



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A L'AJUST DE LA  
QUALIFICACIÓ I CONCRECIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT  
SANITARI-ASSISTENCIAL SITUAT AL CARRER DE LA BATLLÒRIA, CARRER  
COLL I PUJOL, I L'AVINGUDA DELS VENTS DE BADALONA**

Emma Garrido Reyes  
Cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àmbit  
de Territori i Sostenibilitat (Per autorització del Secretari,  
Victor Siles Marc, Resolució de data 14/03/24)  
Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local  
de data 3 d'octubre de 2025

Signat digitalment per EMMA  
GARRIDO REYES - '  
(TCAT)

Motiu: Aprovada inicialment la  
MPGM per a l'ajust de la  
qualificació i concreció de les  
condicions d'edificació de  
l'equipament sanitari-assistencial  
al carrer Batllòria, coll i Pujol i Av.  
dels Vents, al Ple de 19 de gener  
de 2026  
Data: 2026.01.23 09:21:11 +01'00'

DISTRICTE: 2  
BARRI: SANT CRIST DE CAN CABANYES  
SETEMBRE 2025



## Índex

### **1 - Memòria**

- 1.01 - Objecte de la modificació puntual
- 1.02 - Disposicions legals que regulen la modificació puntual
- 1.03 - Iniciativa de la modificació puntual
- 1.04 - Justificació de la necessitat, oportunitat i legalitat de la modificació puntual
- 1.05 - Àmbit de la modificació puntual
- 1.06 - Descripció de la proposta de la modificació puntual
- 1.07 - Aprofitaments urbanístics de la modificació puntual
- 1.08 - Els paràmetres reguladors vigents
- 1.09 - Els paràmetres reguladors proposats amb la modificació puntual
- 1.10 - Justificació de l'interès públic de la modificació puntual
- 1.11 - Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible
- 1.12 - Assoliment d'una mobilitat sostenible

### **2 - Text normatiu articulat**

- 2.01 - Disposicions generals
- 2.02 - Disposicions particulars

### **3 - Conclusions**

### **4 - Plànols**

- 4.01 - Plànols d'Informació
- 4.02 - Plànols d'Ordenació

### **5 - Agenda i avaluació econòmica i financera**

- 5.01 - Agenda
- 5.02 - Avaluació econòmica financera
- 5.03 - Informe de sostenibilitat econòmica

### **6 - Memòria social**

### **7 - Informe ambiental**

- 7.01 - Objecte
- 7.02 - Valoració dels sectors objecte de la Modificació del PGM
- 7.03 - Valoració de l'impacte que genera aquest planejament

### **8 - Annexos**

- 8.01 - Annex 1: Dades registrals de les finques
- 8.02 - Annex 2: Dades cadastrals de les finques



## 1. MEMÒRIA

---

### 1.01 – Objecte de la modificació puntual:

L'objecte de la present Modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM) és el d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, per tal d'adaptar-les i adequar-les a la realitat existent de l'entorn urbà consolidat de l'àmbit de referència, respectant les alineacions i rasants reals de la zona.

La MP-PGM pretén reajustar els límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre aquestes dues qualificacions urbanístiques dotant a l'àmbit de la coherència urbanística necessària que el mateix entorn urbà real està reclamant.

### 1.02 – Disposicions legals que regulen la modificació puntual:

La present Modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM) s'entén referida a les següents lleis: el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (**TRLUC**). Així com també el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (**RLUC**) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (**RPLU**).

### 1.03 – Iniciativa de la modificació puntual:

La present Modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM) es tramita per iniciativa pública del propi Ajuntament de Badalona.

### 1.04 – Justificació de la necessitat, oportunitat i legalitat de la present modificació puntual:

#### Justificació de la necessitat:

Aran de la necessitat de la construcció d'un nou Centre d'Atenció Primària (CAP) i de Salut Mental Infanto-juvenil (CSMiJ) al barri de Sant Crist, l'Ajuntament fa menester de poder cedir un solar apte al Servei Català de la Salut de la Generalitat de Catalunya, on es pugui construir aquest nou Equipament comunitari.

És per aquesta raó, que es fa necessari endreçar els límits d'aquest solar i d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, que actualment distorsionen les alineacions i rasants reals existents a la zona.

#### Justificació de l'oportunitat:

Pel que fa a l'oportunitat d'aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM), l'Ajuntament de Badalona considera que és oportú tramitar la mateixa tenint en consideració que les anomalies detectades, en els límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, que generen inseguretat jurídica, la qual cosa no es admissible en un text normatiu com aquest.



#### Justificació de la legalitat:

La present Modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM) s'enquadra dintre de l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), com així també dels articles 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

#### **1.05 – Àmbit de la modificació puntual:**

L'àmbit objecte d'estudi de la present Modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM) es de forma irregular, aproximadament trapezoïdal. Està emmarcat pel carrer de Coll i Pujol, l'Avinguda del Vents, el carrer de la Batllòria, i un pas amb escales.

Té una superfície de 1.926 m<sup>2</sup>, i presenta una important pendent descendent des de la cantonada nord-oest a la cantonada sud-est. La definició gràfica de l'àmbit es pot veure detalladament als plànols d'informació I-01 i I-02.



Vista de l'entorn de l'àmbit d'estudi

#### **1.06 – Descripció de la proposta de la modificació puntual:**

L'àmbit en l'apartat anterior correspon a un solar que actualment està qualificat majoritàriament amb la clau XI - Equipament nova planta del PERI de Montigalà (clau 7b). I hi ha també algunes parts d'aquest solar que actualment es troben qualificades com a Sistema viari: Xarxa viària bàsica (clau 5), però la delimitació entre aquestes dues claus ve donada pel PERI de Montigalà.

Si observem la següent imatge extreta del Geoportal urbanístic de l'Ajuntament de Badalona amb les qualificacions urbanístiques vigents, que venen donades pel PERI de



Montigalà, podem comprovar aquesta disfunció i la manca de concordança existent entre els límits dibuixats pel planejament vigent i la realitat existent de l'entorn urbà consolidat de l'àmbit de referència.



Vista de la problemàtica de l'àmbit d'estudi

Per tant, la proposta que es planteja en aquest document és la d'ajustar els límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, prenent com a referència les alineacions dels eixos dominants de l'entorn preconfigurat i existent de la realitat física construïda, i que es representen en la següent imatge:





I això es pot veure reflectit detalladament als plànols d'ordenació O-01 i O-02.

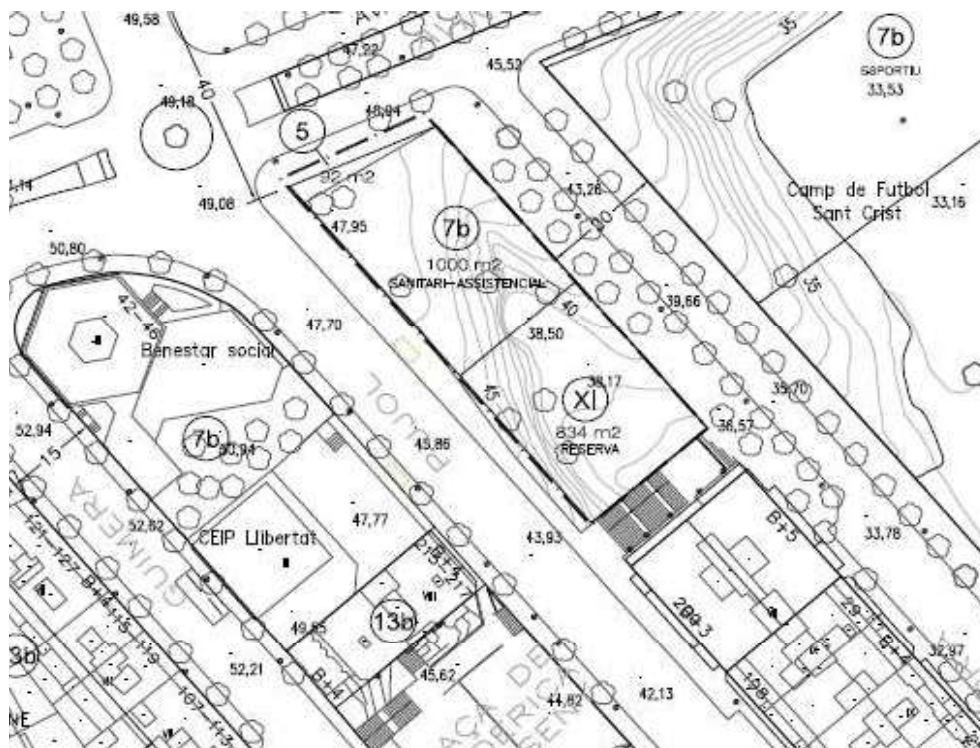
D'aquesta manera, la superfície total de la parcel·la de 1.926 m<sup>2</sup>, no es veu alterada, simplement es fa un ajust dels límits entre el sistema d'equipaments comunitaris i el sistema de vialitat, amb la finalitat d'adaptar els límits de la parcel·la en coherència amb la realitat física construïda de l'entorn urbà que envolta l'àmbit d'actuació, com es pot veure quantificat en el següent quadre de superfícies:

| Qualificacions        | Claus | Planejament Vigent | Proposta MP-PGM |
|-----------------------|-------|--------------------|-----------------|
| <b>Sòl urbà</b>       |       |                    |                 |
| Sistema viari         | 5     | 230                | 92              |
| Sistema d'equipaments | XI    | 1,696              | 834             |
| Sistema d'equipaments | 7b    |                    | 1,000           |
|                       |       | <b>1,926</b>       | <b>1,926</b>    |

De la mateixa manera, aquest ajust dels límits entre el sistema d'equipaments comunitaris i el sistema de vialitat proposat, es pot veure gràficament en els següents esquemes extrets dels plànols d'informació i d'ordenació, on també apareixen aquestes superfícies.



Esquema extret del plànol d'Informació I-04



Esquema extret del plànol d'Ordenació O-01

### 1.07 – Aprofitaments urbanístics de la modificació puntual:

Com ja s'ha esmentat anteriorment, l'objectiu de la present modificació puntual és el d'actualitzar i ajustar els límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, prenent com a referència les alineacions dels eixos dominants de l'entorn i de la realitat física construïda existent, **sense produir cap tipus d'increment dels aprofitaments urbanístics** establerts pel planejament vigent.

### 1.08 – Els paràmetres reguladors vigents:

D'acord amb el PERI de Montigalà, la parcel·la està actualment qualificada amb la clau XI - Equipament nova planta. I segons la regulació del PERI aquesta clau està regulada de la següent manera:

#### XI - Equipament nova planta:

Haurà de respectar les alineacions urbanes, així com les condicions d'edificació de les zones contigües. En els casos en que calgui ressaltar el valor simbòlic del seu emplaçament, s'adoptarà una composició arquitectònica adient relacionada amb la vialitat i la urbanització.



Tipus d'ordenació: edificació aïllada o volumètrica específica.

Intensitat neta d'edificació: 1 m<sup>2</sup> st / 1 m<sup>2</sup> sòl

Forma i distribució de l'edificació: permetrà la sistematització d'espais de l'interior dels solars per patis i jardins.

Aquestes condicions podran modificar-se sempre que es justifiqui per motius funcionals de l'equipament, es respecti el Paisatge i les condicions ambientals i es garantís la integració en el sector on s'ubiqui.

### **1.09 – Els paràmetres reguladors proposats amb la modificació puntual:**

En funció de tot això desenvolupat al punts anteriors la parcel·la que actualment està qualificada amb la clau XI - Equipament nova planta, passarà a qualificar-se amb la clau 7b – Equipaments comunitaris de nova creació, segons la regulació de les NU del PGM.

Així mateix, a la nova parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup> se li aplicaran també els següents paràmetres reguladors específics:

Tipus d'ordenació: Alineació a vial

Alçada reguladora màxima (ARM): 20 m

Número de plantes: PB+4

Punt de referència per amidar l'ARM: Correspon al punt mig de la línia de façana sobre l'Avinguda dels Vents.

Punt de referència de la Planta Baixa: Correspon al vèrtex o s'intersequen la línia de façana de l'Avinguda dels Vents, amb la línia de façana del carrer de Coll i Pujol.

Usos: són admesos els usos Sanitari i Assistencial, d'acord amb la definició de l'art. 212.1 de les NU del PGM.

Així mateix, segons l'art. 212.2 de les NU del PGM, l'equipament que s'implanti en aquesta nova parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup> tindrà la consideració d'Equipament essencial.

### **1.10 – Justificació de l'interès públic de la modificació puntual:**

Segons el TRLUC, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient.

En aquest sentit, el desenvolupament urbanístic de la ciutat sempre s'ha de fer amb cura i la coherència de la realitat existent, per tal d'anar configurant un paisatge urbà homogeni i en concordança amb les necessitats dels ciutadans de Badalona.

Amb aquests criteris, la present modificació puntual del PGM els aplica a l'hora de produir l'esmentada actualització i ajustament dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i el de vialitat, prenent com a referència les alineacions dels eixos dominants de l'entorn i de la realitat física construïda existent, de la parcel·la de referència.

Aquesta parcel·la producte de la necessitat de l'Ajuntament de poder cedir un solar apte al Servei Català de la Salut on es pugui construir aquest nou Equipament comunitari destinat a encabir uns nous Centres d'Atenció Primària (CAP) i de Salut Mental In-



fanto-juvenil (CSMiJ) al barri de Sant Crist, per tal de poder donar resposta a les necessitats sanitàries que s'han generat en aquest barri degut a l'important creixement de població que ha tingut.

Per tot plegat, l'interès públic queda degudament justificat, atès que aquest senzill, alhora que lògic i necessari, l'ajust dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, permetrà aprofitar tota la potencialitat d'aquesta parcel·la, adaptant-la a la realitat física construïda, comportant una millora qualitativa de l'àmbit amb una configuració més harmònica i coherent amb l'entorn.

### **1.11 – Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible de la modificació puntual:**

D'acord amb el que ja s'ha manifestat reiterades vegades en els apartats anteriors, la present modificació puntual del PGM únicament té per objecte l'ajustament dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i el de vialitat, seguint les condicions inherents del lloc, i més coherents amb el seu desenvolupament, per avançar en l'idoni ús públic, complint amb els preceptes del desenvolupament urbanístic sostenible.

També, segons l'art. 216.2 de les NU del PGM, es considera que l'ordenació proposada, per les seves característiques i en tant que es produeix en sòl urbà consolidat, s'adapta a l'entorn, respecta els valors paisatgístics de l'àmbit i es completa amb major coherència la relació entre els dos sistemes: el d'equipaments comunitaris i el de vialitat.

### **1.12 – Assoliment d'una mobilitat sostenible:**

El present àmbit de planejament disposa d'una àmplia oferta de serveis de transport en un radi de 500 metres des de la parcel·la.

En relació al compliment de la prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, les línies d'autobús interurbanes que donen servei a l'àmbit són les següents:

|     |                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------|
| B2  | Badalona Manresa– Badalona Esperit Sant                        |
| B8  | Badalona Bonavista - Bufalà - CAP Dr. Robert - Bonavista       |
| B24 | Badalona Hospital Can Ruti - Barcelona Rda. Sant Pere          |
| M1  | Badalona Metro Pep Ventura - Sta. Coloma de G. Metro Fondo     |
| M6  | Badalona Hospital Can Ruti - Estació Rodalies                  |
| M19 | Badalona H. Can Ruti - Barcelona H. Vall d'Hebron              |
| M26 | Badalona Hospital Can Ruti - Sant Adrià de B. Estació Rodalies |
| M27 | Sta. Coloma de G Les Oliveres - Badalona Centre                |
| N2  | L'Hospitalet L. (Av. Carrilet) - Badalona (Centre)             |

La combinació d'aquestes línies d'autobús interurbanes amb les xarxes de ferrocarril de rodalies de Renfe, les línies T4, T5 i T6 del TRAM Besòs i les línies de Metro L1 Hospital de Bellvitge – Fondo i la seva futura prolongació, L2 Paral·lel - Badalona Pompeu Fabra, L9 la Sagrera - Gorg i L10 la Sagrera - Can Zam, constitueixen un sistema de transport públic acceptable pel sector.



Donat l'anàlisi de l'àmbit es considera que no és necessari prendre mesures específiques envers una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, donat que es pot considerar que es compleix els mínims que justifica el compliment de la mobilitat sostenible.

Degut a que la present modificació puntual del PGM únicament té per objecte l'ajustament dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i el de vialitat, i no planteja una transformació d'usos, ni un increment de sostre, no es considera necessari incloure un Estudi d'avaluació de la Mobilitat generada.

### **1.13 – Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere:**

D'acord amb la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que completa la normativa relativa a la paritat de la Llei orgànica 3/2007, del 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes. Aquesta llei incorpora modificacions legislatives substancials per avançar cap a aquesta igualtat efectiva, i que es recullen en la seva incorporació a la Llei d'Urbanisme a través de la disposició addicional divuitena.

- Segons l'article 69.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'exposa a continuació la valoració de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere: Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

#### **Accessibilitat:**

En caràcter general l'àmbit estarà adaptat a les persones de mobilitat reduïda.

#### **Mobilitat:**

S'assegurarà en les intervencions puntuals d'urbanització i adequació:

- La mobilitat per a les persones que van a peu i amb elements com cotxets d'infants, cadires de rodes, carrets de la compra, bastons, gossos, etc.
- Es crearan vies segures pel vianant, amb la vorera suficientment ampla, que permeti arribar a des de cada punt amb un temps mínim de 10 min des de les parades més properes de transport públic.
- L'accés a l'àmbit d'actuació amb transport públic compta amb diverses línies de bus, que connecten amb el centre de la ciutat i la resta de modes de transport públic, metro, tren i tramvia. Tres de les línies tenen parades dins un radi inferior de 500 m.

#### **Seguretat:**

El principal factor d'impacte de gènere d'una actuació urbanística és la seva incidència en la seguretat de l'espai públic, entès com la millora en evitar situacions de risc per delinqüència o per accidents, i com aquestes situacions de risc es poden percebre amb diferent mesura en funció de l'edat, del grup social i del gènere.

La implantació d'un nou equipament públic, on hi haurà activitat més o menys constant, en tractar-se d'un lloc que pel seu ús estructurant es mantindrà obert moltes hores del dia, reforça l'àmbit d'actuació i el seu entorn com a una zona amb seguretat.



També hi haurà més il·luminació al carrer com a mesura de seguretat pel mateix equipament.

Ús del teixit urbà:

El que es pot dir de l'àmbit d'aquest nou Equipament comunitari destinat a encabir uns nous Centres d'Atenció Primària (CAP) i de Salut Mental Infanto-juvenil (CSMIJ) al barri de Sant Crist, amb la seva activitat constant generarà una aflluència de persones que vindran al nou centre assistencial, que revitalitzarà el barri i tindrà un impacte positiu en la vida social del mateix dins de la misticitat d'usos que caracteritza el barri.

En conclusió, la proposta urbanística que en aquest document es planteja, i la seva ordenació garanteix una millora en l'ús del sòl públic per els vianants i la seguretat per als col·lectius més vulnerables, igualant la mateixa qualitat d'ús dels espais públics per a dones i homes.



## 2. NORMATIVA

---

### **2.01. Disposicions generals:**

#### **Art. 1 – Objecte:**

L'objecte de la present Modificació puntual del Pla General Metropolità (MP-PGM) és el d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, per tal d'adaptar-les i adequar-les a la realitat existent de l'entorn urbà consolidat de l'àmbit de referència, respectant les alineacions i rasants reals de la zona.

La MP-PGM pretén reajustar els límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre aquestes dues qualificacions urbanístiques dotant a l'àmbit de la coherència urbanística necessària que el mateix entorn urbà real està reclamant.

#### **Art. 2 – Vigència:**

La vigència d'aquesta MP-PGM, serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-se noves modificacions dins l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.

Qualsevol modificació posterior tindrà, com a mínim, el mateix grau de precisió que aquesta. Per a adaptar alguna de les condicions expressades en la present normativa per a la definició final de l'ús de l'equipament comunitari (clau XI) caldrà la redacció d'un pla especial urbanístic.

#### **Art. 3 – Interpretació:**

En cas d'aparent contradicció i/o manca de claredat prevaldrà aquella interpretació que comporti l'obtenció de majors espais lliures, equipaments o dotacions i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès públic col·lectiu sobre el privat.

En aquesta normativa de la present MP-PGM la terminologia i els conceptes que es fan servir s'hauran d'interpretar d'acord amb les NU del PGM, així com també el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (**TRLUC**). Així com també el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (**RLUC**) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (**RPLU**).

#### **Art. 4 – Obligatorietat:**

Els particulars i l'Administració estan obligats a complir les disposicions d'aquesta Modificació puntual del PGM (MP-PGM), i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte de planejament, tant si és pública com privada, provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu a l'article 106 del TRLUC.



## Art. 5 – Règim Supletori:

Per a totes les determinacions urbanístiques i/o de caràcter normatiu i/o tot això que no estigui regulat expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el PGM vigent.

## 2.02. Disposicions particulars:

### Art. 6 – Definició i règim general dels sistemes:

El sòl de l'àmbit de la present MP-PGM està qualificat com a Sòl Urbà amb la destinació dels següents sistemes amb les seves corresponents claus urbanístiques:

- Sistema d'equipaments: **clau XI** (nomenclatura del PERI de Montigalà, equival a 7b)
- Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació: **clau 7b**
- Sistema viari, xarxa bàsica: **clau 5**

### Art. 7 – Quadre numèric dels canvis proposats en els sistemes:

| Qualificacions        | Clau | Planejament VIGENT m <sup>2</sup> | Planej. PROPOSTA m <sup>2</sup> |
|-----------------------|------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Sistema d'equipaments | XI   | 1.696                             | 834                             |
| Sistema d'equipaments | 7b   | 0.00                              | 1.000                           |
| Sistema viari         | 5    | 230                               | 92                              |
| TOTAL ÀMBIT MP-PGM    |      | <b>1.926</b>                      | <b>1.926</b>                    |

### Art. 8 – Ordenació dels sistemes:

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

#### Sistema d'equipaments, clau XI (actual clau 7b del PGM):

La present MP-PGM, manté una part de l'àmbit amb aquesta qualificació. Estan definits com aquells sòls reservats per a equipaments de nova creació d'interès públic. Es tracta d'una reserva per un futur equipament nou.

#### Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, clau 7b:

La present MP-PGM, genera una nova parcel·la dintre de l'àmbit amb aquesta qualificació. Es tracta d'un solar de 1.000 m<sup>2</sup> on es pugui construir el nou Equipament comunitari destinat a encabir uns nous Centre d'Atenció Primària (CAP) i de Salut Mental Infanto-juvenil (CSMiJ) al barri de Sant Crist.



**Sistema viari, xarxa bàsica, clau 5:**

La present MP-PGM, ajusta els límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i el de vialitat, amb la finalitat d'adaptar els límits de la parcel·la en coherència amb la realitat física construïda de l'entorn urbà que envolta l'àmbit d'actuació.

**Art. 9 – Els paràmetres reguladors dels sistemes:**

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

Així mateix, a la nova parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup> se li aplicaran també els següents paràmetres reguladors específics pel Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, clau 7b:

- Tipus d'ordenació: Alineació a vial
- Alçada reguladora màxima (ARM): 20 m
- Número de plantes: PB+4
- Punt de referència per amidar l'ARM: Correspon al punt mig de la línia de façana sobre l'Avinguda dels Vents.
- Punt de referència de la Planta Baixa: Correspon al vèrtex o s'intersequen la línia de façana de l'Avinguda dels Vents, amb la línia de façana del carrer de Coll i Pujol.
- Usos: són admesos els usos Sanitari i Assistencial, d'acord amb la definició de l'art. 212.1 de les NU del PGM.
- Així mateix, segons l'art. 212.2 de les NU del PGM, l'equipament que s'implanti en aquesta nova parcel·la de 1.000 m<sup>2</sup> tindrà la consideració d'Equipament essencial.



### 3. CONCLUSIONS FINALS

---

La proposta de la present Modificació puntual que aquí es planteja, pretén actualitzar el contingut de les regulacions del Pla General Metropolità (PGM) a Badalona, concretament a l'àmbit de referència, per a que amb objectius realistes i possibles, es puguin definir amb més claredat determinats paràmetres urbanístics que permetin el seu desenvolupament en avinença i consonància amb unes pautes de conjunt de l'entorn urbà consolidat de l'àmbit esmentat.

Així doncs, l'Ajuntament podrà cedir al Servei Català de la Salut un solar de 1.000 m<sup>2</sup> on aquest ens públic pugui construir el nou Equipament comunitari destinat a encabir uns nous Centres d'Atenció Primària (CAP) i de Salut Mental Infanto-juvenil (CSMiJ), tan necessari al barri de Sant Crist.

Consegüentment, s'aconseguirà fomentar i potenciar una imatge endreçada i cuidada del conjunt urbà, mitjançant la construcció d'aquest nou edifici d'Equipament comunitari amb les noves alineacions i rasants reals de la parcel·la adaptades i adequades a la realitat existent de la zona. Amb la finalitat de preservar "la integració paisatgística" de l'entorn i del barri, alhora que estimuli la regeneració de la imatge d'aquest entorn generant una fesomia que es conjumini amb les necessitats reals del propi sector residencial en particular (el barri), i amb les del municipi i els ciutadans en general.

Per tant, la documentació que compon aquesta modificació puntual del PGM, tal com figura al present document, conjuntament amb el nou text normatiu articulat que s'adjunta amb les noves Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació, es consideren suficient per concretar els criteris urbanístics proposats.

En aquest sentit, una vegada més ens trobem davant de la praxi quotidiana del Planejament Urbanístic que, des d'aquest departament de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat l'Ajuntament de Badalona, intentem fer basant-nos en criteris de sostenibilitat territorial i ambiental, de l'ús racional del sòl, de benestar col·lectiu, i d'encaix en el territori supramunicipal, comarcal, i de país.

Badalona, amb data de la signatura electrònica.

Signat per LUCHO RODRIGUEZ CALLIGARIS - DNI \*\*\*9612\*\* (TCAT), Tècnic Superior Arquitecte, el dia 06/10/2025 amb un certificat emès per EC-SectorPublic



#### 4. PLÀNOLS

---



**4.01. Plànols d'Informació:**



Ajuntament de Badalona

Àrea d'Urbanisme i Transformació de la ciutat  
 Planejament Urbanístic

MPGM PER L'AJUST DE LES QUALIFICACIONS I CONCRECIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE  
 L'EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT SANITARI-ASSISTENCIAL SITUAT AL CARRER DE LA BATLLORIA,  
 CARRER DE COLL I PUJOL I AVINGUDA DELS VENTS DE BADALONA

2/01-25

ANULET

ESCALA 1/20000

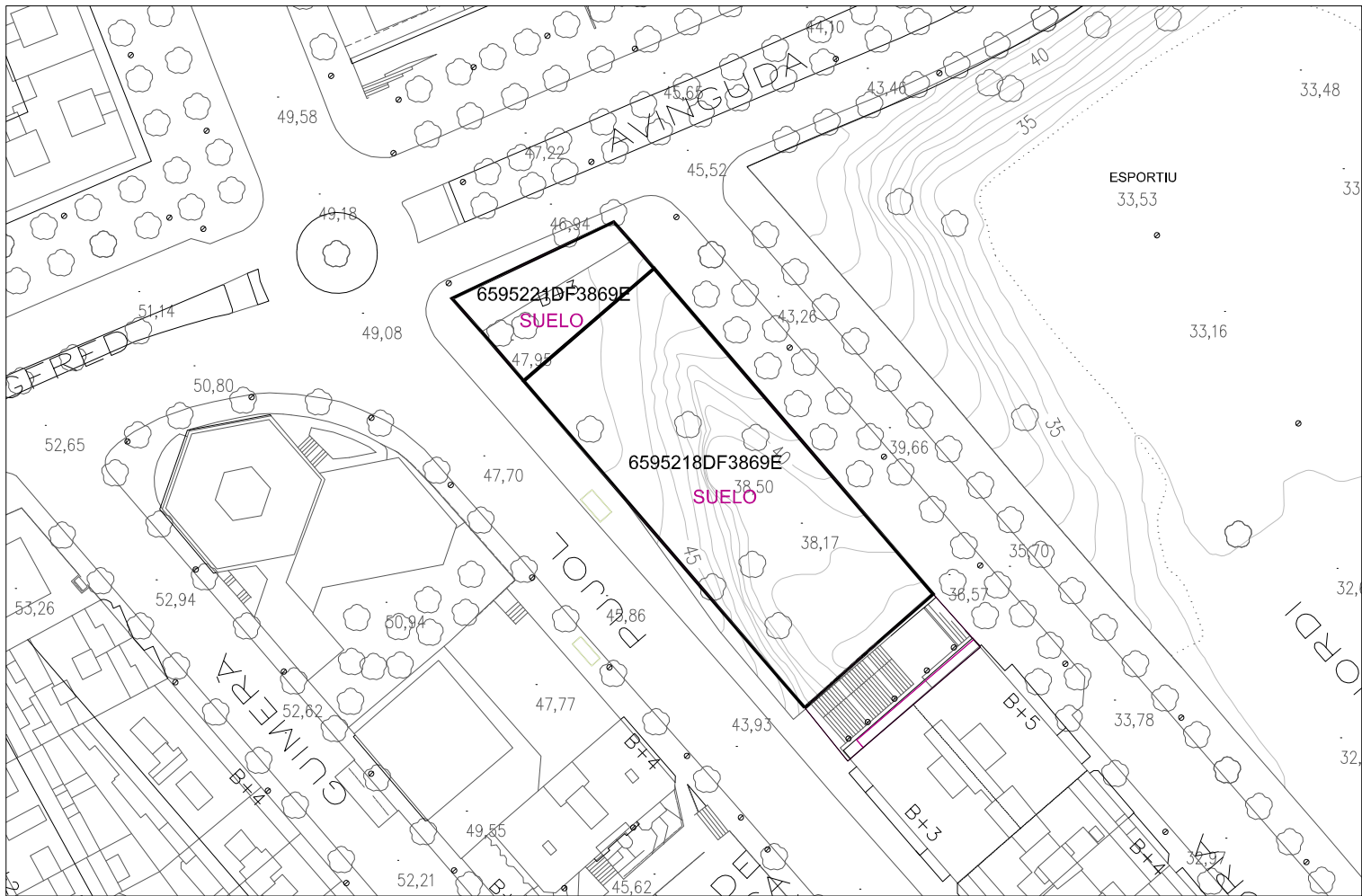


SITUACIÓ

SEPTEMBRE 2025

1.1

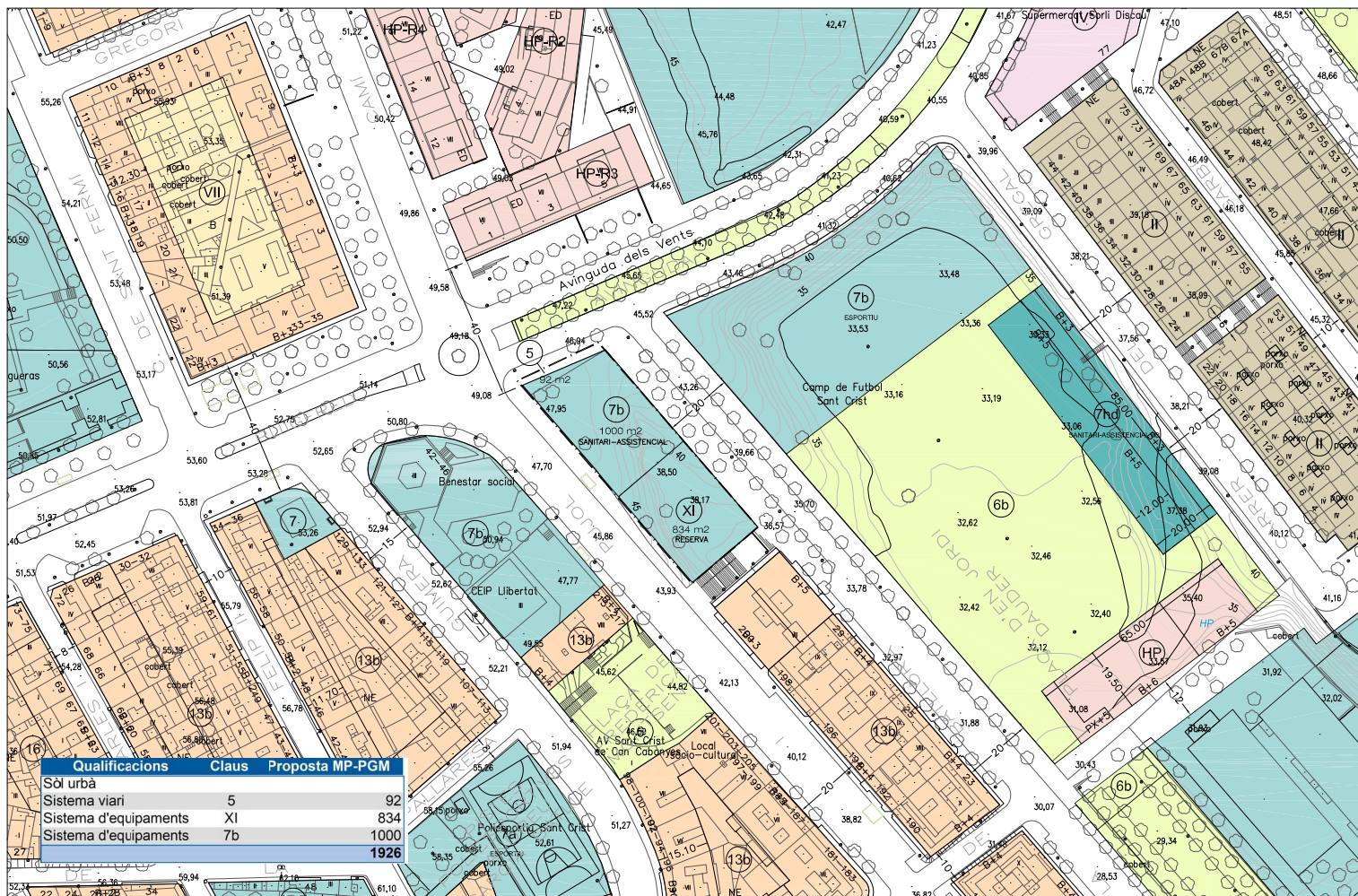


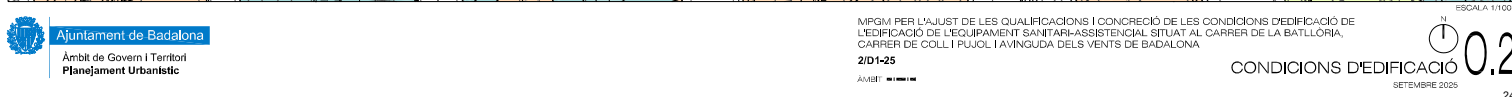






**4.02. Plànols d'Ordenació:**







## 5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### **5.01. Agenda:**

Amb caràcter general el desenvolupament d'aquest planejament tindrà una vigència màxima de 6 anys.

### **5.02. Avaluació econòmica financera:**

Es fa una previsió orientativa del cost del condicionament de la zona de vialitat a reurbanitzar.

| Concepte               | Superfície m <sup>2</sup> | Mòdul €/m <sup>2</sup> | Total €          |
|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------|
| Reurbanització vorera  | 92                        | 140                    | 12.880,00        |
| Despeses generals 13%  |                           |                        | 1.674,40         |
| Benefici industrial 6% |                           |                        | 772,80           |
| <b>TOTAL</b>           |                           |                        | <b>15.327,20</b> |

### **5.03. Informe de sostenibilitat econòmica:**

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat a l'art. 22 del Reial decret legislatiu 5/2015 de 30 d'octubre, en el qual s'aprova el text refós de la llei del sòl rehabilitació urbana. El seu contingut, en línies generals, ve establert pel mateix article 15, apartat 4 d'aquesta Llei estatal i per l'article 59 del TRLUC, recollint el que disposa en aquest aspecte la llei estatal. A l'apartat de l'article 59 del TRLUC s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

Els objectius de l'Informe són, per tant, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals per complir amb els objectius de la Modificació puntual del PGM que aquí es proposa.

### **Estimació i ponderació de l'impacte de l'actuació en les finances públiques:**

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda municipal de l'Ajuntament de Badalona pel desenvolupament urbanístic de la Modificació puntual del PGM són els que provenguin del normal funcionament dels serveis.

L'actuació urbanística prevista amb la Modificació puntual del PGM d'acord amb la seva naturalesa i la previsió de desenvolupar-se en concret en planejament derivat, en aquest moment l'efecte sobre les finances municipals és mínima:

1) Per la banda dels ingressos, no es preveu que l'actuació urbanística generi un augment d'ingressos.



2) L'actuació consisteix en l'actualització i l'ajustament dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, com es detalla en la descripció de la proposta.

Per tant, pel que fa a les despeses de manteniment d'aquestes superfícies d'ajust no hi ha increment de despeses, ja que la despesa de mantenir els 92 m<sup>2</sup> de vialitat, serà inferior a la que havia fins ara pel fet que la superfície de vialitat s'ha reduït.

**Conclusió:**

D'acord amb els supòsits i raonaments exposats i d'acord amb les estimacions realitzades sobre els ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament de Badalona del desenvolupament urbanístic previst amb la Modificació puntual del PGM que es proposa, es pot concloure doncs que el seu impacte sobre les finances municipals és sostenible econòmicament.



## 6. MEMÒRIA SOCIAL

---

A l'article 57 del TRLUC s'estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Així mateix, i d'acord amb l'article 59.1.h) del TRLUC, els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar una Memòria social que contingui la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial, així com les reserves que el planejament hagi establert en referència al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals definit en l'article 34.3 del TRLUC. En conseqüència, la Memòria social d'habitatge ha de formar part de la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Cal remarcar que, en el cas que ens ocupa, es tracta d'una Modificació puntual del Pla General metropolità i no pas una revisió d'aquest, ja que no s'adopten nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per l'esgotament de la capacitat del pla.

En conseqüència, i donat que la proposta de Modificació puntual del PGM no comporta ni un canvi de model urbanístic, ni comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent, ni comporta un increment de sostre residencial de nova implantació no es considera necessari preveure la reserva de sòl destinat a habitatge protegit, que es defineix a l'article 57.3 del TRLUC.



## 7. INFORME AMBIENTAL

---

### **7.01. Objecte:**

D'acord amb l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar l'informe ambiental corresponent, quan estiguin sotmeses a avaluació ambiental o quan tinguin repercussions ambientals significatives.

La present modificació puntual del PGM compleix amb els principis anteriors, ja que únicament es planteja uns petits ajustaments en uns sòls sobre els quals no concorren especials valors naturals, paisatgístics, arqueològics, històrics o culturals i, al mateix temps, garanteix la utilització racional del territori i del medi ambient, en tant que combina les necessitats del municipi, per tal de dotar de sentit funcional a aquests àmbits de planejament, en coherència al model de creixement i ocupació del territori.

D'altra banda, es considera que la present modificació puntual del PGM no es troba dintre de cap dels supòsits fixats en l'article 7.c) de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental, i que per tant, únicament caldrà presentar una valoració justificativa de què no s'afecta cap valor ambiental de manera significativa.

### **7.02. Valoració dels sectors objecte de la Modificació del PGM:**

La present modificació puntual del PGM implica a dues parcel·les en sòl urbà de titularitat pública amb qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, respectivament.

La proposta manté la condició de sistemes del conjunt, tot i modificar puntualment les qualificacions, essent coherent amb els usos a què es destinaran, ajustant aquestes qualificacions urbanístiques per tal d'adaptar-les i adequar-les a la realitat existent de l'entorn urbà consolidat de l'àmbit de referència, respectant les alineacions i rasants reals de la zona.

Aquest ajustament dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, suposa una oportunitat per a la millora qualitativa de l'àmbit que ens ocupa en aquest Planejament.

### **7.03. Valoració de l'impacte que genera aquest planejament:**

No es genera cap impacte respecte als habitatges propers, ni es malmeten les visuals com a teló de fons, donat que únicament es planteja ajustament dels límits dibuixats en els plànols del planejament vigent entre les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat.

És una oportunitat per endreçar els límits d'aquest solar i d'ajustar les qualificacions urbanístiques dels sistemes d'equipaments comunitaris i de vialitat, que actualment distorsionen les alineacions i rasants reals existents a la zona.

La proposta busca unes condicions genèriques que millorin la imatge de l'entorn, generant un àmbit que permet en la seva totalitat un tractament més natural, de manera que les superfícies abans de vials o d'equipament en reserva s'integrin més harmoniosament amb l'entorn existent.



Consideracions respecte a l'àrea d'expectativa arqueològica: No s'ha de preveure en els moviments de terres, la vigilància de les restes arqueològiques, atès que no troba dins de la Zona d'expectativa arqueològica.

Respecte a la integració al paisatge urbà, la modificació puntual proposada estableix relacions proporcionades i de millora evident amb les edificacions i la trama urbana del context, afavorint unes bones vistes i orientació dels edificis, així com continuïtat dels espais urbans existents.

En termes generals, d'acord amb l'anàlisi dels usos existents i les característiques de l'entorn, es considera que l'execució de la urbanització i l'aplicació de les condicions bàsiques establertes en la present Modificació de PGM no es troben en àrees de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, i no afecta valors paisatgístics ni al patrimoni cultural del seu entorn.

#### **7.04. Justificació de la Modificació puntual des del punt de vista ambiental:**

La proposta d'ordenació que planteja la modificació puntual del PGM permet integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments habituals i es garanteixi plenament l'accessibilitat als punts d'interès, amb el mínim impacte ambiental possible i de la manera més segura possible.

#### **7.05. Criteris i recomanacions ambientals:**

Es proposen una sèrie de mesures ambientals a tenir en compte en el futur projecte, que contribueixen al compliment de condicionants mediambientals i que eliminen el risc d'agressió ambiental:

##### Elements edificats:

- Es tindran en compte les ordenances municipals mediambientals així com la normativa vigent en el moment d'atorgar llicència d'obres.

Com a principals pràctiques a considerar vers una planificació que incorpori requeriments ambientals, d'acord amb els principis i criteris bàsics de sostenibilitat, es destaca:

##### Estalvi i ús eficient de l'aigua:

- Obligatorietat d'adopció en els projectes de sistemes estalviadors d'aigua (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció de cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de rec; captació d'aigua de pluja per emmagatzematge i reutilització); reutilització d'aigües grises, etc.

##### Estalvi i eficiència energètica:

- Aplicar en l'enllumenat làmpades de baix consum i de prevenció de la contaminació lumínica.
- Millorar l'eficiència energètica dels elements construïts. Aplicar en la configuració arquitectònica de les distintes zones i funcions, criteris d'optimització amb màxima eficiència en l'aprofitament de la llum natural o sistemes de captació solar.



- Utilització en les edificacions materials, aïllaments i solucions constructives que millorin l'eficiència de les edificacions i materials de cicles i gestions sostenibles.
- Incloure en el projecte la incorporació de criteris i elements d'arquitectura bioclimàtica, eficiència energètica i utilització d'energies renovables.

Recollida selectiva i valorització de residus:

- Incloure en el projecte espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar la recollida selectiva de residus.

Mobilitat i accessibilitat:

- Disseny general que prioritzi la supressió de barreres arquitectòniques.

**7.06. Conclusions generals:**

Tal com s'ha pogut comprovar en l'anàlisi més detallada realitzada per l'àmbit d'estudi on es proposa la present modificació puntual, la seva localització en l'entorn urbà i les seves característiques ambientals, no fan preveure impactes ambientals significatius derivats del seu desenvolupament.

En aquest sentit, es considera que les mesures a complir que es proposen, que seran incorporades al planejament derivat, es faran compatibles amb l'entorn en què es localitzen i amb els elements ambientalment significatius descrits per cada sector en els apartats anteriors.

L'àmbit d'actuació presenta les condicions d'accessibilitat necessàries per als usos previstos, així com els serveis d'urbanització necessaris per al seu desenvolupament. Es considera a més que amb els usos previstos es possibilita el desenvolupament d'aquests sectors en consonància amb l'entorn en què es localitzen i amb les necessitats de creixement del municipi.



## 8. ANNEXOS

---



**8.01. Annex 1: Dades registrals de les finques:**

**Información Registral expedida por:**

**CRISTINA IBAÑEZ MONCHO**

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: F54TN19Z6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: **301255***

**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: 13/05/2025 12:59:40

FINCA DE BADALONA 3 N°: 10321

C.R.U.: 08053000100258

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 3116 Libro: 252 Folio: 16 Inscripción: 3

**DESCRIPCION**

URBANA. SOLAR sito en término de Badalona, señalado como calle COLL Y PUJOL, número DOSCIENTOS CUARENTA. Tiene una superficie de mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca propiedad del Ayuntamiento de Badalona; al Sur, con finca destinada a vial; al Este, con finca propiedad del Ayuntamiento de Badalona; y al Oeste, con la calle Coll y Pujol.

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**

AJUNTAMENT BADALONA con C.I.F. P0801500J, titular del pleno dominio de esta finca, por título de cesión. Según Certificación administrativa expedida el día doce de noviembre del año dos mil trece, por el/la Ajuntament de Badalona de Badalona, causando la inscripción 3ª de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil trece, al folio 16, del libro 252, tomo 3.116 del Archivo.

**CARGAS**

**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

**REVERSION**

-DERECHO DE REVERSION sobre la finca de que se trata, a favor de la entidad "PROMOTORA INMOBILIARIA SANT ANTONI LES GAVARRES, S.A.", en la expropiación forzosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformidad a lo establecido en el artículo 54.5 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.



C.S.V.: 20805328AE3C15BF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

En virtud de acta de pago y ocupación suscrita en Badalona, a doce de noviembre de dos mil trece, según redacción de la la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, según la inscripción 3ª de la finca 10321.

#### **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 trece de mayo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20805328AE3C15BF

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

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

Información Registral expedida por:

**CRISTINA IBAÑEZ MONCHO**

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: **F54TN20C6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: **301256***

**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: 13/05/2025 14:54:03

FINCA DE BADALONA 3 N°: 22564

C.R.U.: 08053000346434

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 3563 Libro: 699 Folio: 38 Inscripción: 1

**DESCRIPCION**

URBANA. Porció de terreny trapezoïdal d'una extensió superficial de tres-cents trenta-dos metres vint decímetres quadrats. Llinda: al nord, amb l'avinguda dels Vents en una línia de vint-i-sis metres cinquanta-cinc centímetres; al nord-est amb finca de la que es segrega en una línia de nou metres cinc centímetres; al sud-est amb la finca cadastral 6595218 en una línia de vint-i-cinc metres seixanta centímetres ; al sud-oest amb el carrer de Coll i Pujol en una línia de setze metres vuitanta centímetres.

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**

AJUNTAMENT BADALONA con C.I.F. P0801500J, titular del pleno dominio de esta finca, por título de adjudicación hecha a su favor por el proyecto de reparcelación. Según Certificación administrativa expedida el día diez de septiembre del año dos mil doce, por el Ajuntament de Badalona, causando la inscripción 1ª de fecha veintiuno de febrero del año dos mil catorce, al folio 38, del libro 699, tomo 3.563 del Archivo.

**CARGAS**

**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

NO hay cargas registradas

**Documentos Pendientes de Despacho**



C.S.V.: 20805328F02D64A4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

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 trece de mayo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20805328F02D64A4

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.).



**8.02. Annex 2: Dades cadastrals de les finques:**

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6595218DF3869E0001HR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL COLL I PUJOL 240 Suelo  
08917 BADALONA [BARCELONA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

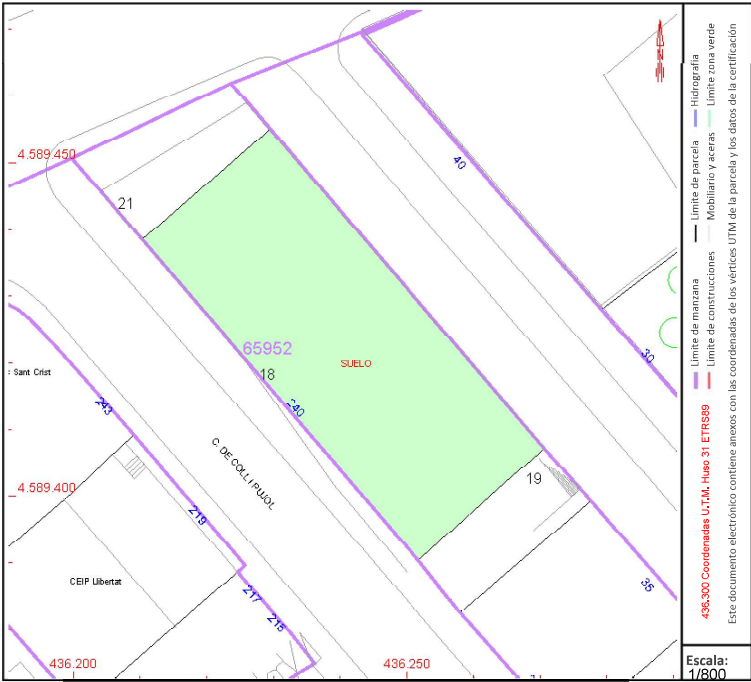
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.599 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



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

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6595221DF3869E0001HR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL COLL I PUJOL Suelo  
08917 BADALONA [BARCELONA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

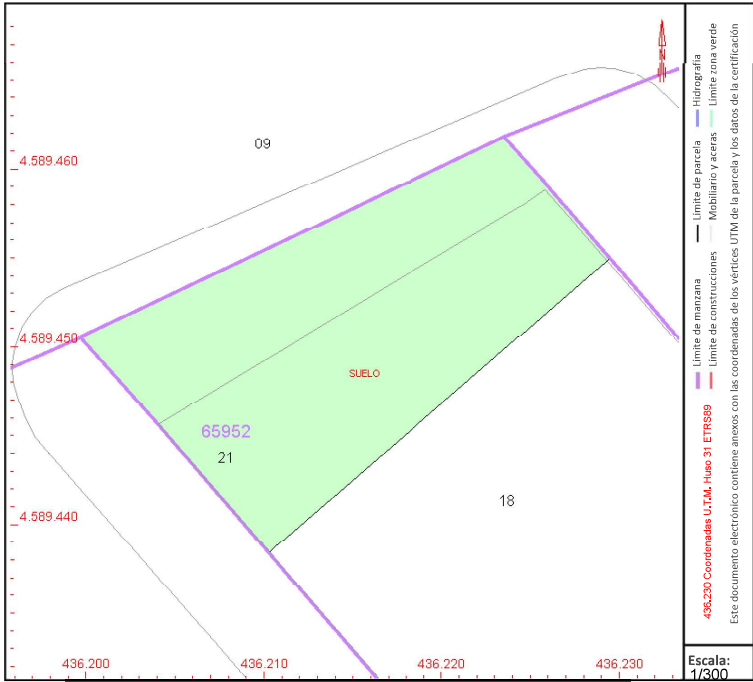
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 318 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



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