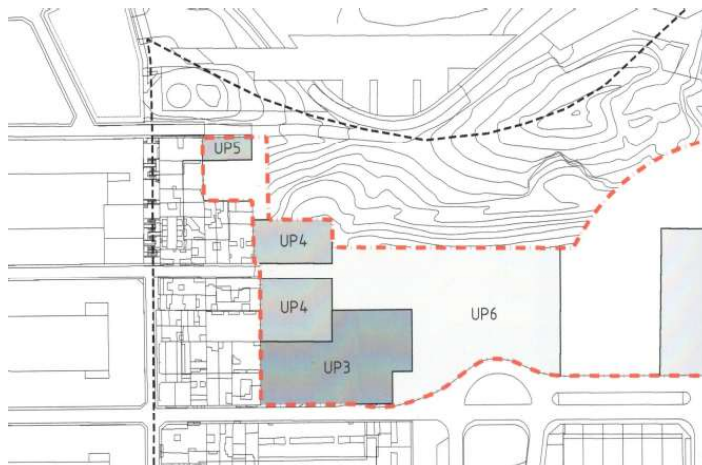
CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

- | | |
|--------------------------|---|
| - Superfície de sòl: | 2.853 m ² (segons dades cadastrals). |
| - Edificabilitat màxima: | 7.805 m ² . |
| Habitatge: | 6.130 m ² . |
| Complementari: | 1.675 m ² . |

Aquesta edificabilitat permesa es materialitzarà en dos edificis connectats en forma de L invertida, de mode que l'edifici més llarg s'alinejarà al carrer de Perú, enganxat a la mitgera existent, amb planta baixa més dues plantes pis, amb una Alçada Reguladora Màxima (ARM) de 10,60 m, pressa en el punt d'intersecció de la vorera amb la parcel·la edificada veïna, i una fondària edificable de 16 m, exceptuant els

Edifici de planta baixa més sis plantes pis, amb una ARM de 23,80 m i una fondària edificable de 20 m, el punt d'aplicació de l'ARM serà la intersecció de l'aresta nord de l'edifici amb la rasant que determina el projecte d'urbanització en aquest punt.





CÀRREGUES URBANÍSTIQUES:

En data 21 de gener de 2009 es va aprovar definitivament el Projecte executiu de la unitat de projecte UP-6 del sector la Colina, per definir la urbanització de l'espai públic de la unitat de projecte UP-6.

El projecte d'urbanització inclou les següents intervencions:

- Construcció del nou vial de connexió entre els Carrers Gènova i la Rambla de França.
- Creació d'una nova plaça entre el poliesportiu existent i les noves edificacions d'habitatge.
- Donar continuïtat i acabat a la trama urbana existent.
- Nou clavegueram i enllumenat públic, nous paviments, arbrat, mobiliari urbà, així com la implantació d'un grup de contenidors soterrats de recollida selectiva d'escombraries.

En tot el que no es determini en el present informe, serà d'aplicació el que s'ordini en el planejament específic vigent més amunt indicat i, subsidiàriament, en les Normes Urbanístiques, Ordenances Metropolitanes d'Edificació, Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació i en els Ordenances Metropolitanes de Publicitat del PGM, així com en la legislació urbanística vigent a Catalunya.

La cap del Departament del Plànol de la Ciutat

Cap de
Departament, 17/09/2025

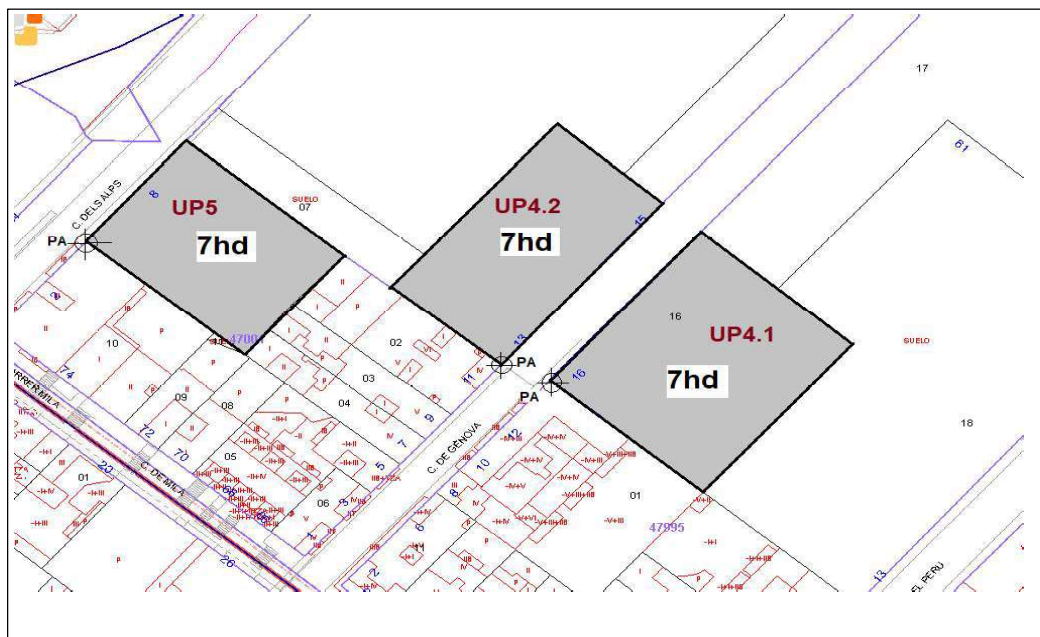


Expedient: 2025/10240R
UO Responsable: D. Plànol de la Ciutat
Assumpte: Sol·licitud certificació qualificació urbanística Carrer Gènova, 13-15
Procediment: Certificat urbanístic
Interessat/da: IMPSOL (Institut Metropolità de Promoció del Sòl)
Representant: Miquel Àngel Caelles Garcia

INFORME URBANÍSTIC

En data 21 de febrer de 2025, el Sr. Miquel Àngel Caelles Garcia, en representació de l'Institut Metropolità de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), ha demanat un certificat urbanístic de les següents parcel·les situades a Badalona:

Parcel·la	Adreça	UTM
UP4.1	c. de Gènova, núm. 16	4799516DF3849H
UP4.2	c. de Gènova, núm. 13-15	4903906DF3940B
UP5	c. dels Alps, núm. 8	4700101DF3940B



Informo que les parcel·les cadastrals presenten les següents condicions urbanístiques:

PLANEJAMENT VIGENT:

- Pla general metropolità (PGM), aprovat definitivament per la CMB el dia 14/07/1976 (BOP 19/07/1976).



- Modificació PGM al sector Montigalà, aprovat definitivament per la CPTiOP el dia 17/03/1987 (DOGC 06/04/1987).
- Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montigalà, aprovat definitivament per la CMB el dia 18/06/1987 (BOP 24/07/1987) (DOGC 12/11/2007).
- Modificació del PGM al sector de la Colina, aprovat definitivament pel CPTiOP el dia 16/07/2007 (DOGC 16/10/2007).
- Modificació puntual del PGM per a la definició del Sistema d'habitatges dotacionals públics i la seva concreció al sector de la Colina, aprovat definitivament pel CPTiOP el dia 19/11/2008 TR 20/04/2009) (DOGC 13/05/2009).
- Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) del municipi de Badalona per als equipaments comercials aprovada pel Director General d'Urbanisme (DGU) en data 20 d'abril de 2011 (DOGC 30/06/2011).
- Normes urbanístiques i Ordenances metropolitanes d'edificació del PGM i les modificacions successives a l'àmbit del municipi de Badalona

PLANEJAMENT TRAMIT:

- Pla director urbanístic metropolità (PDUM), aprovat inicialment pel Consell Metropolità, en sessió extraordinària de data 21 de març de 2023 (BOP 03/04/2023).
- Modificació de PGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Badalona. Aprovat inicialment pel PLE el dia 03/03/2025 (BOP 6/03/2025).

SUSPENSIONS DE TRAMITACIONS I LLICENCIES:

- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 3 de març de 2025, va acordar suspendre pel termini d'un any la tramitació de plans derivats concrets, projectes de gestió i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències i comunicacions prèvies d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats i usos, declaracions responsables i d'altres autoritzacions municipals connexes per a les noves implantacions d'habitatges d'ús turístic a tot el terme municipal de Badalona. (BOPB 06/03/2025).

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL:

Classificació:

- Sòl urbà consolidat.

Qualificació:

- Sistema d'habitatges dotacionals públics, **clau 7hd.**



Sector de planejament urbanístic derivat:

- Les parcel·les no estan incloses en un sector de planejament urbanístic derivat.

Àmbit d'actuació:

- Les parcel·les no estan incloses en un polígon d'actuació urbanística.

DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ:

- El sistema d'habitatge dotacional públic requereix la titularitat pública del sòl, se'ns perjudici de la utilització, per a la construcció i explotació dels habitatges dotacionals, de les formes de gestió previstes a la legislació aplicable.
- L'obtenció de sòl amb aquesta destinació es produeix o per cessió gratuïta o per expropiació forçosa.
- Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

TIPUS D'ORDENACIÓ:

- Edificació segons volumetria específica.

CONDICIONS DE SOLAR:

- Les parcel·les tenen la condició de solar.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

Parcel·les a desenvolupar UP4.1 i UP4.2

Balanç numèric:

- | | |
|--|-----------|
| - Superfície parcel·la UP4.1 (segons dades cadastrals) | 1.133 m². |
| - Superfície parcel·la UP4.2 (segons dades cadastrals) | 869 m². |
| - Sostre habitatge dotacional públic parcel·les 1 i 2 (sobre rasant) | 3.135 m². |
| - Sostre destinat a aparcament públic (sota rasant) | 4.570 m². |

Aquest sostre d'aparcament podrà ajustar-se en qualsevol cas al que resulti d'aplicació dels paràmetres i perfils reguladors.



Aquesta edificabilitat es materialitzarà de la següent forma:

- Dos edificis de planta baixa més dues plantes pis, amb una ARM de 10,60 m. i una fondària edificable de 16 m, per a la parcel·la UP4.1 i de 12 m, per a la parcel·la UP4.2.

Els punts d'aplicació de l'ARM (grafiats en croquis adjunt) per a les dues parcel·les seran els punts de rasant més alta en la intersecció de l'alineació de les parcel·les amb el carrer de Gènova.

Parcel·la a desenvolupar UP.5

Balanç numèric:

- | | |
|--|---------|
| - Superfície parcel·la (segons dades cadastrals) | 780 m². |
| - Sostre total | 885 m². |
| - Sostre habitatge dotacional públic | 885 m². |

Aquesta edificabilitat es materialitzarà de la següent forma:

- Un edifici de planta baixa més dues plantes pis, amb una ARM de 10,60 m. i una fondària edificable de 12 m

El punt d'aplicació de l'ARM (grafiats en croquis adjunt) serà el punt de rasant més alta en la intersecció de l'alineació de la parcel·la amb el carrer dels Alps.

També cal complir amb les condicions més específiques regulades en les normes i ordenances del planejament que afecta a la parcel·la i subsidiàriament en les del PGM.

USOS ADMESOS:

- Els usos admesos són el d'habitatge dotacional en totes les plantes sobre rasant en planta soterrani ús d'aparcament públic.

DENSITAT:

- El nombre d'habitatges vindrà determinat de dividir el sostre d'habitatge dotacional públic pel mòdul de 70 m², de mode que resultaran 58 habitatges que quedaran distribuïts de tal manera:

UP4.1 li corresponen 29 habitatges

UP4.2 li corresponen 17 habitatges

UP5 li corresponen 12 habitatges.



Tipologia d'habitatges:

- El 70% dels habitatges es destinaran a joves d'entre 18 i 35 anys.
- El 30% es destinaran a la resta de contingents definits en la memòria social.

L'adjudicació d'aquests habitatges haurà de ser avalada pels serveis de l'Ajuntament corresponents, tant en els casos de reallotjament urbanístic com en els casos de famílies amb problemàtica social.

La cap del departament del Plànol de la Ciutat

Cap de
Departament, 28/03/2025

El cap del Servei d'Ordenació del Territori

Cap de
Serveis, 02/04/2025

El/La cap del Servei Jurídic i de l'Administració General de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat.
(Per delegació de signatura. Resolució de 14 de març de 2024).

CERTIFICO: Que el precedent informe ha estat emès per la cap del Departament de Plànol de la Ciutat i conformat pel cap del Servei d'Ordenació del Territori, amb el contingut transcrit. I perquè així consti, lliuro aquest certificat.

Cap de Servei,
02/04/2025



Expedient: 2024/59144B
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Jurídic i Adm. Gral. de Govern i Territori
Assumpte: Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. "LA COLINA"
Procediment: Convenis i acords
Interessat/da:
Representant:

Vist l'expedient de referència, el/la Tècnic que subscriu i en relació al mateix, té a bé emetre el següent INFORME:

SÒLS CONTAMINATS

D'acord amb l'estudi històric realitzat a partir de la revisió de fotografies aèries i altres fonts disponibles, no s'ha identificat la presència d'activitats prèvies a l'emplaçament que corresponguin a les recollides a l'Annex I del Reial decret 9/2005, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl.

En conseqüència, es conclou que el sòl de les parcel·les analitzades és apte per al desenvolupament dels nous usos previstos, sense que sigui necessari realitzar un estudi detallat del sòl.

Als efectes adients,

Tècnic Superior, 23/09/2025

Cap de Departament,

23/09/2025



Expedient: 2024/59144B
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Jurídic i Adm. Gral. de Govern i Territori
Assumpte: Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. "LA COLINA"
Procediment: Convenis i acords
Interessat/da:
Representant:
Encàrrec Num: 241538

INFORME

PROJECTE EXECUTIU DE LA UNITAT DE PROJECTE UP-6 DEL SECTOR LA COLINA **(Espai públic entre la Rambla de França i el C/Gènova - Barri Montigalà)**

Promotor: REGESA
Projecte: Ruisanchez Arquitectes
Aprovació inicial: 18 de novembre de 2008 en JGL
Aprovació definitiva: Diligencia de 21 de gener de 2009
Pressupost aprovat: 1.502.200€ IVA 16% inclòs

Antecedents del Projecte:

L'objecte d'aquest projecte és la urbanització de l'espai públic definit a la unitat de projecte UP-6, a la zona de la Colina de Montigalà per damunt de la Rambla de França. Dins d'aquesta unitat de projecte es contempla la connexió viària entre la Rambla de França i el Carrer Gènova.

Aquesta unitat de projecte (UP-6), forma part d'un conjunt de diverses unitats que s'han definit al sector amb la modificació del PGM de data novembre de 2006.

L'objectiu de la MPGM és desenvolupar l'ordenació conjunta del teixit urbà de tot aquest territori entre els municipis de Badalona i Santa Coloma de Gramenet, mitjançant les següents actuacions:

- Definició arquitectònica del final de la trama residencial entre els carrers Perú i dels Alps a través de la implantació d'habitatge protegit i equipament d'habitatge dotacional.
- Definició arquitectònica del complex esportiu camp de futbol americà, situat fent façana al C/Gran Bretanya i al costat del poliesportiu existent.
- Creació d'un nou espai públic i connexió viària entre la Rambla de França i el C/Gènova, concretament aquest projecte que ens ocupa (zona UP-6).

Aquestes actuacions s'articulen mitjançant la definició de diverses Unitats de Projecte (UP2,3,4,5, i 6), que garantiran la coherència formal i arquitectònica de la proposta.

L'àmbit de la UP-6 inclou els terrenys entre els Carrers Gran Bretanya, i els Carrers Perú i dels Alps.

Característiques del projecte:

Tenint en compte el fort desnivell del solar, l'objectiu del projecte consisteix en la organització del mateix en diferents plataformes d'estar així com facilitar la connexió viària entre els carrers.

Es proposen les següents intervencions:

- Construcció del nou vial de connexió entre els Carrers Gènova i la Rambla de França.
- Creació d'una nova plaça entre el poliesportiu existent i les noves edificacions d'habitatge.
- Donar continuïtat i acabat a la trama urbana existent.



Ajuntament de Badalona

Aquest projecte d'urbanització inclou un nou clavegueram i enllumenat públic, nous paviments, arbrat, mobiliari urbà, així com la implantació d'un grup de contenidors soterrats de recollida selectiva d'escombraries.

Superfície de l'àmbit d'urbanització: 6.475 m²

Planta d'ordenació general



Informació urbanística:

La modificació del PGM de novembre de 2006, classifica el terreny de la UP-6 del Sector de La Colina com a sistema de parcs i jardins urbans, clau 6b.

Pressupost:

Pressupost aprovat novembre 2008:

PEM	1.088.235,30
Despeses generals (13%)	141.470,59
Benefici Industrial (6%)	65.294,11
Subtotal	1.295.000,00
IVA 16%	207.200,00
Pressupost d'Execució per Contracte (PEC)	1.502.200,00€

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

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



Pressupost actualitzat a abril 2025:

“Variación del índice general por provincias según el sistema IPC BASE 2021”

Instituto Nacional de Estadística

Provincia de Barcelona

34,30 %

PEM x 1,343	1.461.500,01
Despeses generals (13%)	189.995,00
Benefici Industrial (6%)	87.690,00
Subtotal	1.739.185,01
IVA 21%	365.228,85
Pressupost d'Execució per Contracte (PEC)	2.104.413,86€

Badalona a la data de signatura electrònica

L'arquitecte municipal

Cap del Departament de Projectes i Control d'Obres Municipals

Servei de Projectes i Control d'Obres

Departament, 11/04/2025

Cap de



Expedient: 2024/59144B
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Jurídic i Adm. Gral. de Govern i Territori
Assumpte: Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. "LA COLINA"
Procediment: Convenis i acords
Interessat/da:
Representant:

INFORME

ZONA UP-5 DEL SECTOR LA COLINA **(Espai públic entre els Carrers dels Alps i Gènova - Barri Montigalà)**

Respecte l'encàrrec num 241540 dels Serveis Jurídics d'urbanisme que sol·liciten informe tècnic relatiu al pressupost de les obres d'urbanització de la parcel·la 4 (UP-5) al carrer dels Alps, núm. 8 Sector de la Colina informem:

Antecedents:

Aquesta unitat de projecte (UP-5), forma part d'un conjunt de diverses unitats que s'han definit al sector amb la modificació del PGM de data novembre de 2006.

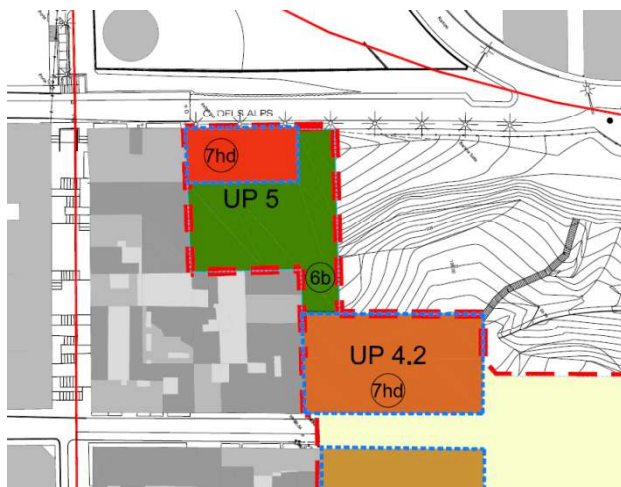
L'objectiu de la MPGM és desenvolupar l'ordenació conjunta del teixit urbà de tot aquest territori entre els municipis de Badalona i Santa Coloma de Gramenet, mitjançant les següents actuacions:

- Definició arquitectònica del final de la trama residencial entre els carrers Perú i dels Alps a través de la implantació d'habitatge protegit i equipament d'habitatge dotacional.
- Definició arquitectònica del complex esportiu camp de futbol americà, situat fent façana al C/Gran Bretanya i al costat del poliesportiu existent.
- Creació d'un nou espai públic i connexió viària entre la Rambla de França i el C/Gènova, (zona UP-6).

Aquestes actuacions s'articulen mitjançant la definició de diverses Unitats de Projecte (UP2,3,4,5, i 6), que garantiran la coherència formal i arquitectònica de la proposta.

Respecte de la zona UP-5 no hi ha cap projecte d'urbanització redactat

Planta d'ordenació general





Estimació de pressupost:

Superfície de l'àmbit d'urbanització: 780m2

$780\text{m}^2 \times 350\text{€/m}^2 = 273.000\text{€ IVA inclòs}$

Badalona a la data de signatura electrònica

L'arquitecte municipal

Cap del Departament de Projectes i Control d'Obres Municipals

Servei de Projectes i Control d'Obres

Departament, 11/04/2025

Cap de