

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

[illegible]

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
del Polígon 1 del Pla Parcial d'Ordenació
sector BRAMANTE de Sant Boi de Llobregat



Maig de 2025

Redactors:

Mónica Davi Sallés, advocat
Jordi Puig Bargalló, arquitecte

Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del PPO sector BRAMANTE

ÍNDEX

I. MEMÒRIA.

1. Antecedents.
 - 1.1. Planejament que s'executa.
 - 1.2. Marc jurídic; legislació aplicable.
 - 1.3. Objecte i iniciativa del Projecte.
2. Descripció del sector.
 - 2.1. Situació, configuració, superfície i estat actual de l'àmbit. Manifestació sobre sòls contaminants.
 - 2.2. Estructura de la propietat.
 - 2.3. Característiques de l'ordenació que s'executa.
3. Criteris per determinar els interessats en el Projecte.
4. Criteris de valoració de les finques aportades i valoració i adjudicació de les finques resultants.
 - 4.1. Valoració de les finques aportades.
 - 4.2. Criteris per l'adjudicació de les finques resultants.
 - 4.2.1. Definició de les parcel·les resultants.
 - 4.2.2. Valoració de les finques resultants.
 - 4.2.3. Adjudicació de les finques resultants.
 - 4.2.4. Aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.
5. Sòl de domini públic de cessió gratuïta.
6. Tractament dels béns i drets afectats i indemnització dels drets incompatibles amb el planejament que s'executa.
 - 6.1. Construccions, edificis, instal·lacions, obres, plantacions i d'altres elements incompatibles amb el planejament.
 - 6.2. Drets reals.
 - 6.2.1. Drets i càrregues compatibles.
 - 6.2.2. Drets i càrregues incompatibles, o caducades.
 - 6.3. Drets d'arrendament.
7. Despeses d'urbanització i compte de liquidació provisional.
 - 7.1. Despeses d'urbanització.
 - 7.2. Compte de liquidació provisional.

II. LLISTAT D'INTERESSATS EN EL PROJECTE.

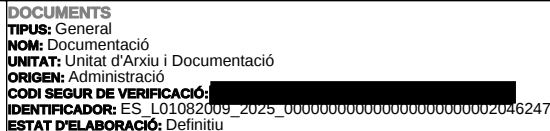
III. FINQUES APORTADES.

IV. FINQUES RESULTANTS.

V. PLÀNOLS.

VI. ANNEXES.

- Annex 1. Certificació registral de domini i càrregues.
Annex 2. Fitxa cadastral.
Annex 3. Quadre comparatiu. Mostres de mercat.
Annex 4. Conveni
Annex 5. Informe validació gràfica



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

1. ANTECEDENTS.

1.1. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

El planejament que s'executa en el present Projecte de Reparcel·lació és el Polígon 1 del *Pla Parcial d'Ordenació del sector Bramante* al terme municipal de Sant Boi de Llobregat (exp. 1994/349/M), que va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 9 de març de 1994, que va supeditar la seva publicació i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions.

El text refós va obtenir la conformitat de la Comissió en sessió de data 21 de juny de 1995, i el Pla Parcial va ser publicat, a efectes d'executivitat, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 2.079 de data 24 de juliol de 1995 (en endavant i per abreviatura *PPO Bramante*).

L'esmentat planejament delimita dos polígons d'actuació urbanística. El Polígon 1, objecte d'aquest Projecte, és un àmbit de sòl urbà no consolidat, a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

1.2. MARC JURÍDIC; LEGISLACIÓ APLICABLE.

El present Projecte de Reparcel·lació es formula a l'empara de la normativa que s'esmenta a continuació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (en endavant i per abreviatura TRLUC),
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant i per abreviatura RLUC),
- Reial Decret 1.093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística,
- R.D.L. 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana,
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl,
- i demás legislació aplicable.

1.3. OBJECTE I INICIATIVA DEL PROJECTE.

Segons disposa l'article 124 TRLUC, el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació.

La totalitat dels terrenys que integren l'àmbit d'actuació pertanyen a la companyia "ALDI REAL ESTATE, S.L.U."

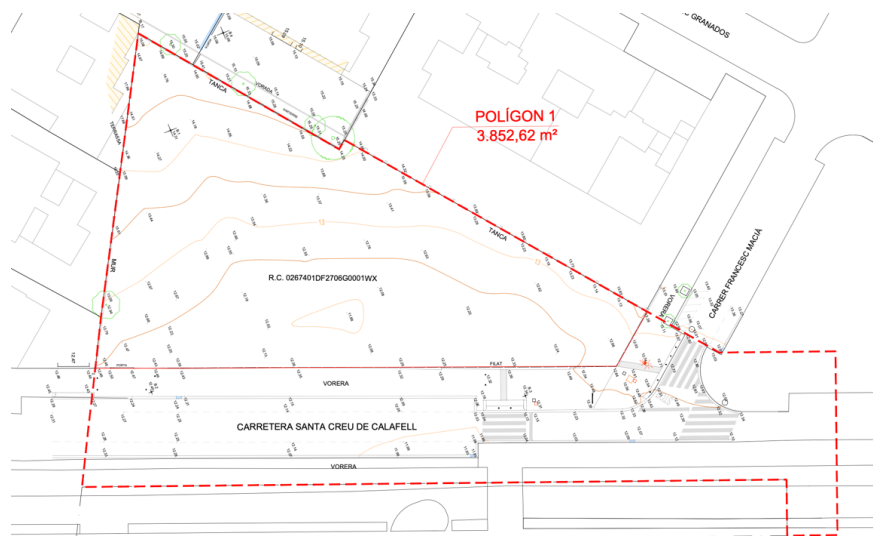
En conseqüència, la present proposta de reparcel·lació es formula per iniciativa del propietari únic, la companyia "ALDI REAL ESTATE, S.L.U."

2. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR.

2.1. SITUACIÓ, CONFIGURACIÓ, SUPERFÍCIE I ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT. MANIFESTACIÓ SOBRE SÒLS CONTAMINANTS.

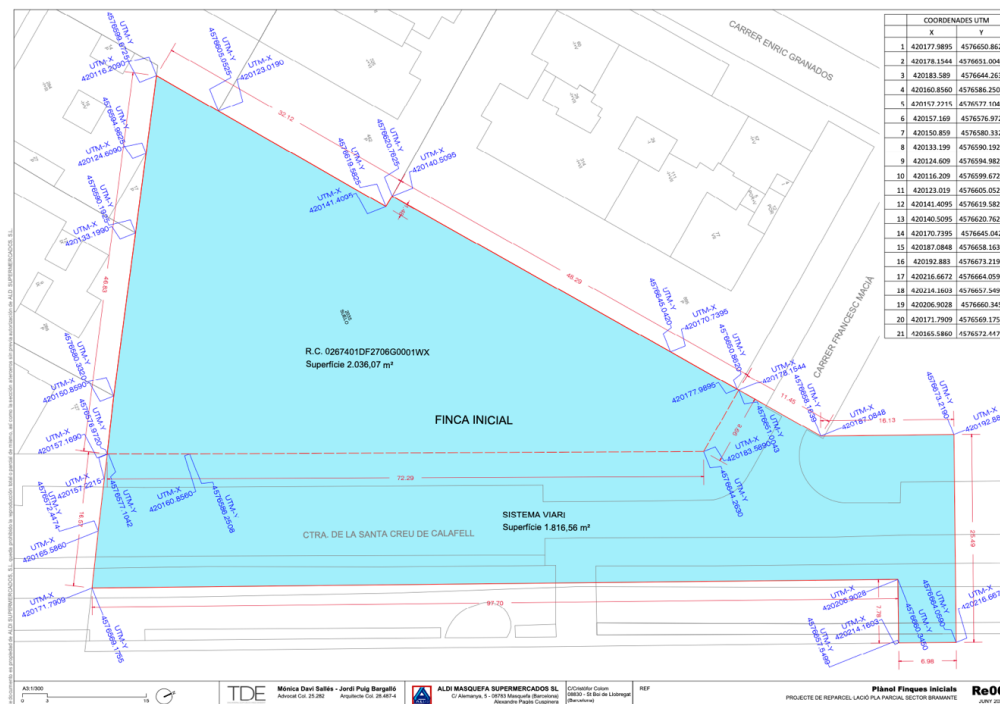
L'àmbit d'actuació del present Projecte de Reparcel·lació ve definit i delimitat als plànols normatius del *PPO Bramante*.

L'àmbit territorial del Polígon 1 limita: al seu Nord magnètic, amb el carrer Francesc Macià; a l'Est magnètic, amb la Carretera a Santa Creu de Calafell i, a través d'aquesta, amb terrenys del polígon 2; al Sud magnètic, amb finques fora de l'àmbit de planejament que són els edificis amb els números 197, 201 i 203 del carrer Mossèn Jacint Verdaguer; i a l'Oest magnètic, també amb finques fora de l'àmbit de planejament que són els edificis amb els números 11, 13, 15, 17 del carrer d'Enric Granados, i número 193 del carrer Mossèn Jacint Verdaguer.





Constitueix un àmbit d'actuació de planejament en sòl urbà no consolidat de 3.852,62 m², segons amidament topogràfic realitzat per la formulació del present projecte, que s'aporta com a plànol Re06 de finca aportada amb les seves corresponents georreferències.



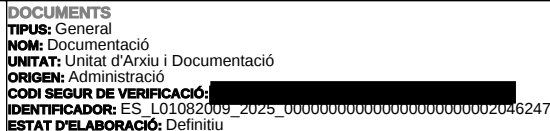
El total àmbit es correspon amb part d'una única finca registral, la número 17.608 del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat (C.R.U. 08102000148538), i inclou la parcel·la cadastral 0267401DF2706G0001WX, a més d'un vial que ja ha estat executat i es troba obert al públic tot i està pendent la seva cessió formal. El terreny és erm sense cap edificació.

SÒLS CONTAMINANTS: En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril de 2022, de Residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que no s'ha realitzat a aquesta finca cap activitat potencialment contaminant del sòl.

2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

L'estructura de la propietat del sòl inclòs a l'àmbit que s'executa, en el moment de redactar-se el present Projecte, és la següent:

TITULAR	FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL (m2)	SUPERFÍCIE APORTADA A SEGREGAR (m2)	RESTA FINCA (m2)
ALDI REAL ESTATE, S.L.U.	1	17.608	5.883,72	3.852,62	2.031,10



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57



3. CRITERIS PER DETERMINAR ELS INTERESSATS EN EL PROJECTE.

De conformitat amb allò que disposen els articles 129 TRLUC i 145 RLUC, tindran la consideració d'interessats en l'expedient de reparcel·lació i, en conseqüència, es tindran com a part interessada als següents:

- Els propietaris de terrenys afectats i, en el seu cas, els titulars de terrenys afectats per sistemes generals que hagin de fer efectiu el seu dret al polígon de que es tracti.
- Els titulars de drets reals sobre els mateixos.
- Els arrendataris i ocupants legítims.
- Qualsevol altres interessats que compareguin a l'expedient i justifiquin el seu dret o interès legítim.

La titularitat del dret de propietat s'ha determinat per aplicació dels criteris establerts en l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa. En el mateix, s'estableix que llevat prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter consti als registres públics que produeixin presumpcions de titularitat, només destructible judicialment. En el seu defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en registres fiscals o qui ho sigui públicament i notòria.

A la fitxa de la finca aportada es relacionen tots els interessats en el projecte per alguns dels motius exposats, tot destacant que en aquest projecte no existeixen interessats dels grups c) ni d).

Igualment a l'Apartat II (Llistat d'interessats en el Projecte) es fa una relació completa i amb agrupació per la naturalesa del seu dret.

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

4.1. VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

El sòl inclòs al polígon d'actuació té la consideració de sòl urbà no consolidat, d'acord amb el planejament vigent.

La legislació a aplicar per tal de determinar la participació dels propietaris de sòl en els processos de distribució de beneficis i càrregues, és l'autonòmica, més concretament la TRLUC, que al seu article 126.1.a) fixa la participació dels propietaris en proporció a la superfície de les finques originàries respectives.



4.2.2.2 Valor de venda i estudi de mercat

El PPO del Sector BRAMANTE, recull en la seva proposta d'ordenació les necessitats actuals d'implantar un ús industrial-terciari en PB+1 de la parcel·la. La superfície de sostre total és de 1.899 m² amb uns requisits de relació de superfície de planta baixa respecte total de 1,18 és a dir 1.389 m² en planta baixa i 510 m² en planta altell.

L'oferta d'immobles d'ús terciari, als portals immobiliaris, amb característiques similars al que es desenvoluparà en els terrenys del PPO a Sant Boi és inexistent. Amb tot s'ha fet un estudi de mercat de la zona del Baix Llobregat per a determinar la variació del valor de venda del sostre industrial-terciari, trobant mostres de tipologia similar d'obra nova en zones semblants a l'àmbit que ens ocupa i que per localització podem entendre son assimilables.

A aquestes mostres s'han aplicat a més a més, diferents criteris d'homogeneïtzació segons RVLS (localització, tipologia edificació, estat conservació, etc...) per obtenir el valor de venda d'un edifici acabat per metre quadrat edificable de local comercial. S'acompanya a l'Annex 3 el quadre comparatiu i les mostres utilitzades com a comparables. De l'estudi s'obté que el valor de mercat de l'immoble acabat per a ús comercial-terciari després de la ponderació és de 1.789,23 €/m² st.

Usos del sòl i sostre	Valor en venda €/ m ² st
Clau 19 (Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1)	1.789,23

4.2.2.3 Valor de construcció

Podem determinar els costos de construcció pel mètode del pressupost de referència del Col·legi d'Arquitectes. Cal calcular el pressupost d'execució material a partir del mòdul bàsic (Mb) d'aplicació a partir 1 de gener del 2024 que es defineix en 646 €/m².

Aquest mòdul bàsic es corregeix per diferents coeficients:

Coeficient de situació geogràfica (Cg= 1,00 per a la zona de Barcelona i Àrea metropolitana.)

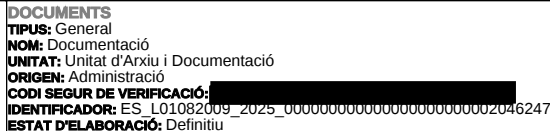
Coeficient de tipologia (Ct = 1,2 per a edificis aïllats amb 4 façanes)

Coeficient de qualitat (Cq = 1,0 per a qualitats normals)

Coeficient d'ús (Cu = 1,0 per a locals comercials en planta baixa)

Calculem el mòdul de referencia Mr = Mb x Cg x Ct x Cq x Cu, en el nostre cas seria:

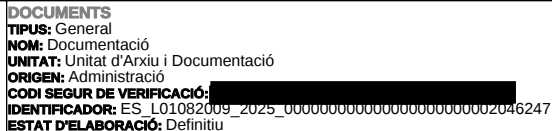
$$Mr = 646 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,0 \times 1,0 = 646,00 \text{ €/m}^2$$



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

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

Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del PPO sector BRAMANTE



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Els criteris d'adjudicació de les finques resultants són els recollits en l'article 126 TRLUC i 138 i següents RLUC, tenint en compte que el total sostre construïble es concentra en una única parcel·la resultant Clau 19 (Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1), única i indivisible de conformitat amb la norma urbanística 4.8.4 del *PPO Bramante*.

- a.- Els drets dels propietaris són proporcionals a la superfície de les finques originàries en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.
- b.- Les finques resultants es valoren sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït per planejament urbanístic al polígon d'actuació urbanística de què es tracti.

- un 10% corresponent a l'aprofitament urbanístic del sector per aplicació del règim i deures de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat a favor de l'Administració actuant,
- i un 14,83% de l'aprofitament urbanístic del sector de forma addicional com a conseqüència del conveni urbanístic signat el 28 de juny de 1993 entre la Corporació i l'empresa que va ser promotora del planejament. (Adjuntat a l'Annex 4)

Com s'ha esmentat anteriorment, l'única parcel·la resultant amb aprofitament privat prevista al Polígon 1 es la parcel·la qualificada amb la Clau 19 (Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1), que l'article 4.8.4 del *PPO Bramante* determina com a única i indivisible.



A més a més, i de conformitat amb el vigent article 46.2.b) TRLUC, en aquests casos, aquesta cessió s'ha de substituir pel seu equivalent en metàl·lic per a ser destinat per l'Administració actuant a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Per tant, i en aplicació del principi de jerarquia normativa reconegut a l'article 13 TRLUC, preval la Llei i el destí d'aquesta cessió gratuïta i obligatòria no pot ésser el que inicialment l'any 1993 es va preveure al conveni.

En conseqüència, i de conformitat amb la legalitat vigent, s'escau substituir la cessió a que té dret l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat pel seu equivalent en metàl·lic per a ser destinat per l'Administració actuant a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

El valor que correspon al 10% equivalent a 189,90 U.A. significa un equivalent en metàl·lic de 64.816,94 €, segons el càlcul realitzat amb anterioritat i aplicant el valor de 341,32€/u.a.

El valor que correspon al 14,83% adicional equivalent a 281,622 U.A. significa un equivalent en metàl·lic de 96.123,52 €; d'aquest import s'han de descomptar les despeses urbanització que li corresponen d'import 46.369,08 €, atès que a aquest aprofitament no li resulta d'aplicació l'article 46.1 TRUC, resultant un saldo a favor de l'Ajuntament de 49.754,44 €.

El pagament d'aquest import (114.571,38 €) en metàl·lic a favor de l'Administració actuant es formalitzarà en el termini d'un mes a comptar des de l'eficàcia i fermesa de la reparcel·lació en via administrativa.

En tot cas, i de conformitat amb l'article 128.3 TRLUC, l'acreditació del pagament d'aquest import s'acompanyarà a la certificació que expedeixi l'organisme competent de l'aprovació definitiva del projecte per la seva inscripció al Registre de la Propietat.



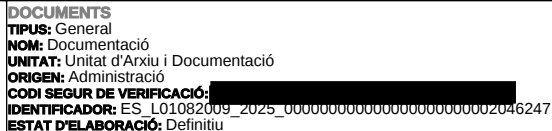
5. SÒL DE DOMINI PÚBLIC DE CESSIÓ GRATUÏTA.

L'article 127.a) TRLUC disposa que l'acord d'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació produeix la cessió de dret al municipi, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè se'n faci l'afectació als usos que determina el pla d'ordenació urbanística.

El sòl de domini públic de cessió gratuïta en l'àmbit del sector que s'executa, correspon als terrenys que d'acord amb l'ordenació estan qualificats de sistema d'espais lliures i vialitat, i que s'adjudiquen a l'Ajuntament de Sant Boi per prescripció del planejament i per la seva vinculació als usos previstos pel mateix.

El present Projecte crea tantes finques destinades a cessions al municipi com espais de domini públic amb una mateixa qualificació continua determina el planejament, és a dir:

Finca resultant	Destí	Superfície de sòl
R2	Sistema d'equipaments (Clau 7b)	270,44 m ²
R3	Sistema d'espais lliures (Clau 6b)	388,56 m ²
R4	Sistema viari (Clau 5)	1.816,55 m ²
		2.475,55 m ²



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Les despeses d'assistència tècnica en fase de redacció de projectes i d'execució d'obres corresponen als projectes i assistència tècnica necessaris per portar a terme la gestió urbanística completa. La seva valoració inclou les despeses relatives al Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació, així com les futures despeses en concepte de direcció d'obres i coordinació de seguretat i salut. Algunes de les despeses ja s'han realitzat i altres són estimades.

S'estima que en conjunt les despeses de projectes i treballs tècnics seran de 55.500,00 € (IVA exclòs).

DESPESES DE PROJECTES I TREBALLS TÈCNICS (IVA EXCLÒS)	
Aixecament topogràfic	2.500,00 €
Redacció Pla Parcial	0,00 €
Redacció del Projecte d'urbanització i ESS	16.000,00 €
Redacció del Projecte de reparcel·lació	25.000,00 €
Redacció projecte companyies	3.000,00 €
Redacció Estatuts i Bases JC	0,00 €
Direcció d'obres d'urbanització - Coordinació de seguretat i salut	9.000,00 €
Total honoraris tècnics	55.500,00 €

Les despeses de gestió considerades són les derivades de la publicació d'anuncis, l'emissió de certificats del Registre de la Propietat per la inscripció de nota marginal prèvia a la reparcel·lació i la inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. També es considera les despeses del promotor per la gestió del dia a dia de la Junta de Compensació com són l'assistència a actes, contractació obres...

S'estima que en conjunt les despeses de gestió seran de 9.000 € (IVA exclòs).

DESPESES DE GESTIÓ (IVA EXCLÒS)	
Inscripció de la reparcel·lació, Notaria i impostos	6.000,00 €
Despeses promotor gestió Junta de Compensació	3.000,00 €
Total Gestió	9.000,00 €

Resumint totes les despeses a fer front del PPO sector BRAMANTE són:

QUADRE RESUM DESPESES D'URBANITZACIÓ (IVA EXCLÒS)	
i.Obres urbanització (PEC)	213.640,77 €
ii.Projectes i treballs tècnics	55.500,00 €
iii.Gestió	9.000,00 €
Imprevistos 5%	3.225.00 €
Total despeses	281.365,77 €



Els anteriors imports suposen unes despeses d'urbanització i d'altres de **281.365,77 €**, que representen una repercussió sobre el sostre total descomptant el 10% aprofitament mig de **164,62 €/m²st**.

NOTA: Les quantitats especificades no inclouen els Impostos que es poguessin meritjar, que s'abonaran a part.

7.2. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

El compte de liquidació provisional, d'acord amb el que preveu a l'article 144.d) RLUC, i 120 TRLUC, especifica les següents partides:

- El pressupost provisional de despeses d'urbanització establert a l'apartat anterior.
- Les indemnitzacions per diferències d'adjudicació que, si bé no es produeixen en la present reparcel·lació, es refereixen exclusivament a l'aprofitament de cessió gratuïta i obligatòria que no es materialitza en finca adjudicada sinó en metàl·lic i que correspon satisfer a l'Administració actuant.
- Les despeses d'urbanització avançades per part de l'Ajuntament d'import 120.000,00 €

De conformitat amb allò que disposa l'article 120.5 TRLUC, les despeses d'urbanització es distribuïran entre els adjudicatariis de les finques resultants en proporció al valor d'aquestes.

En el quadre següent, es desenvolupa als efectes de la reparcel·lació, els drets inicials, i les demés particularitats per la distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris que conformen el PPO sector BRAMANTE:

D'acord amb els anteriors apartats, en el quadre annex anomenat "Compte de Liquidació Provisional", s'inclou el càlcul del compte de liquidació provisional (tots els imports són sense IVA), i s'avalua segons els conceptes següents:

- a) Titular
- b) Coeficient de participació de la parcel·la resultant en les càrregues
- c) Sostre
- d) Costos de les despeses d'urbanització
- e) Costos anticipats obres urbanització valorades en 120.000 €
- f) Indemnitzacions en metàl·lic a favor de l'Administració actuant corresponent a la cessió gratuïta i obligatòria d'aprofitament
- g) Compte de liquidació provisional (Sumatori total d+e+f)

COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL						
Titular	adjudicació aprof.	Sostre	costos urbanització	costos urb avançats	indemnitzacions	TOTAL € pagar/cobrar
ALDI REAL STATE	100%	1.899,00	281.365,77		114.571,38	395.937,15
Ajuntament 10%	0	0,0	0,0	-120.000,00	-64.816,94	-184.816,94
Ajuntament conveni 14,83%	0	0,0	0,0		-49.754,44	-49.754,44
		1.899,00	281.365,77		0,00	161.365,77

Els errors i omissions que s'adverteixin en el compte de liquidació provisional, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva (article 149.2 RLUC).

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

La garantia o dipòsit, s'haurà de prestar al Departament corresponent de l'Administració actuant.

Han col·laborat en la redacció d'aquest Projecte:

ALDI REAL ESTATE SLU
Promotor

Mónica Davi Sallés
Advocat

Jordi Puig Bargalló
Arquitecte



II. LLISTAT D'INTERESSATS EN EL PROJECTE

Es relacionen a continuació tots els interessats en el present expedient, agrupats per la naturalesa del seu dret, destacant-se, però la inexistència de titulars pertanyents als grups c) i d). Es fan constar les identificacions personals dels interessats de conformitat amb allò que disposa l'article 8.11 del R.D. 1093/1997.

a) Propietaris de terrenys inclosos a l'àmbit del polígon d'actuació i Administració actuant.

- AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, amb domicili a Sant Boi de Llobregat (08830), Plaça de l'Ajuntament, 1, i amb [REDACTED].
- "ALDI REAL ESTATE, S.L.U.", domiciliada a [REDACTED], inscrita al Registre Mercantil de Mercantil de Barcelona, al volum 47.594, foli 20, fulla número B-556607.

b) Titulars de drets reals inscrits en el Registre de la Propietat.

- Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, a conseqüència de les notes d'afecció al pagament de les liquidacions que poguessin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per raó de la finca aportada al present Projecte de Reparcel·lació.

c) Arrendataris i ocupants legítims.

No existeixen.

d) Titulars d'altres drets.

No existeixen.



III. FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA: 1

Propietari: "ALDI REAL ESTATE, S.L.U."

Afectació: Parcial

Superfície registral: 5.883,72 m²

Superfície afectada: 3.852,62 m²

Referència cadastral: 0267401DF2706G0001WX

Identificació: Finca identificada amb el número 1 al Plànol de Finques Aportades

DADES REGISTRALS:

Inscrita al Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, al volum 954, llibre 411, foli 109, finca 17.608, inscripció 5^a (C.R.U. 08102000148538).

DESCRIPCIÓ:

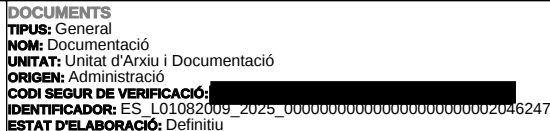
URBANA: Porción de terreno sita en Sant Boi, con frente a la Carretera de Viladecans y chafflán a calle Mossén Jacinto Verdaguer. Mide una superficie de cinco mil ochocientos ochenta y tres metros con setenta y dos decímetros cuadrados, de cuya superficie quedan afectados para viales, zonas verdes y dotaciones, aproximadamente cuatro mil seiscientos ochenta y tres metros setenta y dos decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con calle Mossén Jacinto Verdaguer, Sur y Oeste, con finca segregadas de esta finca, y al Este, con Carretera de Viladecans.

La part de finca inclosa a l'àmbit del Polígon 1 del *PPO Bramante* és una porció de 3.852,62 m², que es segreguen de l'esmentada major finca matriu, per formar finca nova i independent, que és l'aportada al Projecte de Reparcel·lació.

La part de finca inclosa a l'àmbit del Polígon 1 del *PPO Bramante*, que es segrega de la finca matriu, té la següent descripció:

FINCA INCLOSA DINS EL SECTOR 2 NORD:

Part de la parcel·la situada a Sant Boi de Llobregat, amb forma irregular i una superfície de tres mil vuit-cents cinquanta dos metres i seixanta-dos centímetres quadrats (3.852,62 m²). Limita: al seu Nord magnètic, amb el carrer Francesc Macià; a l'Est magnètic, amb la Carretera a Santa Creu de Calafell; al Sud magnètic, amb finques fora de l'àmbit de planejament que són els edificis amb els números 197, 201 i 203 del carrer Mossèn Jacint Verdaguer; i a l'Oest magnètic, també amb finques fora de l'àmbit de planejament que són els edificis amb els números 11, 13, 15, 17 del carrer d'Enric Granados, i número 193 del carrer Mossèn Jacint Verdaguer, i resta de finca matriu.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

IV. FINQUES RESULTANTS

R1

SITUACIÓ: Parcel·la assenyalada amb el codi R1 al Plànol de finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ:

Parcel·la de sòl urbà situada al terme municipal de Sant Boi de Llobregat, a l'àmbit del Polígon 1 del Pla Parcial d'Ordenació Bramante, amb forma de polígon irregular, única i indivisible de conformitat amb el planejament. Té una superfície total de mil tres-cents setanta-set metres i set centímetres quadrats (1.377,07 m²), i limita, pel seu front, Est magnètic, en línia de 31,54 metres, amb la Carretera a Santa Creu de Calafell; drete entrant, Nord magnètic, en línia de 28,93 metres, amb finques resultants destinades a sistemes d'equipament i espais lliures; esquerra entrant, Sud magnètic, en línia de 46,83 metres, amb edificis amb els números 197, 201 i 203 del carrer Mossèn Jacint Verdaguer, que són les parcel·les 05, 04, i 03 respectivament de l'illa cadastral 02681; i fons, Oest magnètic, en línia trencada de 32,12 metres i 13,31 metres, amb edificis amb els números 11, 13, 15, 17 del carrer d'Enric Granados, i número 193 del carrer Mossèn Jacint Verdaguer.

Aquesta finca és única i indivisible de conformitat amb la norma urbanística 4.8.4 del *PPQ Bramante*.

QUALIFICACIÓ: Clau 19 (Zona de desenvolupament urbà, intensitat 1)

EDIFICABILITAT: 1.899,00 m²st

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a "ALDI REAL ESTATE, S.L.U." per subrogació real mitjançant l'aportació de la porció segregada de la finca registral 17.608 (finca aportada 1).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Les afeccions fiscals de la finca de procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb allò que prescriu l'article 154 RLUC, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla Parcial d'Ordenació Bramante, en la quantia determinada inicialment en 395.937,15 **Euros**, corresponent al 100,00 %



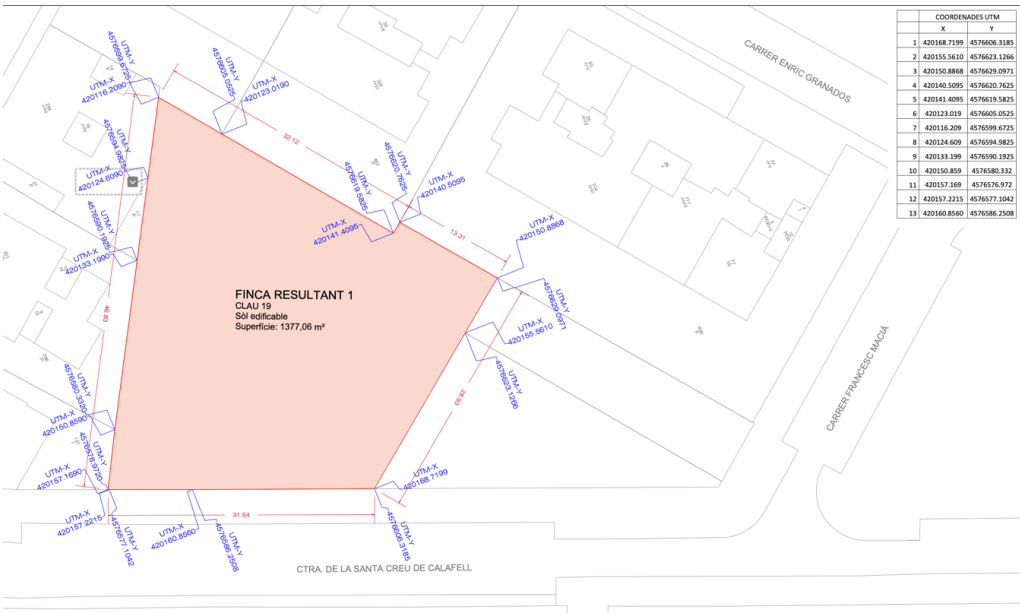
DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

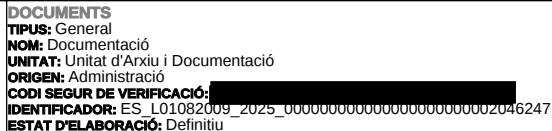
REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

de coeficient de participació i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte. Aquesta afecció tindrà la preferència determinada a l'esmentat precepte reglamentari i la duració i causes de cancel·lació a que es refereix l'article 20 del R.D. 1.093/1997, de 4 de juliol.

SÒLS CONTAMINANTS: En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril de 2022, de Residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que no s'ha realitzat a aquesta finca cap activitat potencialment contaminant del sòl.

PLÀNOL:





REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:[illegible]

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTERED SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

V. PLÀNOLS

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:[illegible]

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTRE D'EN SIGNATURES

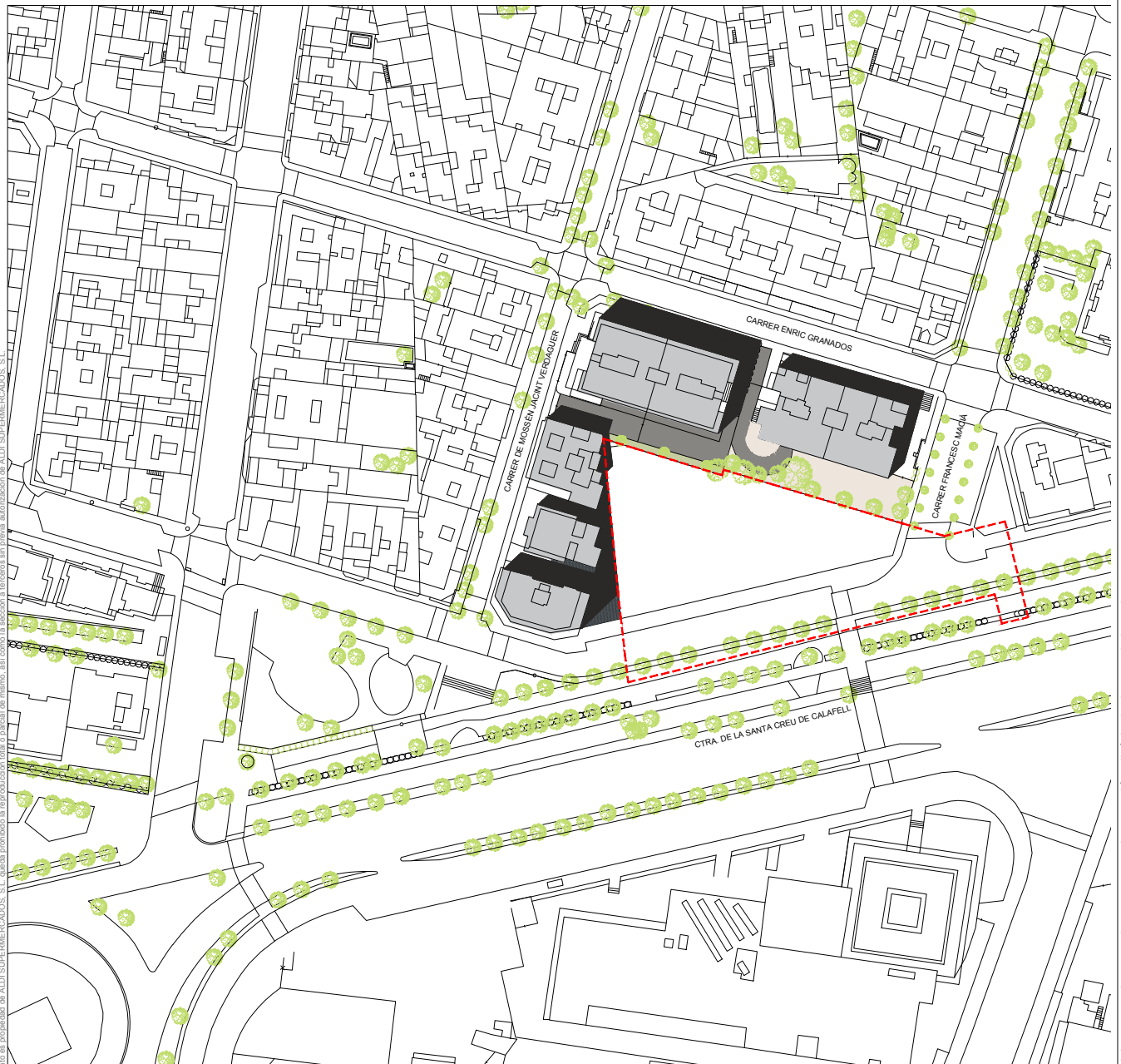
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



A3:1/1000

A horizontal number line with arrows at both ends. It is marked with the numbers 0 and 10. A bracket is drawn above the line, starting at 0 and ending at 10.

| 2227-P901-EV.doc



Mónica Davi Sallés - Jordi Puig Bargalló
Advocat Col. 25.282 Arquitecte Col. 28.487-4



ALDI MASQUEFA SUPERMERCADOS SL
C/ Alemanya, 5 - 08783 Masquefa (Barcelona)
Alexandre Pagès Cuspinera

C/Cristòfor Colom 08830 - St Boi de Llobregat (Barcelona)	
---	--

REF

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:[illegible]

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

SIGNATURES

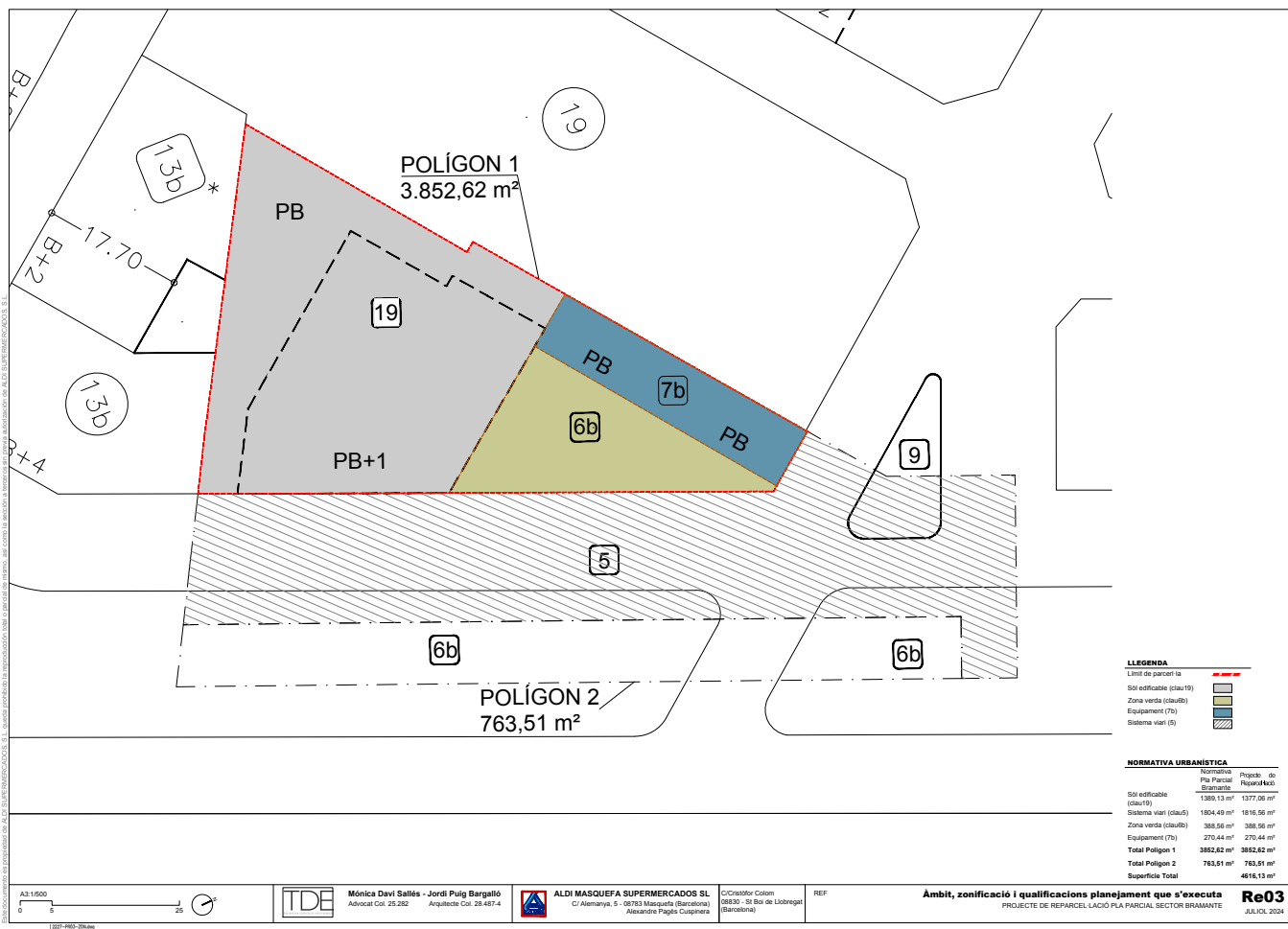
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Aluntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODI SEGOR DE VERIFICACIO:

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

**REGISTRE D'EN
SIGNATURES**

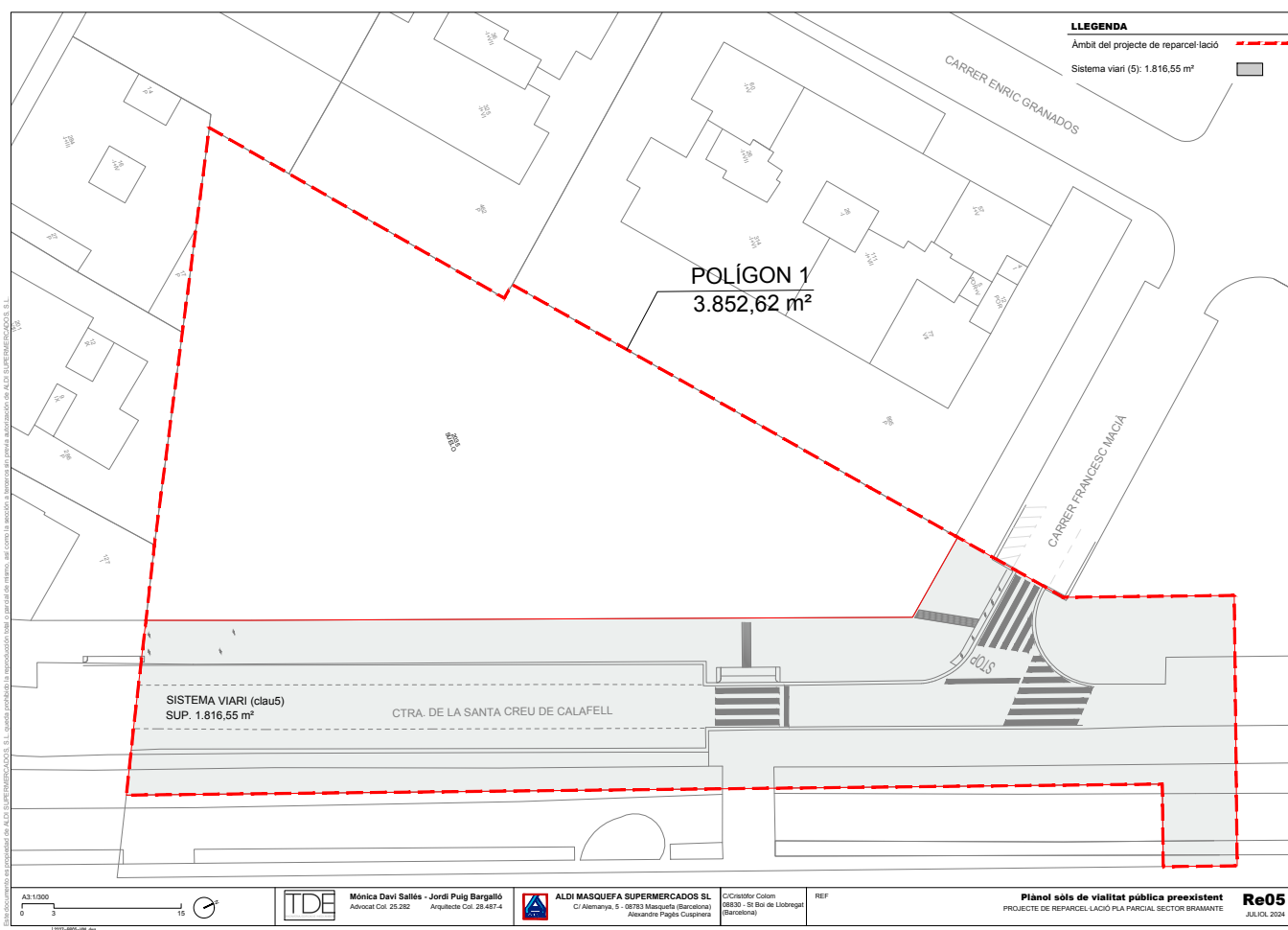
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION:

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTRE D'EN SIGNATURES

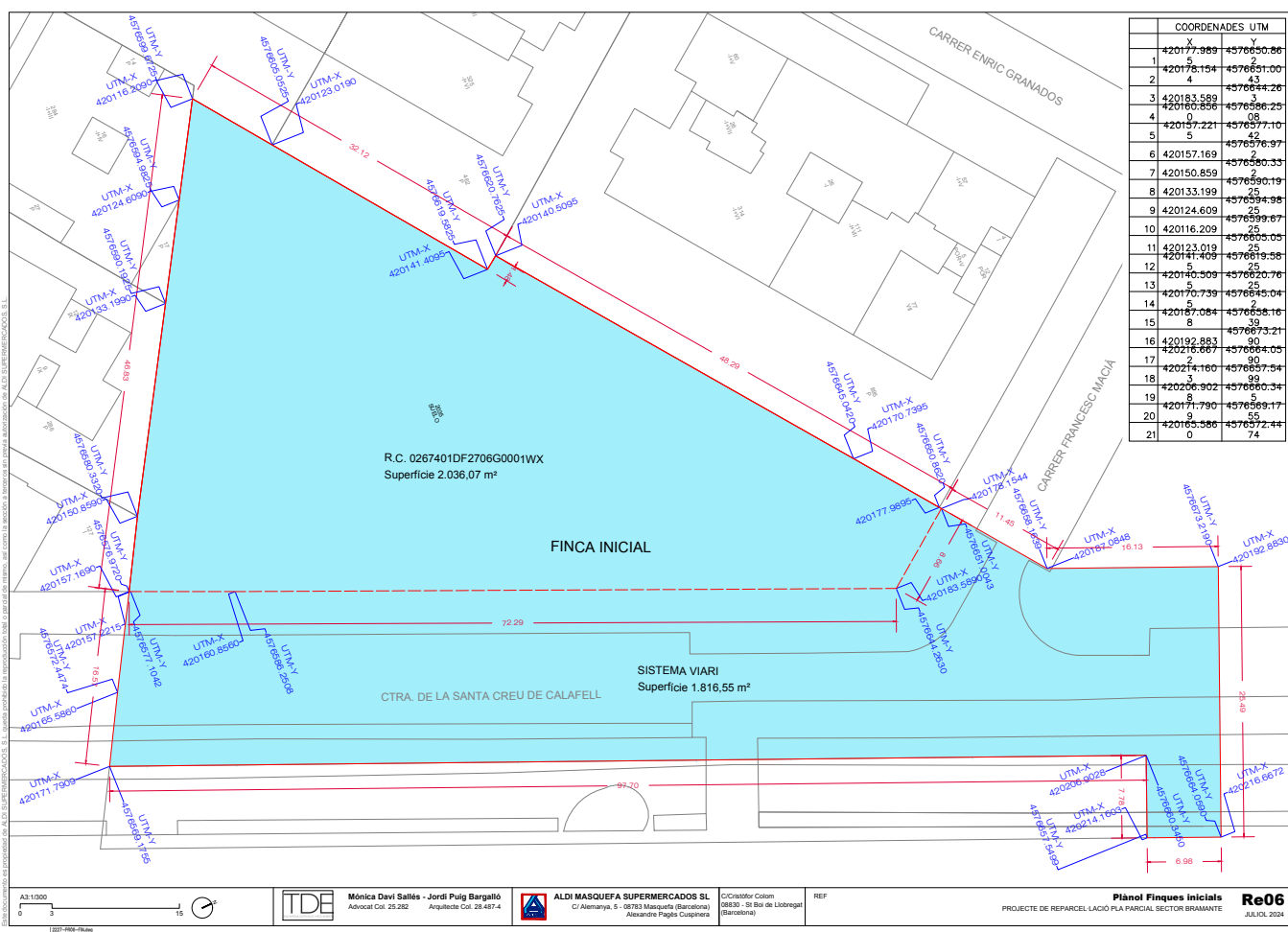
JORDI PUIG BARGALLÓ: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alupament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

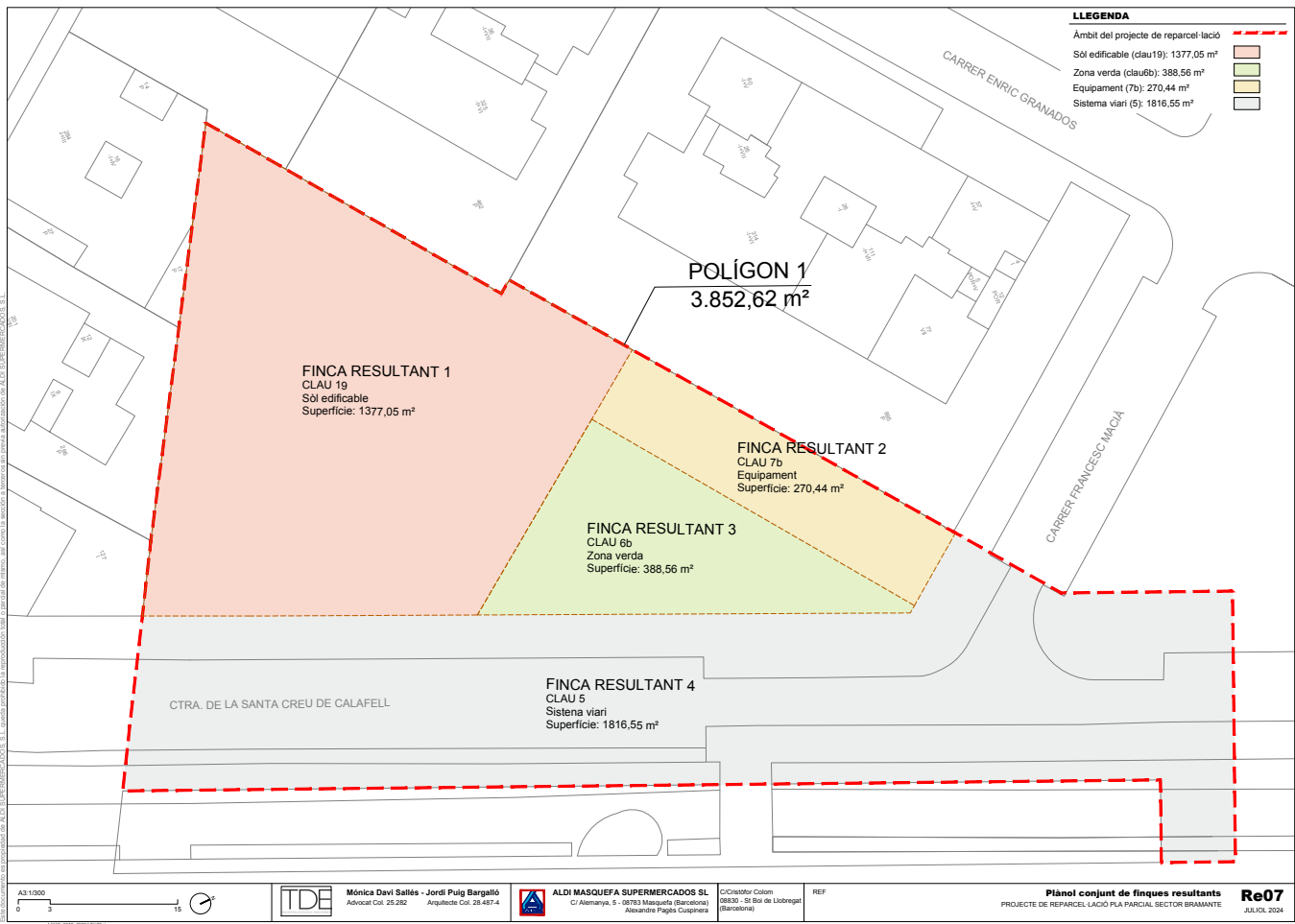
Secretaria General: 20/06/2025 10:57





DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57



Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 18 de juny de 2025

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODI SEGURO DE VERIFICACIÓ:

IDENTIFICADOR: ES L01082009 2025 00000000000000000000000002046247

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTERED SIGNATURES

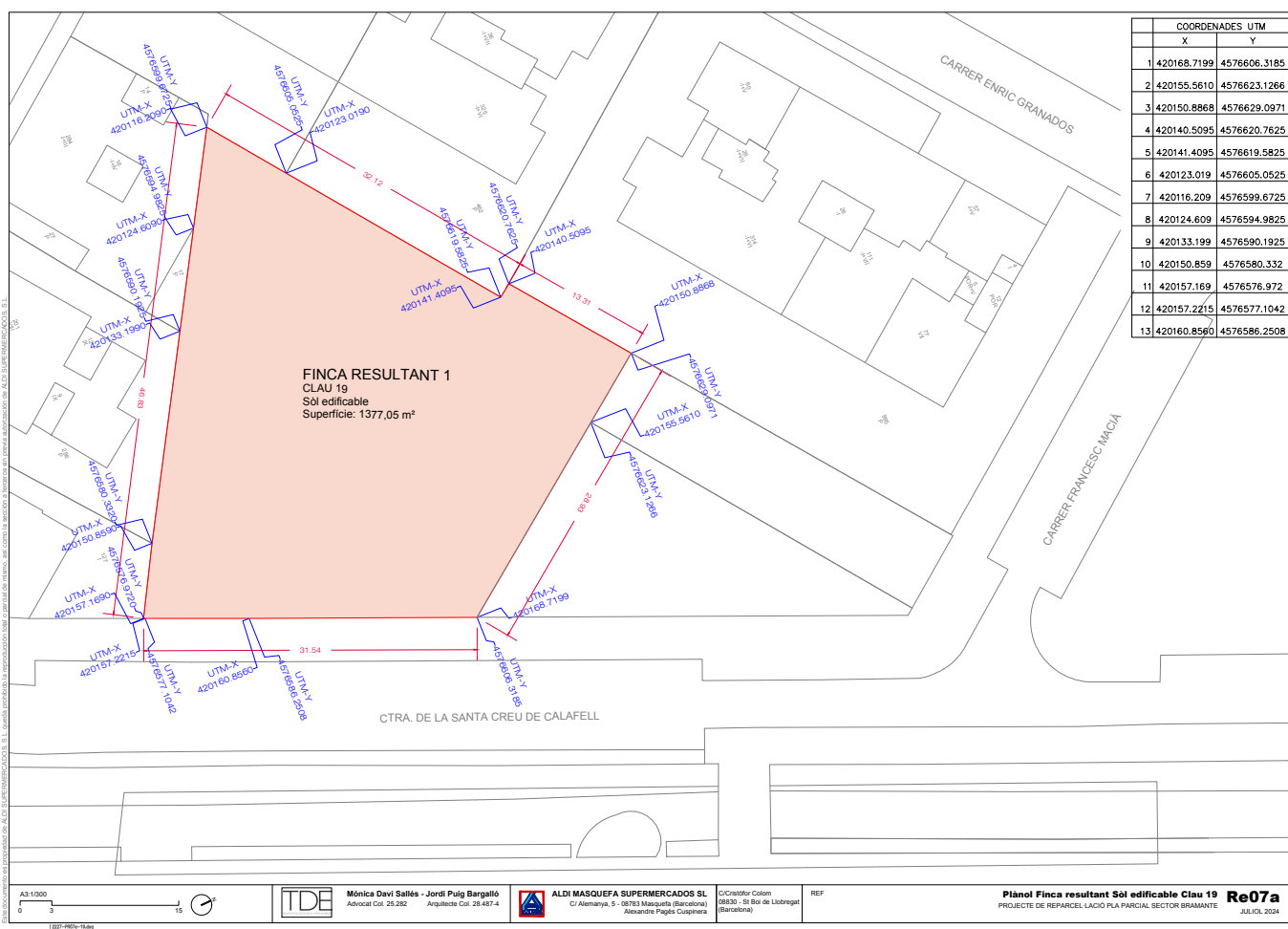
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:[illegible]

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

SIGNATURES

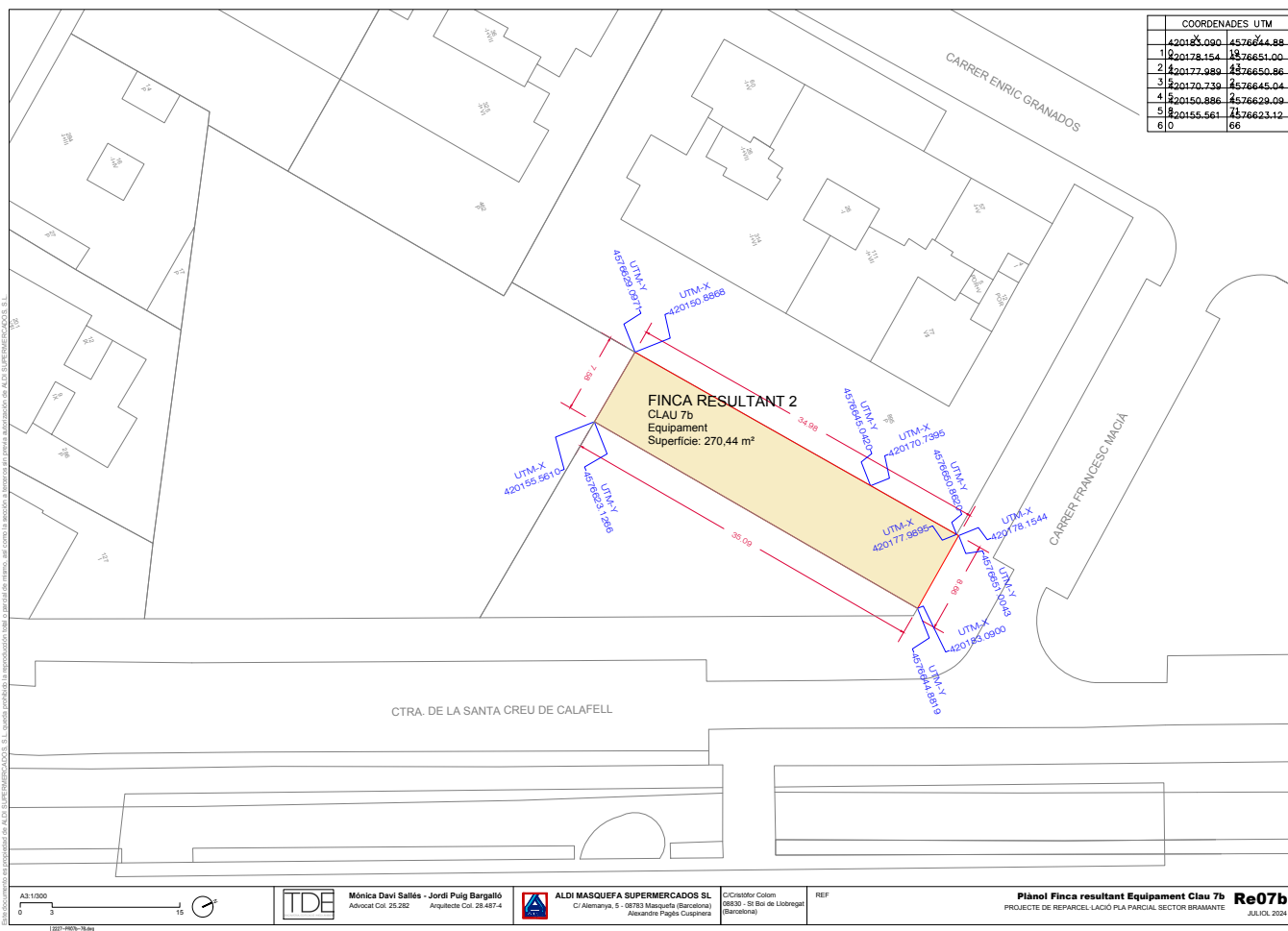
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION:

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTRE D'EN SIGNATURES

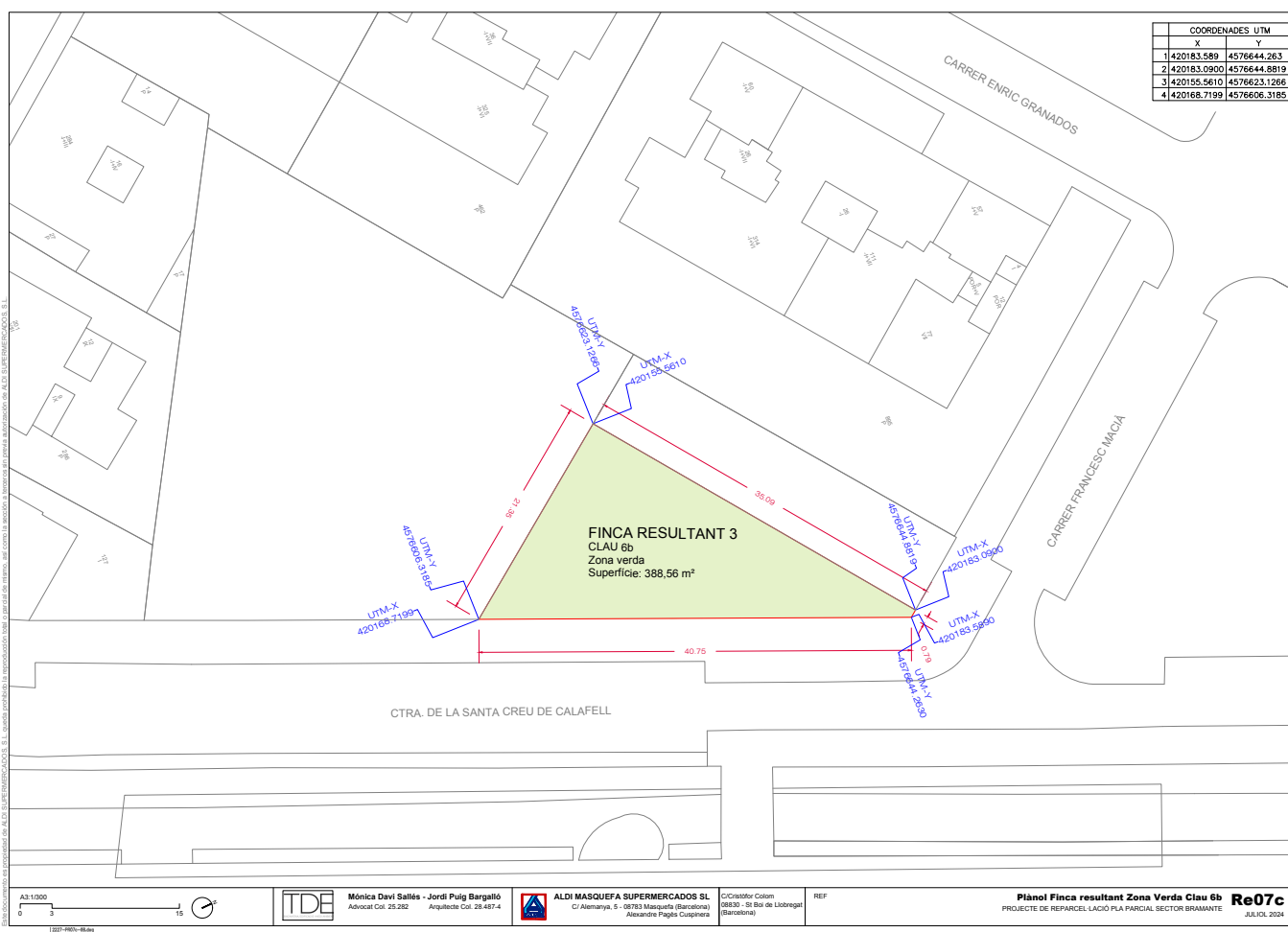
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION:

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

SIGNATURES

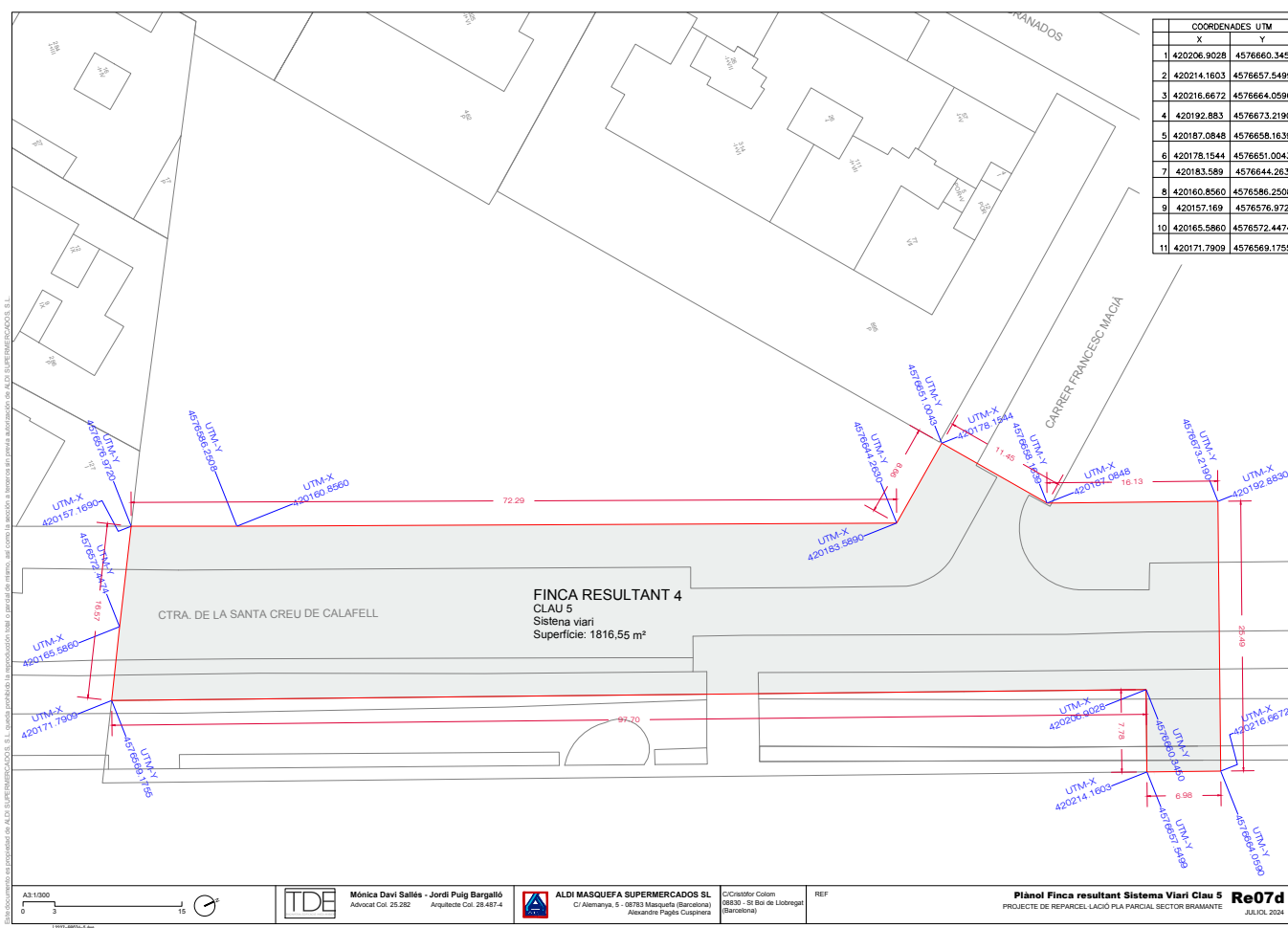
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57



DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODI SEGURO DE VERIFICACIÓ:

IDENTIFICADOR: ES L01082009 2025 00000000000000000000000002046247

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTERED SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

VI. ANNEXES

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION:

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTRE D'EN SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Annex 1.- Certificació registral de domini i càrregues



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

vigente que modifique lo expuesto.

NO HAY ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES.-

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.



C.S.V.: [REDACTED]

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 4

**DOCUMENTS****TIPUS:** General**NOM:** Documentació**UNITAT:** Unitat d'Arxiu i Documentació**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** [REDACTED]**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** X111/2024/000001**REGISTRE D'ENTRADA:** RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10**SIGNATURES****JORDI PUIG BARGALLO:** 01/06/2025 18:01**MONICA DAVI:** 02/06/2025 07:45**DAVID CARIM FERRUS:** 02/06/2025 12:09**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:** 02/06/2025 14:11**Secretaria General:** 20/06/2025 10:57**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ENRIQUE DE ELERA-SAN MIGUEL HURTADO registrador/a titular de REGISTRO DE SANT BOI DE LLOBREGAT a día dieciséis de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : [REDACTED]

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

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



C.S.V. : [REDACTED]

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:[illegible]

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTERED SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Annex 2.- Fitxa cadastral

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODI SEGURO DE VERIFICACIÓ:

IDENTIFICADOR: ES L01082009 2025 00000000000000000000000002046247

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTRE D'EN SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Annex 3.- Quadre comparatiu. Mostres de mercat

**DOCUMENTS****TIPUS:** General**NOM:** Documentació**UNITAT:** Unitat d'Arxiu i Documentació**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** [REDACTED]**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** X111/2024/000001**REGISTRE D'ENTRADA:** RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10**SIGNATURES****JORDI PUIG BARGALLO:** 01/06/2025 18:01**MONICA DAVI:** 02/06/2025 07:45**DAVID CARIM FERRUS:** 02/06/2025 12:09**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:** 02/06/2025 14:11**Secretaria General:** 20/06/2025 10:57

Usos del sòl i sostre	Valor en venda €/ m² st
Clau 19	1.789,23

L'article 22 del RVLS estableix al seu punt 2, que els valors de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats es determinen pel mètode residual estàtic d'acord amb l'expressió següent:

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

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

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

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

El valor de *k* amb caràcter general es 1,4 i és el que hem utilitzat en el present cas

Usos del sòl i sostre	Vv / k €/ m² st
Clau 19	1.278,02

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



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Les despeses d'assistència tècnica en fase de redacció de projectes i d'execució d'obres corresponents als projectes i assistència tècnica necessaris per portar a terme la gestió urbanística completa. La seva valoració inclou les despeses relatives al Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació, així com les futures despeses en concepte de direcció d'obres i coordinació de seguretat i salut. Algunes de les despeses ja s'han realitzat i altres són estimades.

S'estima que en conjunt les despeses de projectes i treballs tècnics seran de 55.500,00€ (IVA exclòs).

DESPESES DE PROJECTES I TREBALLS TÈCNICS (IVA EXCLÒS)	
Aixecament topogràfic	2.500,00 €
Redacció Pla Parcial	0,00 €
Redacció del Projecte d'urbanització i ESS	16.000,00 €
Redacció del Projecte de reparcel·lació	25.000,00 €
Redacció projecte companyies	3.000,00 €
Redacció Estatuts i Bases JC	0,00 €
Direcció d'obres d'urbanització - Coordinació de seguretat i salut	9.000,00 €
Total honoraris tècnics	55.500,00 €

Les despeses de gestió considerades són les derivades de la publicació d'anuncis, l'emissió de certificats del Registre de la Propietat per la inscripció de nota marginal prèvia a la reparcel·lació i la inscripció del projecte de reparcel·lació al registre de la propietat. També es considera les despeses del promotor per la gestió del dia a dia de la Junta de Compensació com son l'assistència a actes, contractació obres...

S'estima que en conjunt les despeses de gestió seran de 9.000 € (IVA exclòs).

DESPESES DE GESTIÓ (IVA EXCLÒS)	
Inscripció de la reparcel·lació, Notaria i impostos	6.000,00 €
Despeses promotor gestió Junta de Compensació	3.000,00 €
Total Gestió	9.000,00 €

Resumint totes les despeses a fer front del PPO sector BRAMANTE són:

QUADRE RESUM DESPESES D'URBANITZACIÓ (IVA EXCLÒS)	
i.Obres urbanització (PEC)	213.640,77 €
ii.Projectes i treballs tècnics	55.500,00 €
iii.Gestió	9.000,00 €
Imprevistos 5%	3.225,00 €
Total despeses	281.365,77 €

Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 18 de juny de 2025



1.4. Valoració urbanística: Formulació del Mètode Residual Estàtic. Càlcul VRS

Existeixen diversos mètodes de valoració, tots ells recollits, reconeguts, contemplats i desenvolupats per les Normes Europees de Valoració i la O.M., encara que les denominacions no sempre siguin idèntiques. Els mètodes residuals de valoracions consisteixen en determinar el valor de mercat del sòl o edifici a partir del valor del producte immobiliari final, deduïnt d'ells totes les despeses i inversions necessàries, incloent les despeses financeres, comercials i el marge brut o benefici que presumiblement un promotor de tipus mig consideraria. Es basen en el principi del valor residual i en el principi del major i menor ús, i serveixen per determinar el valor de mercat de terrenys, sòls o immobles.

En aquest cas la valoració de les finques de resultat segueix les determinacions de l'article 40 del TRLS i l'article 27.1 del RVLS, que ens remet a l'article 22 del RVLS on al punt 2 s'estableix la metodologia de valoració per calcular el Valor Residual del sòl de cada ús considerat d'acord amb l'expressió següent:

$$VR_{sòl} = (V_v / k) - V_c$$

Essent:

VR_{sòl}, el Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat

V_v, el Valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat

'k' coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals

V_c, el valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable

VALOR FINAL URBANITZAT I CONSTRUÏT (Vv)		
	Industrial/Comercial (valor acabat Euros)	
	valor unitari €/m² st	
	1.789,23	
	sostre màxim m² st	
	1.899,00	
	total valor Comercial	
	3.397.747,77	
TOTAL VALOR ACABAT.....		3.397.747,77
article 22 RVLS (Vv/k)	K = 1,4	-970.785,08
TOTAL VALOR ACABAT (sense benefici).....		2.426.962,69
COSTOS		
Construcció €/m² (Vc)		
PEM Construcció	646,00	
Altres despeses	290,70	
Total cost construcció	936,70	
	sostre màxim m²	
	1.899,00	
	total cost Comercial	
	1.778.793,30	
TOTAL CONSTRUCCIÓ		-1.778.793,30
TOTAL VALOR SOL(sense construcció).....		648.169,39



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_00000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

Urbanització €		
obres urbanització ZV (PEC)		-83.783,85
obres urbanització anticipades AJ		-120.000,00
despeses indirectes		-9.856,92
TOTAL URBANITZACIÓ		-213.640,77
Altres €		
despeses i treballs tècnics		-55.500,00
despeses gestió		-9.000,00
imprevistos (5%)		-3.225,00
TOTAL ALTRES		-67.725,00
TOTAL URBANITZACIÓ+ALTRES.....		-281.365,77
TOTAL VALOR (sense construcció ni urbanització).....		366.803,62

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

$$\text{u.a. acabat} = \frac{648.169,39 \text{ €}}{1.899,00 \text{ u.a.}} = 341,32 \text{ €/u.a.}$$

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

DOCUMENTS

TIPUS: General

NOM: Documentació

UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION:

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: X111/2024/000001

REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10

REGISTRE D'EN SIGNATURES

JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01

MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45

DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09

Alumetament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11

Secretaria General: 20/06/2025 10:57

MOSTRES COMPARABLES

**DOCUMENTS****TIPUS:** General**NOM:** Documentació**UNITAT:** Unitat d'Arxiu i Documentació**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** [REDACTED]**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** X111/2024/000001**REGISTRE D'ENTRADA:** RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10**SIGNATURES****JORDI PUIG BARGALLO:** 01/06/2025 18:01**MONICA DAVI:** 02/06/2025 07:45**DAVID CARIM FERRUS:** 02/06/2025 12:09**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:** 02/06/2025 14:11**Secretaria General:** 20/06/2025 10:57**COMPARABLE 1**

(<https://www.idealista.com/inmueble/104945371/>)



Nave en venta en c/Enric Prat de la Riba s/n

Casablanca, Sant Boi de Llobregat [Ver mapa](#)

5.640.000 €

3.706 m² 1.522€/m²

Comentario del anunciante

Nave industrial aislada, tipo C
3.024 m2 de planta baja industrial
340 m2 en planta primera destinado a oficinas
340 m2 en planta segunda destinado a oficinas
11 metros de altura libre
2.000 m2 de patio perimetral, vallado y pavimentado
Puertas TIR
Puerta peatonal independiente
Sobrecarga de 4.000 kg/m2
Estructura metálica
Cerramientos mixtos
Cubierta tipo DECK con aislamiento y claraboyas fijas
Imagen corporativa
Nave de nueva construcción
Todas las instalaciones
Servicios a pie de nave
Protección contra incendios con BIES
Posibilidad de personalizar los acabados e instalaciones
Solar de 5.100 m2

Sant Boi de Llobregat es un municipio del área metropolitana de Barcelona ubicado en el margen derecho del delta del río Llobregat, muy cerca del puerto y del aeropuerto. Limita con Cornellà, El Prat, Viladecans, San Clemente, Santa Coloma de Cervelló y Sant Joan Despí. Autopista C-32 (dirección Tarragona, salida 52, o salida 53)

**DOCUMENTS****TIPUS:** General**NOM:** Documentació**UNITAT:** Unitat d'Arxiu i Documentació**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** [REDACTED]**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** X111/2024/000001**REGISTRE D'ENTRADA:** RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10**SIGNATURES****JORDI PUIG BARGALLO:** 01/06/2025 18:01**MONICA DAVI:** 02/06/2025 07:45**DAVID CARIM FERRUS:** 02/06/2025 12:09**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:** 02/06/2025 14:11**Secretaria General:** 20/06/2025 10:57

Autovía C-31C (dirección Tarragona, salida 18 hacia C-31)

Ferrocarriles de la Generalidad

Estación de Sant Boi c / Josep Torras i Bages

Estación de Molino Nuevo c / Doctor Antoni Pujadas

autobuses

Línea L61 Sant Boi-Barcelona (Frances Macià)

Línea L70 Barcelona (Pl. España) -San Boi (Ciudad Cooperativa)

Línea L72 Barcelona (Pl. España) -San Boi (Ciudad Cooperativa)

Línea L79 Sant Boi-Barcelona (Diagonal).

Características básicas

- 3.706 m² construidos
- 1 planta
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana
- 3 aseos o baños, adaptados para minusválidos
- Situado a pie de calle
- Hace esquina
- Construido en 2025

Equipamiento

- Almacén/archivo
- Tiene oficina

Certificado energético

- Inmueble exento

Anuncio actualizado hace una hora

Franklin Franklin

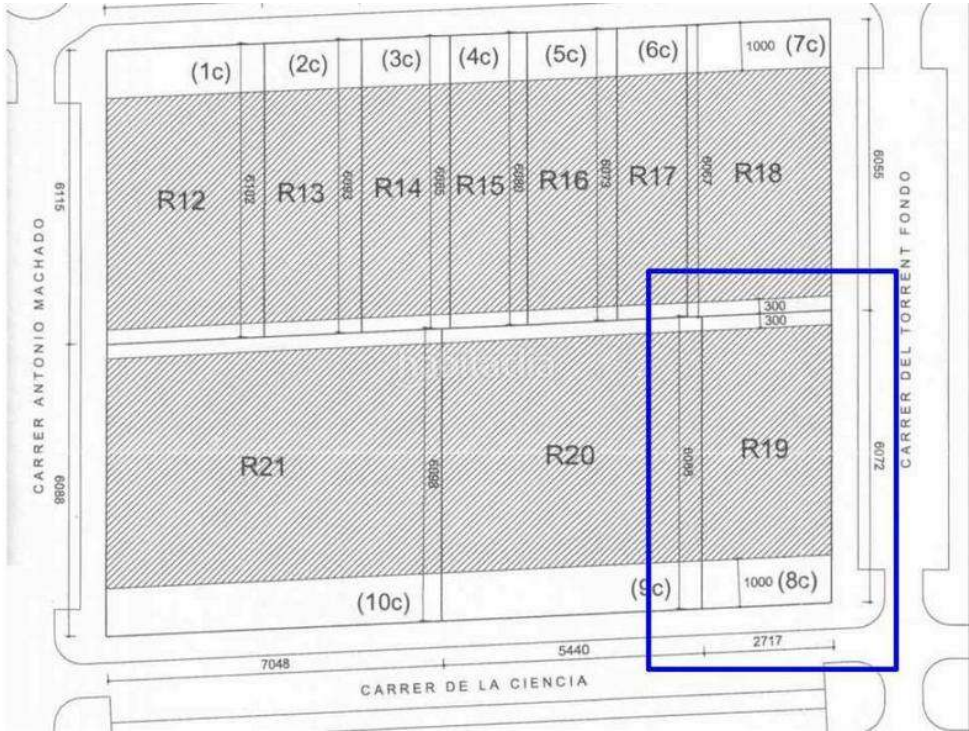


[FRANKLIN](#)Barcelona



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

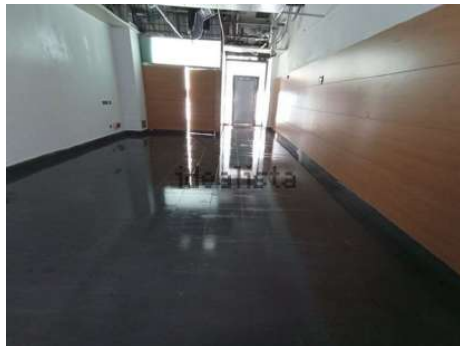


Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 18 de juny de 2025



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_00000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57



Precio del inmueble **152.300 €**

Precio por m²: **1.450 €/m²**

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.

Referencia del anuncio

CS-07957-0001

local o nave de banco

Solvía

[solvía inmobiliaria](#) Madrid



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57



Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

CONVENI URBANISTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR "BRAMANTE" (SB-198) ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT I HERTU, S.L.

A Sant Boi de Llobregat, a vint-i-vuit de juny de mil nou-cents noranta-tres.

R E U N I T S

D'una part, en Francesc Xavier Vila i Blanche, en la seva qualitat d'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i per tant, en nom i representació del mateix, assistit pel Secretari General Accidental de la Corporació, Sr. Lluís X. Viñuales i Solé.

D'una altra part, en Bartolomé del Aguila Montilla, amb D.N.I. núm. ~~20.000.000~~, en la seva qualitat d'Administrador de l'empresa HERTU, S.L., amb domicili a ~~[REDACTED]~~.

Ambdues parts manifesten no trobar-se en cap de les causes d'incapacitat i incompatibilitat que determinen les disposicions legals vigents en la matèria i reconeixent-se mútuament la capacitat legal necessària per assumir els pactes i obligacions que més endavant s'indiquen,

M A N I F E S T E N

I.- Que HERTU, S.L. és propietària d'un terreny situat a l'illa de cases compresa entre els carrers Cristòfor Colom, Francesc Macià, Enric Granados i Mossèn Jacint Verdaguer, en el terme municipal de Sant Boi de Llobregat, en l'anomenat Sector "Bramante".

Aquests terrenys consten inscrits al Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat, Tom 954, llibre 411, foli 108, finca 17.608, inscripció 2.

II.- Que l'esmentada finca està classificada com a sòl urbanitzable programat, d'acord amb les determinacions del Programa d'Actuació Urbanística del Pla General Metropolità vigent, quadrienni 1988-92.



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11
Secretaria General: 20/06/2025 10:57

III.- Que d'acord amb el Programa d'Actuació Urbanística esmentat, s'ha de formular un Pla Parcial d'ordenació per desenvolupar les determinacions de la fitxa del P.A.U. de referència.

IV.- Que actualment es troben ja urbanitzats per part de l'administració municipal un total de 709.73 m2. de vial compresos a l'interior de l'àmbit del sector de referència, dels quals 515,00 m2. ja pertanyen al domini públic.

V.- Que per tal de facilitar la tramitació dels instruments urbanístics necessaris per al desenvolupament del sector, formalitzen el present CONVENI URBANÍSTIC, amb subjecció als següents

P A C T E S

Primer.- Per tal d'afavorir la gestió urbanística derivada de la tramitació del Pla Parcial d'ordenació de referència s'acorda la divisió de l'àmbit d'actuació en dos polígons.

El primer polígon, d'una superfície total de 3.852,62 m2., s'executarà pel sistema de compensació.

El segon polígon, d'una superfície de 763,51 m2., on es concentren els terrenys destinats a protecció de sistemes, s'executarà pel sistema d'expropiació, d'acord amb les determinacions del P.A.U.

Segon.- En virtut de la reglamentació urbanística actualment vigent i de la voluntat de mutua col.laboració entre les parts, s'adjudicarà al Pla Parcial un aprofitament urbanístic de 471,45 m2. de sostre per a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i de 1.427,55 m2. de sostre per a HERTU, S.L., que representen respectivament el 24,83 % i el 75,17 % del sostre edificable total.

Tercer.- Anirà a càrrec del promotor del Pla, HERTU, S.L., la urbanització del vial pendent d'urbanitzar (perllongació C/ Cristòfor Colom) i el condicionament de la zona verda, obres valorades estimativament en 17.687.201,-ptes. (exclòs IVA).

**DOCUMENTS****TIPUS:** General**NOM:** Documentació**UNITAT:** Unitat d'Arxiu i Documentació**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** [REDACTED]**IDENTIFICADOR:** ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** X111/2024/000001**REGISTRE D'ENTRADA:** RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10**SIGNATURES****JORDI PUIG BARGALLO:** 01/06/2025 18:01**MONICA DAVI:** 02/06/2025 07:45**DAVID CARIM FERRUS:** 02/06/2025 12:09**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:** 02/06/2025 14:11**Secretaria General:** 20/06/2025 10:57

11.4

I a fi que consti i tingui els efectes oportuns, signen la present Acta, mecanografiada a una cara, en 3 exemplars originals, al lloc i data esmentats a l'encapçalament.

Per l'AJUNTAMENT DE SANT BOI
DE LLOBREGAT,

-Xavier Vila i Blanche-

Per HERTU, S.L.

-Bartolomé del Aguila Montilla-

Davant meu,
EL SECRETARI GENERAL ACCIDENTAL DE
L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT,

-Lluís X. Viñuales i Solé-

L'Alcalde, a la vista de l'informe emès per la secretaria municipal de data 21 de novembre de 1997, firma el present conveni en data 27 de -
novembre de 1997.



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: JEP05GEKYQF42BGS

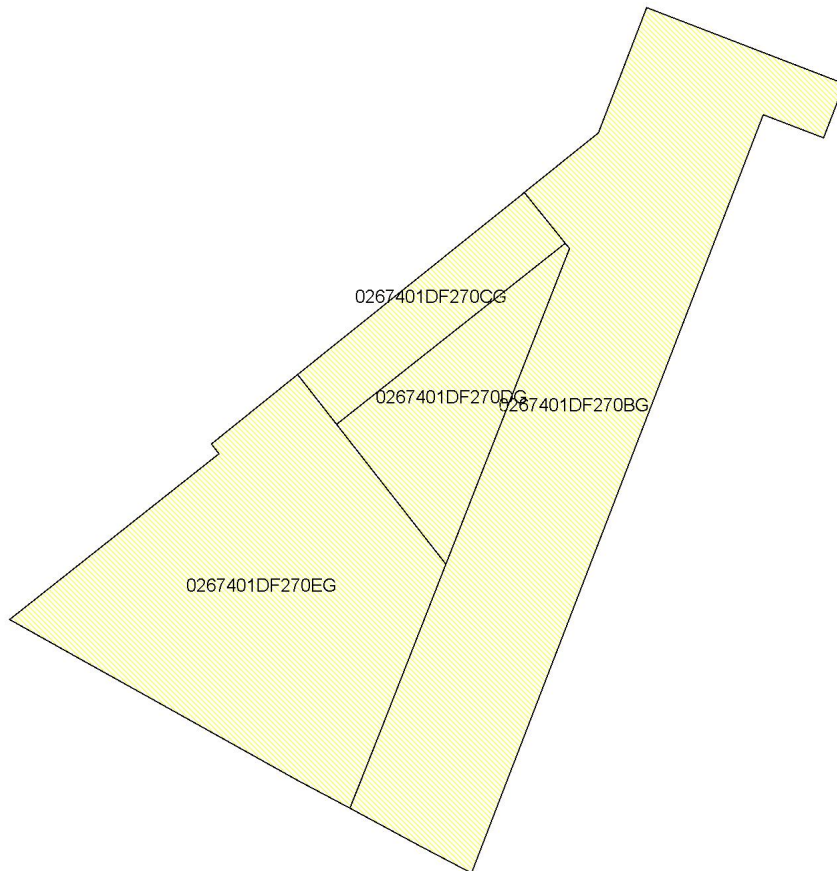
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(420092 ; 4576688)

(420241 ; 4576688)



(420092 ; 4576554)

(420241 ; 4576554)

ESCALA 1:800

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: [REDACTED] verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 14/06/2024





DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: Documentació
UNITAT: Unitat d'Arxiu i Documentació
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_0000000000000000000000002046247
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X111/2024/000001
REGISTRE D'ENTRADA: RGE/2025/023006 - 02/06/2025 14:10
SIGNATURES
JORDI PUIG BARGALLO: 01/06/2025 18:01
MONICA DAVI: 02/06/2025 07:45
DAVID CARIM FERRUS: 02/06/2025 12:09
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 02/06/2025 14:11



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: JEP05GEKYQF42BGS

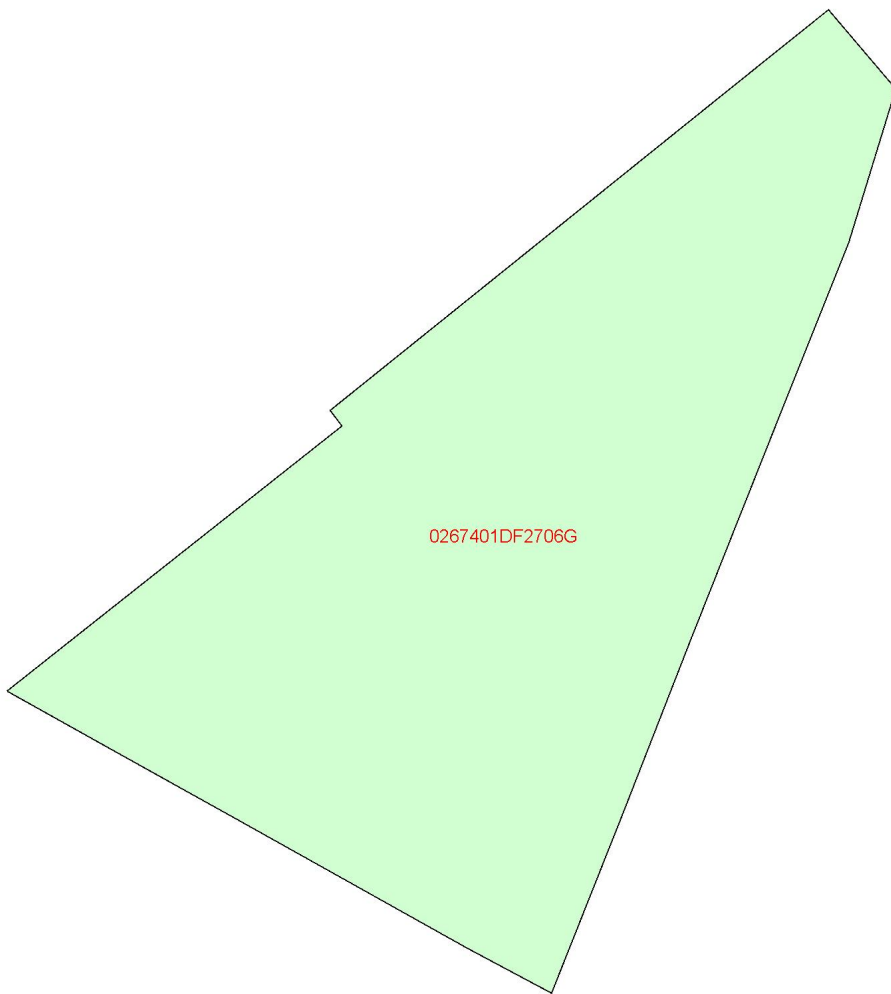
Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(420103 ; 4576656)

(420196 ; 4576656)



0267401DF2706G

(420103 ; 4576572)

(420196 ; 4576572)

ESCALA 1:500

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: [REDACTED] (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/06/2024





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: JEP05GEKYQF42BGS

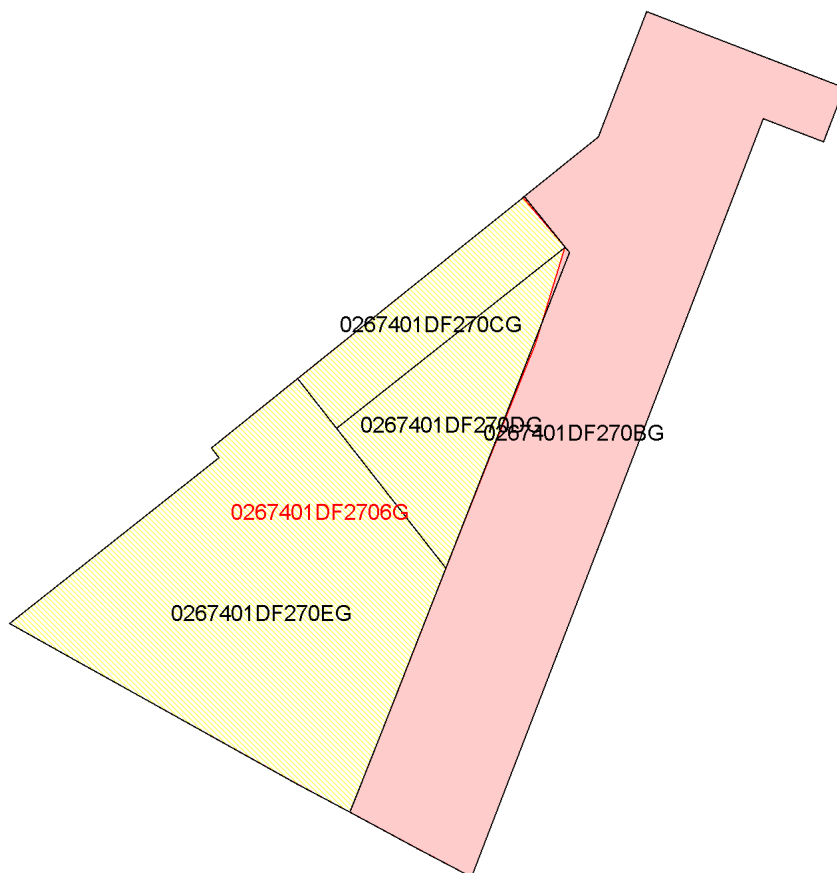
Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(420092 ; 4576688)

(420241 ; 4576688)



(420092 ; 4576554)

(420241 ; 4576554)

ESCALA 1:800



Leyenda

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

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/06/2024



Hoja 4/6

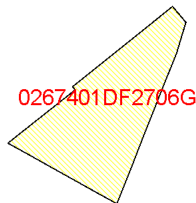
Aprobat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 18 de juny de 2025



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: JEP05GEKYQF42BGS

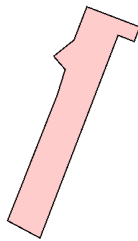
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 0267401DF2706G

Dirección CL FRANCESC MACIA DE 138
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Superficie afectada: 1818 m²

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
 CSV: [REDACTED] (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 14/06/2024



