



MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ

ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

AL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

DOCUMENT PER A APROVACIÓ INICIAL

Desembre de 2014

CONTINGUT

A.	MEMÒRIA	3		
1.	OBJECTE, ANTECEDENTS I FORMULACIÓ	4		
1.1.	OBJECTE I ÀMBIT D'ACTUACIÓ	4		
1.2.	ANTECEDENTS GENERALS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC EN L'ÀMBIT	4		
1.3.	MARC NORMATIU I DE PLANEJAMENT	5		
1.4.	FORMULACIÓ I INICIATIVA	6		
2.	MEMÒRIA INFORMATIVA	7		
2.1.	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	7		
2.2.	ORDENACIÓ URBANÍSTICA VIGENT	8		
2.3.	DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT: EL TERRITORI	11		
2.4.	ESTAT D'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DEFINIDES A LA MPGM			
2009	15			
2.5.	MEMÒRIA FOTOGRÀFICA	16		
3.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	26		
3.1.	OBJECTIUS GENERALS DE LA PRESENT MPGM	26		
3.2.	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	27		
3.3.	QUADRES DE DADES	30		
3.4.	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	32		
3.5.	CONSIDERACIÓ DE LA PROPOSTA COM A ACTUACIÓ AÏLLADA DE DOTACIÓ	32		
3.6.	JUSTIFICACIÓ JURÍDICO-URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA	32		
3.7.	JUSTIFICACIÓ I CONCRECIÓ DE D'ÚS DE L'EQUIPAMENT PÚBLIC	36		
3.8.	REHABILITACIÓ DE LES MASIES DE CAN FELIP I TORRE DELS PARDALS	37		
3.9.	JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT AMBIENTAL	37		
3.10.	JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT	38		
3.11.	DOCUMENTACIÓ INTEGRANT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ	38		
4.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	39		
5.	CONDICIONS DE GESTIÓ	41		
5.1.	GESTIÓ URBANÍSTICA	41		
5.2.	OBRES D'URBANITZACIÓ	42		
B.	NORMATIVA URBANÍSTICA	43		
1.	TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	44		
2.	TÍTOL SEGON. SISTEMES I ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT. RÈGIM DEL SÒL	47		
3.	TÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE SISTEMES	48		
4.	TÍTOL QUART. REGULACIÓ DE ZONES	53		
5.	TÍTOL CINQUÈ. GESTIÓ URBANÍSTICA	61		
6.	DISPOSICIONS ADDICIONALS I TRANSITÒRIES	62		
C.	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	63		
1.	AGENDA	64		
2.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	65		
3.1.	DETERMINACIÓ DE LES CÀRREGUES URBANÍSTIQUES	65		
3.2.	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	66		
3.3.	CONCLUSIONS	71		
D.	PLÀNOLS	72		
1.	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	73		
2.	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	74		
E.	DOCUMENTS COMPLEMENTARIS	75		
1.	FITXES DEL CATÀLEG DELS ELEMENTS PROTEGITS DE L'ÀMBIT	76		
2.	MEMÒRIA SOCIAL	77		
2.1.	INTRODUCCIÓ	77		
2.2.	DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ	78		
2.3.	PREVISIONS DE LA MODIFICACIÓ DEL PGM I JUSTIFICACIÓ DE LA COHERÈNCIA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA AMB LES NECESSITATS DETECTADES	87		
3.	ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	89		
4.	INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL	90		
5.	ESTUDI BàSIC D'IMPLANTACIÓ DE PANTALLA ACÚSTICA	91		
6.	CERTIFICACIONS REGISTRALS	92		
7.	QUADRE D'INTERESSATS	93		

1. OBJECTE, ANTECEDENTS I FORMULACIÓ

1.1. OBJECTE I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El present document té per objecte modificar part de l'ordenació urbanística de l'àmbit que conformen la ciutat esportiva "Joan Gamper" del Futbol Club Barcelona i determinats terrenys del seu entorn, situats en el municipi de Sant Joan Despí.

Concretament, l'àmbit de l'actuació, que es reflecteix en els plànols d'informació i ordenació d'aquest document, té una superfície de 294.131,88 m² i és el delimitat: al sud, pel límit de domini públic de l'autopista B-23; al nord-est, per la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona; al nord-oest, per l'avinguda de l'Onze de Setembre, confrontant amb el terme municipal de Sant Feliu de Llobregat; i a l'oest, amb parcel·la d'equipaments i amb l'àmbit del PMU del "Raval de Les Begudes".

Convé notar, emperò, que resten exclosos de l'àmbit determinats terrenys inclosos dintre dels límits espacials esmentats, tal i com s'il·lustra en la documentació gràfica que forma part de la present modificació de planejament. Concretament, no s'inclouen en l'àmbit de la present Modificació del PGM els edificis catalogats corresponents a Can Codina, Can Roldan i Can Trabal, que ja no figuraven en l'àmbit de les anteriors modificacions de planejament, ni la parcel·la 1a resultant del procés reparcel·lador anterior, amb façana a l'avinguda de l'Onze de Setembre, en la que s'estan executant els habitatges protegits que l'anterior modificació va preveure.

1.2. ANTECEDENTS GENERALS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC EN L'ÀMBIT

El Pla General Metropolità de 1976 (d'ara endavant, "PGM") va qualificar els terrenys objecte de la present modificació de planejament com a equipament comunitari d'interès supra-local o metropolità (clau 7c). L'Administració, tanmateix, no va exercir la possibilitat d'adquisició i promoció d'aquest sòl dintre del termini de dos anys establert a l'article 216 de les normes urbanístiques del PGM.

Posteriorment, la Corporació Metropolitana de Barcelona va aprovar, en data 1 d'octubre de 1987, el "*Pla Especial de concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sòls qualificats de 7c pel Pla General Metropolità, situats entre l'autopista A-2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona – Tarragona*". Aquest document tenia per objecte, principalment, concretar l'ús específic dels equipaments esportius i recreatius en part de l'àmbit de la present Modificació, per tal de destinar-los al desenvolupament de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona. El Pla Especial, així, concretava aquest destí d'equipament esportiu, però no contenia cap previsió referida a l'ordenació urbanística de l'àmbit.

En data 12 de setembre de 2001 es va aprovar definitivament la "*Modificació del Pla General Metropolità per a la creació d'un àmbit de nova centralitat confrontant amb l'autopista A-2, de Sant Joan Despí*" (d'ara endavant, "MPGM 2001"), en virtut de la qual es formulà una ordenació urbanística global de l'àmbit tant de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona com del seu entorn. Aquest instrument de planejament, emperò, fou posteriorment anul·lat en virtut de la Sentència de la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 693, de data 14 d'octubre de 2004.

En data 31/7/2003, la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Sant Joan Despí va aprovar definitivament el Text Refós del Projecte de Reparcel·lació de la "Ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona i àrea de nova centralitat", que incloïa les prescripcions contingudes en la resolució de l'Alcalde-President de 3/5/2002. En data 24/4/2004, l'Alcalde de Sant Joan Despí va decretar que l'acord d'aprovació definitiva havia guanyat fermesa administrativa i la reparcel·lació fou inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Feliu de Llobregat en data 26/4/2004. En l'aprovació definitiva es va incloure una nota en la finca resultant núm. 7 que deixava la seva superfície en 136.839,00 m² enlloc dels 136.528,21 m² que, per error mecanogràfic, figuraven en el Text Refós. Així mateix, la finca corresponent als vials incloïa una nota que deixava la seva superfície en 62.493,64 m² enlloc dels 63.743,64 m² que figuraven en el Text Refós. D'aquesta manera, la superfície del polígon resultava en 290.628,88 m².

Posteriorment, en data 24 de març de 2009, s'aprovà definitivament, per part del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, el text refós de la "*Modificació del Pla General Metropolità en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona al terme municipal de Sant Joan Despí*" (d'ara endavant, "MPGM 2009"), el qual constitueix, en el moment de redacció del present document, l'instrument de planejament aplicable en l'àmbit que ens ocupa, i el qual ordena urbanísticament, també, altres terrenys no inclosos en el present document. Les principals determinacions de la MPGM 2009 s'exposaran més endavant.

Convé assenyalar, finalment, que l'execució urbanística dels Polígons 1 i 2 de la MPGM 2009 es va dur a terme mitjançant els corresponents projectes de reparcel·lació. En aquest sentit, el projecte de reparcel·lació corresponent al Polígon d'Actuació 1 fou aprovat per Decret d'Alcaldia de l'Ajuntament de Sant Joan Despí en data 23 de novembre de 2010, mentre que aquell corresponent al Polígon d'Actuació 2 fou aprovat definitivament per la Junta de Govern Local del mateix Ajuntament en data 3 de juny de 2011. El projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 va ajustar les superfícies del planejament vigent (MPGM 2001) a partir de les notes que es van incloure en l'aprovació definitiva del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació de 2003, mencionades en el quart paràgraf del present punt.

1.3. MARC NORMATIU I DE PLANEJAMENT

La normativa urbanística d'aplicació al present instrument de planejament urbanístic està constituïda, essencialment, per les següents disposicions:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (d'ara endavant, "Llei d'Urbanisme"), modificat en virtut de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "Reglament de la Llei d'Urbanisme").
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Pel que fa al planejament urbanístic rellevant, resulten aplicables les previsions generals del propi PGM.

Addicionalment, cal constatar que a nivell de planejament territorial regeixen en l'àmbit de planejament les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 (d'ara endavant, "PTMB").

1.4. FORMULACIÓ I INICIATIVA

De conformitat amb allò establert a l'article 101.3 de la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament de Sant Joan Despí assumeix expressament, a proposta del Futbol Club Barcelona i la societat FCC CONSTRUCCIÓN S.A., entitats propietàries de la major part dels terrenys de l'àmbit, la iniciativa pública per a la formulació de la present modificació de planejament general, atès que, com s'exposarà, la mateixa permet satisfer els interessos públics concurrents en l'àmbit i millorar l'ordenació actualment vigent en el mateix.

2. MEMÒRIA INFORMATIVA

2.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

D'acord amb allò establert a l'article 99.1 de la Llei d'Urbanisme, a continuació es detalla la relació de propietaris de les finques que integren l'àmbit, tant en l'actualitat com en els cinc anys anteriors a la formulació del present document, així com els corresponents títols d'adquisició:

FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE	PROPIETARI / TITULAR D'ALTRES DRETS	TÍTOL D'ADQUISICIÓ
1b	0409705DF2800G0001KJ	2.536,00	FCC Construcción S.A.	Adjudicació en reparcel·lació
2a	0409702DF2800G	7.860,40	María Rosa Font Quintana	Adjudicació en herència
2b	0409706DF2800G	8.205,00	María Rosa Font Quintana	Adjudicació en herència
3	0409707DF2800G0001DJ	6.913,00	FCC Construcción S.A.	Adjudicació en reparcel·lació
4a	0609305DF2800H0001OE	4.855,00	FCC Construcción S.A.	Adjudicació en reparcel·lació
4b	0609306DF2800H0001KE	3.783,00	Aldi Supermercados S.L.	Compra
5a	0609311DF2800H	4.900,00	Enrique Olivé Molins	33%
			José Olivé Molins	33%
			Jordi Olivé Molins	33%
5b	0609312DF2800H0001XE	2.338,00	FCC Construcción S.A.	Adjudicació en reparcel·lació
5c	0609308DF2800H0001DE	2.169,00	FCC Construcción S.A.	Adjudicació en reparcel·lació
5d1	0609309DF2800H0001XE	2.111,00	FCC Construcción S.A.	Adjudicació en reparcel·lació
5d2	0609310DF2800H	3.743,00	Enrique Olivé Molins	33%
			José Olivé Molins	33%
			José Olivé Molins	33%
6	0609304DF2800H	18.168,00	Enrique Olivé Molins	33%
			José Olivé Molins	33%
			José Olivé Molins	33%
7a	0811101DF2801B	129.308,00	Futbol Club Barcelona	Adjudicació en reparcel·lació
7b	0811101DF2801B	7.531,00	Futbol Club Barcelona	Adjudicació en reparcel·lació
8a		1.967,00	Ajuntament de Sant Joan Despí	Adjudicació en reparcel·lació
8b		1.011,00	Ajuntament de Sant Joan Despí	Adjudicació en reparcel·lació
SUBTOTAL PARCEL·LES		207.398,40		
TOTAL ÀMBIT		294.131,88		

De conformitat amb allò establert en el precitat article 99.1 de la Llei d'Urbanisme, s'acompanyen a la present modificació del PGM, en apartat F.6 del present document, les certificacions registrals emeses pel Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Joan Despí acreditatives dels extrems indicats en l'anterior quadre.

Així mateix, també de conformitat amb el precitat article 99.1 de la Llei d'Urbanisme, s'acompanya en l'apartat F.7 del present document una relació dels titulars d'altres drets reals (diferents del dret de propietat) sobre les finques incloses en l'àmbit del present instrument de planejament, així com d'altres possibles interessats, d'acord amb la informació obrant al Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Joan Despí que es posa de manifest en les precitades certificacions registrals.

En el dit apartat, així mateix, es detallen els domicilis coneguts (sens perjudici d'altres domicilis que puguin constar a aquest Ajuntament) tant dels dits titulars d'altres drets reals i possibles interessats com dels propietaris de les finques de l'àmbit.

2.2. ORDENACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

2.2.1. TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PGM DE 2009

D'acord amb allò que ha estat exposat en l'anterior apartat 1.2 de la present Memòria, l'ordenació urbanística actual de l'àmbit, la qual és objecte de modificació en virtut d'aquest document, es troba definida per la MPGM 2009, amb els ajustos mencionats, incorporats en el projecte de reparcel·lació del P.A. 1.

Aquest instrument de planejament urbanístic, tal i com s'especifica en la seva memòria justificativa, es va formular, amb caràcter principal, amb la finalitat de proposar una ordenació urbanística que donés plena satisfacció a les mancances advertides respecte a la MPGM 2001 en la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 14 d'octubre de 2004, i al mateix temps a les necessitats concurrents tant des del punt de vista dels interessos generals com d'aquells dels propietaris afectats.

D'acord amb això, la MPGM 2009 pretenia donar resposta als següents objectius principals:

- eliminar el defecte de sòl destinat a equipament esportiu;
- preveure una major densitat residencial a l'àmbit;
- incorporar les corresponents reserves de zona verda necessàries en atenció als nous habitatges;
- reordenar el paratge de "Les Begudes";
- permetre l'edificació d'un conjunt terciari singular;
- facilitar la implantació de determinats usos complementaris requerits a la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona; i
- garantir la satisfacció del principi de desenvolupament urbanístic sostenible mitjançant l'adopció de les corresponents mesures correctores.

En consonància amb la persecució i satisfacció d'aquests objectius, la MPGM 2009 va mantenir l'estructura viària existent en l'entorn de la ciutat esportiva, i també els espais lliures existents en l'entorn d'aquest equipament, els quals foren ampliat

l'àmbit de la masia de Can Codina i de la coneguda com a Fàbrica de Cartró. També en l'àmbit de "Les Begudes" es van crear nous espais lliures.

La MPGM 2009 va configurar l'àmbit en dos polígons d'actuació, denominats "Polígon d'Actuació 1, de la Ciutat Esportiva del FCB" i "Polígon d'Actuació 2, de Les Begudes", i un àmbit de Pla de Millora Urbana, el "PMU del Raval de les Begudes". Val a dir que l'àmbit de la present MPGM es correspon amb el del polígon d'actuació 1 i una part del polígon d'actuació 2 de la MPGM 2009, restant totalment exclòs de la mateixa l'esmentat àmbit del "PMU del Raval de les Begudes".

Pel que fa a les superfícies, usos i aprofitaments previstos per la MPGM 2009 per a aquests dos polígons d'actuació, aquests es detallen als quadres resum inclosos en la Memòria d'aquell document, que tot seguit es reproduïxen:

- per al Polígon d'Actuació 1:

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)		SOSTRE (m2st)	IEN/IEB
5	SISTEMA VIARI	60.016,71	20,65 %		
6	PARCS I JARDINS URBANS	19.040,84	6,55 %		
9	PROTECCIÓ DE SISTEMES	2.476,93	0,85 %		
PARCIAL SÒL PÚBLIC		81.534,48	28,05 %		
7c-e	EQUIPAMENT ESPORTIU	161.535,00	55,58 %	17.436,76	0,108
7c-a	ALTRES EQUIPAMENTS	15.098,40	5,20 %	14.598,00	0,967
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - HABITATGE	14.264,00	4,91 %	52.500,00	3,681
18T	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - Terciari	18.197,00	6,26 %	57.199,64	3,143
PARCIAL SÒL PRIVAT		209.094,40	71,95 %	141.734,40	
TOTAL P.A. 1		290.628,88	100,00 %	141.734,40	0,488

Dels 52.500 m² de sostre d'habitatge, un total de 21.000 m²st, que correspon al 40%, estaven destinats a algun tipus d'habitatge de protecció oficial i es van emplaçar a la parcel·la 1a de la MPGM 2009, que queda fora del present àmbit. En posterior concreció de la ordenació de volums, el sostre d'aquesta parcel·la va resultar definitivament en 21.021 m², en detriment del sostre de la parcel·la 1b, que va resultar en 5.329 m²st.

- Per al Polígon d'Actuació 2:

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)		SOSTRE (m2st)	IEN/IEB
5	SISTEMA VIARI	2.022,00	8,35 %		
6	PARCS I JARDINS URBANS	3.177,00	13,12 %		
7	EQUIPAMENTS COMUNITARIS	16.041,00	66,23 %		
PARCIAL SISTEMES		21.240,00	87,70 %		
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - HABITATGE	2.978,00	12,30 %	7.521,00	2,526
PARCIAL ZONES		2.978,00	12,30 %	7.521,00	
TOTAL P.A. 2		24.218,00	100,00 %	7.521,00	0,311

Dels 7.521 m² de sostre d'habitatge, un total de 4.808,40 m²st estaven destinats a algun tipus d'habitatge de protecció oficial, amb la següent distribució: 2.404,20 m²st, a habitatge de protecció pública, en règim general; 1.202,10 m²st, a habitatge de protecció pública, de preu concertat; i 1.202,10 m²st, a habitatge concertat amb protecció oficial ("concertat català").

- **En l'àmbit del P.M.U. del "Raval de Les Begudes"**, de 7.305 m² de superfície, es determinava un sostre màxim de 4.500 m².

2.2.2. QUADRE DE PLANEJAMENT VIGENT EN ELS SÒLS INCLOSOS EN L'ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

En virtut de tot l'exposat anteriorment, els quadre resum de superfícies, usos i aprofitaments previstos per la MPGM 2009 en l'àmbit objecte de la present modificació és el següent:

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)	SOSTRE (m2st)	IEN/IEB
5	SISTEMA VIARI	62.038,71	21,09 %	
6	PARCS I JARDINS URBANS	22.217,84	7,56 %	
9	PROTECCIÓ DE SISTEMES	2.476,93	0,84 %	
	PARCIAL SÒL PÚBLIC	86.733,48	29,49 %	
7c-e	EQUIPAMENT ESPORTIU	161.535,00	54,92 %	17.436,76
7c-a	ALTRES EQUIPAMENTS	15.098,40	5,13 %	14.598,00
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - HABITATGE	12.538,00	4,26 %	39.000,00
18T	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - Terciari	18.227,00	6,20 %	57.199,64
	PARCIAL SÒL PRIVAT	207.398,40	70,51 %	128.234,40
	TOTAL ÀMBIT	294.131,88	100,00 %	128.234,40
				0,436

2.2.3. PREVISIONS DEL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

El PTMB, que abasta el terme municipal de Sant Joan Despí en la seva integritat, preveu que l'àmbit de la present modificació s'inclou dintre del sistema d'assentaments urbans (Títol III de les normes d'ordenació territorial i directrius del paisatge).

Concretament, el document identifica aquest àmbit, en el plànol d'estratègies urbanes, com a àrea especialitzada d'equipaments, parcs i altres sistemes, preveient que una part important del mateix reuneix potencial de desenvolupament. Com es veurà, les propostes del present document s'emmarquen en aquestes previsions, amb el reforç dels equipaments i espais lliures actualment previstos i amb la continuïtat, amb les modificacions que s'exposaran, del desenvolupament urbà previst en la MPGM 2009 en la part de l'àmbit a la qual el PTMB reconeix l'esmentat potencial de desenvolupament.

2.3. **DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT: EL TERRITORI**

En l'actualitat, l'ordenació urbanística establerta en la MPGM 2009 es troba parcialment implementada. Així, si d'una banda la vialitat va ser completada i està en funcionament des de fa temps, bona part de les parcel·les edificables de l'àmbit no s'han arribat a executar. Per la seva banda, la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona es troba en funcionament des de fa anys, per bé que resten espais i equipaments pendents d'execució dins la mateixa.

No obstant, les obres d'urbanització derivades de la MPGM 2001, que tenien caràcter d'obres bàsiques, van ser completament executades i van ser rebudes per l'Ajuntament de Sant Joan Despí en data 23 de gener de 2009.

2.3.1. ESTRUCTURA VIÀRIA

En primer lloc, es troba executat i en funcionament el vial de 50 m d'amplada confrontant amb el terme municipal de Sant Feliu de Llobregat (avinguda de l'Onze de Setembre), que incorpora una secció de doble sentit de circulació al costat de Sant Feliu, amb doble carril per sentit, i una zona destinada a l'aparcament de vehicles en bateria a la banda de Sant Joan Despí.

També es troben executats els tres eixos viaris cívics perpendiculars a l'autopista B-23 que, conjuntament amb el carrer Major, estructuren el sector en 3 grans illes, com s'ha indicat anteriorment.

Així mateix, el sector es troba plenament integrat amb la xarxa viària general, mitjançant:

- un vial que uneix la rotonda situada a la intersecció entre el carrer Major i el vial confrontant amb el terme municipal de Sant Feliu de Llobregat, amb la rotonda d'inici del carrer del Pla, ja a Sant Feliu de Llobregat, que recull el vial de sortida de l'autopista B-23;
- el passos per sota l'autopista al límit sud del sector, a continuació de l'avinguda Josep Tarradellas i del Camí del Mig;
- la connexió del sector amb l'avinguda Laureà Miró dins el terme municipal de Sant Feliu de Llobregat de forma provisional, en tant no es resolgui el soterrament de les vies de Renfe i el nus de Torreblanca.

2.3.2. ZONES VERDES

Les zones verdes existents en l'àmbit es van estructurar, en la MPGM 2001, com a espais confrontants amb els grans eixos de vialitat esmentats, dotant-les del corresponent caràcter cívic i integració en la ciutat: aquestes tres zones verdes, disposades de forma paral·lela als vials que actuen com a passeigs urbans entre l'àmbit i la resta del municipi, estan executades.

La MPGM 2009 va situar les noves zones verdes complementant a les franges esmentades, a fi de crear una gran àrea verda en el centre de l'àmbit, al voltant de Can Codina, i de generar eixamplaments davant dels equipaments i altres edificis catalogats (Can Felip, la Fàbrica de Cartró, la Torre dels Pardals). Aquestes noves zones verdes no s'han arribat a executar.

2.3.3. CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

La ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona es troba en funcionament des de fa anys, comptant amb diversos camps de futbol d'entrenament i instal·lacions accessòries associades a aquest ús esportiu, entre elles la nova Masia i espais d'oficines del club.

La ciutat esportiva requereix d'un major sostre per a les instal·lacions necessàries en el marc del reforçament del funcionament d'aquest equipament que l'entitat pretén portar a terme en el curt termini.

2.3.4. ILLES VEÏNES A LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

Les dues illes situades al sud-oest de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona presenten actualment diversos elements construïts.

Així, en la primera d'aquestes illes, on les determinacions de la MPGM 2009 s'han materialitzat de forma molt parcial, s'hi troben en funcionament el Club de Tennis El Forn (parcel·la 6, segons plànol i.03 del present document) i un autoservei ALDI (parcel·la 4b) que no va esgotar l'edificabilitat permesa i va deixar un sostre pendent de 4.165 m². A més, es troben dues edificacions disperses, incloses en el catàleg, com són Can Codina, que com s'ha dit resta exclosa de l'àmbit de la present MPGM, i Can Felip.

En la segona de les esmentades illes, on igualment la MPGM 2009 ha estat fins ara poc desenvolupada, s'està executant en la parcel·la 1a, resultant del projecte de reparcel·lació anterior, un edifici de 10.521 m² de sostre i PB+12 destinat a habitatge de protecció oficial en règim general. En el mateix àmbit s'ha sol·licitat ja llicència per a dos edificis d'habitatge més, de 5.250 m² i PB+12 cada un, destinats a habitatge de protecció oficial de preu concertat. A més, es troben altres dues edificacions disperses, incloses en el catàleg, com són la Fàbrica de Cartró i la Torre dels Pardals.

2.3.5. PORCIÓ DE L'ÀMBIT DE "LES BEGUDES"

La porció de l'àmbit de "Les Begudes" que s'inclou en la present MPGM, al costat sud-oest del carrer Major, es troba actualment buit de tota activitat, un cop l'aparcament de camions i les instal·lacions i construccions associades s'han traslladat fora de l'àmbit, just a l'altre costat del límit sud-oest.

2.3.6. SERVEIS URBANS

Tal com recullen els plànols i.05, l'àmbit disposa de tots els serveis urbans necessaris, fruit de les obres d'urbanització derivades de la MPGM 2001: clavegueram, aigua sanitària, baixa tensió, gas i telecomunicacions. Així mateix, la urbanització existent incorpora hidrants, enllumenat urbà i reg.

2.3.6.1. XARXA DE CLAVEGUERAM

L'àmbit presenta una xarxa de clavegueram separativa totalment executada que recull tant les aigües pluvials com les residuals caigudes o generades a l'interior del Sector, així com les aigües caigudes sobre l'avinguda de l'Onze de Setembre i el vial situat fora de l'àmbit que uneix la rotonda situada a la intersecció entre el carrer Major i l'avinguda de l'Onze de Setembre, amb la rotonda d'inici del carrer del Pla, ja a Sant Feliu de Llobregat, que recull el vial de sortida de l'autopista B-23.

Tal com recull el plànol i.05.1, la **xarxa de pluvials** es compon de col·lectors de formigó amb tubs de campana amb unió elàstica d'anella elastomèrica tipus ASTM classe III o superior de diàmetres que oscil·len entre 400 i 1200 mm. A les zones verdes es disposa de rases drenants amb tub ranurat de diàmetre 200 mm i lilit de graves. La recollida d'aigua pluvial sobre vial es realitza mitjançant un sistema de doble embornal, un a cada banda del carrer, sobre la rigola, connectats directament a pou de registre mitjançant tub de diàmetre 300 mm. Les parcel·les disposen d'escomeses connectades també directament a pou de registre i amb diàmetre variable en funció de l'àrea a desguassar.

Tal com recull el plànol i.05.2, la **xarxa de residuals** es compon de col·lectors de Polietilè d'Alta Densitat (PEAD) de doble paret tipus Ecopal de diàmetres que en la seva major part són de 315 mm exceptuant un tram del Carrer del Sud on són de 400 mm. Les parcel·les estan previstes d'escomeses que connecten directament a pou de registre, amb un diàmetre que principalment és de 315 mm.

2.3.6.2. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE

Tal com recull el plànol i.05.3, la xarxa d'abastament d'aigua potable existent presenta tres punts de connexió amb la xarxa exterior a l'àmbit d'actuació. Dos d'aquests punts es troben situats a l'oest de l'àmbit: un surt proper a la rotonda d'intersecció de l'avinguda de l'Onze de Setembre amb el carrer Major amb un tub de polietilè d'ús alimentari de 200 mm (punt 1) i l'altre surt proper a la intersecció entre el carrer del Sud i el carrer Major amb un tub de polietilè d'ús alimentari de 150 mm (punt 2). El tercer punt de connexió es troba a l'est de l'àmbit i surt perpendicular al carrer Francesc Macià, a l'altura un poc més amunt de la meitat, amb un tub de polietilè d'ús alimentari de 200 mm, per connectar amb un tub de fossa dúctil de 300 mm a l'avinguda de la Generalitat (punt 3). S'han instal·lat reductors de pressió als punts de connexió, el que ens indica que existeix pressió suficient en el cas d'un augment de demanda.

El punt 1 i 3 es troben connectats per l'avinguda de l'Onze de Setembre amb tub de PEA de 200 mm i el punt 1 i 2 pel carrer Major amb tub de PEA de 150 mm, tub que continua, sense arribar a tancar l'anell, fins el hidrant situat al carrer del Sud. Del tub de 200 mm que connecta els punts 1 i 3 surten tubs de PEA de 150 mm per tancar els anells que envolten les illes de la Ciutat Esportiva del i la del club de tennis El Forn.

Els hidrants instal·lats són de diàmetre 100 mm i la xarxa disposa d'escomeses a parcel·la amb un diàmetre no definit.

2.3.6.3. XARXA D'ELECTRICITAT

Tal com recull el plànol i.05.4, l'àmbit disposa d'una xarxa de baixa tensió i d'una xarxa de mitja tensió.

La **xarxa de mitja tensió** disposa d'una escomesa amb cable AL 3x240 18/30 KV que surt del sector pel sud-est de l'àmbit, creuant les vies del ferrocarril que recorren paral·leles al carrer Francesc Macià. Aquesta escomesa de mitja tensió alimenta una Estació Transformadora ubicada a l'extrem sud de l'illa de la Ciutat Esportiva. A partir de d'aquesta E.T. es desplega la xarxa de mitja tensió interior a l'àmbit, que discorre en forma d'anell envoltant les dos illes de menor superfície de l'àmbit i que alimenta a una nova E.T. situada al carrer del Sud. També surt un ramal que alimenta una E.T. situada al passeig del Canal Infanta, que és la que dona servei a la Ciutat Esportiva.

Existeix també una línia d'alta tensió que, juntament amb l'escomesa de mitja tensió, entra a l'àmbit fins l'E.T. existent a la Ciutat Esportiva i que continua pel carrer del Sud fins que surt de l'àmbit en l'extrem sud-oest.

La **xarxa de baixa tensió** existent està formada per 3x1x240 + 1x150 AL RV-0,6/1KV. Es diferencien clarament dues zones en funció de la ubicació de l'E.T. a la que es connecta: la xarxa de baixa tensió que dona servei a la Ciutat Esportiva, al club de tennis i als quadres d'enllumenat públic de 15 kW C i D s'alimenta des de l'E.T. situada a l'extrem sud de la Ciutat Esportiva; mentre que la xarxa de baixa tensió que dona servei a la resta d'usos de l'àmbit i als quadres d'enllumenat A i B s'alimenta de l'E.T. situada al carrer del Sud.

Existeix encara un tram de xarxa aèria en l'àmbit de l'entorn de la Masia de Can Codina.

2.3.6.4. XARXA D'ABASTAMENT DE GAS

Tal com recull el plànol i.05.5, la xarxa d'abastament de gas, de la mateixa manera que la xarxa d'abastament d'aigua potable, es troba connectada amb la xarxa exterior a l'àmbit per tres punts diferenciats. Dos d'aquests punts es troben al nord-oest i creuen perpendicularment l'avinguda de l'Onze de Setembre, propers a les dues rotondes ubicades a les interseccions entre l'esmentada avinguda i el carrer Major i el passeig del Canal Infanta. La primera connexió és amb tub de PE de 160 mm, mentre que la segon és amb tub de PE de 200 mm de diàmetre. El tercer punt de connexió es troba proper a la rotonda d'intersecció entre el carrer del Sud i el carrer Francesc Macià i la connexió es realitza amb tub de PE de 160 mm de diàmetre.

La xarxa interior de l'àmbit està composta per una xarxa principal de PE 200 mm de diàmetre, d'on surt un anell de PE de 160 mm de diàmetre que envolta les dues illes més petites de l'àmbit i que està dividit en dos per un tub també de PE 160 mm que transcorre pel Camí del Mig, de forma que les dues illes queden totalment envoltades per la xarxa de gas.

La xarxa disposa d'escomeses a parcel·la.

2.3.6.5. XARXA DE TELECOMUNICACIONS

Tal com recull el plànol i.05.6, existeix una xarxa de fibra òptica envoltant l'àmbit d'actuació d'on es connecta, mitjançant les càmeres de registre, la xarxa de distribució interior de l'àmbit d'actuació.

Existeixen dues xarxes de telecomunicacions diferenciades: una possiblement de la companyia Telefònica, per la tipologia d'arquetes emprades amb prisma format per conductes de PVC de diàmetre 110 i en alguns casos de 63 mm; i una altra xarxa de telecomunicacions, en gran part coincident amb la de Telefònica i que sembla no abastar tot l'àmbit, amb prisma format per conductes de PE de diàmetre 125 mm.

2.3.6.6. XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC

Tal com recull el plànol i.05.7, tots els vials de l'àmbit es troben il·luminats. La xarxa d'enllumenat públic consta de 4 quadres de comandament de 15 kW d'on surten un total de 10 línies que donen potència a totes les lluminàries del interior de l'àmbit, a excepció de l'avinguda de l'Onze de Setembre que disposa d'altres línies que surten del quadres B i D.

S'han instal·lat lluminàries JCH-250 CC als vials y HF-265 a les zones verdes i espais lliures urbanitzats. Totes les lluminàries dels vials tenen llampares VSAP de 150W i es troben muntades en columnes model Europeu mixt reforçat tipus 583009 d'IEP de 9 m d'alçada, a excepció del carrer Major, on les columnes són de 12 m i les llampares de 250 W.

Els bàculs a les zones verdes i espais lliures són el model Via Láctea de Santa&Cole amb llampares FL-2x58 W.

2.3.6.7. XARXA DE REG

Tant les zones verdes urbanitzades com els arbres situats als vials de l'àmbit disposen de sistema de reg per degoteig, a més de boques de reg repartides per tota l'extensió de l'àmbit. Les zones verdes situades al llarg del carrer Major, el Camí del Mig i el Passeig del Canal Infanta disposen d'una xarxa de tubs amb degotadors inserits cada 30 cm de 2,3 l/h autorentables i compensats soterrats entre 5 i 10 cm cobrint la totalitat de la zona verda. Els arbres situats als vials amb escocells disposen d'anells d'1 m de diàmetre de tub amb les mateixes característiques que el de les zones verdes.

La xarxa disposa de programadors elèctrics modulars de 8 a 32 estacions de tipus estàndard ICC-Hunter, un per cada zona verda.

2.4. ESTAT D'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DEFINIDES A LA MPGM 2009

Tal com s'ha comentat, la MPGM 2009 va mantenir tant l'estructura viària com els espais lliures existents en l'entorn de la ciutat esportiva i va preveure una sèrie d'obres d'urbanització derivades de la nova ordenació. Aquestes obres tenien caràcter d'obres complementàries i van ser concretades en dos projectes d'urbanització, un per cada polígon d'actuació.

Així, en el Polígon d'Actuació 1, es van preveure les següents obres d'urbanització:

- la urbanització dels nous sòls qualificats com a espais verds, amb una superfície total de 6.645,60 m².
- la incorporació dels contenidors per a la recollida selectiva especificats en l'Informe de sostenibilitat ambiental.
- el desviament del ramal del Canal de la Infanta que discorre per la parcel·la 6.
- les escomeses a les noves parcel·les i els ajustos en la xarxa de pluvials per a garantir la xarxa separativa des de totes les parcel·les.
- una parada d'autobús en l'avinguda de l'Onze de Setembre fruit de les determinacions de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

D'aquestes obres, a dia d'avui només s'han executat les escomeses a la parcel·la 4b, que allotja l'autoservei, i l'eixamplament de vorera del costat sud-est de l'avinguda de l'Onze de Setembre, que permetrà instal·lar en un futur la parada d'autobús mencionada.

En el Polígon d'Actuació 2, les obres previstes per l'anterior planejament eren, bàsicament, la urbanització del nou sòl qualificat com a espai verd, de 3.177 m² de superfície, i les escomeses a les noves parcel·les. Aquestes obres resten totes pendents d'executar.

2.5. MEMÒRIA FOTOGRÀFICA

S'incorpora a continuació un reportatge de l'estat actual de l'àmbit.



Imatge 1. Avinguda de l'Onze de Setembre, des d'intersecció amb el carrer Major



Imatge 2. Avinguda de l'Onze de Setembre, des d'intersecció amb passeig del Canal de la Infanta



Imatge 3. Establiment comercial existent en parcel·la 4b



Imatge 5. Carrer de Francesc Macià



Imatge 4. Passeig del Canal de la Infanta, des d'intersecció amb avinguda de l'Onze de Setembre



Imatge 6. Pas del carrer Francesc Macià per sota de l'autopista B-23



Imatge 7. Carrer del Sud, des d'intersecció amb carrer Francesc Macià



Imatge 9. Instal·lacions esportives existents en parcel·la 6



Imatge 8. Passeig del Canal de la Infanta, des d'intersecció amb carrer del Sud



Imatge 10. Talús de l'autopista B-23, des del carrer del Sud a l'alçada del passeig del Canal de la Infanta



Imatge 11. Carrer del Sud, des d'intersecció amb Camí del Mig



Imatge 13. Pas del carrer Major per sota de l'autopista B-23



Imatge 12. Pas del Camí del Mig per sota de l'autopista B-23



Imatge 14. Raval de Les Begudes, des del carrer Major



Imatge 15. Carrer Major, des d'intersecció amb avinguda de l'Onze de Setembre



Imatge 17. Àmbit de Les Begudes desallotjat per l'aparcament de camions



Imatge 16. Fàbrica de Cartró i assecadors, des del carrer Major



Imatge 18. Nou accés i instal·lacions de l'aparcament de camions

3. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

3.1. OBJECTIUS GENERALS DE LA PRESENT MPGM

La present Modificació del PGM té per objecte general establir una ordenació urbanística millorada de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona i el seu entorn, partint i respectant els trets essencials de l'esquema d'ordenació actualment establert a la MPGM 2009 però, al mateix temps, modificant-ne determinats aspectes per tal de garantir una millor satisfacció dels interessos públics i privats actualment implicats.

En aquest sentit, el transcurs de diversos anys d'ençà l'aprovació de la MPGM 2009 ha posat de manifest la validesa de bona part dels plantejaments urbanístics essencials d'aquest document, però alhora també la conveniència de modificar certes determinacions del mateix que s'han demostrat poc adients o adequades per a l'entorn i per satisfer plenament les necessitats confluents.

Tal i com es desprèn de les concretes actuacions que s'exposen en el següent apartat, la present proposta pretén, en primer lloc i amb caràcter principal, posar en valor aquest espai com a veritable part integrant i vertebradora de la ciutat, imbricada en el teixit urbà i la identitat de Sant Joan Despí. A aquests efectes, la proposta preveu, entre d'altres, potenciar una major diversificació i mixtura d'usos, entre d'altres a través de la transformació de part de les activitats terciàries previstes en la MPGM 2009 en usos residencials, que permetin satisfer la demanda d'habitatges existent i que dotin de vida, dinamisme i cohesió social aquesta part del municipi, generant en el mateix un perfil i una personalitat pròpia però alhora homogènia i de continuïtat amb el nucli urbà consolidat. Amb les mateixes finalitats, la proposta pretén també posar en valor els espais oberts d'ús públic de l'àmbit, entre d'altres generant grans zones verdes de qualitat en l'entorn immediat dels nous usos residencials i de la ciutat esportiva.

Des del punt de vista de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona, la present proposta podrà permetre satisfer les necessitats esportives del club, redundant així en favor de l'interès general, amb la possibilitat d'atorgar a les instal·lacions una continuïtat i extensió que amb la MPGM 2009 no era possible, i permetent, en particular, tant la ubicació del nou Estadi per al segon equip de futbol del club en aquest entorn, com la configuració d'una ciutat esportiva a l'alçada de les dels altres grans clubs esportius europeus de primera línia.

Així mateix, des del punt de vista de la resta de propietaris privats de l'àmbit, la solució proposada pretén possibilitar l'execució d'un sostre que, en la seva ordenació d'usos actual, no presenta la necessària potencialitat per justificar les inversions necessàries per a materialitzar-lo ni l'oportuna necessitat. En aquest sentit, la transformació parcial dels usos privatis, entre d'altres reforçant l'ús residencial en detriment d'un ús terciari (principalment d'oficines) que per efecte de la crisi econòmica continuada ha perdut bona part de la seva demanda, i preveient una millor ordenació dels equipaments i altres usos de l'àmbit, ha de permetre la seva execució urbanística i, així, la caracterització del mateix com a part integrant i integrada del municipi, evitant el risc - particularment perceptible a curt, mig i llarg termini - que resti en una situació d'indefinició i fins i tot d'eventual marginalitat, sense satisfer els interessos i necessitats existents.

En consonància amb els anteriors objectius generals, la present MPGM pretén donar satisfacció, mitjançant les propostes que la mateixa defineix, al fonamental principi de sostenibilitat urbanística expressament previst a la pròpia Llei d'Urbanisme, en la

seva caracterització com a principi transversal de l'actuació urbanística. Així, aquest document pren plena consideració dels condicionants ambientals de la intervenció (posats de manifest en la corresponent actualització de l'Informe de sostenibilitat ambiental), la qual ha estat modulada i plantejada en atenció als mateixos, i també dels criteris socials i econòmics que han de permetre generar i materialitzar un espai ciutadà de qualitat i plenament integrat en el municipi.

Com a corol·lari de l'anterior, la present modificació s'inscriu en el *ius variandi* de què gaudeix l'Administració en matèria de planejament urbanístic, reconegut per la pròpia normativa urbanística (articles 96 i següents de la Llei d'Urbanisme) i afirmat en innumerable ocasions pels tribunals de justícia (entre moltes altres, Sentència de la Sala Tercera del Tribunal Suprem de data 29 de gener de 2000 o Sentència núm. 305/2008 de la Sala Tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya), el qual s'exerceix als efectes de satisfer els objectius i finalitats exposats, que seran objecte de concreció en els següents apartats.

Val a dir, en aquest sentit, que el *ius variandi* de l'Administració en matèria de planejament és, de fet, un veritable deure quan les necessitats i interessos inherents a un determinat entorn físic experimenten variacions, com així ho ha posat de manifest el propi Tribunal Suprem en Sentència de 14 de febrer de 2007. L'exercici del *ius variandi* que representa la present Modificació del Planejament, així doncs, s'inscriu plenament, d'acord amb allò exposat i allò que es dirà en els següents apartats, en la millor satisfacció dels interessos compromesos en l'àmbit, i es justifica alhora en la configuració d'una necessària resposta a les variacions experimentades en els mateixos.

3.2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La present proposta de modificació del PGM s'articula en base als objectius generals definits en l'apartat anterior i es concreta, essencialment, en les previsions que a continuació es detallen. Convé distingir, a efectes expositius, entre les previsions que incideixen en el sòl públic i aquelles que ho fan en el sòl d'aprofitament privat.

En primer lloc, des del punt de vista de l'**ordenació del sòl públic**, la modificació del PGM fa les següents previsions:

- a) Quant als **espais lliures** (clau 6), la proposta preveu estructurar-los en xarxa de continuïtat entre ells, per mitjà de:
 - el manteniment de la major part de les zones verdes lineals executades en virtut de la MPGM 2001, així com dels eixamplaments previstos per la MPGM 2009 i la zona verda de Les Begudes. Únicament es modifica part de la franja adjacent al passeig del Canal de la Infanta, degut al fet que la meitat sud-est d'aquest vial s'incorpora a la Ciutat Esportiva un cop ampliada la seva superfície.
 - la creació d'una peça amb caràcter de parc, que es situa al sud-oest de l'àmbit i que conforma un espai de grans dimensions que permetrà el seu màxim aprofitament ciutadà i, alhora, jugarà un rol determinant des d'una perspectiva ambiental, constituint una peça clau en la sostenibilitat de la proposta des d'aquesta perspectiva. La distància existent respecte a l'autopista B-23, alhora, permet garantir l'ús d'aquest espai sense patir els possibles inconvenients derivats d'aquesta infraestructura; val a dir, en aquest sentit i com a prova de l'anterior, que el nou parc es troba exclòs de l'espai de límit d'edificació generat al voltant de la dita autopista.
 - la configuració de la major zona verda prevista per la MPGM 2009 com a plaça central, cívica, recolzada sobre el Camí del Mig, vial que passarà a esdevenir l'eix central del nou barri, i davant de la façana principal de la masia de

Can Codina. Aquesta plaça té voluntat d'ordenar al seu voltant, en les plantes baixes de les edificacions, el comerç de proximitat i els locals de restauració que han d'acabar de dotar al barri de la identitat i la cohesió social necessàries.

- La creació d'una altra zona verda, de menor dimensió i caràcter diferent, com a eixamplament del passeig del Canal de la Infanta, que ha d'esdevenir una catifa prèvia a la residència d'esportistes de la Ciutat Esportiva ("la Masia").

Convé assenyalar, doncs, que la major part de zones verdes previstes en la MPGM 2009 es mantenen pel que fa a la seva ubicació i superfície, amb determinats ajustaments motivats per l'ordenació proposada per als nous habitatges i per l'alteració plantejada pel que fa als equipaments esportius de l'àmbit. A banda de dotar-les de major caràcter i identitat, la present modificació proposa una ampliació de 2.616 m² de superfície destinades a zones verdes, els quals permeten complir abastament amb els estàndards definits a la Llei d'Urbanisme com a conseqüència de la introducció de nous usos residencials (com més endavant s'exposarà).

- b) Quant al **sistema viari** (clau 5), la modificació determina:

- la supressió d'una porció del vial que transcorre per l'interior de l'àmbit en paral·lel a la Ciutat Esportiva. Aquesta supressió, tal i com es detalla en l'informe de mobilitat generada que forma part del present instrument de planejament, no incideix en la mobilitat de l'àmbit, garantida per la resta d'elements de vialitat existents, i en canvi permetrà ampliar i dotar de continuïtat els usos d'equipament esportiu, en el seu cas, i en particular, mitjançant la ubicació d'un nou estadi connectat amb la resta de l'entorn esportiu.
 - la creació de dos vials perpendiculars als vials interiors existents, de 10 m d'amplada i plataforma única. Es genera, d'aquesta manera, una xarxa que divideix les superilles inicials eliminant l'efecte de barrera que produïen, que ordena els edificis catalogats preexistents i que permet una millor ordenació de les edificacions residencials proposades.
- c) Finalment, es proposa la creació d'un **equipament públic** (clau 7) en el límit amb el parc i com a complement d'aquest, però alhora adjacent a la plaça central, per tal que esdevingui un element de proximitat i referència en el nou barri, a diferència de l'equipament previst en la MPGM 2009 en l'àmbit de Les Begudes, de caràcter més municipal.

En segon lloc, des del punt de vista de l'**ordenació del sòl privat**:

- a) Es preveu la incorporació de diverses modificacions pel que fa als sòls destinats a **equipament esportiu** (clau 7c.e) definits a la MPGM 2009, els quals actualment conformen, en una gran part, la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona. En aquest sentit, el present document determina:
- la unió física, mitjançant la supressió de l'espai de vial actualment existent a la qual s'ha fet referència anteriorment, dels sòls de l'àmbit destinats a equipament esportiu en virtut de la MPGM 2009. La comunicació d'aquests sòls implica la qualificació com a sòl d'equipaments esportius de la porció de vial que es suprimeix, així com de la porció de zona verda que discorre en paral·lel a aquell. Com s'ha indicat prèviament, en qualsevol cas, les implicacions d'aquestes mesures no tindran una incidència rellevant en la mobilitat de l'àmbit ni suposaran una reducció de les zones verdes d'aquest, que al contrari es veuen notablement ampliades en virtut d'aquest document. La comunicació dels dos àmbits actuals d'equipament esportiu podrà permetre l'ampliació de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona, incloent, en el seu cas, la construcció d'un nou estadi per al segon equip de futbol, segons s'ha indicat.
 - addicionalment, el present document reforça de forma expressa la possibilitat de desenvolupar usos no estrictament esportius, però directament associats a l'activitat esportiva, en aquests sòls - com ara activitats de restauració,

comercials (venda de productes esportius, etc.) o de residència d'esportistes -, amb la finalitat d'oferir tots els serveis i característiques pròpies d'una ciutat esportiva de primer nivell. Com en el cas d'altres instal·lacions esportives (les pròpies instal·lacions del Camp Nou – Pla Especial Urbanístic de la reordenació d'accessos i espais de serveis, aprovat definitivament en data 18 d'octubre de 2013 - o les de la ciutat esportiva del RCD Espanyol – Modificació del Pla General Metropolità en els terrenys del RCD Espanyol de Barcelona, a l'avinguda de Sarrià, de l'antic Camp de Tir i maniobres a Montcada i Reixac i del sector Verneda Can Picas a Sant Adrià del Besòs, aprovada definitivament en data 10 de juny de 1997 pel govern de la Generalitat -), les normes urbanístiques d'aquesta modificació de planejament concreten el règim i abast de l'admissió d'aquests usos associats a l'activitat esportiva.

- b) Aquesta Modificació de planejament proposa una conversió de part del sostre terciari previst a la MPGM 2009 en nou **sostre residencial** en l'àmbit, sense generar cap variació en el sostre total definit a la MPGM 2009 i sense que el ràtio de densitat es vegi incrementat. El sostre previst, doncs, no augmenta respecte al planejament vigent.

Aquesta previsió es considera necessària per a assolir els objectius generals d'integració urbana i de mixtura d'usos fixats per al millor desenvolupament de l'àmbit, així com per a satisfer la forta demanda existent d'habitatge en règim lliure i de protecció oficial (segons s'exposa en la Memòria Social integrant d'aquesta modificació de planejament); alhora, permet superar l'obstacle que per a la consecució dels dits objectius representa l'èmfasi que la MPGM 2009 posava en els usos terciaris, els quals en els últims anys han demostrat tenir un potencial comercial i de desenvolupament molt reduït en l'àmbit, en l'entorn dibuixat per la crisi econòmica.

Els nous usos residencials es reparteixen entre habitatge lliure i habitatge de protecció oficial, amb un ràtio de 60%-40% respectivament, que es preveu que permeti fer front a les diverses tipologies de demanda identificades.

Pel que fa a la ubicació dels habitatges en l'àmbit, es situen en la part central, per sobre del parc de nova creació i a l'oest de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona. D'aquesta manera, el plantejament formulat persegueix atorgar l'oportuna compacitat, complexitat i generació de sinèrgies i intercanvi social a l'entorn resultant, partint del respecte de la ubicació original de l'ús d'habitatge ja definida en la MPGM 2009 i situant els nous habitatges en l'entorn immediat d'aquelles parcel·les residencials.

Alhora, aquesta fórmula permet combinar les diverses tipologies d'habitatge previstes (règim lliure i règim de protecció oficial) en un mateix entorn, generant una complexitat residencial integradora i respectuosa amb els criteris establerts a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de l'Habitatge. Aquesta complexitat es veu enriquida, a més, amb la previsió de que les plantes baixes dels edificis residencials més propers a la plaça central es destinin a usos comercials.

- c) Cal apuntar, també, que la present modificació preveu petites alteracions en la configuració física d'algunes de les parcel·les definides per la MPGM 2009, i en particular en la parcel·la d'**ús terciari** situada dintre de l'illa de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona. La nova configuració d'aquesta parcel·la permet un millor aprofitament de la mateixa i, alhora, una millor organització espacial dels equipaments esportius de la dita ciutat esportiva.
- d) Finalment, es manté la qualificació d'**equipament no esportiu**, de titularitat privada, dels tres edificis catalogats inclosos en l'àmbit: Can Felip, la Fàbrica de Cartró i la Torre dels Pardals.

3.3. QUADRES DE DADES

En consonància amb allò exposat anteriorment, l'ordenació proposada en virtut del present instrument de planejament es tradueix en el repartiment de superfícies, sostre i qualificacions urbanístiques que es descriuen en els següents quadres.

3.3.1. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)		SOSTRE (m2st)		IEI/IEB
5	SISTEMA VIARI	64.284,85	21,86 %			
6	PARCS I JARDINS URBANS	24.834,20	8,44 %			
7	EQUIPAMENTS PÚBLICS	1.296,80	0,44 %			
9	PROTECCIÓ DE SISTEMES	2.476,93	0,84 %			
PARCIAL SÒL PÚBLIC		92.892,78	31,58 %			
7c-e	EQUIPAMENT ESPORTIU	162.905,20	55,38 %	32.009,69	(1)	0,196
7c-a	ALTRES EQUIPAMENTS	9.753,50	3,32 %	11.257,23		1,154
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA – HABITATGE	17.564,40	5,97 %	69.054,15	(2)	3,931
18T	VOLUMETRIA ESPECÍFICA – TERCIARI	11.016,00	3,75 %	15.913,33		1,445
PARCIAL SÒL PRIVAT		201.239,10	68,42 %	128.234,40		
TOTAL ÀMBIT		294.131,88	100,00 %	128.234,40		0,436

- (1) Un 25% d'aquest sostre (8.002,42 m²st) podrà ser destinat a usos complementaris a l'esportiu: restauració, comercial, d'oficines i residencial
- (2) Aquest sostre es distribuirà de la següent forma:

ús comercial en planta baixa:	4.165,00 m²st
habitatge protegit en règim general:	15.197,55 m²st
habitatge lliure:	49.691,60 m²st

3.3.2. QUADRE DE DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE D'HABITATGE PER PARCEL·LA

CLAU	NÚM. PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	SOSTRE HPO	SOSTRE HLL	SOSTRE COM	SOSTRE TOTAL
18R1	1b	1.822,00	0,00	6.500,00	0,00	6.500,00
18R1	2b.1	2.333,10	0,00	7.100,00	400,00	7.500,00
18R1	2b.2	1.851,20	0,00	6.379,00	400,00	6.779,00
18R3	4a.1	1.370,20	0,00	6.967,50	1.215,00	8.182,50
18R3	4a.2	1.610,00	0,00	6.832,50	1.350,00	8.182,50
18R2	5a	923,30	3.200,00	0,00	400,00	3.600,00
18R1	5b.1	1.820,60	0,00	6.400,00	0,00	6.400,00
18R1	5b.2	1.995,30	0,00	6.800,00	0,00	6.800,00
18R2	5b.3	1.324,70	3.200,00	0,00	400,00	3.600,00
18R5	8a	1.895,00	8.797,55	0,00	0,00	8.797,55
18R4	8b	619,00	0,0	2.712,60	0,00	2.712,60
TOTAL ÀMBIT		17.564,40	15.197,55	49.691,60	4.165,00	69.054,15

Les nomenclatures de sostres del quadre anterior corresponen a les següents descripcions:

- SOSTRE HPO: sostre mínim d'habitatge de protecció oficial en règim general.
- SOSTRE HLL: sostre màxim d'habitatge lliure.
- SOSTRE COM: sostre comercial mínim en planta baixa.
- SOSTRE TOTAL: sostre màxim de cada parcel·la.

3.3.3. QUADRE COMPARATIU ENTRE EL PLANEJAMENT VIGENT I EL PLANEJAMENT PROPOSAT

Per a una millor comprensió de la proposta, s'adjunta un quadre comparatiu amb les determinacions de la MPGM 2009 en els sòls que configuren l'àmbit de la present modificació. A banda del no increment d'edificabilitat total, cal remarcar-hi el següent:

- hi ha un increment de 6.159,30 m² de sòls públics.
- es proposa un traspàs d'edificabilitat d'11.232,16 m²st des de terrenys amb qualificació de zona cap a terrenys amb qualificació de sistema.
- hi ha una reducció de 41.286,31 m²st en els terrenys qualificats com a zones de desenvolupament terciari, dels quals 30.000 m²st corresponen a les oficines.
- dels 25.889,15 m²st de nou habitatge, més d'un 40% es destina a habitatge de protecció oficial, concretament en règim general.

QUALIFICACIÓ	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFERÈNCIA	
	SÒL	SOSTRE	SÒL	SOSTRE	SÒL	SOSTRE
5						
	62.038,71		64.284,85		2.246,14	
6	22.217,84		24.834,20		2.616,36	
7	0,00		1.296,80		1.296,80	
9	2.476,93		2.476,93		0,00	
SUBTOTAL SUELO PÚBLICO	86.733,48	0,00	92.892,78	0,00	6.159,30	0,00
7 _{ce}	161.535,00	17.436,76	162.905,20	24.007,27	1.370,20	6.570,51
		0,00		8.002,42		8.002,42
7 _{ca}	15.098,40	14.598,00	9.753,50	11.257,23	-5.344,90	-3.340,77
18R1	10.571,00	34.191,60	13.421,40	49.691,60	2.850,40	15.500,00
		0,00		3.365,00		3.365,00
18R2	1.967,00	4.808,40	4.143,00	15.197,55	2.176,00	10.389,15
		0,00		800,00		800,00
18T1	11.314,00	27.199,64	11.016,00	15.913,33	-298,00	-11.286,31
18T2	6.913,00	30.000,00	0,00	0,00	-6.913,00	-30.000,00
SUBTOTAL SUELO PRIVADO	207.398,40	128.234,40	201.239,10	128.234,40	-6.159,30	0,00
TOTAL	294.131,88	128.234,40	294.131,88	128.234,40	0,00	0,00

3.4. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

En el moment en què es formula el present instrument de planejament urbanístic, els terrenys que en conformen l'àmbit reuneixen els requisits establerts per a ser considerats sòl urbà consolidat, d'acord amb allò establert a l'article 30 de la Llei d'urbanisme. Com ha estat anteriorment indicat, la completa finalització de les obres d'urbanització previstes e la MPGM 2001 i la consideració de complementàries de les obres d'urbanització previstes en la MPGM 2009 fan aplicable el segon epígraf del dit precepte.

3.5. CONSIDERACIÓ DE LA PROPOSTA COM A ACTUACIÓ AÏLLADA DE DOTACIÓ

A la llum dels objectius generals i la descripció de la proposta exposats en els punts anteriors, és rellevant indicar que l'actuació plantejada en aquest document té la consideració d'actuació aïllada de dotació, d'acord amb allò establert a la Disposició Addicional Segona, apartat tercer, de la Llei d'Urbanisme, en relació amb les previsions del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl.

En aquest sentit, convé observar que la present proposta constitueix, com a resulta d'allò exposat, una modificació de planejament general amb la qual es duu a terme una actuació aïllada sobre terrenys que en origen tenen la consideració de sòl urbà consolidat, i que té per objecte, com s'ha vist, no una reordenació general de l'àmbit, sinó una transformació de part dels usos preexistents, sense augment d'edificabilitat ni del ràtio de densitat previstos en el planejament vigent, i amb la correlativa exigència (com més endavant es descriurà detingudament) de majors reserves per a zones verdes i espais lliures, d'acord amb allò establert a l'article 100.4 de la Llei d'Urbanisme. El corresponent projecte de reparcel·lació determinarà les cessions d'aprofitament urbanístic que d'acord amb la normativa aplicable resultin exigibles, d'acord amb l'article 43 de la Llei d'Urbanisme.

3.6. JUSTIFICACIÓ JURÍDICO-URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA

La present proposta de modificació del PGM es formula prenent en consideració els condicionants legals aplicables a la mateixa que s'estableixen a la normativa vigent i, en particular, a la Llei d'Urbanisme. A continuació es formula una breu referència als dits condicionants i a la seva satisfacció per part d'aquest document.

3.6.1. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA I NO CONCURRÈNCIA DELS SUPÒSITS DE L'ARTICLE 97.2 DE LA LLEI D'URBANISME

D'acord amb allò establert a l'article 97 de la Llei d'Urbanisme, les propostes de modificació d'una figura de planejament "*han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents*". Addicionalment, aquest mateix precepte estableix, en el seu segon apartat, que determinades actuacions han de ser en tot cas valorades negativament i per tant denegades.

En relació amb el primer extrem esmentat, les raons i finalitats que inspiren la present modificació de planejament han estat succintament exposades en el primer apartat d'aquesta memòria justificativa. En aquest sentit, convé recordar que el present document es formula amb l'objectiu general d'establir una ordenació urbanística millorada de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona i el seu entorn, modificant determinats aspectes de la MPGM 2009 per tal de garantir una millor satisfacció dels interessos públics i privats implicats.

Des del punt de vista dels interessos públics, i com a resultat de la descripció de l'actuació que anteriorment s'ha formulat, cal recordar que la proposta, entre d'altres extrems, suposa:

- un increment de les zones verdes de l'àmbit i la millora de la seva funcionalitat, en particular mitjançant la configuració d'un parc urbà d'importants dimensions i d'una plaça amb caràcter de centralitat;
- un increment en el nombre d'habitatges totals, que ha de permetre satisfer les necessitats d'habitatge detectades en el municipi, segons s'indica en la memòria social, tenint a més a més en compte que el 40% del nou habitatge previst tindrà la consideració d'habitatge de protecció oficial;
- una configuració de l'àmbit més integradora i alhora integrada en el teixit urbà, que es veu afavorida tant per la substitució de part dels usos terciaris per usos residencials, i per la major mixtura d'usos que això suposa, com per la configuració física de les parcel·les, creant espais de compacitat i complexitat urbana;
- l'eliminació del risc de que l'àmbit caigui en una situació de marginalitat com a resultat d'una ordenació molt centrada en els usos terciaris (al marge dels usos esportius, lògicament), que en el present context no presenten prou potencial ni garanties de materialització; i
- un millor aprofitament dels equipaments esportius de l'àmbit, que permet donar-los una nova dimensió en benefici tant dels seus titulars (en particular, el Futbol Club Barcelona), com de tot el municipi de Sant Joan Despí.

Des del punt de vista dels interessos particulars, així mateix, cal igualment recordar que la proposta, entre d'altres, determina:

- una major viabilitat en l'execució urbanística de l'àmbit, atesa la substitució parcial de sòl terciari per nous habitatges, generant un producte immobiliari amb major potencial de desenvolupament, tota vegada que permet cobrir millor les necessitats en l'entorn socioeconòmic actual;
- un millor aprofitament dels sòls d'equipament esportiu de l'àmbit, a través d'una configuració física dels mateixos més eficient i amb una regulació d'usos associats que ha de permetre dotar les instal·lacions d'un nivell similar al d'altres ciutats esportives d'institucions esportives de primer ordre.

Dels anteriors extrems, doncs, en resulta que la present modificació del PGM permet conjugar de forma equilibrada els interessos públics i privats que se'n deriven, configurant una solució urbanística més adient i que permet superar les mancances o aspectes millorables del planejament vigent.

Val a dir, en consonància amb l'anterior, que la present proposta no resulta subsumible en cap dels supòsits de valoració negativa previstos a l'article 97.2 de la Llei d'Urbanisme, tal i com es desprèn de forma evident de l'abast, contingut concret i les finalitats de la mateixa, exposats anteriorment.

3.6.2. ESTÀNDARDS URBANÍSTICS

Tal i com ha estat anteriorment exposat (apartat tercer d'aquesta memòria justificativa), la present modificació de planejament s'inscriu en les previsions de la Disposició Addicional Segona, apartat tercer, de la Llei d'Urbanisme, i té, així, la consideració d'actuació urbanística de dotació.

D'acord amb aquesta consideració, el present instrument de planejament es troba subjecte a les determinacions que en matèria d'estàndards urbanístics es preveuen a l'article 100.4 de la Llei d'Urbanisme i, per remissió d'aquest precepte, en l'epígraf tercer del mateix article 100, que preveu:

"... una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5."

De conformitat amb l'anterior, la proposta dona satisfacció a l'escreix de reserves d'espais lliures i equipaments generat per les variacions proposades en les tipologies de sostre previstes respecte de la MPGM 2009, en particular en atenció a l'increment de sostre residencial proposat. En aquest sentit, de l'aplicació dels estàndards de l'article 100.3 de la Llei d'Urbanisme en resulta que aquesta modificació de planejament hauria d'incorporar un mínim de 3.883 m² de sòl de cessió addicionals a aquell previst a la MPGM 2009, dels quals un mínim de 2.589 m² haurien de ser de zones verdes i espais lliures. La proposta formulada determina que l'increment supera la dita xifra, quedant fixat en una superfície de 3.913 m², dels quals 2.616 m² són de zones verdes i espais lliures. En aquest sentit:

- Reserves mínimes sobre el planejament vigent:
Sostre residencial vigent: 39.000,00 m²st / 100 x 22,5 = 8.775 m²
Sostre no residencial vigent: 89.234,40 m²st / 100 x 7,5 = 6.693 m²
Reserves necessàries: = 15.468 m²
- Reserves mínimes sobre el planejament proposat:
Sostre residencial proposat: 64.889,15 m²st / 100 x 22,5 = 14.600 m²
Sostre no residencial proposat: 63.345,25 m²st / 100 x 7,5 = 4.751 m²
Reserves necessàries: = 19.351 m²

- Noves reserves necessàries: 19.351 m² – 15.468 m² = 3.883 m²

Així doncs, d'acord amb les anteriors consideracions, és clar que la present modificació de planejament dóna plena satisfacció als estàndards mínims de cessió establerts a l'article 100.3 de la Llei d'Urbanisme, garantint un adequat nivell i qualitat dels espais lliures de nova configuració.

3.6.3. EQUIPAMENTS ESPORTIUS

Tal i com es posava de manifest en la Memòria de la MPGM 2009, la Sentència del Tribunal Superior de Justícia núm. 693/2004 per la qual es va anul·lar la Modificació del PGM de 2001 va declarar, entre d'altres aspectes, que l'àmbit havia d'incorporar un mínim de 161.212,53 m² de sòl destinat a equipaments esportius, previsió que fou degudament respectada per la dita MPGM 2009 en establir una superfície total de sòl destinat a equipaments esportius de 161.535 m² en l'àmbit.

En consonància amb l'anterior, i com ja ha estat indicat anteriorment, la present proposta de Modificació no només manté la superfície de sòl destinat a equipament esportiu, sinó que la incrementa fins als 162.905,20 m², respectant amb escreix el tenor de la Sentència de referència.

A més, la proposta millora la funcionalitat de la superfície destinada a equipament esportiu, pel fet de concentrar-la en una única parcel·la i eliminar, conseqüentment, parcel·les de petita dimensió i deficient forma, com és la parcel·la 2b actual, no adients per a allotjar qualsevol tipus d'activitat esportiva.

3.6.4. RESERVES D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL

La present proposta, d'acord amb allò exposat anteriorment, preveu que més del 40% del nou sostre d'habitatge definit tingui la consideració d'habitatge de protecció oficial, amb un total de 15.197,55 m²st destinats a habitatge de protecció oficial de règim general.

Aquesta modificació, doncs, dóna sobrada satisfacció, amb escreix, a la previsió de l'article 57.3 de la Llei d'Urbanisme per la qual el sostre destinat a habitatge de protecció oficial ha de representar al menys el 30% del sostre qualificat per a ús residencial de nova implantació:

"3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs 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, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa."

3.6.5. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA: SÍNTESI

D'acord amb allò exposat al llarg dels anteriors apartats, la present proposta de Modificació del PGM es troba plenament justificada, a la llum dels requisits establerts en la normativa urbanística aplicable.

Com s'ha indicat, en efecte, d'allò indicat resulta, en síntesi, que:

- el present instrument de planejament permet conjugar de forma equilibrada els interessos públics i privats concurrents sense que, òbviament, concorri cap dels supòsits de valoració negativa de l'article 97.2 de la Llei d'Urbanisme;
- es compleixen amb escreix els estàndards urbanístics previstos a l'article 100.3 de la dita disposició legal en matèria de sistemes;
- es garanteix el manteniment del sòl d'equipaments esportius, donant plena satisfacció a la Sentència que anul·là la MPGM 2001; i
- es superen de forma rellevant les reserves mínimes d'habitatge de protecció oficial previstes a l'article 57.3 de la Llei d'Urbanisme.

En consideració dels anteriors extrems, doncs, és clar que la present modificació dóna plena i sobrada satisfacció als condicionants legals aplicables.

3.7. **JUSTIFICACIÓ I CONCRECIÓ DE D'ÚS DE L'EQUIPAMENT PÚBLIC**

La present proposta de Modificació del PGM comporta la creació d'aproximadament 650 nous habitatges, que conjuntament amb els més de 200 habitatges previstos en la finca 1a, fora de l'àmbit, generaran un nou barri d'uns 850 habitatges. L'anterior modificació, la MPGM 2009, ja va preveure la ordenació d'un gran equipament públic adjacent al Raval de Les Begudes, de més de 16.000 m², amb voluntat d'esdevenir l'equipament de referència a l'extrem nord-oest del municipi i amb capacitat suficient per a allotjar equipaments de gran consum de sòl, com podrien ser els educatius. Tot i això, a dia d'avui no s'ha concretat l'ús d'aquest equipament.

D'altra banda, el sector està dotat d'altres terrenys qualificats d'equipament, de titularitat privada en aquest cas. La proposta de modificació n'ordena 172.658,7 m²sl (que suposen un 58,7% de la superfície de l'àmbit), dels quals 162.905,2 m²sl corresponen a equipaments per a usos esportius, que són també peces de gran consum de sòl.

Amb aquests antecedents, doncs, cal atendre les necessitats de diversitat en els equipaments que genera un nou assentament urbà, a fi de donar cobertura a les diverses necessitats de serveis als ciutadans. Aquesta diversitat ha de respondre a dos criteris bàsics: la funció, que correspon al conjunt de necessitats sectorials de les persones; i l'escala, que correspon al radi de servei de l'equipament.

Així, l'equipament públic que inclou la proposta es concep com un element de proximitat i referència del nou barri, quant a l'escala, i com un element potenciador del teixit associatiu, pel que fa a la funció. Les característiques de l'equipament que es proposa responen, per tant, a aquests objectius inicials:

- es concreta l'ús sociocultural, apte per a acollir un centre cívic, un espai polivalent, un centre cultural o una ludoteca, equipaments tots aquests que incideixen en el reforçament del teixit social i associatiu del nou barri, entesos com a espais bàsics de relació dels residents i com a serveis locals de proximitat.
- es tracta d'un terreny amb una superfície limitada (1.296,8 m²sl), però amb una edificabilitat relativament important (1 m²st/m²sl), que permet allotjar qualsevol dels usos anteriors de manera òptima.
- es situa en límit del parc urbà, però molt proper a la plaça central que amb la nova ordenació es configura al voltant de Can Codina, i es recolza en un dels nous carrers de prioritat invertida. Tot això, i el fet que es situï a menys de 5 minuts a peu de qualsevol dels edificis d'habitatge, reforça el seu caràcter de proximitat.

3.8. REHABILITACIÓ DE LES MASIES DE CAN FELIP I TORRE DELS PARDALS

Tal i com s'ha indicat en aquesta Memòria, dintre de l'àmbit de la present Modificació del PGM s'hi inclouen, entre d'altres, les masies de Can Felip i de Torre dels Pardals. Aquests edificis, inclosos en el catàleg municipal, es troben actualment en desús i requereixen obres i treballs de rehabilitació.

En consideració de l'anterior, la present Modificació del PGM preveu un calendari de rehabilitació i d'assignació d'usos específics a aquests edificis, calendari que s'acompassarà a la sol·licitud de llicències d'edificació en les parcel·les residencials i esportives configurades en l'àmbit.

3.9. JUSTIFICACIÓ DE LA SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Tal com estableix l'article 3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, el desenvolupament urbanístic sostenible es basa en la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics i culturals. En aquest sentit, i tal com s'ha explicat abastament al llarg de tota la present Memòria, la proposta fomenta els aspectes bàsics que garanteixen el compliment del desenvolupament urbanístic sostenible, com són:

- la configuració d'un model d'ocupació del sòl que evita la dispersió en el territori, atès que la forma del nou creixement proposat s'organitza a partir d'un patró de compacitat, que, a més, s'integra en el context urbà en el que s'implanta.
- l'afavoriment de la cohesió social, per mitjà de la incorporació en la proposta dels elements de complexitat i diversitat necessaris per a garantir-la: diversificació en les tipologies edificatòries, repartiment homogeni de l'habitatge protegit, barreja de funcions, distinció entre terciari en carrer (per mitjà de disposició d'usos comercials en planta baixa de certs edificis d'habitatges) i terciari en alçada, jerarquia en l'estructura viària i en els espais lliures.
- la distribució dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments de manera que se'n garanteixi la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat, estructurant-los en xarxa de continuïtat entre ells i amb l'entorn. Així mateix, la proposta

permet estructurar els edificis patrimonials preexistents al llarg dels nous vials d'ús restringit, relligant-los amb el "Raval de Les Begudes" i amb les zones verdes de nova creació.

- la incorporació de mesures per a fomentar la sostenibilitat en la gestió del cicle de l'aigua, de l'energia i del tractament dels residus urbans.
- la determinació de millores que garanteixin una accessibilitat universal, adequada, de qualitat i segura als diferents àmbits del sector.
- l'establiment de les mesures necessàries per garantir unes condicions acústiques adequades dintre de l'àmbit.

En ares a concretar les mesures adoptades per garantir el del desenvolupament urbanístic sostenible, s'ha redactat l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (EAMG), que s'adjunta en l'apartat E.4 del present document.

3.10. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT

En ares a determinar les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en l'àmbit i en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, s'ha portat a terme un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), que s'adjunta en l'apartat E.3 del present document.

3.11. DOCUMENTACIÓ INTEGRANT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ

De conformitat amb allò establert a l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, integren la present modificació del PGM els següents documents:

- a) Memòria informativa, justificativa i de gestió
- b) Normes urbanístiques
- c) Plànols d'informació i d'ordenació
- d) Agenda i avaluació econòmica-financera
- e) Memòria social
- f) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- g) Informe de sostenibilitat ambiental
- h) Annexos

4. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'article 8 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que en els processos de planejament i de gestió urbanístics s'han de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania. Així mateix, l'article 43.3 disposa que la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal ha d'integrar el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8. L'article 96 estableix que la modificació d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Sant Joan Despí considera necessari posar l'èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació de la ciutadania de Sant Joan Despí. El present programa estableix, doncs, el procés de participació de la present Modificació Puntual del PGM i relaciona els mecanismes de consulta i de participació per a què tots els ciutadans puguin utilitzar-los.

Un cop acordada l'aprovació inicial del pla, duta a terme pel Ple municipal, seguirà la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOP) i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) i l'exposició pública dels treballs pel termini d'un mes, amb l'objectiu que es presentin suggeriments, propostes alternatives i/o al·legacions al planejament proposat. Una còpia de la documentació d'aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità restarà a disposició del públic a les oficines municipals d'atenció al públic i a les webs municipals (en format .pdf) a l'objecte de facilitar la consulta sense cita prèvia. En dita informació pública cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document compresiu que, segons determina l'article 8.5.a) del TRLUC, ha de contenir:

- El plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- Un resum de l'abast de llurs determinacions i un plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Aquesta documentació s'haurà d'actualitzar a mesura que es vagin produint les restants aprovacions. Així mateix, es possibilitarà l'accés a consultes i/o aportacions per mitjà de bústia de ciutadà a la web municipal. Les consultes i aportacions s'incorporen com a suggeriments / al·legacions durant la fase d'informació pública posterior a l'aprovació inicial.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, es sol·licitarà informe als organismes afectats per raó de llur competències sectorials, els quals l'emetràn en el termini d'un mes. Un cop finalitzat el dit període d'informació pública cal procedir de forma concreta i específica a la valoració de les propostes i iniciatives presentades, justificant la seva acceptació o rebuig, de forma motivada, i posteriorment s'ha de donar publicitat al resultat d'aquesta valoració. Aquesta resposta contindrà: l'informe tècnic, elaborat per l'equip redactor; la resolució municipal; i les modificacions derivades de l'al·legació, si s'escau.

L'informe de resposta a les al·legacions i la resolució municipal, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres, s'inclouran com a document del pla, que serà públic i podrà ser consultat en la fase posterior a l'aprovació provisional.

Posteriorment a l'aprovació provisional, l'Ajuntament informará de l'estat de tramitació de la present modificació, així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una segona informació pública d'acord amb les determinacions de l'article 83 i 90.3 de la Llei d'Urbanisme i l'article 112 del Reglament d'Urbanisme.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ

5.1. GESTIÓ URBANÍSTICA

5.1.1. DIVISIÓ POLIGONAL I SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Als efectes de l'execució urbanística de les determinacions del present document, es delimita un únic polígon d'actuació, coincident amb l'àmbit de la present Modificació del PGM, el qual haurà de ser executat pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb allò establert en el Títol Quart de la Llei d'Urbanisme i, en particular, els articles 124 i següents del mateix, així com les previsions concordants del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i d'acord igualment amb les previsions de la Disposició Addicional segona de la Llei d'Urbanisme relatives a les actuacions de transformació urbanística de dotació.

D'acord amb el paràgraf anterior, el corresponent projecte de reparcel·lació determinarà, entre d'altres, les cessions d'aprofitament urbanístic que d'acord amb la normativa aplicable resultin exigibles, concretarà la resta d'obligacions a materialitzar en la fase de gestió, determinarà el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació proposada i donarà resposta a totes aquelles altres qüestions previstes en les disposicions esmentades.

5.1.2. CESSIONS DE SÒL

Els sòls de cessió obligatòria i gratuïta són els que la present Modificació del PGM qualifica com a:

- sistema viari (clau 5), de 64.284,85 m² de superfície. Tal com recull el plànol O.05, d'aquests sòls totals destinats a viari en virtut de la present modificació, 6.059 m² són de nova creació.
- sistema de zones verdes (clau 6), de 24.834,20 m² de superfície. Tal com recull el plànol O.05, d'aquests sòls totals destinats a zones verdes en virtut de la present modificació, 16.868 m² són de nova creació o pendents d'urbanitzar en virtut del planejament anterior.
- equipaments comunitaris (clau 7), de 1.296,80 m² de superfície, tots de nova creació.
- protecció de sistemes generals (clau 9), de 2.476,93 m² de superfície, tots existents.

Així mateix, d'acord amb la Disposició Addicional Segona i l'article 43.1.b de la Llei d'Urbanisme, i tota vegada que com ha estat indicat l'actuació proposada té la consideració d'actuació aïllada de dotació i no suposa l'increment del sostre de l'àmbit, els propietaris del sòl hauran de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la present modificació comporti respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys pel planejament anterior. El corresponent projecte de reparcel·lació que s'aprovi en execució de la present Modificació del PGM concretarà la cessió d'aprofitament urbanístic a l'Administració que sigui exigible d'acord amb els citats articles de la Llei d'Urbanisme.

5.2. OBRES D'URBANITZACIÓ

Tal com es recull en els plànols O.07, la desclassificació com a viari de part del Passeig del Canal de la Infanta i la incorporació d'aquests terrenys a l'equipament esportiu no comporta el desviament dels serveis urbans inclosos en aquest tram del carrer. El fet que aquest eix de circulació es mantingui en la ordenació del futur equipament, però passant a ser de caràcter privat, permet no afectar els serveis urbans preexistents. A fi de garantir-ne la funcionalitat, el projecte de reparcel·lació establirà la corresponent servitud.

Així doncs, la present Modificació del PGM preveu les següents obres d'urbanització, recollides en el plànol O.05:

- quant al sistema viari, cal urbanitzar els vials de nova creació, de 6.059 m², i realitzar ajustos d'urbanització en 1.673 m² dels vials existents, per a dotar-los de les característiques de plataforma única que el pla proposa.
- quant al sistema d'espais lliures i zones verdes, cal urbanitzar els àmbits de nova creació, així com aquells pendents d'executar en virtut del planejament anterior, alguns dels quals es reubiquen, fins a un total de 16.868 m² de superfície.
- cal incorporar els costos derivats de l'avaluació de la mobilitat generada, tant en dia feiner com en dia de partit: execució de la passera sobre la línia del ferrocarril, reforç de la senyalètica dels carrils bici i prolongació de la línia d'autobús L52.
- cal incorporar els costos derivats de la mobilitat generada en dia de partit en casos molt singulars al llarg de la temporada: urbanització de la franja paral·lela al carrer del Sud i a la B-23 i urbanització de l'àmbit de Torreblanca, ambdós recollits en el plànol O.05, amb una superfície total de 20.250 m².
- cal implantar els elements i mecanismes pertinents per garantir unes condicions acústiques adequades dintre de l'àmbit, recollits en l'annex E.5 del present document.

El desviament del tram de la Sèquia de Magarola que discorre a cel obert per la parcel·la aportada núm. 2b s'executarà en el marc de la llicència d'obres d'edificació de la parcel·la resultant 2b.2 i s'haurà de concretar en l'estudi de concreció de la ordenació de volums que desenvolupi la Unitat de Projecte 2. Així mateix, el desviament del ramal del Canal de la Infanta que discorre a cel obert per la parcel·la aportada núm. 6 s'executarà en el seu cas en el marc de la llicència d'obres d'edificació del Mini Estadi en la parcel·la 7a resultant i s'haurà de concretar en l'estudi de concreció de la ordenació de volums de dita parcel·la.

A més de les obres d'urbanització, caldrà preveure, si s'escau, la indemnització a percebre pels ocupants de la parcel·la aportada núm. 2a, en virtut de la lleugera reducció de superfície de dita finca, com a conseqüència de l'obertura dels nous vials.

B. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte de la Modificació

1. La present Modificació del Pla General Metropolità té per objecte modificar determinats aspectes de l'ordenació urbanística dels terrenys de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona i el seu entorn, a Sant Joan Despí, actualment regulats per la MPGM 2009, per tal d'adequar-les a les necessitats concurrents i futures tant des del punt de vista de l'interès públic com de l'interès particular afectat, en els termes que es descriuen a la Memòria d'aquest document.

En concret, la present modificació estableix una regulació i ordenació més ajustada a les dites necessitats, que afecta tant els sòls públics de l'àmbit, amb un increment de les reserves de sistemes urbanístics i una millor organització espacial dels mateixos, entre d'altres extrems, com de les parcel·les privatives, amb una transformació parcial d'usos i un estricte manteniment del sostre edificable, entre d'altres mesures. A tals efectes, aquest document estableix l'ordenació i les condicions d'edificació, en el seu cas, dels terrenys inclosos en l'àmbit.

2. De conformitat amb allò establert a la Disposició Addicional Segona de la Llei d'Urbanisme, la present Modificació del Pla General Metropolità té la consideració d'actuació de transformació urbanística de dotació

3. Aquest document s'ha redactat de conformitat amb les previsions de la normativa i el planejament aplicables, identificats en l'article 3 de les presents normes urbanístiques.

Article 2. Àmbit de la Modificació

L'àmbit objecte de planejament es correspon amb els terrenys que conformen la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona i els sòls del seu entorn, tal i com es detalla en els plànols d'informació i d'ordenació que integren aquesta Pla. L'àmbit, de 294.131,88 m² de superfície, es troba integrat pels terrenys delimitats: al sud, pel límit de domini públic de l'autopista B-23; al nord-est, per la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona; al nord-oest, per l'avinguda de l'Onze de Setembre, confrontant amb el terme municipal de Sant Feliu de Llobregat; i a l'oest, amb parcel·la d'equipaments i amb l'àmbit del PMU del "Raval de Les Begudes".

Article 3. Marc legal i de planejament

1. El marc legal de la present modificació de planejament es troba integrat per totes aquelles disposicions que li resultin aplicables i, en particular:

- el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (d'ara endavant, "Llei d'Urbanisme"), modificat en virtut de la Llei 3/2012, de 22 de febrer i la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "Reglament de la Llei d'Urbanisme").
- el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

2. Des del punt de vista del planejament urbanístic rellevant, resulten aplicables les previsions generals del propi Pla General Metropolità objecte de modificació.

3. A nivell de planejament territorial, resulten aplicables les previsions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 20 d'abril de 2010.

Article 4. Contingut de la modificació

El present instrument de planejament, d'acord amb les disposicions aplicables de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament de desenvolupament, es troba integrat pels següents documents:

- a) Memòria informativa i justificativa
- b) Normes urbanístiques
- c) Plànols d'informació i d'ordenació
- d) Agenda i avaluació econòmica-financera
- e) Memòria social
- f) Estudi de mobilitat
- g) Informe de sostenibilitat ambiental
- h) Annexos

Article 5. Vigència

1. Aquest instrument de planejament, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, i de conformitat amb l'article 99 de la Llei d'Urbanisme, té vigència indefinida i serà executiu a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les seves normes urbanístiques en els corresponents diaris oficials.

2. Les determinacions d'aquest instrument obligaran tant als particulars com a l'Administració pública, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

Article 6. Obligatorietat i execució

1. La present Modificació del Pla General Metropolità és pública, directament executiva i obligatòria, una vegada publicada la seva aprovació, sens perjudici de la necessitat de tramitació i aprovació dels corresponents instruments de gestió urbanística per a l'execució de les seves determinacions.

2. Qualsevol actuació sobre l'àmbit objecte del planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions normatives, gràfiques i escrites d'aquest Pla i la resta de normativa d'aplicació.

3. Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present normativa, regiran les determinacions vigents del Pla General Metropolità i la normativa urbanística aplicable.

Article 7. Interpretació

1. Les determinacions d'aquest pla, incloent aquestes normes urbanístiques, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte, principalment, el seu esperit i finalitat, d'acord amb allò expressat a la memòria, així com la realitat social del moment en què han de ser aplicades.
2. En el cas d'existir contradiccions gràfiques entre els plànols de diferent escala, s'estarà al que consti en els plànols de major detall.
3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions d'aquest Pla en els seus diferents documents, es considerarà vàlida aquella que sigui més beneficiosa per a l'interès públic.
4. Resultaran igualment aplicables les regles d'interpretació establertes a l'article 10 de la Llei d'Urbanisme.
5. La interpretació del present instrument de planejament no podrà contradir, en cap cas, la normativa urbanística vigent ni els instruments de planejament aplicables a l'àmbit.

2. TÍTOL SEGON. SISTEMES I ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT. RÈGIM DEL SÒL

Article 8. Règim urbanístic del sòl

El sòls inserits en l'àmbit de la present Modificació del PGM tenen la consideració de sòl urbà no consolidat.

Article 9. Qualificació del sòl

1. La present Modificació del PGM qualifica el sòl en zones i sistemes, i n'estableix les condicions particulars que han de complir, així com els usos assignats. S'adjunta a continuació la taula de superfícies de divisió entre sistemes i zones de l'àmbit amb caràcter normatiu:

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)		SOSTRE (m2st)	IEN/IEB
5	SISTEMA VIARI	64.284,85	21,86 %		
6	PARCS I JARDINS URBANS	24.834,20	8,44 %		
7	EQUIPAMENTS PÚBLICS	1.296,80	0,44 %		
7c-e	EQUIPAMENT ESPORTIU	162.905,20	55,38 %	32.009,69	0,196
7c-a	ALTRES EQUIPAMENTS	9.753,50	3,32 %	11.257,23	1,154
9	PROTECCIÓ DE SISTEMES	2.476,93	0,84 %		
PARCIAL SISTEMES		265.551,48	90,28 %	43.266,92	
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA – HABITATGE	17.564,40	5,97 %	69.054,15	3,931
18T	VOLUMETRIA ESPECÍFICA – Terciari	11.016,00	3,75 %	15.913,33	1,445
PARCIAL ZONES		28.580,40	9,72 %	84.967,48	
TOTAL ÀMBIT		294.131,88	100,00 %	128.234,40	0,436

2. En la documentació gràfica de la present Modificació del PGM s'ordena el sòl d'acord amb les qualificacions esmentades.

3. TÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE SISTEMES

Article 10. Tipologies de sistemes previstos en l'àmbit

1. La present modificació del Pla General Metropolità preveu les següents tipologies de sistemes urbanístics dintre del seu àmbit:
- a) Viari (clau 5)
 - b) Espais lliures (clau 6)
 - c) Equipaments comunitaris (clau 7)
 - d) Equipaments per a usos esportius (clau 7c-e)
 - e) Equipaments per a usos no esportius (clau 7c-a)
 - f) Protecció de sistemes generals (clau 9)
2. Els sòls qualificats amb les anteriors claus urbanístiques es regiran per la regulació establerta en els següents articles i la concreció de l'ordenació prevista en la corresponent documentació gràfica del present instrument de planejament.

Article 11. Viari (clau 5)

1. El plànol O.01 precisa els terrenys que la present Modificació del PGM reserva al sistema viari (clau 5).
2. Els vials existents mantindran la seva secció actual i els espais destinats als vehicles, als vianants i a les bicicletes, sense perjudici de les mesures que estableix l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
3. Els nous vials tenen una amplada de 10 metres, tenen caràcter de vies de trànsit restringit, amb voreres i calçades a nivell, i estableixen l'ús preferent per als vianants, de manera que l'Ajuntament establirà les oportunes limitacions. En elles només hi podran accedir residents, serveis d'urgència, manteniment i vehicles de poc tonatge (menys de 3.500 kg de PMA) per a càrrega i descàrrega. Tindran com a finalitat: prioritzar els sentits únics, disminuir el nombre d'entrades i evitar el trànsit de pas.
4. El projecte d'urbanització podrà ajustar-ne les mides en funció de les adaptacions de detall necessàries i podrà precisar i adequar les alineacions i rasants a la topografia i a altres condicionants físics.

Article 12. Espais lliures (clau 6)

1. El plànol O.01 precisa els terrenys que la present Modificació del PGM reserva al sistema d'espais lliures i zones verdes (clau 6).
2. Les zones verdes existents que no es vegin afectades per la ordenació proposada mantindran la urbanització actual.
3. Les noves zones verdes, assenyalades en el plànol O.05, s'urbanitzaran amb els següents criteris:

- es permeabilitzarà com a mínim un 50% de la seva superfície, comptada en la globalitat del sector.
 - les espècies que s'hi prevegin seran considerades autòctones, naturalitzades i/o bàsiques en la zona paisatgística de Sant Joan Despí.
 - els sistemes de reg seran automatitzats i localitzats.
4. L'ús fonamental dels espais lliures és el descans i l'esbarjo de la població, raó per la qual només s'admeten aquelles construccions i instal·lacions que ajudin a aquest fi i al seu manteniment, sense que en cap cas les esmentades construccions i instal·lacions puguin superar una ocupació superior al 5 % de la superfície i una alçada màxima de 5 m.
5. Així mateix, es permetrà la possibilitat d'implementar serveis tècnics de la urbanització en el subsòl del sistema d'espais lliures.

Article 13. Equipaments comunitaris (clau 7)

1. El plànol O.01 precisa els terrenys que la present Modificació del PGM reserva al sistema d'equipaments comunitaris (clau 7).
2. Els sòls qualificats com a equipaments comunitaris seran de titularitat pública.
3. Les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:
- Parcel·la mínima: 1.200 m².
 - Edificabilitat: 1 m²st/m²sl.
 - Ocupació màxima sobre rasant: 60%.
 - Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.
 - Alçada màxima de l'edificació: 12 m sobre la cota de referència de planta baixa.
 - L'espai no edificat dels equipaments tindrà un tractament que afavoreixi la seva integració i la de l'equipament amb els espais públics corresponents a vials i zones verdes de l'entorn. En el cas que el programa funcional dels edificis requereixi tanques per delimitar les parcel·les, les tanques es dissenyaran compositiuament integrades amb el conjunt arquitectònic principal, afavorint tant com sigui possible el tractament com a tanques vegetals.
4. Les condicions referides als usos són les següents:
- Els usos permesos són els corresponents a l'article 212.1.c de les Normes urbanístiques del PGM, a excepció dels usos religiosos, que no hi són permesos.

Article 14. Equipaments per a usos esportius (clau 7c-e)

1. El plànol O.01 precisa els terrenys que la present Modificació del PGM reserva per a equipaments per a usos esportius (clau 7c-e).

2. Els sòls qualificats com a equipaments per a usos esportius mantenen la seva titularitat privada.
3. La concreció volumètrica de les edificacions s'haurà de determinar en el corresponent estudi de concreció de l'ordenació, segons allò establert en l'article 252 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació i d'acord amb les condicions fixades en aquest article. L'estudi de concreció de l'ordenació haurà de concretar, a més, i si s'escau el desviament del ramal del Canal de la Infanta que discorre a cel obert per la parcel·la aportada núm. 6.
4. Les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:
- Parcel·la mínima: 10.000 m².
 - Edificabilitat màxima: 32.009,69 m²st sobre la cota de referència de la planta baixa. Es permet traslladar sostre de les parcel·les 6b i 7b, amb qualificació 18T, cap a la parcel·la 7a, amb qualificació 7c-e, mitjançant la redacció del corresponent instrument de planejament derivat.
 - Ocupació màxima sobre rasant: 20%, aplicable a les edificacions i instal·lacions esportives cobertes.
 - Ocupació màxima sota rasant: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica. Es podrà destinar el subsòl a aparcament i altres usos complementaris (magatzems, vestidors i d'altres d'anàlegs).
 - Cota de referència de planta baixa: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica, que haurà de mantenir les cotes existents en la part de la ciutat esportiva ja en funcionament que es mantingui, a partir del requisit que les instal·lacions esportives a l'aire lliure es disposaran en plataformes ajustades a les rasants dels carrers. Els murs de contenció entre plataformes tindran una alçada màxima de 5 metres. Els talussos entre plataformes seran enjardinats i poden contenir, si es requereix, grades per a espectadors.
 - Alçada màxima de l'edificació: 12 m sobre la cota de referència de planta baixa, que podran ultrapassar-se quan es justifiqui per les finalitats i característiques de l'equipament, fins a un màxim de 18 m d'acord amb el PGM, i únicament un 2% d'ocupació podrà arribar fins els 36 m.
 - Tanques: es tractaran com a tanques vegetals. Els murs de contenció entre les plataformes de la Ciutat Esportiva i els carrers perimetrals tindran una alçada màxima de 5 metres i es tractaran com a murs verds. L'alçada de les tanques no superarà l'alçada màxima de l'edificació.
5. Les condicions referides als usos són les següents:
- Els usos permesos són els corresponents a l'article 212.1.d de les Normes urbanístiques del PGM, així com tots aquells que s'han de considerar vinculats o complementaris a les activitats pròpies de la Ciutat Esportiva, tals com vestidors, gimnàs, saunes, allotjament d'esportistes, restauració, consultoris mèdics, seu social, sales de reunió, oficines, aparcament, serveis generals als socis i d'altres anàlegs.
 - A més, un 25 % de l'edificabilitat inicial, equivalent a 8.002,42 m²st, es podrà destinar a altres usos relacionats amb l'activitat principal: usos comercial, residencial, recreatiu i d'oficines.
 - En qualsevol dels casos, els usos permesos i la seva localització restaran sotmesos a les normatives sectorials i municipals.
6. Les condicions referides a l'aparcament són les següents:

- Pel que fa als cotxes i motocicletes, s'aplicarà allò especificat en l'article 298.2 de les Normes urbanístiques del PGM i en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que acompanya el present document. Atès la utilització molt esporàdica del nou Estadi per al segon equip de futbol, es permetrà la reducció de les previsions del PGM mitjançant l'aplicació de coeficients de simultaneïtat en la utilització dels aparcaments, que s'hauran de justificar en el projecte d'edificació amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació. Aquesta reducció, no obstant, haurà de garantir el compliment de les necessitats de places d'aparcament determinades per l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
 - Pel que fa a les bicicletes, s'aplicarà allò especificat en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que acompanya el present document.
 - En el moment de la sol·licitud de llicència per al nou estadi, caldrà la presentació d'un protocol relatiu a les mesures en matèria d'aparcament i de mobilitat per als dies en què tinguin lloc esdeveniments esportius excepcionals, que tindrà el contingut mínim establert en l'annex de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
7. Es garantirà l'accés a Can Roldan i Can Trabal a través dels terrenys destinats a la Ciutat Esportiva.
8. Es garantirà la funcionalitat dels trams de les xarxes de serveis urbans existents en el passeig del Canal de la Infanta que quedin incorporades a la Ciutat Esportiva.

Article 15. Equipaments per a usos no esportius (clau 7c-a)

1. El plànol O.01 precisa els terrenys que la present Modificació del PGM reserva per a equipaments per a usos no esportius (clau 7c-a).
2. Els sòls qualificats com a equipaments per a usos no esportius mantenen la seva titularitat privada.
3. La concreció volumètrica de les edificacions s'haurà de determinar en el corresponent estudi de concreció de l'ordenació, segons allò establert en l'article 252 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació i d'acord amb les condicions fixades en aquest article.
4. Les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents, a més d'aquelles establertes en les fitxes del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí:
- Parcel·la mínima: 1.200 m².
 - Edificabilitat màxima: 5.035,00 m²st en la parcel·la 2a.1; 2.785,00 m²st en la parcel·la 2a.2; 1.287,00 m²st en la parcel·la 3; i 2.150,23 m²st en la parcel·la 6a, sobre la cota de referència de la planta baixa.
 - Ocupació màxima sobre rasant: 70%.
 - Ocupació màxima sota rasant: 100%.
 - Alçada màxima de l'edificació: 25,20 m sobre la cota de referència de planta baixa, que podran ultrapassar-se quan es justifiqui per les finalitats i característiques de l'equipament, fins a un màxim de 28,35 m.
 - Tanques: l'espai no edificat dels equipaments tindrà un tractament que afavoreixi la seva integració i la de l'equipament amb els espais públics corresponents a vials i zones verdes de l'entorn. En el cas que el programa funcional dels edificis requereixi tanques per delimitar les parcel·les, les tanques es dissenyaran compositivament

integrades amb el conjunt arquitectònic principal, afavorint tant com sigui possible el tractament com a tanques vegetals.

5. Les condicions referides als usos són les següents:
- Els usos permesos són qualssevol dels tipus establerts a l'article 212.1 de les Normes urbanístiques del PGM, així com tots aquells que s'han de considerar vinculats o complementaris a les activitats principals. En els edificis o elements catalogats, a més, s'admetrà allò establert en les fitxes del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí.
 - En qualsevol dels casos, els usos permesos i la seva localització restaran sotmesos a les normatives sectorials i municipals.
6. Les condicions referides a l'aparcament són les següents:
- Pel que fa als cotxes i motocicletes, s'aplicarà allò especificat en l'article 298.2 de les Normes urbanístiques del PGM i en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que acompanya el present document, sens perjudici del que estableix l'article 299.8 de les Normes urbanístiques del PGM.
 - Pel que fa a les bicicletes, s'aplicarà allò especificat en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que acompanya el present document.
7. En relació a la fitxa del Catàleg corresponent a la Fàbrica de Cartró, que s'adjunta en el punt E.1 del present document, es precisa que els coberts protegits són els dos assecadors de major dimensió i més propers a la façana nord-oest del volum de la Fàbrica que fa façana al carrer Major.

4. TÍTOL QUART. REGULACIÓ DE ZONES

Article 16. Tipologies de zones previstes en l'àmbit

1. La present modificació del Pla General Metropolità preveu les següents tipologies de zones urbanístiques dintre del seu àmbit:
- a) Zona d'edificació terciària sotmesa a ordenació volumètrica específica (clau 18T).
 - b) Zona d'habitatge plurifamiliar sotmesa a ordenació volumètrica específica (clau 18R).
2. Els sòls qualificats amb les anteriors claus urbanístiques es regiran per la regulació establerta en els següents articles i la concreció de l'ordenació prevista en la corresponent documentació gràfica del present instrument de planejament.

Article 17. Disposicions generals

1. El tipus d'ordenació es correspon amb el de volumetria específica de configuració mixta, amb alguns paràmetres de configuració unívoca, com ara l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes, i la resta de paràmetres de configuració flexible.

Article 18. Unitats de projecte

1. El plànol O.03 conté la delimitació de diverses unitats de projecte, que podran contenir una o més parcel·les.
2. Cada unitat de projecte haurà de ser desenvolupada per mitjà de la concreció de l'ordenació de volums que estableix l'article 252 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació. Quan aquestes unitats de projecte continguin dues o més parcel·les, la concreció de la ordenació de volums podrà ser ajustada per projectes parcials posteriors en cada parcel·la.
3. La concreció de l'ordenació de volums haurà de tenir el contingut mínim que estableix l'article 252.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. No obstant, també podrà incloure les determinacions que pugui sol·licitar l'ajuntament a efectes de definir les característiques formals exteriors de les edificacions, tals com materials, volums, alineacions, tipus de coberta, criteris compositius, per tal de garantir la integració paisatgística de les edificacions en el conjunt del sector i, especialment, amb els elements de valor patrimonial de l'àmbit. Els projectes parcials posteriors hauran de respectar aquestes característiques formals exteriors.
4. Els estudis de concreció de l'ordenació de volums podran traslladar sostre entre parcel·les de la mateixa unitat de projecte. Els projectes parcials posteriors de cada parcel·la respectaran aquests trasllats de sostre.
5. L'estudi de concreció de l'ordenació de volums de la Unitat de Projecte 2 haurà de concretar, a més, el desviament del tram de la Sèquia de Magarola que discorre a cel obert.

Article 19. Zona d'edificació terciària sotmesa a ordenació volumètrica específica (clau 18T)

1.

La concreció volumètrica de les edificacions s'haurà de determinar en el corresponent estudi de concreció de l'ordenació, segons estableix l'article 18 anterior i d'acord amb les condicions fixades en aquest article. Per a la resta de condicions d'edificació no especificades, seran d'aplicació les determinacions del PGM per a les zones subjectes a ordenació volumètrica (articles 333 al 336) i les normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica (articles 256 al 264).
2.

El plànol O.02 conté la parcel·lació proposada, amb una distribució per parcel·la del sostre sobre rasant.
3.

Les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:

- Parcel·la mínima: 1.500 m².

- Front mínim de parcel·la a vial: 40 m.

- Edificabilitat màxima: 2.500,00 m²st en la parcel·la 4b, 5.970,44 m²st en la parcel·la 6b i 7.442,88 m²st en la parcel·la 7b, sobre la cota de referència de planta baixa. En virtut de l'article 18, l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica de la unitat de projecte 6 permetrà traslladar sostre entre les parcel·les 6b i 7b. Així mateix, es permet traslladar sostre de les parcel·les 6b i 7b, amb qualificació 18T, cap a la parcel·la 7a, amb qualificació 7c-e, mitjançant la redacció del corresponent instrument de planejament derivat.

- Ocupació màxima sobre rasant: 90 %.

- Ocupació màxima sota rasant: 100 %.

- Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.

- Alçada màxima de l'edificació: 32 m sobre la cota de referència de planta baixa. En la parcel·la 7b es podrà ampliar fins a 36 m per mitjà de l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica de la unitat de projecte 6.

- Nombre màxim de plantes: PB + 7 PP. En la parcel·la 7b es podrà ampliar fins a PB + 8 PP per mitjà de l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica de la unitat de projecte 6.

- Tanques: en el cas que el programa funcional dels edificis requereixi tanques per delimitar les parcel·les, les tanques es dissenyaran compositivament integrades amb el conjunt arquitectònic principal, afavorint tant com sigui possible el tractament com a tanques vegetals.

4.

Les condicions referides als usos són les següents:

- Els usos permesos són els corresponents a l'article 306 de les Normes urbanístiques del PGM, amb l'exclusió de l'ús d'habitatge en qualsevol tipologia i l'ús industrial.

- En qualsevol dels casos, els usos permesos i la seva localització restaran sotmesos a les normatives sectorials i municipals.

5.

Les condicions referides a l'aparcament són les següents:

- Pel que fa als cotxes i motocicletes, s'aplicarà allò especificat en l'article 298.2 de les Normes urbanístiques del PGM.

- Pel que fa a les bicicletes, s'aplicarà allò especificat en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que acompanya el present document.

Article 20. Zona d'habitatge plurifamiliar sotmesa a ordenació volumètrica específica (clau 18R)

1.

La concreció volumètrica de les edificacions s'haurà de determinar en el corresponent estudi de concreció de l'ordenació, segons estableix l'article 18 anterior i d'acord amb les condicions fixades en aquest article. Per a la resta de condicions d'edificació no especificades, seran d'aplicació les determinacions del PGM per a les zones subjectes a ordenació volumètrica (articles 333 al 336) i les normes aplicables al tipus d'ordenació segons volumetria específica (articles 256 al 264).

2.

El plànol O.02 conté la parcel·lació proposada, amb una distribució per parcel·la del sostre sobre rasant entre habitatge de protecció oficial en règim general ("SOSTRE HPO" en el quadre següent), habitatge lliure ("SOSTRE HLL") i usos complementaris ("SOSTRE COM"), segons taula que s'adjunta a continuació.

CLAU	NÚM. PARCEL·LA	SUPERFÍCIE	SOSTRE HPO	SOSTRE HLL	SOSTRE COM	SOSTRE TOTAL
18R1	1b	1.822,00	0,00	6.500,00	0,00	6.500,00
18R1	2b.1	2.333,10	0,00	7.100,00	400,00	7.500,00
18R1	2b.2	1.851,20	0,00	6.379,00	400,00	6.779,00
18R3	4a.1	1.370,20	0,00	6.967,50	1.215,00	8.182,50
18R3	4a.2	1.610,00	0,00	6.832,50	1.350,00	8.182,50
18R2	5a	923,30	3.200,00	0,00	400,00	3.600,00
18R1	5b.1	1.820,60	0,00	6.400,00	0,00	6.400,00
18R1	5b.2	1.995,30	0,00	6.800,00	0,00	6.800,00
18R2	5b.3	1.324,70	3.200,00	0,00	400,00	3.600,00
18R5	8a	1.895,00	8.797,55	0,00	0,00	8.797,55
18R4	8b	619,00	0,00	2.712,60	0,00	2.712,60
TOTAL ÀMBIT		17.564,40	15.197,55	49.691,60	4.165,00	69.054,15

3.

A efectes de possibles ajustos dins de cada unitat de projecte, el sostre total i el sostre d'habitatge lliure tindran la consideració de sostres màxims, mentre que el sostre de protecció oficial i el sostre d'usos complementaris tindran la consideració de sostres mínims.

4.

S'estableix una subzona amb **clau 18R1**, que regula les parcel·les d'habitatge lliure amb accés des dels vials de plataforma única de nova creació. En aquesta subzona, les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:

- Parcel·la mínima: 1.500 m².

- Front mínim de parcel·la a vial: 40 m.

- Edificabilitat màxima: la definida en la taula de l'article 20.2 anterior.

- Nombre màxim d'habitatges: no superarà el que resulti de dividir el sostre total de la parcel·la pel mòdul de 100 m².

- Ocupació màxima sobre rasant: 65%.

- Ocupació màxima sota rasant: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.

MODIFICACIÓ DEL P.G.M.
ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA. SANT JOAN DESPÍ

54

MODIFICACIÓ DEL P.G.M.
ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA. SANT JOAN DESPÍ

55

- Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.
 - Alçada màxima de l'edificació: 32,05 m sobre la cota de referència de planta baixa.
 - Alçada mínima de les plantes pis: 3,15 m inclòs forjat.
 - Nombre màxim de plantes: PB + 9 PP. En qualsevol cas, caldrà garantir allò establert en l'article 264 del PGM.
 - Separacions a límits: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cossos sortints: no podran sobresortir dels límits de la parcel·la i computaran a efectes de la ocupació màxima sobre rasant.
 - Cossos auxiliars: no es permeten. Les estances destinades a magatzem comunitari o maquinària vinculades al manteniment de l'espai lliure de parcel·la s'hauran d'integrar en el volum principal, a l'igual que les estacions transformadores, si és el cas.
 - Tanques: les tanques a carrer i a zones verdes, en cas d'existir, podran disposar d'una part massissa fins a una alçada màxima d'1,50 m des de qualsevol punt de la rasant del vial i podran tenir una alçada màxima de 2,00 m. Les tanques a veïns o a espais comunitaris tindran una alçada màxima de 2,00 m, siguin massisses o calades. El projecte d'urbanització de les obres complementàries podrà definir el model de tanca per a cada unitat de projecte, a fi d'aconseguir una imatge unitària.
5. S'estableix una subzona amb **clau 18R2**, que regula les parcel·les d'habitatge amb protecció oficial adjacents a la plaça central. En aquesta subzona, les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:
- Parcel·la mínima: 900 m².
 - Front mínim de parcel·la a vial: 30 m.
 - Edificabilitat màxima: la definida en la taula de l'article 20.2 anterior.
 - Nombre màxim d'habitatges: no superarà el que resulti de dividir el sostre total de la parcel·la pel mòdul de 100 m².
 - Ocupació màxima sobre rasant: 75%.
 - Ocupació màxima sota rasant: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.
 - Alçada màxima de l'edificació: 32,05 m sobre la cota de referència de planta baixa.
 - Alçada mínima de les plantes pis: 3,15 m inclòs forjat.
 - Nombre màxim de plantes: PB + 9 PP. En qualsevol cas, caldrà garantir allò establert en l'article 264 del PGM.
 - Separacions a límits: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.

- Cossos sortints: no podran sobresortir dels límits de la parcel·la i computaran a efectes de la ocupació màxima sobre rasant.
 - Cossos auxiliars: no es permeten. Les estances destinades a magatzem comunitari o maquinària vinculades al manteniment de l'espai lliure de parcel·la s'hauran d'integrar en el volum principal, a l'igual que les estacions transformadores, si és el cas.
 - Tanques: les tanques a carrer i a zones verdes, en cas d'existir, podran disposar d'una part massissa fins a una alçada màxima d'1,50 m des de qualsevol punt de la rasant del vial i podran tenir una alçada màxima de 2,00 m. Les tanques a veïns o a espais comunitaris tindran una alçada màxima de 2,00 m, siguin massisses o calades. El projecte d'urbanització de les obres complementàries podrà definir el model de tanca per a cada unitat de projecte, a fi d'aconseguir una imatge unitària.
6. S'estableix una subzona amb **clau 18R3**, que regula les parcel·les d'habitatge lliure properes a l'avinguda de l'Onze de Setembre, amb major previsió de sostre complementari que la resta. En aquesta subzona, les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:
- Parcel·la mínima: 800 m².
 - Front mínim de parcel·la a vial: 20 m.
 - Edificabilitat màxima: la definida en la taula de l'article 20.2 anterior.
 - Nombre màxim d'habitatges: no superarà el que resulti de dividir el sostre total de la parcel·la pel mòdul de 100 m².
 - Ocupació màxima sobre rasant: 90%.
 - Ocupació màxima sota rasant: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.
 - Alçada màxima de l'edificació: 36,00 m sobre la cota de referència de planta baixa.
 - Alçada mínima de les plantes pis: 3,15 m inclòs forjat.
 - Nombre màxim de plantes: PB + 10 PP. En qualsevol cas, caldrà garantir allò establert en l'article 264 del PGM.
 - Separacions a límits: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cossos sortints: no podran sobresortir dels límits de la parcel·la i computaran a efectes de la ocupació màxima sobre rasant.
 - Cossos auxiliars: no es permeten. Les estances destinades a magatzem comunitari o maquinària vinculades al manteniment de l'espai lliure de parcel·la s'hauran d'integrar en el volum principal, a l'igual que les estacions transformadores, si és el cas.
 - Tanques: les tanques a carrer i a zones verdes, en cas d'existir, podran disposar d'una part massissa fins a una alçada màxima d'1,50 m des de qualsevol punt de la rasant del vial i podran tenir una alçada màxima de 2,00 m. Les

- tanques a veïns o a espais comunitaris tindran una alçada màxima de 2,00 m, siguin massisses o calades. El projecte d'urbanització de les obres complementàries podrà definir el model de tanca per a cada unitat de projecte, a fi d'aconseguir una imatge unitària.
7. S'estableix una subzona amb **clau 18R4**, que regula la parcel·la d'habitatge lliure que fa façana al carrer Major, de menor superfície que la resta. En aquesta subzona, les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:
- Parcel·la mínima: 600 m².
 - Front mínim de parcel·la a vial: 15 m.
 - Edificabilitat màxima: la definida en la taula de l'article 20.2 anterior.
 - Nombre màxim d'habitatges: no superarà el que resulti de dividir el sostre total de la parcel·la pel mòdul de 100 m².
 - Ocupació màxima sobre rasant: 85%.
 - Ocupació màxima sota rasant: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.
 - Alçada màxima de l'edificació: 32,05 m sobre la cota de referència de planta baixa.
 - Alçada mínima de les plantes pis: 3,15 m inclòs forjat.
 - Nombre màxim de plantes: PB + 9 PP. En qualsevol cas, caldrà garantir allò establert en l'article 264 del PGM.
 - Separacions a límits: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cossos sortints: no podran sobresortir dels límits de la parcel·la i computaran a efectes de la ocupació màxima sobre rasant.
 - Cossos auxiliars: no es permeten. Les estances destinades a magatzem comunitari o maquinària vinculades al manteniment de l'espai lliure de parcel·la s'hauran d'integrar en el volum principal, a l'igual que les estacions transformadores, si és el cas.
 - Tanques: les tanques a carrer i a zones verdes, en cas d'existir, podran disposar d'una part massissa fins a una alçada màxima d'1,50 m des de qualsevol punt de la rasant del vial i podran tenir una alçada màxima de 2,00 m. Les tanques a veïns o a espais comunitaris tindran una alçada màxima de 2,00 m, siguin massisses o calades. El projecte d'urbanització de les obres complementàries podrà definir el model de tanca per a cada unitat de projecte, a fi d'aconseguir una imatge unitària.
8. S'estableix una subzona amb **clau 18R5**, que regula la parcel·la d'habitatge amb protecció oficial del carrer Major, que actua com a element singular en l'accés al municipi des de Sant Feliu de Llobregat. En aquesta subzona, les condicions referides a la parcel·la i a l'edificació són les següents:
- Parcel·la mínima: 1.800 m².

- Front mínim de parcel·la a vial: 40 m.
 - Edificabilitat màxima: la definida en la taula de l'article 20.2 anterior.
 - Nombre màxim d'habitatges: no superarà el que resulti de dividir el sostre total de la parcel·la pel mòdul de 100 m².
 - Ocupació màxima sobre rasant: 75%.
 - Ocupació màxima sota rasant: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cota de referència de planta baixa: es determinarà en funció de la rasant del vial o vials a què doni front cada parcel·la, a partir de les regles establertes en l'article 240 del PGM i sens perjudici del què estableix l'article 261.3 del PGM.
 - Alçada màxima de l'edificació: 32,05 m sobre la cota de referència de planta baixa.
 - Alçada mínima de les plantes pis: 3,15 m inclòs forjat.
 - Nombre màxim de plantes: PB + 9 PP. En qualsevol cas, caldrà garantir allò establert en l'article 264 del PGM.
 - Separacions a límits: a definir en l'estudi de concreció de l'ordenació volumètrica per a cada unitat de projecte.
 - Cossos sortints: no podran sobresortir dels límits de la parcel·la i computaran a efectes de la ocupació màxima sobre rasant.
 - Cossos auxiliars: no es permeten. Les estances destinades a magatzem comunitari o maquinària vinculades al manteniment de l'espai lliure de parcel·la s'hauran d'integrar en el volum principal, a l'igual que les estacions transformadores, si és el cas.
 - Tanques: les tanques a carrer i a zones verdes, en cas d'existir, podran disposar d'una part massissa fins a una alçada màxima d'1,50 m des de qualsevol punt de la rasant del vial i podran tenir una alçada màxima de 2,00 m. Les tanques a veïns o a espais comunitaris tindran una alçada màxima de 2,00 m, siguin massisses o calades. El projecte d'urbanització de les obres complementàries podrà definir el model de tanca per a cada unitat de projecte, a fi d'aconseguir una imatge unitària.
9. Quant a les condicions referides a la **sostenibilitat mediambiental**, tots els edificis disposaran d'una qualificació energètica igual o superior a la classe C, segons el procediment bàsic per a la certificació energètica dels edificis aprovat mitjançant el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, o legislació que el substitueixi. Per a assolir-la, podran adoptar les següents mesures, entre d'altres:
- sobredimensionar els aïllaments tèrmics en els tancaments i dotar les obertures de proteccions solars segons la orientació.
 - comptar amb la instal·lació d'alguna energia renovable per a l'alimentació del sistema de calefacció, refrigeració i producció d'aigua calenta sanitària.
 - disposar d'una instal·lació de gestió i aprofitament de l'aigua de pluja recollida per les cobertes i terrasses, que serà reutilitzada per al reg de jardins i la neteja.

- disposar d'una instal·lació de gestió i aprofitament de les aigües grises provinents de dutxes i banyeres, que serà reutilitzada per a reomplir les cisternes dels vàters.
- il·luminar les zones comunes amb dispositius de baix consum i preveure equips d'encesa automàtica per a l'enllumenat exterior.

A més, el projecte d'edificació que acompanyi la sol·licitud de llicència contindrà el projecte de tractament d'interior d'illa i enjardinament dels espais comunitaris, amb contingut mínim de: memòria, plànols, pressupost i annex de manteniment on es justifiquin les mesures adoptades per a l'estalvi del consum d'aigua i el manteniment a seguir dels elements i instal·lacions. En aquest sentit, es limitarà a 150 m² la superfície de la làmina d'aigua de les piscines, que disposaran de doble reixa per a recuperació d'esquitxades i vas de compensació, i s'utilitzaran espècies vegetals de baix consum hídric, amb prioritat per la vegetació xeròfita autòctona.

10. Les condicions referides als **usos** són les següents:
- Els usos permesos són els corresponents a l'article 306 de les Normes urbanístiques del PGM, amb l'exclusió de l'ús d'habitatge unifamiliar i l'ús industrial.
 - En la taula de l'article 20.2 anterior s'estableix per a cada parcel·la un sostre mínim que ha de ser destinat a usos diferents al d'habitatge, així com un sostre mínim que ha de ser destinat a habitatge de protecció oficial.
 - En qualsevol dels casos, els usos permesos i la seva localització restaran sotmesos a les normatives sectorials i municipals.
11. Les condicions referides a l'**aparcament** són les següents:
- Pel que fa als cotxes i motocicletes, s'aplicarà allò especificat en l'article 298.2 de les Normes urbanístiques del PGM i pel Text refós de la Modificació de les Normes del PGM per a la regulació de l'ús d'aparcament als edificis d'habitatges de nova construcció a Sant Joan Despí.
 - Pel que fa a les bicicletes, s'aplicarà allò especificat en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que acompanya el present document i pel Text refós de la Modificació de les Normes del PGM per a la regulació de l'ús d'aparcament als edificis d'habitatges de nova construcció a Sant Joan Despí.

5. TÍTOL CINQUÈ. GESTIÓ URBANÍSTICA

Article 21. Polígons d'actuació urbanística

La present modificació del Pla General Metropolità delimita un únic polígon d'actuació urbanística, coincident amb l'àmbit de la pròpia modificació.

Article 22. Sistema d'actuació

1. La gestió urbanística de la present Modificació del Pla General Metropolità es durà a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
2. D'acord amb la Disposició Addicional Segona i l'article 43.1.b de la Llei d'Urbanisme, els propietaris del sòl hauran de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la present actuació aïllada de dotació comporti respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys pel planejament anterior. El corresponent projecte de reparcel·lació que s'aprovi en execució de la present Modificació del PGM concretarà la cessió d'aprofitament urbanístic a l'Administració que sigui exigible d'acord amb els citats articles de la Llei d'Urbanisme.
3. Així mateix, el projecte de reparcel·lació concretarà la resta d'obligacions a materialitzar en la fase de gestió, determinarà el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació proposada i totes aquelles altres qüestions previstes en els articles 124 i següents de la Llei d'Urbanisme.

Article 23. Terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial

1. El termini per a l'inici de les obres dels habitatges amb protecció oficial no pot ser superior a 2 anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar.
2. El termini per a la finalització de les obres dels habitatges amb protecció oficial no pot ser superior a 3 anys, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

6. DISPOSICIONS ADDICIONALS I TRANSITÒRIES

Disposició addicional. **Intervencions a les masies de Can Felip i la Torre dels Pardals**

Els propietaris hauran de dur a terme, d'acord amb el calendari establert a l'Agenda d'aquesta Modificació del Pla General Metropolità, la rehabilitació i assignació d'usos de les masies de Can Felip i de la Torre dels Pardals.

A tal efecte, s'hauran de tramitar i obtenir tots aquells títols que resultin necessaris d'acord amb la normativa i el planejament aplicables.

Disposició transitòria. **Elements d'urbanització**

Mentre no es dugui a terme l'execució de les obres d'urbanització necessàries per a l'execució de la present Modificació del Pla General Metropolità, previstes en el corresponent projecte d'urbanització, els elements d'urbanització actualment existents que hagin de veure's substituïts per aquells resultants de les dites obres podran ser utilitzats, a tots els efectes, fins que no es produeixi tal substitució i mentre sigui tècnicament possible.

El mateix règim s'aplicarà, igualment, a aquells elements d'urbanització actualment existents en l'àmbit que en virtut de la present Modificació del Pla General Metropolità hagin de veure's substituïts per parcel·les privatives de nova configuració.

C. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. AGENDA

L'execució de les determinacions d'aquesta modificació del Pla General Metropolità es podrà dur a terme per fases, amb un termini aproximat per a la seva compleció, atesa la magnitud de l'actuació, de 6 anys des de l'aprovació definitiva i entrada en vigor de la mateixa.

D'acord amb l'anterior, i en relació a les intervencions a executar en els edificis catalogats de titularitat privada de l'àmbit que actualment estan en desús (Can Felip i la Torre dels Pardals), es preveu el següent calendari:

- s'estableix la obligatorietat d'assignar ús i sol·licitar llicència per a la rehabilitació de Can Felip en el moment de sol·licitud de la llicència d'edificació del nou estadi de futbol.
- la rehabilitació de l'exterior de la masia anomenada “Torre dels Pardals” anirà lligada a la construcció dels edificis residencials de renda lliure i haurà d'estar finalitzada un any després de l'atorgament de la primera llicència d'edificació.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

3.1. DETERMINACIÓ DE LES CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

3.1.1. INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT

El projecte de reparcel·lació preveurà, si s'escau, la indemnització a l'arrendatari de la parcel·la corresponent a la Fàbrica de Cartró, atesa la seva reducció de superfície, que passa de 7.860,40 m² a 7.311,40 m² en virtut del planejament proposat.

3.1.2. ESTIMACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ

La present Modificació del PGM preveu les següents obres d'urbanització, recollides en el plànol O.05:

- quant al sistema viari, cal urbanitzar els vials de nova creació, de 6.059 m², i realitzar ajustos d'urbanització en 1.673 m² dels vials existents, per a dotar-los de les característiques de plataforma única que el pla proposa.
- quant al sistema d'espais lliures i zones verdes, cal urbanitzar els àmbits de nova creació, així com aquells pendents d'executar en virtut del planejament anterior, alguns dels quals es reubiquen, fins a un total de 16.868 m² de superfície.
- cal incorporar els costos derivats de l'avaluació de la mobilitat generada, tant en dia feiner com en dia de partit: execució de la passera sobre la línia del ferrocarril, reforç de la senyalètica dels carrils bici i prolongació de la línia d'autobús L52.
- cal incorporar els costos derivats de la mobilitat generada en dia de partits excepcionals: urbanització de la franja paral·lela al carrer del Sud i a la B-23 i urbanització de l'àmbit de Torreblanca, amb una superfície total de 20.250 m².
- cal incorporar els costos d'execució de les pantalles acústiques respecte de l'autopista B-23, segons proposta recollida en l'annex E.5 del present document .

CONCEPTE			IMPORT
Urbanització de nous vials	6.059 m²	150 €/m²	908.850,00 €
Ajustos d'urbanització en vials existents	1.673 m²	75 €/m²	125.475,00 €
Urbanització de zones verdes	16.868 m²	80 €/m²	1.349.440,00 €
Urbanització de franja de B-23 i àmbit de Torreblanca	20.250 m²	80 €/m²	1.620.000,00 €
Passera sobre ferrocarril			480.000,00 €
Senyalètica dels carrils bici			5.000,00 €
Noves parades per a línia L52			12.000,00 €
Pantalles acústiques respecte de B-23			634.805,00 €

TOTAL sense IVA 5.135.570,00 €

En tot cas, l'import de les diferents partides serà concretat i determinat en el corresponent projecte d'urbanització que haurà de ser aprovat per a l'execució de la present Modificació de planejament. Així mateix, la qualitat considerada dels elements d'urbanització a executar serà, en tot cas, similar o anàloga a la d'aquells ja existents dintre de l'àmbit o en el seu entorn.

3.1.3. ESTIMACIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ

Les despeses de gestió que inclouen els honoraris corresponents a la redacció de la present Modificació del PGM, la redacció del projecte de reparcel·lació, la redacció del projecte d'urbanització i la direcció facultativa de les obres, així com l'estimació de les despeses generals d'administració i llicències, d'impostos i/o taxes, notariais i de registres, es concretaran en el corresponent projecte de reparcel·lació. No obstant, es preveu que correspondran al 15% del total de les càrregues urbanístiques.

3.2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

3.2.1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, i concretament de les actuacions de dotació, tal com ve determinat per l'article 15.4 del Text refós de la Llei de Sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny. El seu contingut, en línies generals, ve establert pel dit article i per l'article 59.3.d del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que determina 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".

En base, per tant, a la legislació vigent s'ha elaborat i redactat aquest informe de sostenibilitat econòmica relatiu a la Modificació del PGM en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona al terme municipal de Sant Joan Despí. Així, els objectius de l'informe són: analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius, per una banda; i determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries per complir amb els objectius de la modificació, per l'altra.

3.2.2. SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DEL SÒL DESTINAT A USOS PRODUCTIUS

En consonància amb allò que es disposa en la Memòria d'aquest document, cal constatar que la formulació i execució d'aquesta Modificació del PGM permetrà dotar l'àmbit de la necessària viabilitat econòmica, entre d'altres gràcies a la previsió d'un

producte immobiliari i una ordenació dels equipaments i serveis associats que permet satisfer millor les necessitats del municipi i que garanteix així l'efectiva implementació de l'ordenació proposada.

En aquest sentit, convé observar que la proposta plantejada, amb la premissa d'un absolut manteniment del sostre previst a la MPGM 2009, preveu d'una banda nous usos residencials en detriment de part dels usos terciaris (terciari-oficines) previstos en aquella, els quals no resulten idonis per satisfer la demanda existent i s'han vist particularment afectats per la crisi i per una menor demanda arreu de l'entorn metropolità. Alhora, la nova configuració d'algunes de les parcel·les de l'àmbit, així com les modificacions introduïdes en matèria d'equipaments, ha de permetre igualment la materialització de les previsions del pla; en particular, es considera que les puntuals modificacions de l'ordenació dels sòls d'equipament de l'àmbit constitueixen un aspecte determinant per a permetre la consolidació i desenvolupament de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona.

D'acord amb l'anterior, doncs, la present modificació de planejament general preveu una ordenació més ajustada a les necessitats públiques i privades concurrents en l'actualitat i aquelles previstes en el futur immediat, la qual cosa garanteix la seva viabilitat econòmica i el propi principi de sostenibilitat urbanística, en la seva vessant econòmica, previst a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme.

En relació amb tot allò exposat, i de forma més detallada, els valors i aspectes que es tenen en compte per a valorar la sostenibilitat econòmica-financera de l'actuació es detallen a continuació.

Per un costat, tal i com ha estat apuntat anteriorment, convé incidir en que la present proposta no suposa cap increment del sostre de l'àmbit previst a la MPGM 2009, sinó la transformació d'una part del mateix per poder satisfer en millors condicions les necessitats reals concurrents. S'escau recordar, així, que les qualificacions i sostre privatiu de la dita MPGM 2009 eren els que a continuació es detallen:

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)		SOSTRE (m2st)	IEN/IEB
5	SISTEMA VIARI	62.038,71	21,09 %		
6	PARCS I JARDINS URBANS	22.217,84	7,56 %		
9	PROTECCIÓ DE SISTEMES	2.476,93	0,84 %		
	PARCIAL SÒL PÚBLIC	86.733,48	29,49 %		
7c-e	EQUIPAMENT ESPORTIU	161.535,00	54,92 %	17.436,76	0,108
7c-a	ALTRES EQUIPAMENTS	15.098,40	5,13 %	14.598,00	0,967
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - HABITATGE	12.538,00	4,26 %	39.000,00	3,111
18T	VOLUMETRIA ESPECÍFICA - Terciari	18.227,00	6,20 %	57.199,64	3,138
	PARCIAL SÒL PRIVAT	207.398,40	70,51 %	128.234,40	
	TOTAL ÀMBIT	294.131,88	100,00 %	128.234,40	0,436

La totalitat del sostre d'habitatge es destinava a habitatge lliure, del qual se'n generaven unes 390 unitats.

D'altra banda, el planejament que es proposa es resumeix en el següent quadre de qualificacions i sostre:

CLAU	QUALIFICACIÓ	SÒL (m2sl)		SOSTRE (m2st)		IEI/IEB
5	SISTEMA VIARI	64.284,85	21,86 %			
6	PARCS I JARDINS URBANS	24.834,20	8,44 %			
7	EQUIPAMENTS PÚBLICS	1.296,80	0,44 %			
9	PROTECCIÓ DE SISTEMES	2.476,93	0,84 %			
PARCIAL SÒL PÚBLIC		92.892,78	31,58 %			
7c-e	EQUIPAMENT ESPORTIU	162.905,20	55,38 %	32.009,69	(1)	0,196
7c-a	ALTRES EQUIPAMENTS	9.753,50	3,32 %	11.257,23		1,154
18R	VOLUMETRIA ESPECÍFICA – HABITATGE	17.564,40	5,97 %	69.054,15	(2)	3,931
18T	VOLUMETRIA ESPECÍFICA – TERCARI	11.016,00	3,75 %	15.913,33		1,445
PARCIAL SÒL PRIVAT		201.239,10	68,42 %	128.234,40		
TOTAL ÀMBIT		294.131,88	100,00 %	128.234,40		0,436

(1) Un 25% d'aquest sostre (8.002,42 m²st) podrà ser destinat a usos complementaris a l'esportiu: restauració, comercial, d'oficines i residencial

(2) Aquest sostre es distribuirà de la següent forma:

ús comercial en planta baixa:	4.165,00 m²st
habitatge protegit en règim general:	15.197,55 m²st
habitatge lliure:	49.691,60 m²st

Pel què fa a l'habitatge, doncs, la proposta permetrà dotar el sector d'aproximadament 650 habitatges (als quals cal afegir els aproximadament 200 desenvolupats en la parcel·la 1a, fora del present àmbit), dels quals uns 500 seran de promoció lliure (incrementant en 110 els previstos) i 150 seran de protecció oficial en règim general. En total, doncs, la proposta preveu un increment aproximat de 260 habitatges respecte del planejament vigent.

Concretament en el cas de l'habitatge protegit, la proposta constitueix un instrument de gran valor per a contribuir de forma important a satisfer, tant en termes quantitatius com qualitatius, la demanda d'habitatge de protecció oficial, i per tant assequible, detectada en el municipi, tal com es detalla a la Memòria social, incorporada a l'apartat F.2 del present document. En aquest sentit cal mencionar que, l'any 2013, el nombre de qualificacions definitives de protecció oficial a Sant Joan Despí va ser nul.

En el cas de les dotacions privades de caràcter esportiu, la proposta en preveu la unificació i l'increment de superfície, amb l'objectiu inicial de destinar-les a l'ampliació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, atès que el club pretén traslladar-hi l'estadi del segon equip de futbol, en el marc de la transformació urbanística que està iniciant en els seus terrenys de Les Corts del municipi de Barcelona que ha de permetre renovar l'estadi del primer equip i els diversos equipaments esportius annexes, així com ordenar l'entorn immediat. Aquest fet esdevé una garantia per al seu desenvolupament, a càrrec d'una gran entitat amb amplis i suficients recursos.

En relació a la resta de dotacions privades, d'ús genèric, la modificació planifica les actuacions en les edificacions catalogades actualment en desús i les vincula al desenvolupament dels habitatges i del nou estadi, fet que reforça el desenvolupament de les intervencions de rehabilitació pertinents.

Finalment, quant a l'ús comercial, el pla en manté el sostre total, però el proposa en diversos formats i el distribueix en tot el sector, com a millor resposta a les limitacions que estableix la legislació sectorial vigent en municipis de la dimensió de Sant Joan Despí. En primer lloc, concreta l'ús comercial en planta baixa en aquells edificis al voltant de la futura plaça central. En segon lloc, manté formats de grandària mitjana a les proximitats de l'encreuament entre l'avinguda de l'Onze de Setembre i el Passeig del Canal de la Infanta, que garanteixen una millor resposta a la mobilitat generada. I en tercer lloc, el proposa com a ús complementari a l'equipament esportiu, entenent-lo com a un servei ofert als assistents als esdeveniments esportius. Aquesta diversitat de tipologies, de superfícies i de destinataris redunda en la probabilitat del seu desenvolupament.

3.2.3. ESTIMACIÓ I PONDERACIÓ DE L'IMPACTE EN LES FINANCES PÚBLIQUES

A priori, l'actuació urbanística prevista en la present Modificació del PGM pot tenir els impactes sobre les finances públiques que es detallen a continuació, atenent a la seva naturalesa i les seves dimensions. Els principals efectes vénen determinats pels ingressos i despeses corrents de la hisenda municipal que provenguin del funcionament dels nous sistemes i serveis que competencialment van a càrrec de l'Ajuntament, més els que derivin de la nova població resident i l'ocupació dels nous habitatges construïts i les noves activitats.

3.2.3.1. SOBRE ELS INGRESSOS MUNICIPALS

En primer lloc, cal mencionar els ingressos que suposarà la cessió per part dels propietaris del sòl del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la present actuació aïllada de dotació comporti respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys pel planejament anterior, que serà concretat pel corresponent projecte de reparcel·lació.

En relació als ingressos corrents de l'administració municipal derivats de la present actuació, cal relacionar els més rellevants:

- a) **L'Impost sobre Béns Immobles (IBI)**, que afecta, en aquest cas, els béns immobles urbans, així com altres immobles de característiques especials: concessions administratives sobre els propis immobles o sobre els serveis públics afectes, drets reals de superfícies, drets reals d'usdefruit i drets de propietat. S'estableix en funció del valor cadastral dels béns, essent el tipus de gravamen a Sant Joan Despí per al 2014 un 0,75% per als béns immobles urbans d'ús comercial, industrial, d'oficines, d'oci, d'hostaleria i esportiu, i un 0,41% per a la resta de béns immobles de naturalesa urbana. Cal tenir en compte que s'estableix un recàrrec del 50% a aquells immobles residencials desocupats amb caràcter permanent.
- b) **L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)**, que regula la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres o urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable. S'estableix sobre el cost d'execució material i el tipus de gravamen és del 4%.

- c) **L'Impost sobre Activitats Econòmiques** (IAE), que afecta el mer exercici d'activitats empresarials, professionals o artístiques i s'estableix a partir de les tarifes fixades, ponderades pels coeficients de xifra de negocis i de situació.

A més, la nova actuació incrementarà els ingressos de la hisenda municipal en tots aquells serveis regulats per les taxes següents:

- Taxa per la prestació dels serveis d'intervenció integral de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions.
- Taxa per llicències urbanístiques.
- Taxa per recollida de residus sòlids urbans.
- Taxa de clavegueram.

Finalment, cal mencionar que, en el mig i llarg termini, també incidirà positivament sobre les arques municipals l'**Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana**, que regula l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta a conseqüència de la transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.

3.2.3.2. SOBRE LES DESPESES MUNICIPALS

Pel costat de les despeses, les principals inversions municipals que es deriven de l'actuació urbanística proposada són:

- La construcció de l'equipament públic, d'ús sociocultural, de 1.296,8 m²sl i una edificabilitat d'1 m²st/m²sl.
- La construcció de les edificacions sobre el sòl que l'Ajuntament pogués obtenir en virtut de la cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, a determinar pel projecte de reparcel·lació, en cas que l'administració municipal optés per esdevenir-ne el promotor. En aquest cas, caldria contemplar l'alternativa que el seu finançament fos a llarg termini utilitzant la capacitat d'endeutament que avui en dia presenta la hisenda municipal.

D'altra banda, en el capítol de despeses corrents caldrà considerar:

- Els serveis d'enllumenat pendents d'executar, atès que els vials existents ja estan dotats de la corresponent instal·lació d'enllumenat urbà.
- Els serveis de vigilància.
- La neteja, manteniment i reposició de l'espai públic, que es pot estimar en 2-3 €/m²·any, per a la xarxa viària, i en 3-4 €/m²·any, per a les zones verdes.
- La recollida d'escombraries.
- L'increment de la dotació de personal en la organització municipal, si és el cas.

Part d'aquestes despeses corrents han de venir sufragades per les taxes corresponents, relacionades en el punt 3.2.3.1 anterior. La resta seran compensades per l'increment en els impostos de caràcter periòdic, com pot ser l'IBI.

3.2.3.3. SOBRE LES DESPESES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

No es preveu la necessitat de cap inversió pública de capital d'altres administracions, relacionada amb l'execució dels equipaments o la urbanització dels espais lliures públics de la present modificació, ja que aquests costos s'han integrat com a despeses de la pròpia gestió de l'àmbit.

3.3. CONCLUSIONS

D'acord amb els raonaments i dades exposades pot afirmar-se que queda demostrada la sostenibilitat econòmica de l'actuació urbanística de la Modificació del P.G.M. en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, en el terme municipal de Sant Joan Despí, tant pel que fa a la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, com del balanç positiu resultat de ponderar els ingressos i despeses que les noves edificacions i noves prestacions de serveis generen.

Així mateix, l'avaluació econòmica formulada permet copsar la plena viabilitat econòmica de l'actuació proposada, la qual es considera que podrà ser materialitzada pels propietaris de l'àmbit en els terminis marcats en l'Agenda gràcies a una millor resposta a les necessitats existents.

En aquest sentit, convé tenir en compte que els impulsors de la present Modificació del PGM són dues grans entitats, amb amplis i suficients recursos, que han assumit el compromís de proposar la present Modificació del PGM i que assumeixen, per extensió, el mateix compromís de dur-ne a terme l'execució urbanística. Convé destacar, al respecte, que l'actuació proposada revesteix un caràcter marcadament estratègic per a ambdues entitats, les quals han decidit endegar el procés de modificació de planejament amb l'apuntat ferm compromís i la capacitat suficient per a executar-la en els termes previstos en aquest document i aquells que resultin dels instruments de gestió urbanística que resultin aprovats en execució del mateix.



— — ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

REDACCIÓ



JOSEP LLOBET BACH, arq.

PB2 PROJECTE S.L.P.

FORMULACIÓ



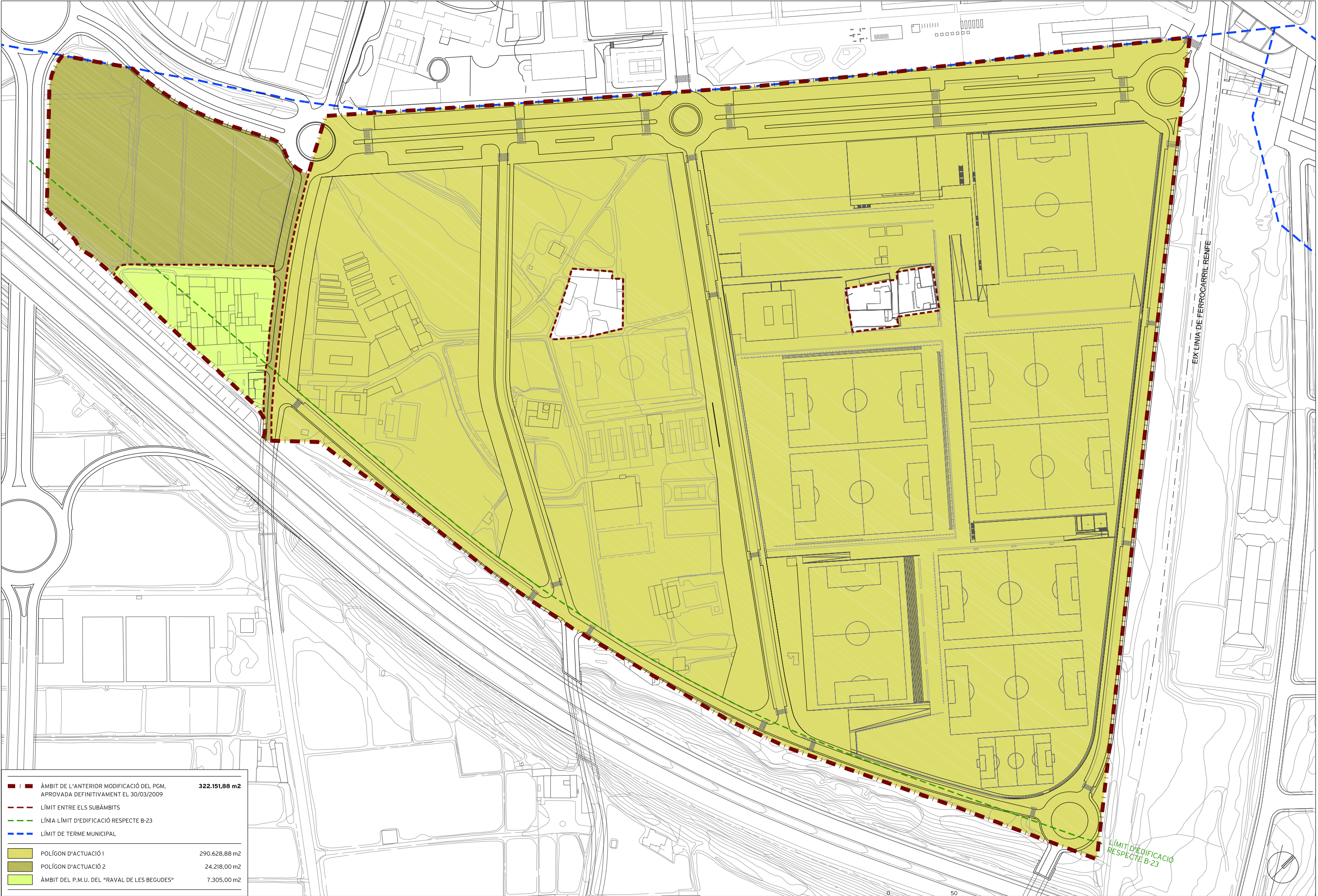
MODIFICACIÓ DEL P.G.M. EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA AL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

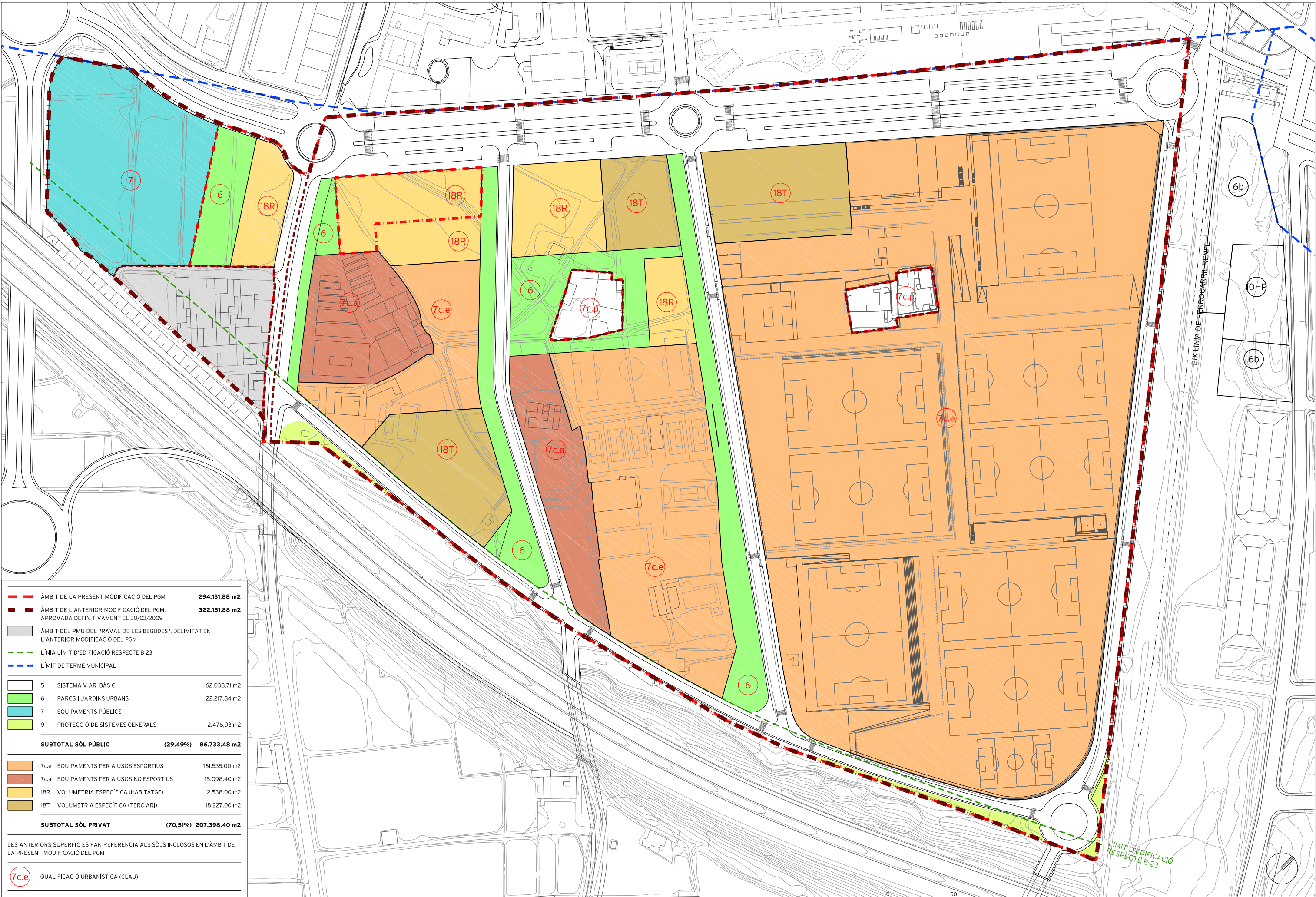
A3: 1/5.000
Octubre 2014

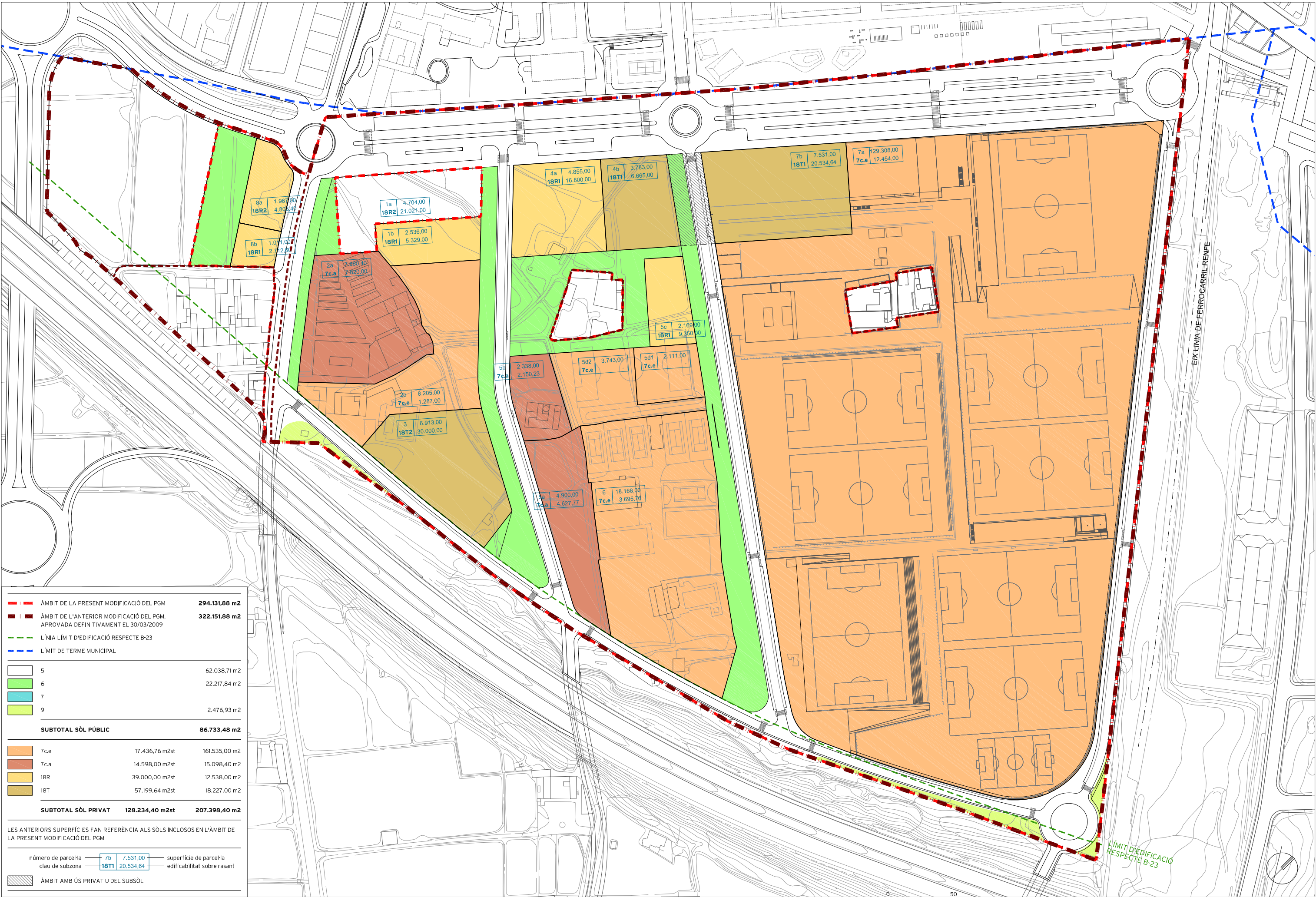
EMPLAÇAMENT
Plànols d'informació



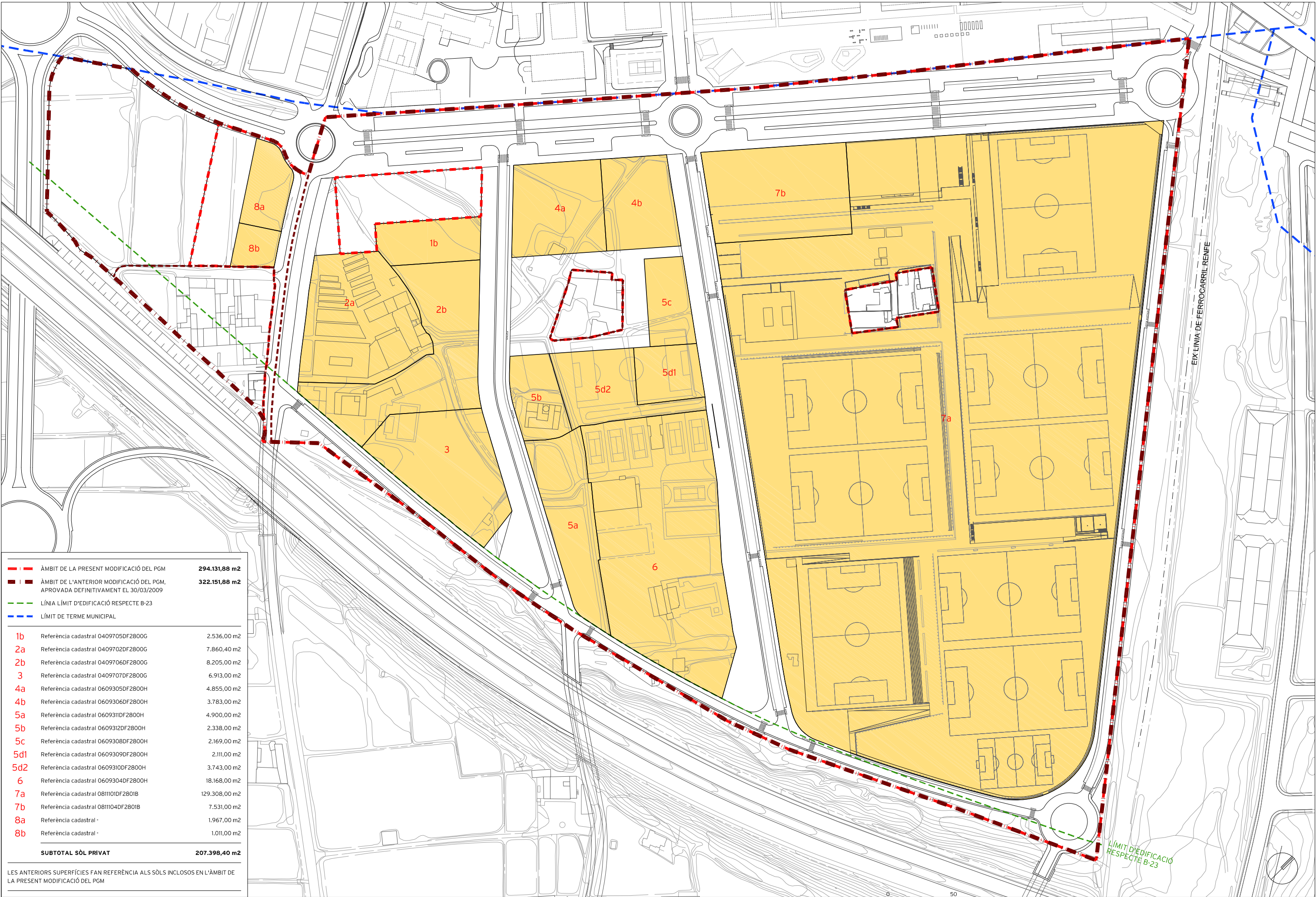
i.01



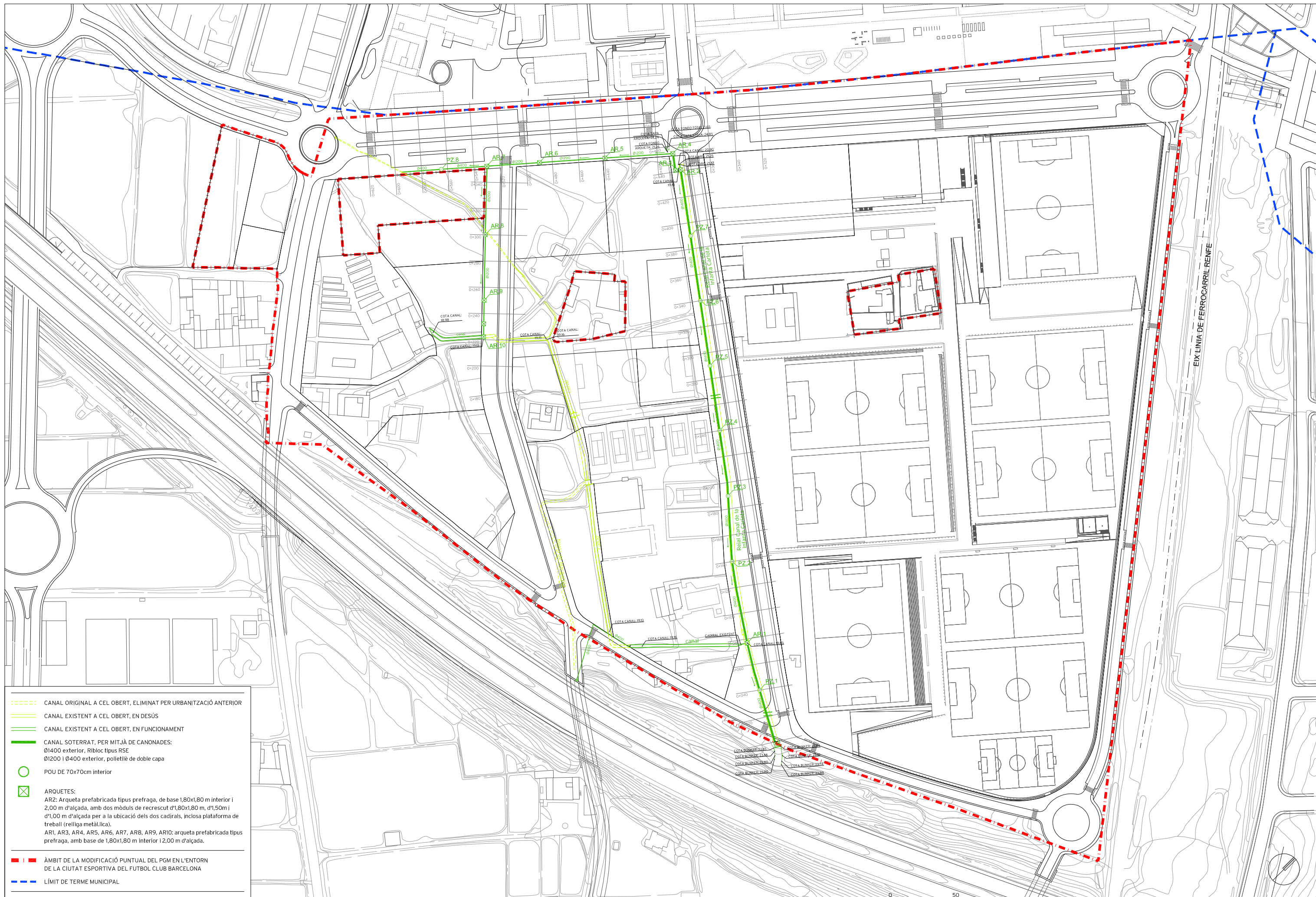




	ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM	294.131,88 m2
	ÀMBIT DE L'ANTERIOR MODIFICACIÓ DEL PGM, APROVADA DEFINITIVAMENT EL 30/03/2009	322.151,88 m2
	LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE B-23	
	LÍMIT DE TERME MUNICIPAL	
	5	62.038,71 m2
	6	22.217,84 m2
	7	
	9	2.476,93 m2
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC		86.733,48 m2
	7c.e	17.436,76 m2st 161.535,00 m2
	7c.a	14.598,00 m2st 15.098,40 m2
	18R	39.000,00 m2st 12.538,00 m2
	18T	57.199,64 m2st 18.227,00 m2
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		128.234,40 m2st 207.398,40 m2
LES ANTERIORS SUPERFÍCIES FAN REFERÈNCIA ALS SÒLS INCLOSOS EN L'ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM		
número de parcel·la	7b 7.531,00	superfície de parcel·la
clau de subzona	18T1 20.534,64	edificabilitat sobre rasant
	ÀMBIT AMB ÚS PRIVATIU DEL SUBSÒL	



	ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM	294.131,88 m2
	ÀMBIT DE L'ANTERIOR MODIFICACIÓ DEL PGM, APROVADA DEFINITIVAMENT EL 30/03/2009	322.151,88 m2
	LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE B-23	
	LÍMIT DE TERME MUNICIPAL	
1b	Referència cadastral 0409705DF2800G	2.536,00 m2
2a	Referència cadastral 0409702DF2800G	7.860,40 m2
2b	Referència cadastral 0409706DF2800G	8.205,00 m2
3	Referència cadastral 0409707DF2800G	6.913,00 m2
4a	Referència cadastral 0609305DF2800H	4.855,00 m2
4b	Referència cadastral 0609306DF2800H	3.783,00 m2
5a	Referència cadastral 0609311DF2800H	4.900,00 m2
5b	Referència cadastral 0609312DF2800H	2.338,00 m2
5c	Referència cadastral 0609308DF2800H	2.169,00 m2
5d1	Referència cadastral 0609309DF2800H	2.111,00 m2
5d2	Referència cadastral 0609310DF2800H	3.743,00 m2
6	Referència cadastral 0609304DF2800H	18.168,00 m2
7a	Referència cadastral 0811101DF2801B	129.308,00 m2
7b	Referència cadastral 0811104DF2801B	7.531,00 m2
8a	Referència cadastral -	1.967,00 m2
8b	Referència cadastral -	1.011,00 m2
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		207.398,40 m2
LES ANTERIORS SUPERFÍCIES FAN REFERÈNCIA ALS SÒLS INCLOSOS EN L'ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM		



--- CANAL ORIGINAL A CEL OBERT, ELIMINAT PER URBANITZACIÓ ANTERIOR

--- CANAL EXISTENT A CEL OBERT, EN DESÚS

--- CANAL EXISTENT A CEL OBERT, EN FUNCIONAMENT

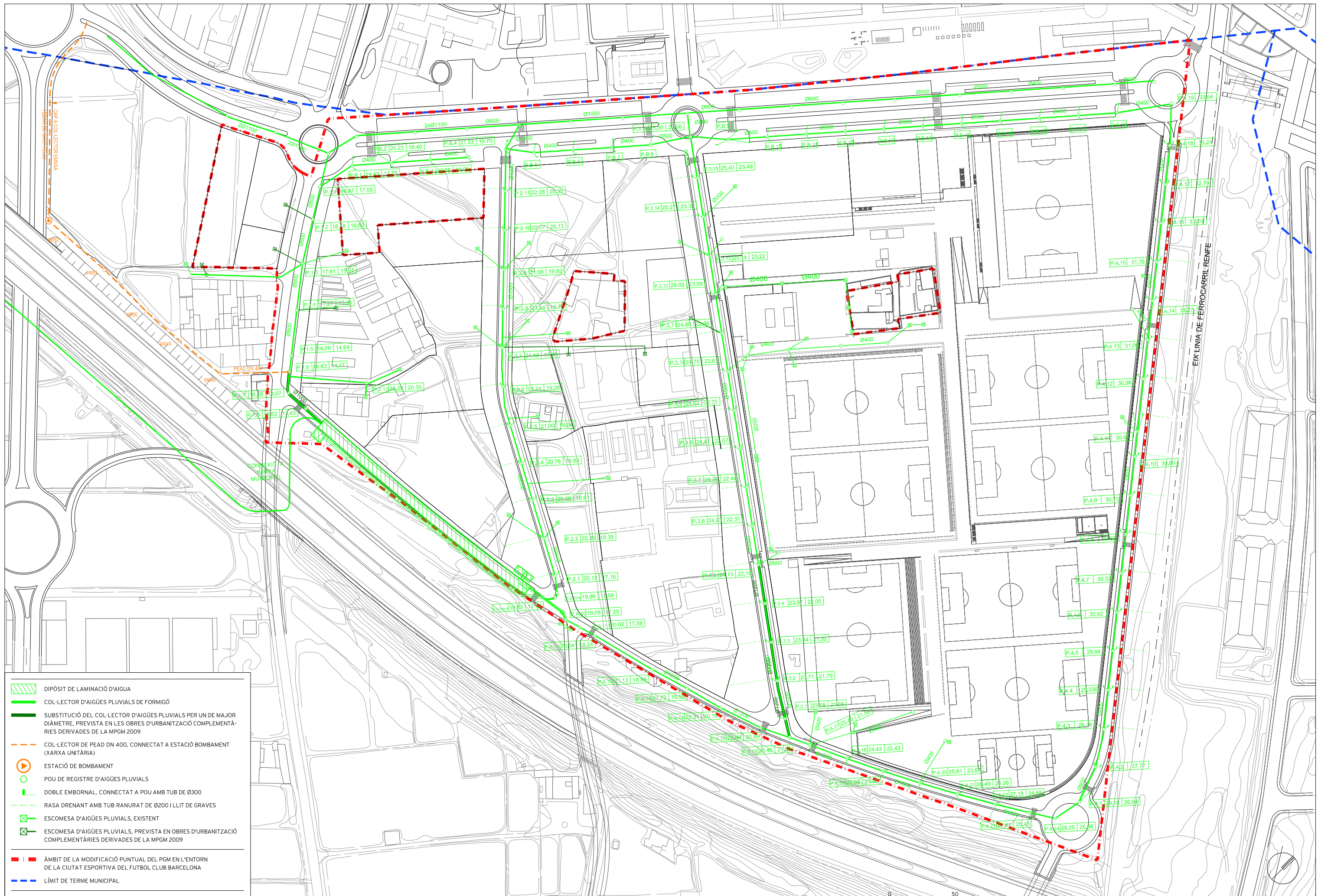
--- CANAL SOTERRAT, PER MITJÀ DE CANONADES:
Ø1400 exterior, Ribloc tipus RSE
Ø1200 i Ø400 exterior, polletllé de doble capa

○ POU DE 70x70cm interior

⊗ ARQUETES:
AR2: Arqueta prefabricada tipus prefraga, de base 1,80x1,80 m interior i 2,00 m d'alçada, amb dos mòduls de recrescut d'1,80x1,80 m, d'1,50m i d'1,00 m d'alçada per a la ubicació dels dos cadirals, inclosa plataforma de treball (relliga metàl·lica).
AR1, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, AR9, AR10: arqueta prefabricada tipus prefraga, amb base de 1,80x1,80 m interior i 2,00 m d'alçada.

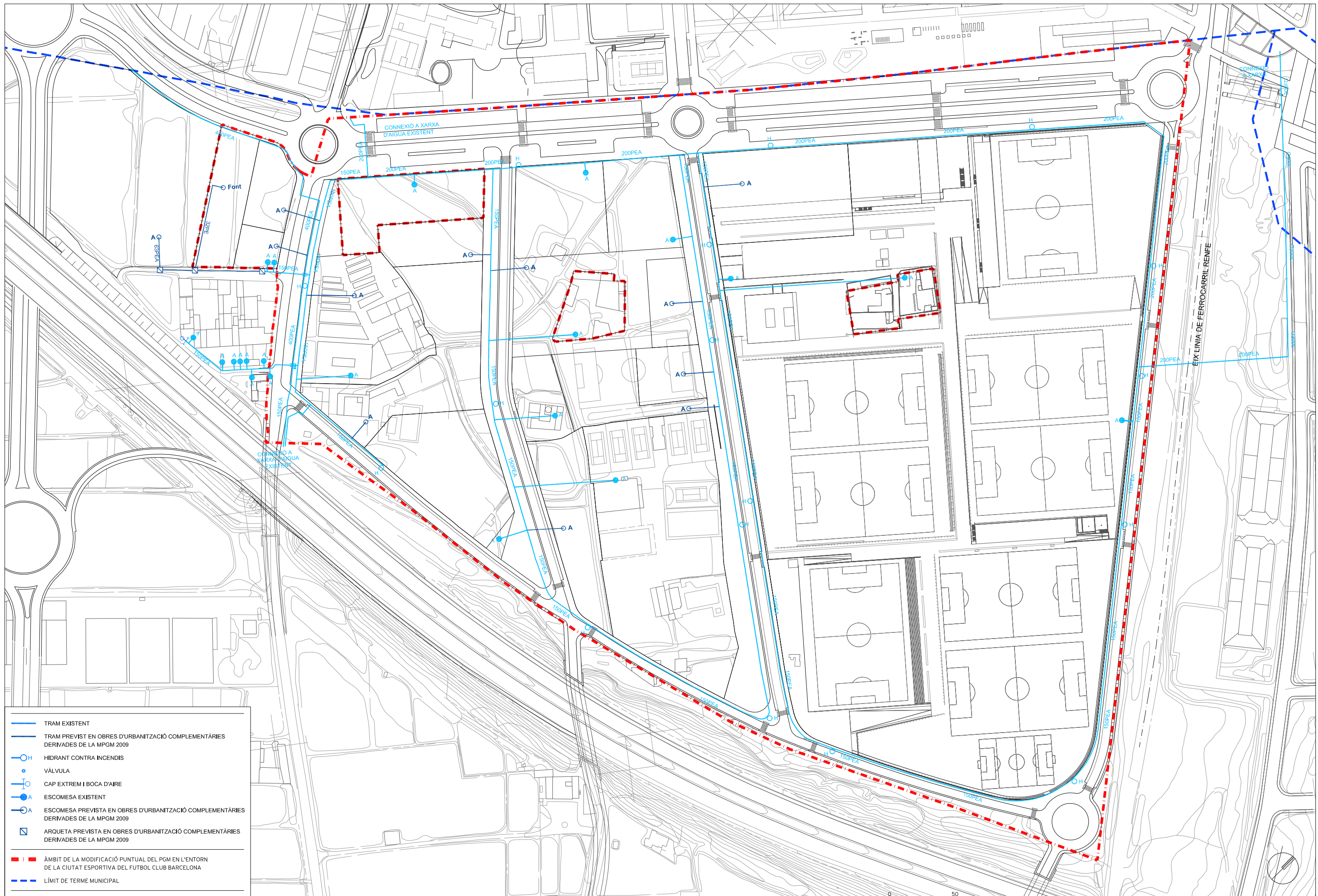
--- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

--- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL





- COL-LECTOR DE PEAD DN 400, CONNECTAT A ESTACIÓ BOMBAMENT (XARXA UNITÀRIA)
- COL-LECTOR DE PEAD, DE DOBLE PARET TIPUS ECOPAL
- ESTACIÓ DE BOMBAMENT
- POU DE REGISTRE D'AIGÜES RESIDUALS
- ESCOMESA D'AIGÜES RESIDUALS, EXISTENT
- ESCOMESA D'AIGÜES RESIDUALS, PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPGM 2009
- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL



TRAM EXISTENT

TRAM PREVIST EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPGM 2009

HIDRANT CONTRA INCENDIS

VÁLVULA

CAP EXTREM I BOCA D'AIRE

ESCOMESA EXISTENT


ESCOMESA PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPGM 2009

ARQUETA PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPGM 2009

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL


REDACCIÓ



JOSEP LLOBET BACH, arq.

PB2 PROJECTE S.L.P.

FORMULACIÓ



MODIFICACIÓ DEL P.G.M. EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA AL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

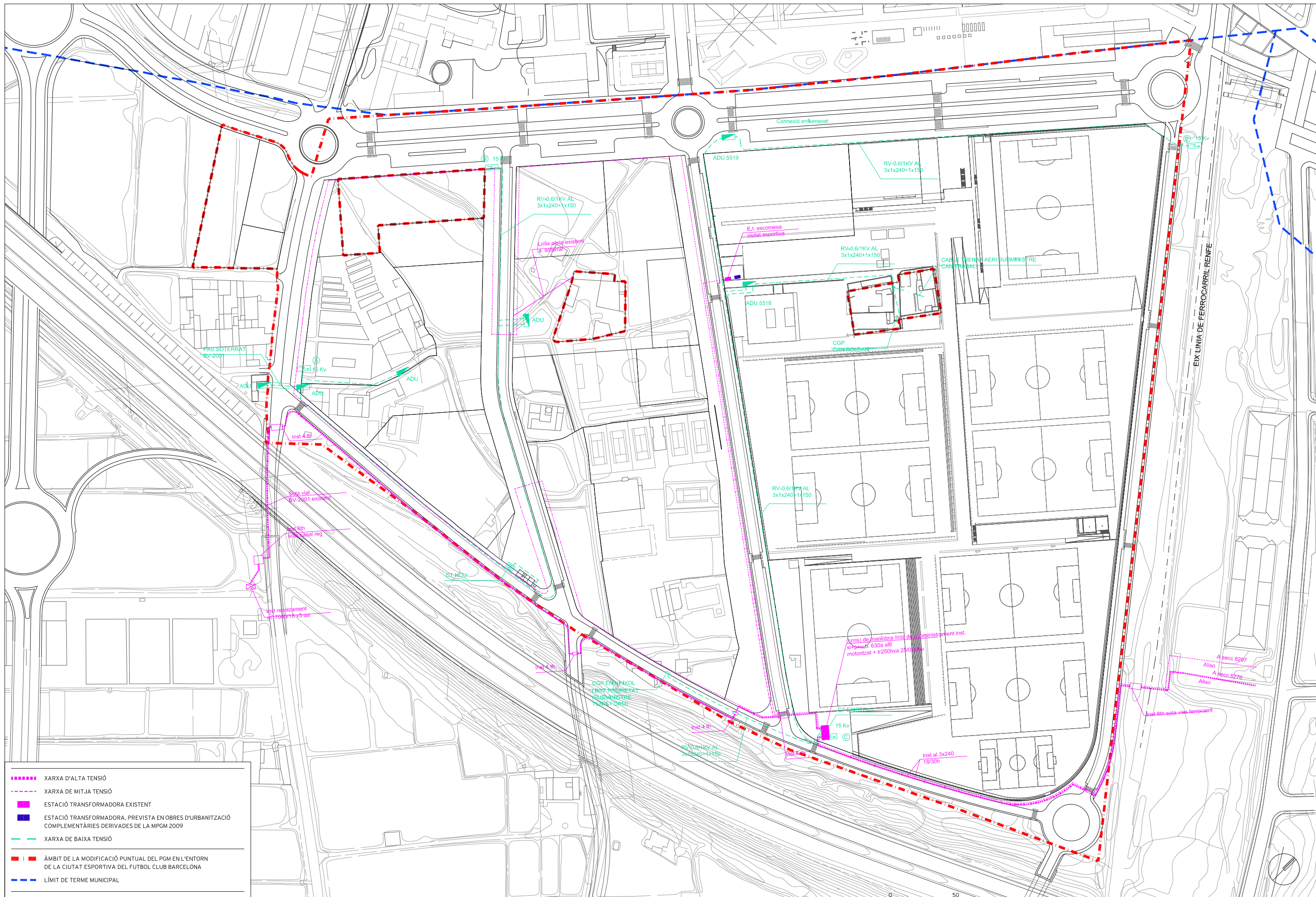
A3: 1/2.500

Octubre 2014

SERVEIS URBANS. AIGUA

Plànols d'informació

i.05.3



XARXA D'ALTA TENSIO

XARXA DE MITJA TENSIO

ESTACIO TRANSFORMADORA EXISTENT

ESTACIO TRANSFORMADORA, PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIO COMPLEMENTARIES DERIVADES DE LA MPM 2009

XARXA DE BAIXA TENSIO

AMBIT DE LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

LIMIT DE TERME MUNICIPAL



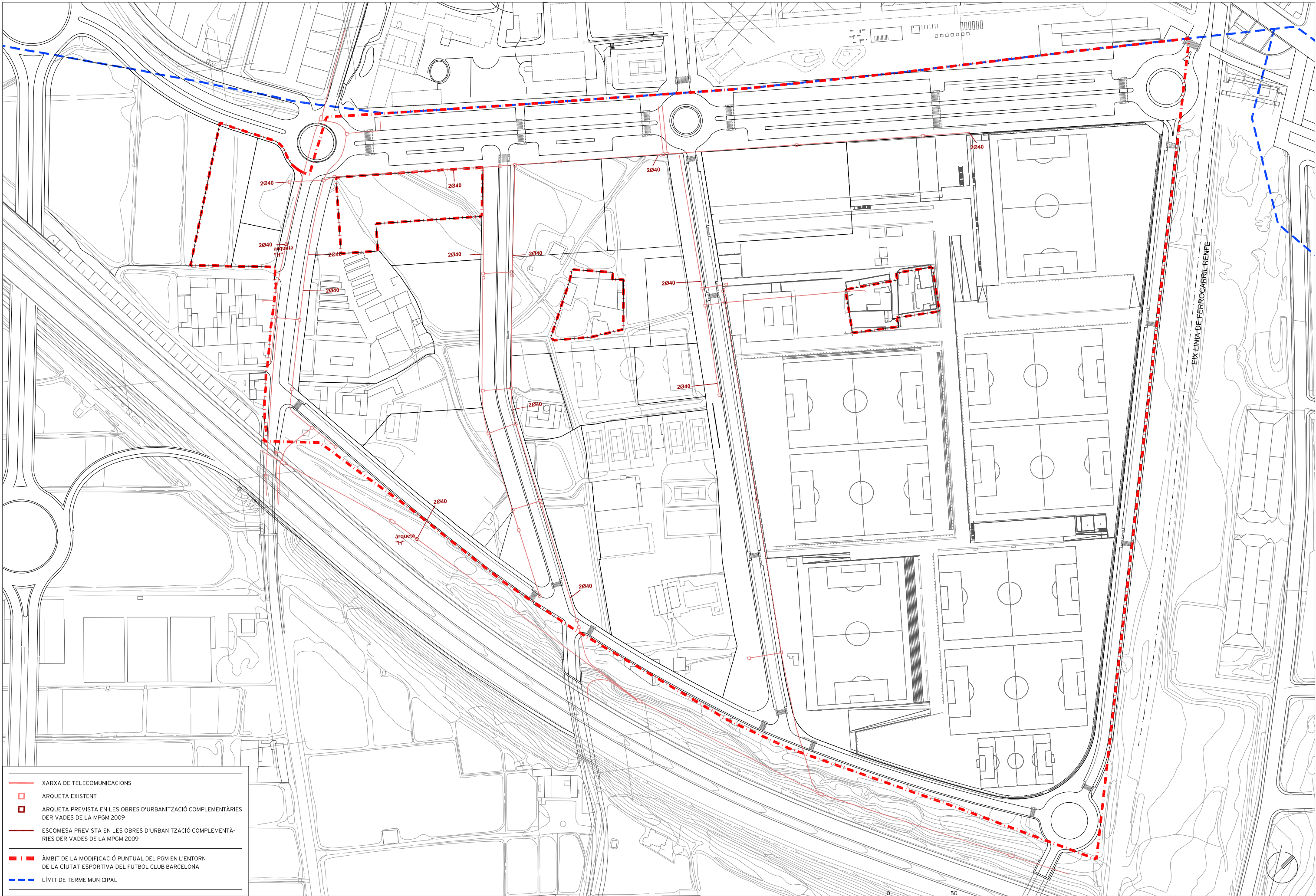
XARXA DE GAS NATURAL

ESCOMESA DE GAS, EXISTENT

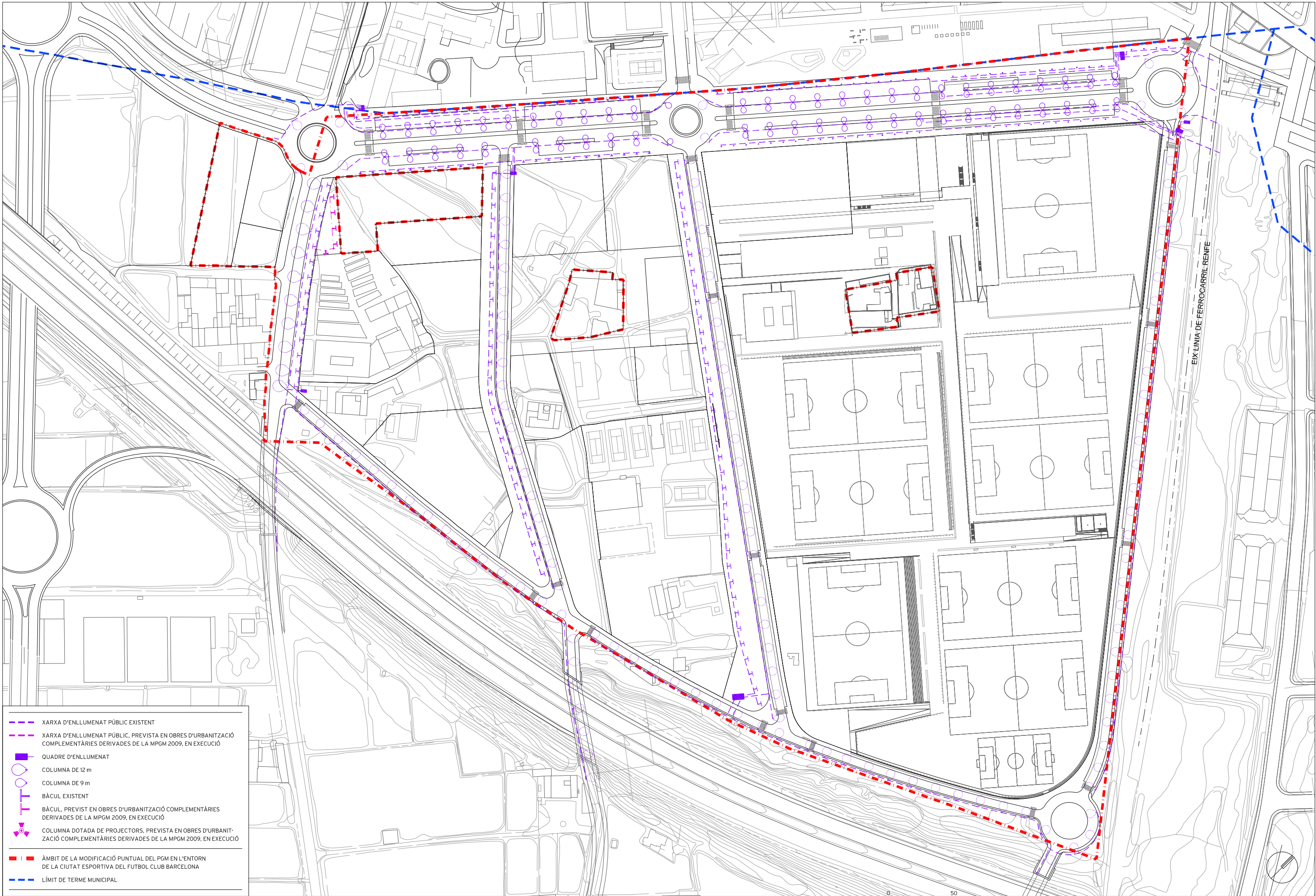
ESCOMESA DE GAS, PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPGM 2009

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

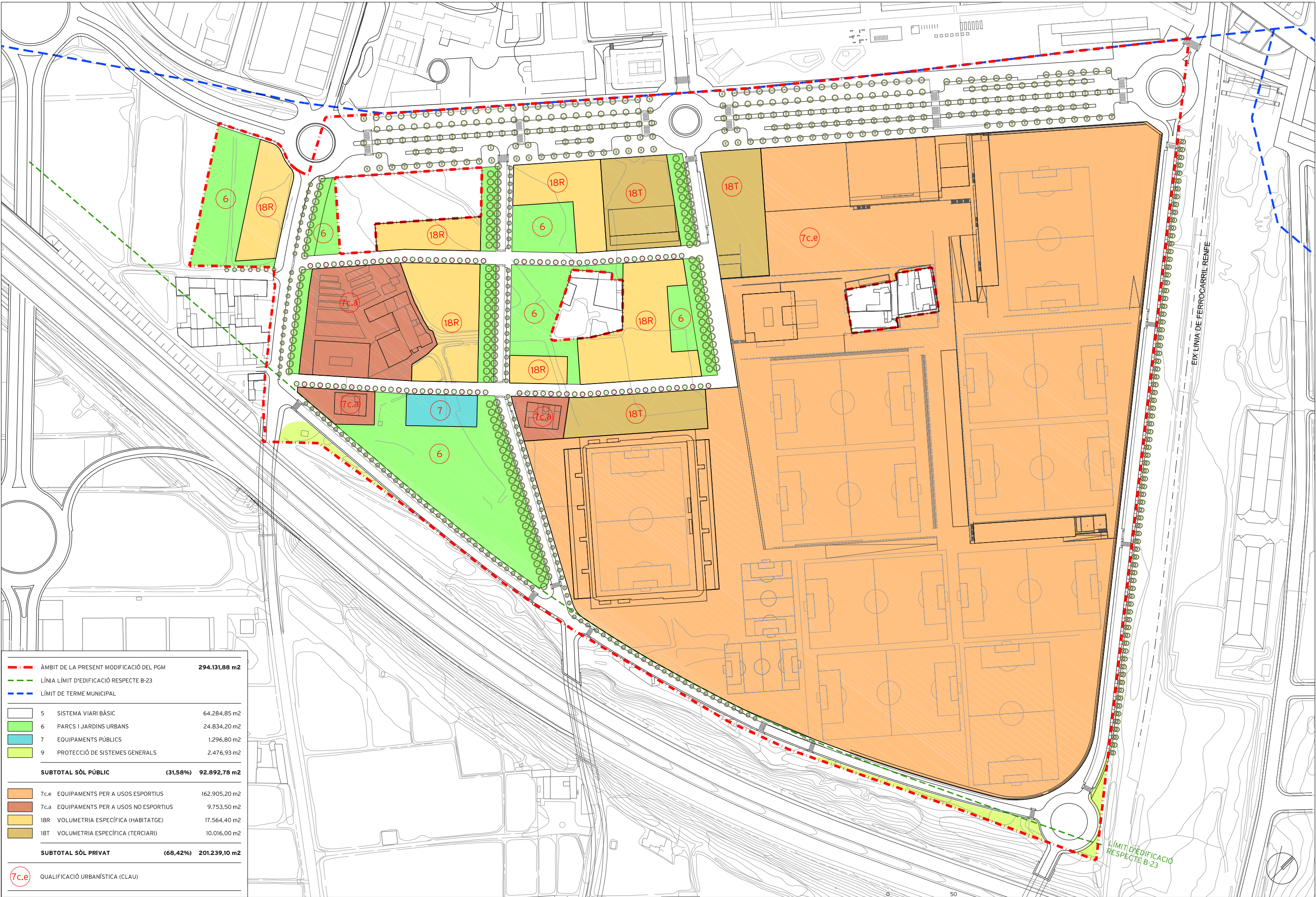
LÍMIT DE TERME MUNICIPAL



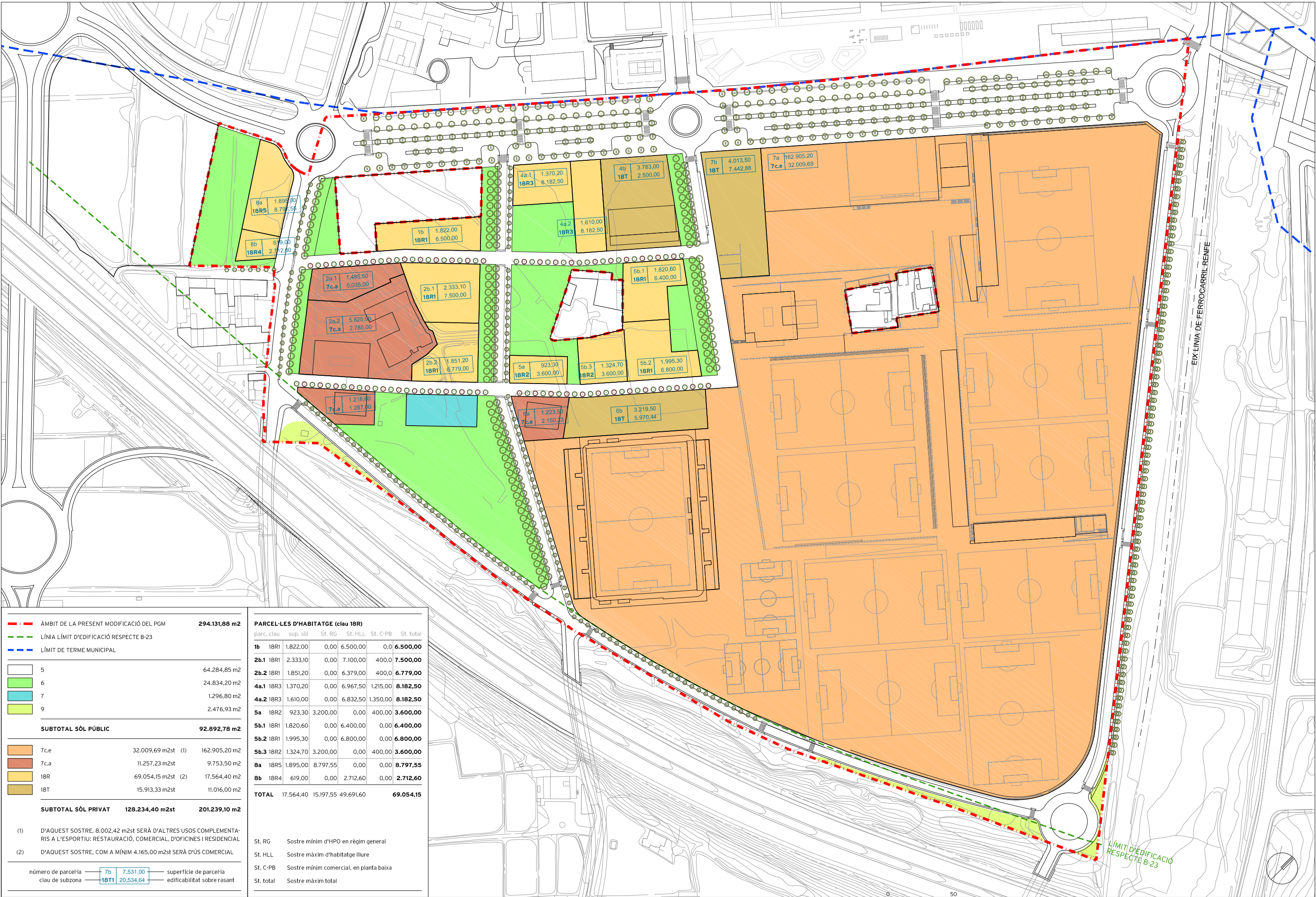
- XARXA DE TELECOMUNICACIONS
- ARQUETA EXISTENT
- ARQUETA PREVISTA EN LES OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPM 2009
- ESCOMESA PREVISTA EN LES OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPM 2009
- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL



- XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC EXISTENT
- XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC, PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPM 2009, EN EXECUCIÓ
- QUADRE D'ENLLUMENAT
- COLUMNA DE 12 m
- COLUMNA DE 9 m
- BÀCUL EXISTENT
- BÀCUL, PREVIST EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPM 2009, EN EXECUCIÓ
- COLUMNA DOTADA DE PROJECTORS, PREVISTA EN OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES DERIVADES DE LA MPM 2009, EN EXECUCIÓ
- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

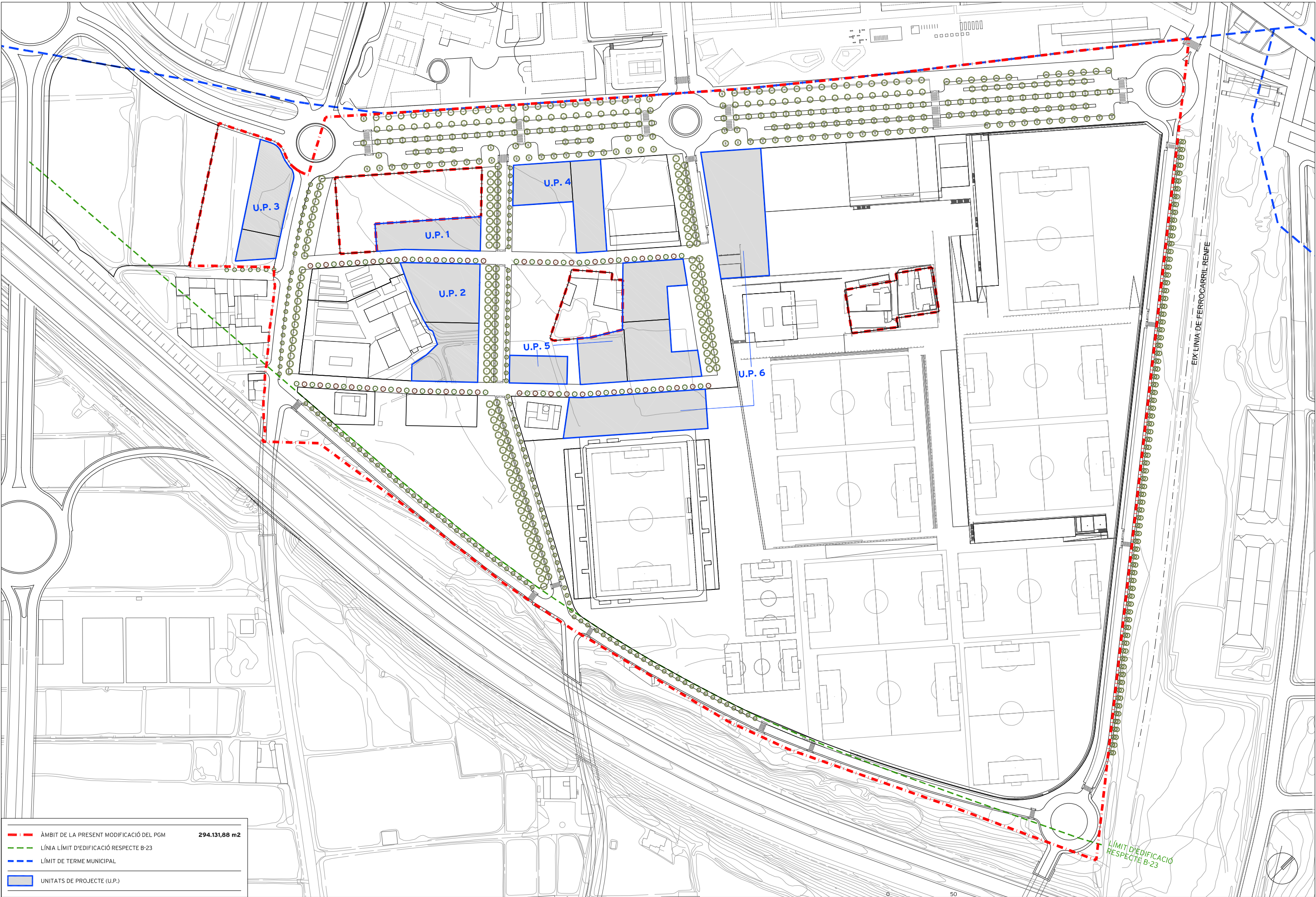


	ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM	294.131,88 m2
	LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE B-23	
	LÍMIT DE TERME MUNICIPAL	
	5 SISTEMA VIARI BÀSIC	64.284,85 m2
	6 PARCS I JARDINS URBANS	24.834,20 m2
	7 EQUIPAMENTS PÚBLICS	1.296,80 m2
	9 PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS	2.476,93 m2
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC (31,58%)		92.892,78 m2
	7c.e EQUIPAMENTS PER A USOS ESPORTIUS	162.905,20 m2
	7c.a EQUIPAMENTS PER A USOS NO ESPORTIUS	9.753,50 m2
	18R VOLUMETRIA ESPECÍFICA (HABITATGE)	17.564,40 m2
	18T VOLUMETRIA ESPECÍFICA (TERCIARI)	10.016,00 m2
SUBTOTAL SÒL PRIVAT (68,42%)		201.239,10 m2
	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA (CLAU)	



<div></div>	ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM	294.131,88 m2
<div></div>	LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE B-23	
<div></div>	LÍMIT DE TERME MUNICIPAL	
<div></div>	5	64.284,85 m2
<div></div>	6	24.834,20 m2
<div></div>	7	1.296,80 m2
<div></div>	9	2.476,93 m2
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC		92.892,78 m2
<div></div>	7c.e	32.009,69 m2st (1) 162.905,20 m2
<div></div>	7c.a	11.257,23 m2st 9.753,50 m2
<div></div>	18R	69.054,15 m2st (2) 17.564,40 m2
<div></div>	18T	15.913,33 m2st 11.016,00 m2
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		128.234,40 m2st 201.239,10 m2
(1) D'AQUEST SOSTRE, 8.002,42 m2st SERÀ D'ALTRES USOS COMPLEMENTARIS A L'ESPORTIU: RESTAURACIÓ, COMERCIAL, D'OFICINES I RESIDENCIAL		
(2) D'AQUEST SOSTRE, COM A MÍNIM 4.165,00 m2st SERÀ D'ÚS COMERCIAL		
número de parcel·la	7b 7.531,00	superfície de parcel·la
clau de subzona	18T1 20.534,64	edificabilitat sobre rasant

PARCEL·LES D'HABITATGE (clau 18R)						
parc. clau	sup. sòl	St. RG	St. HLL	St. C-PB	St. total	
1b 18R1	1.822,00	0,00	6.500,00	0,00	6.500,00	
2b.1 18R1	2.333,10	0,00	7.100,00	400,00	7.500,00	
2b.2 18R1	1.851,20	0,00	6.379,00	400,00	6.779,00	
4a.1 18R3	1.370,20	0,00	6.967,50	1.215,00	8.182,50	
4a.2 18R3	1.610,00	0,00	6.832,50	1.350,00	8.182,50	
5a 18R2	923,30	3.200,00	0,00	400,00	3.600,00	
5b.1 18R1	1.820,60	0,00	6.400,00	0,00	6.400,00	
5b.2 18R1	1.995,30	0,00	6.800,00	0,00	6.800,00	
5b.3 18R2	1.324,70	3.200,00	0,00	400,00	3.600,00	
8a 18R5	1.895,00	8.797,55	0,00	0,00	8.797,55	
8b 18R4	619,00	0,00	2.712,60	0,00	2.712,60	
TOTAL	17.564,40	15.197,55	49.691,60		69.054,15	
St. RG	Sostre mínim d'HPO en règim general					
St. HLL	Sostre màxim d'habitatge lliure					
St. C-PB	Sostre mínim comercial, en planta baixa					
St. total	Sostre màxim total					



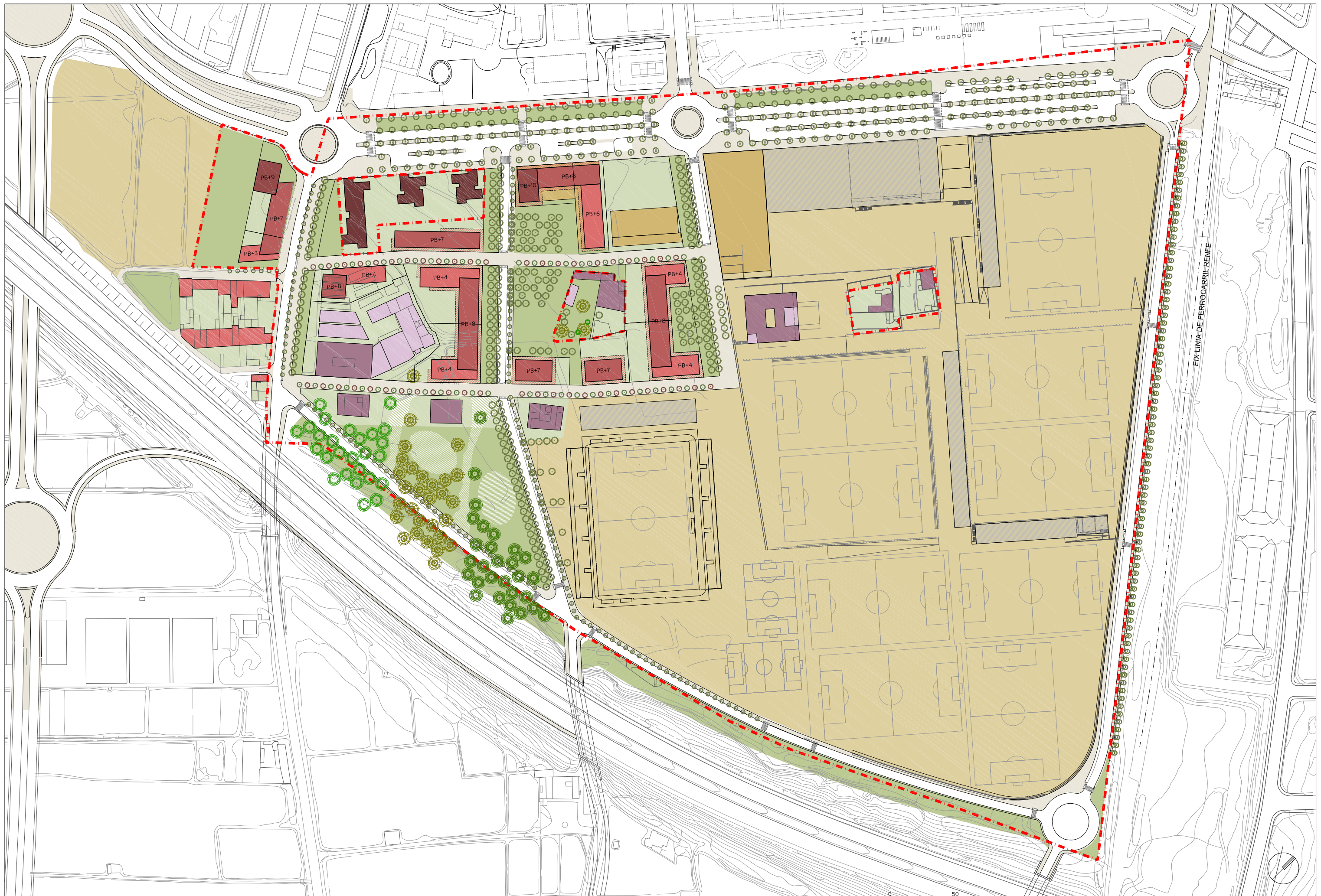
ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM

294.131,88 m²

LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE B-23

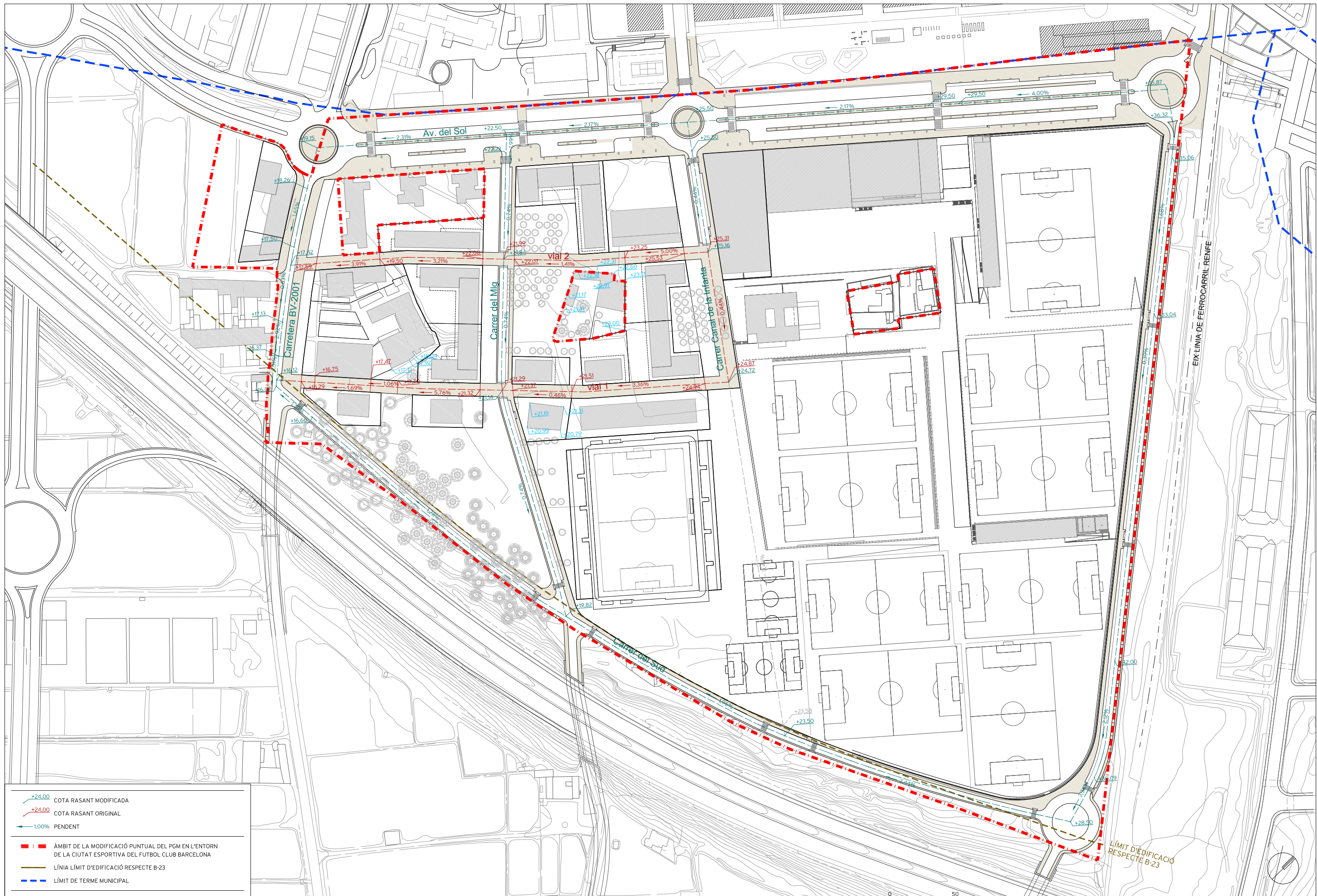
LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

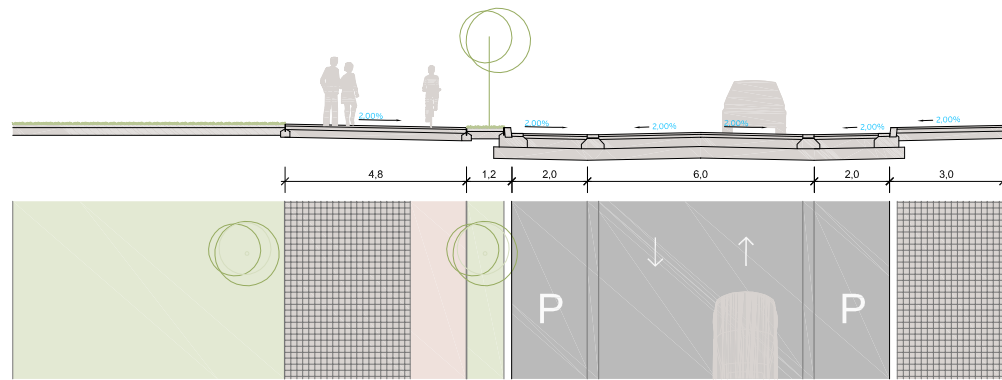
UNITATS DE PROJECTE (U.P.)



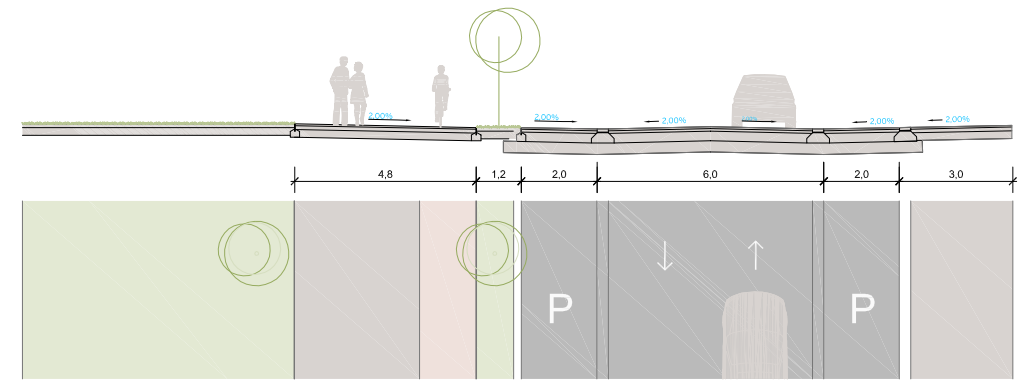


	ÀMBIT DE LA PRESENT MODIFICACIÓ DEL PGM	294.131,88 m2
	LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ RESPECTE B-23	
	LÍMIT DE TERME MUNICIPAL	
	URBANITZACIÓ DE NOUS VIALS	6.059 m2
	REURBANITZACIÓ DE VIALS EXISTENTS	1.673 m2
	URBANITZACIÓ DE ZONES VERDES PENDENTS I DE NOVA CREACIÓ	16.868 m2
	URBANITZACIÓ D'ÀMBITS EXTERIORS	20.250 m2
	PASSERA SOBRE FERROCARRIL	
	DESVIAMENT DE TRAM DESCOBERT DE SÈQUIA DE MAGAROLA, EN ENTRADA A FÀBRICA DE CARTRÓ	
	DESVIAMENT DE CANAL DE REG, EN PARCEL·LA APORTADA 6	
	PANTALLES ACÚSTIQUES RESPECTE D'AUTOPISTA B-23	

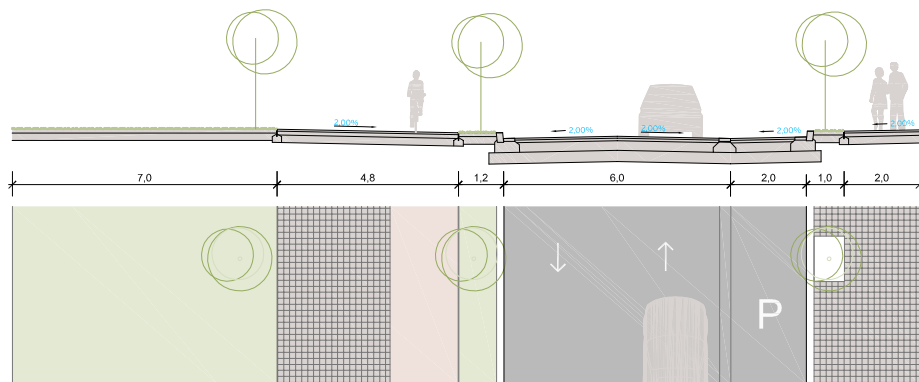




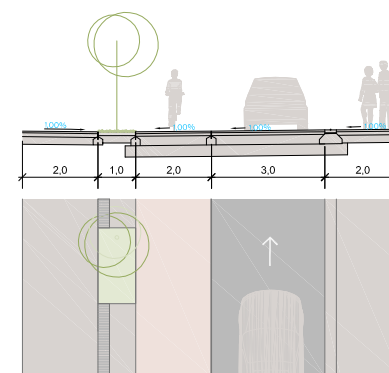
SECCIÓ TIPUS CARRER CANAL INFANTA (EXISTENT)



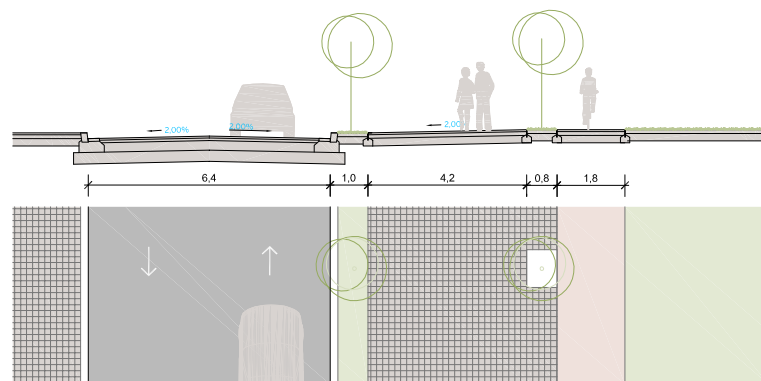
SECCIÓ TIPUS CARRER CANAL DE LA INFANTA
(PLATAFORMA ÚNICA DE PRIORITAT INVERTIDA)



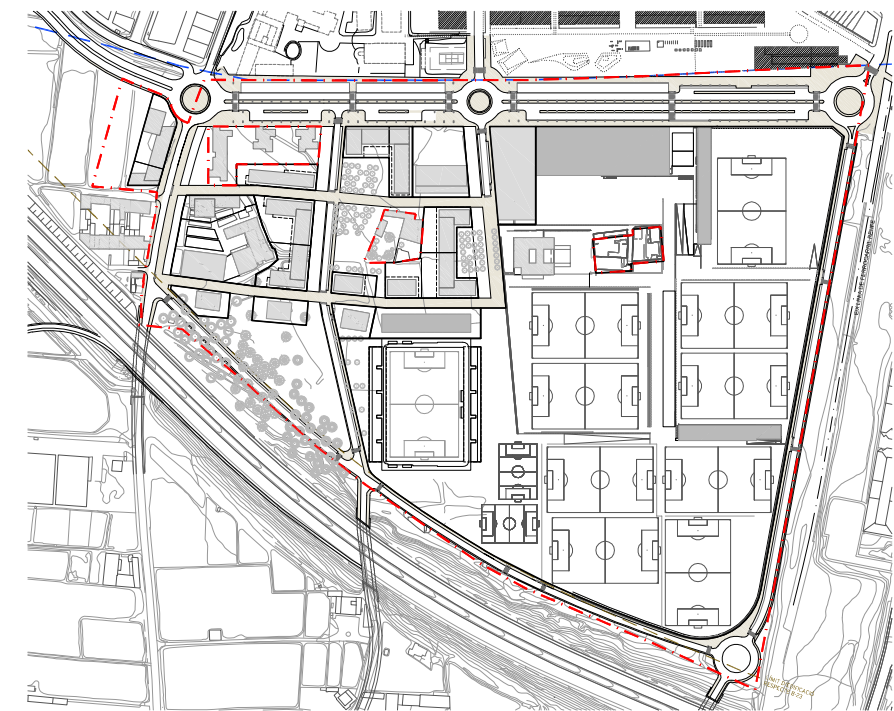
SECCIÓ TIPUS CARRER DEL MIG (EXISTENT)

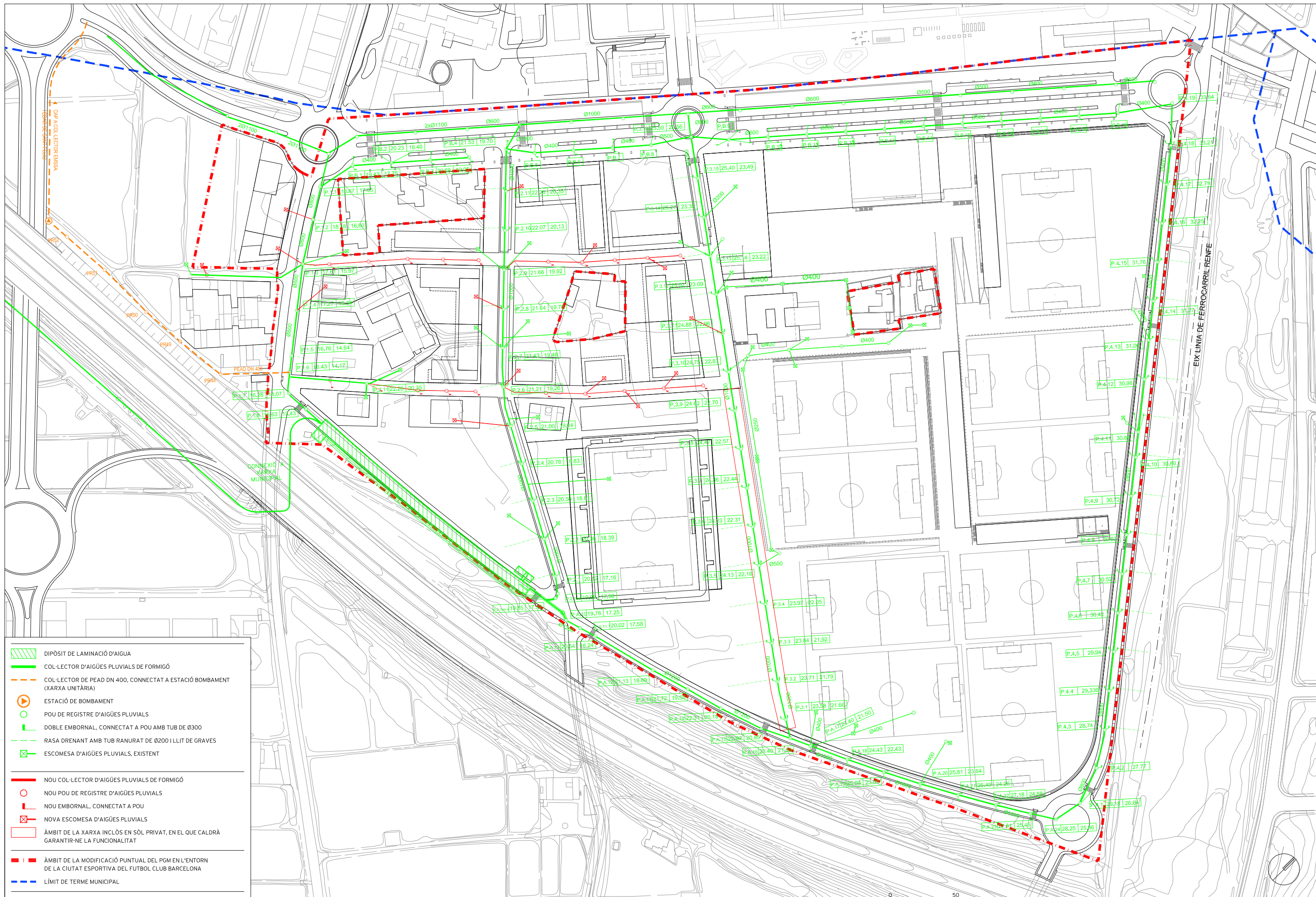


SECCIÓ TIPUS CARRER 1 i 2
(PLATAFORMA ÚNICA DE PRIORITAT INVERTIDA)



SECCIÓ TIPUS CARRETERA BV-2001 (EXISTENT)





DIPÒSIT DE LAMINACIÓ D'AIGUA

COL·LECTOR D'AIGÜES PLUVIALS DE FORMIGÓ

COL·LECTOR DE PEAD DN 400, CONNECTAT A ESTACIÓ BOMBAMENT (XARXA UNITÀRIA)

ESTACIÓ DE BOMBAMENT

POU DE REGISTRE D'AIGÜES PLUVIALS

DOBLE EMBORNAL, CONNECTAT A POU AMB TUB DE Ø300

RASA DRENANT AMB TUB RANURAT DE Ø200 I LLIT DE GRAVES

ESCOMESA D'AIGÜES PLUVIALS, EXISTENT

NOU COL·LECTOR D'AIGÜES PLUVIALS DE FORMIGÓ

NOU POU DE REGISTRE D'AIGÜES PLUVIALS

NOU EMBORNAL, CONNECTAT A POU

NOVA ESCOMESA D'AIGÜES PLUVIALS

ÀMBIT DE LA XARXA INCLÒS EN SÒL PRIVAT, EN EL QUE CALDRÀ GARANTIR-NE LA FUNCIONALITAT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

REDACCIÓ

 pb2

JOSEP LLOBET BACH, arq.

PB2 PROJECTE S.L.P.

FORMULACIÓ

 AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

MODIFICACIÓ DEL P.G.M. EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA AL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

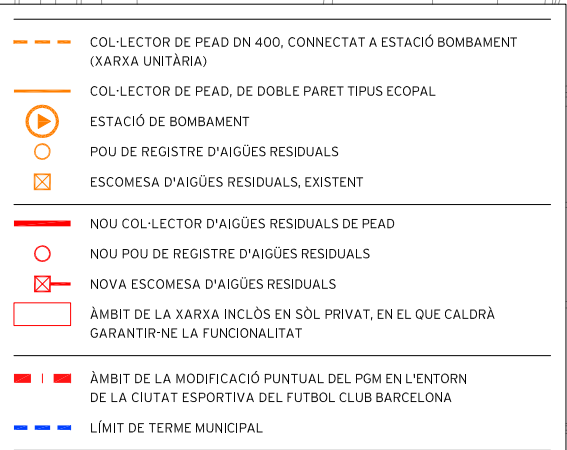
A3: 1/2.500

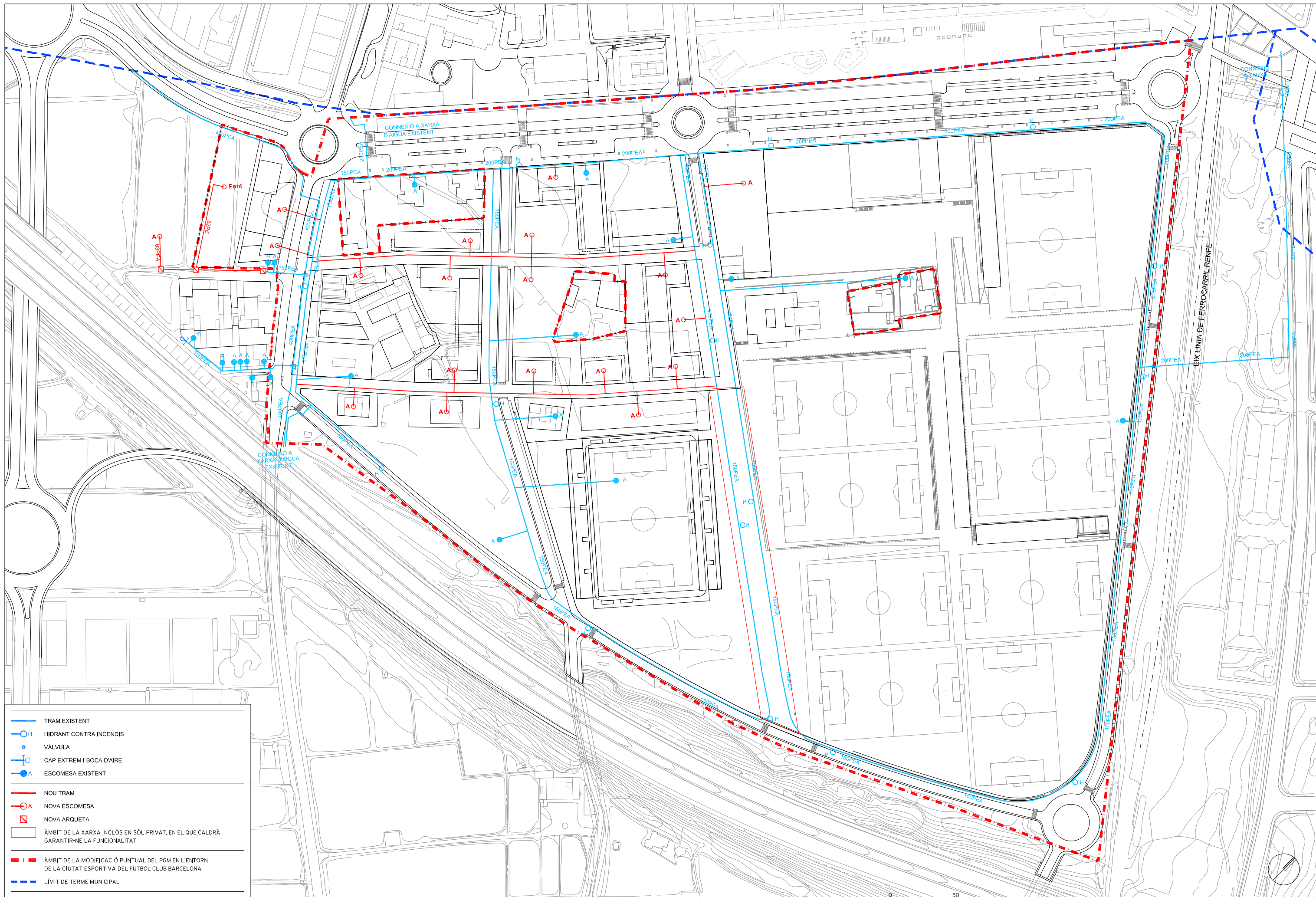
Desembre 2014

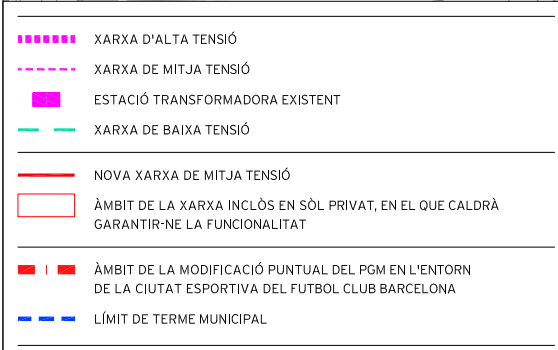
SERVEIS URBANS. PLUVIALS

Plànols d'ordenació

0.07.1









XARXA DE GAS NATURAL

ESCOMESA DE GAS, EXISTENT

NOVA XARXA DE GAS NATURAL


NOVA ESCOMESA DE GAS

ÀMBIT DE LA XARXA INCLÒS EN SÒL PRIVAT, EN EL QUE CALDRÀ GARANTIR-NE LA FUNCIONALITAT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL


REDACCIÓ



JOSEP LLOBET BACH, arq.

PB2 PROJECTE S.L.P.

FORMULACIÓ



MODIFICACIÓ DEL P.G.M. EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA AL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ

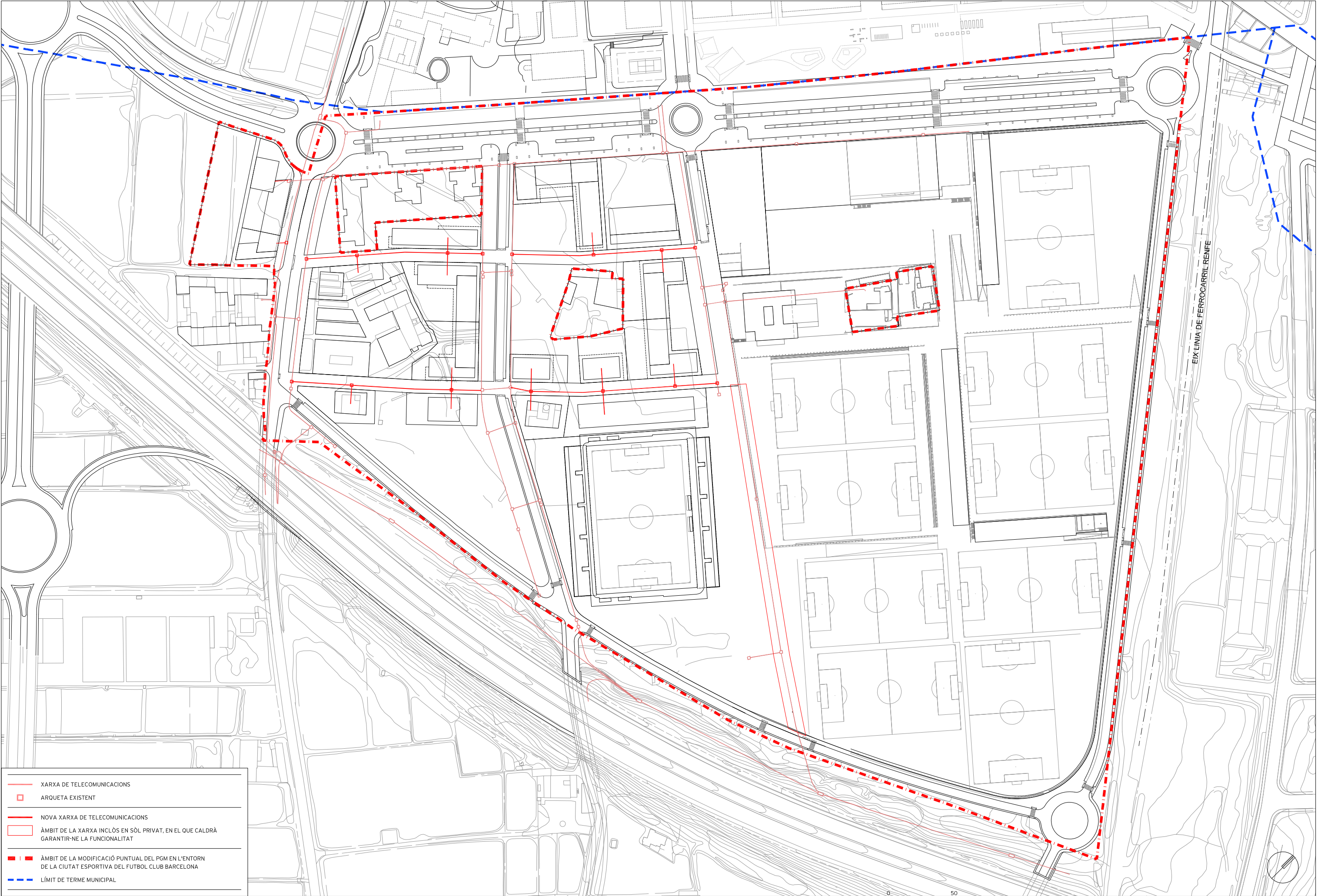
A3: 1/2.500

Desembre 2014

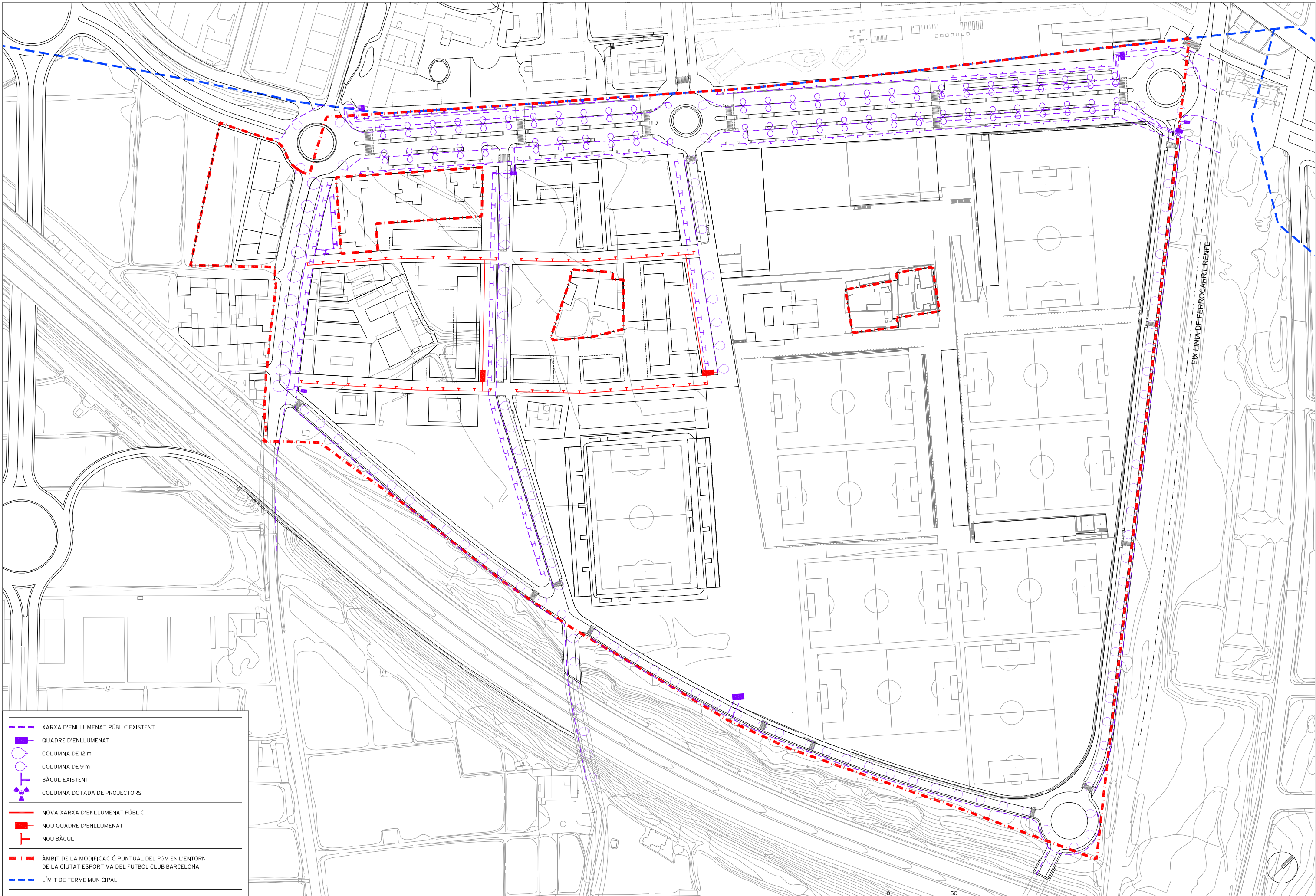
SERVEIS URBANS. GAS

Plànols d'ordenació

0.07.5



- XARXA DE TELECOMUNICACIONS
- ARQUETA EXISTENT
- NOVA XARXA DE TELECOMUNICACIONS
- ÀMBIT DE LA XARXA INCLÒS EN SÒL PRIVAT, EN EL QUE CALDRÀ GARANTIR-NE LA FUNCIONALITAT
- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL



- XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC EXISTENT
- QUADRE D'ENLLUMENAT
- COLUMNA DE 12 m
- COLUMNA DE 9 m
- BÀCUL EXISTENT
- COLUMNA DOTADA DE PROJECTORS
- NOVA XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC
- NOU QUADRE D'ENLLUMENAT
- NOU BÀCUL
- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FUTBOL CLUB BARCELONA
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL

E. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS

Denominació: FÀBRICA DE CARTÓ	
Localització: LES BEGUDES, 25.	
Situació en el plànol n°: T.6.	
Referència Cadastre: 00.03.017	
Propietari Nom - Cognoms: LUIS BACHS PIPO.	
Direcció: TFNO. 666 09 19.	
REGIMENT JURÍDIC	
Qualificació Urbanística: 7c	
Afectació Edifici:	
Entorn:	
Protecció actual:	
Us existent: FÀBRICA DE CARTÓ.	
Data de construcció: APROXIMADAMENT 1870	Valoració: IMP. TIPOLÒGICA I AMBIENTAL
Autor:	Bibliografia:
Intervencions: AMPLIACIÓ D'UNA NAU A CARREC DE JUJOL MAQUINÀRIA DE L'ACTIVITAT ORIGINAL I PART D'ASSECADORS	Observacions: Es una de las últimas fábricas amb producció artesana del cartó.
DESCRIPCIÓ	ESTAT DE CONSERVACIÓ
Tipologia: Complex industrial, compost de 3 naus adossats, una sèrie de naus assecadors a l'exterior i maquinària de l'activitat. Tot ell, desenvolupat PB.	Regular
Estructura Vertical: Murs de càrrega de rajol, excepte nau central, amb pilars circulars de ferro	Regular
Estructura Horizontal: Encavallades de fusta	Regular
Façana: Rajol vist, fent motlures, també de rajol, en els forats de façana. Carpinteria de fusta.	Regular
Coberta: Inclorada a dues aigües de plaques planes de fibrociment, sobre estructura de fusta.	Regular
Interior: En cada parte de la fabrica te característiques diferents. El més especial es el magatzem, donada la seva longitud i les grans llums aconseguides a partir de les encavallades de fusta.	Regular
Entorn: En la part posterior de l'edifici es situen els assecadors. Està rodejada de camps de cultiu i limita amb la carretera comarcal.	Deficient per falta de manteniment.

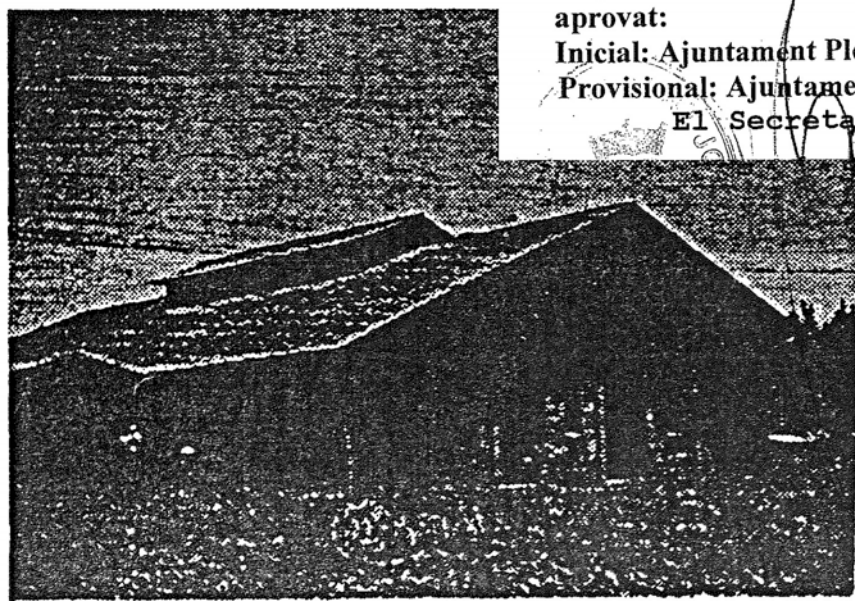
FOTOGRAFIES

Diligència.- Per a fer constar que la incorporació de fitxes i modificació del Catàleg i Pla especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, ha estat aprovat:

Inicial: Ajuntament Ple 31 de juliol de 2001.

Provisional: Ajuntament Ple de 22 de març de 2002

El Secretari



Denominació: FÀBRICA DE CARTÓ
Localització: LES BEGUDES, 25
Situació en el plànol n°: T. 6.
Referència cadastre: 00.03.017
Qualificació urbanística: 7c
Afectació Edifici:
Entorn: DELIMITAT PER LA FITXA.
Nivell de protecció actual: TOTAL
PROTECCIÓ
Tipus de bé a protegir: EDIF. D'INTERÉS ESPECÍFIC AILLAT. PART D'ASSECADORS I MAQUINÀRIA.
Nivell de protecció:
Ambits de protecció i aspectes:
EXTERIOR: Volum, fatxades, coberta, formalització arquitectònica, materials, textura i cromatisme.
Entorn de protecció:
El definit per els límits de la fitxa, es consideren protegits parts dels coberts destinats a l'assecat i maquinària de l'activitat.
Intervencions necessàries:
Conservació i millora de l'entorn.
Intervencions proposades:
Reutilització en el cas de propostes d'instal·lacions d'acord amb els usos permesos.
Formes d'actuació permeses:
Consolidació. Conservació. Restauració. Reutilització. Reestructuracions. Restitució.
Usos permesos:
Industrial, cultural, oficines.
Observacions:

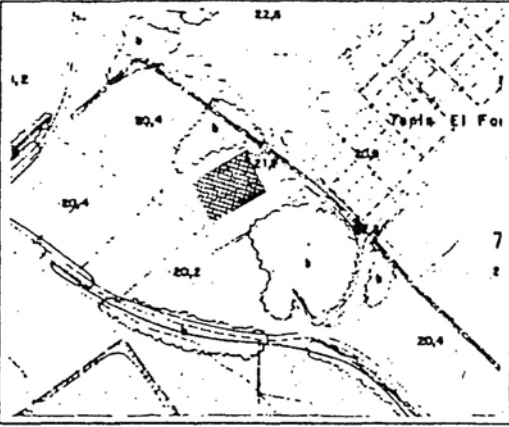
Diligència.- Per a fer constar que la incorporació de fitxes i modificació del Catàleg i Pla especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, ha estat aprovat:

Inicial: Ajuntament Ple 31 de juliol de 2001.

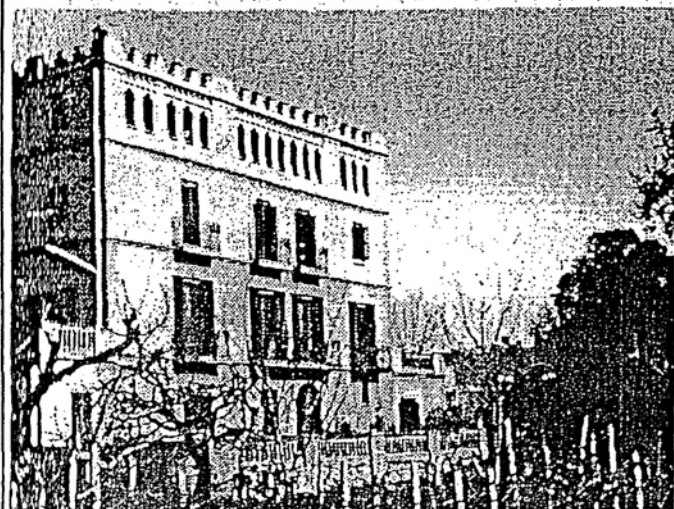
Provisional: Ajuntament Ple de 22 de març de 2002

El Secretari

**CATÁLOGO Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DESPI**

Denominación: Can Felip.	<p>PLANO DE SITUACIÓN</p> 
Localización: Camí del Mig. Diseminado, 22	
Situación en el plano n.º: P.31.	
Referencia catastro: 00.03.011.	
Propietario. Nombre - Apellidos: Hermanos Escuelas Cristianas.	
Dirección: Juan Lasalle, 38, Barcelona.	
Usuario. Nombre - Apellidos: Grupo de toxicómanos en rehabilitación.	
Dirección:	
RÉGIMEN JURÍDICO	
Calificación Urbanística: 7 c.	
Afectación. Edificio:	
Entorno:	
Protección actual:	
Uso existente: Centro de rehabilitación para toxicómanos.	
Fecha de construcción: Torre del S XII. Edificio del S XVII.	Valoración: Import. histórica y ambiental.
Autor: Desconocido.	Bibliografía: 1, 2, 3, 5, 11.
Intervenciones: Reformas en la distribución interior por parte de unos salesianos que ocuparon el edificio.	Observaciones:
DESCRIPCIÓN	
Tipología: Edificio aislado de forma prismática irregular. Desarrollado en PB, 1º, 2º, y 3º, con la torre que sobresale otra planta.	Correcto.
Estructura Vertical: Muros de carga de mampostería.	Bien
Estructura Horizontal: Vigas de madera y revoltones.	Bien
Fachada: Revolocadas imitando sillería. Carpintería de madera y barandillas metálicas. Fachada pral. rematada por solana. Las otras tres se rompen en distintos planos.	Bien
Cubierta: Es plana a la catalana y se desarrolla a distintos niveles, con lo que todas las plantas tienen salidas a terrazas.	Bien
Interior: Pavimento cerámico de rasióla. En planta 1ª se conserva una capilla con interesante artesanado renacentista. También en el comedor de 1ª P hay una vidriera modernista.	Deficiente. El espacio interior está bastante modificado por la introducción de nuevos tabique que subdividen las salas.
Entorno: La casa está rodeada de jardines y campos de cultivo. Al Sureste, a la entrada de la finca, hay una arbolesca.	Bien.

FOTOGRAFÍAS



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

**CATÁLOGO Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DESPI**

Denominación: Can Felip.
Localización: Camí del Mig. Diseminado, 22.
Situación en el plano n.º: P.31.
Referencia catastro: 00.03.011.
Calificación urbanística: 7 c.
Afectación. Edificio:
Entorno:
Nivel de protección actual:
PROTECCIÓN
Tipo de bien a proteger: Edif. de interés específico aislado y jardín.
Nivel de protección: Parcial.
Ámbitos de protección y aspectos: EXTERIOR: Volumen, fachadas, cubierta, formalización arquitectónica, materiales, textura y cromatismo. INTERIOR: Estructura portante, estructura funcional general.
Entorno de protección: El definido por los límites de la propiedad. En ningún caso se admitirán nuevas edificaciones a menos de 15 m. del edificio.
Intervenciones necesarias:
Intervenciones propuestas: Restauración del interior, muy fraccionado y desvalorizado. Restauración de la capilla, hoy utilizado como despensa.
Formas de actuación permitidas: Consolidación. Conservación. Restauración. Reutilización.
Usos permitidos: Vivienda, residencial, sanitario, recreativo.
Observaciones:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

CATÁLOGO Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DESPI

Denominación:	Club de tenis Despi. Cal Jaume Bo. Torre dels Perdals.
Localización:	Les Begudas, 21.
Situación en el plano nº:	A.8.
Referencia catastro:	00.03.014.
Calificación urbanística:	7 c.
Afectación. Edificio:	
Entorno:	
Nivel de protección actual:	
	PROTECCIÓN
Tipo de bien a proteger:	Edif. de interés específico aislado y jardín anexo.
Nivel de protección:	Ambiental.
Ámbitos de protección y aspectos:	<p>EXTERIOR: Volumen, fachadas, cubierta, formalización arquitectónica,</p> <p>INTERIOR: Estructura portante.</p>
Entorno de protección:	<p>El definido por los límites de su propiedad.</p> <p>En ningún caso se admitirán nuevas edificaciones a menos de 15 m. de distancia del edificio.</p>
Intervenciones necesarias:	Mayor control de las reformas interiores para su reutilización.
Intervenciones propuestas:	
Formas de actuación permitidas:	Conservación. Consolidación. Restauración. Reutilización. Restitución.
Usos permitidos:	<p>Vivienda, residencial, recreativo, cultural.</p> <p>Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA</p>
Observaciones:	<p>Las intervenciones de reforma que han sido llevadas a cabo, no han sido sensibles con las características del edificio, por lo que corresponde un mayor control para evitar males mayores.</p> <p>Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Comissió d'Urbanisme de Barcelona</p>

2. MEMÒRIA SOCIAL

2.1. INTRODUCCIÓ

És evident que l'habitatge constitueix una peça clau per al desenvolupament de la societat i de les persones, així com un vehicle cap a la integració social i personal. Es tracta, així, d'un element estructurant fonamental dels entorns urbans, i una figura central en la vida de les persones. Tal i com assenyala el mateix Ildefons Cerdà: “... a la idea del hombre va constantemente unida la de su albergue que con tal motivo se designa con el muy significativo, muy propio, muy adecuado nombre de vivienda, es decir, que es su vida y el complemento de su ser”.

En paraules de la Llei del Dret a l'Habitatge aprovada l'any 2007, l'habitatge constitueix, ahora, “una de les preocupacions més importants per a la ciutadania catalana”, que ha vist com els preus en el sector immobiliari han patit uns increments molt notables en la última dècada. És necessària, així, l'adopció de polítiques públiques tendents a la generació de nous habitatges assequibles, amb la col·laboració particularment rellevant, en aquest sentit, dels instruments de planejament urbanístic com el que aquí es formula.

Aquesta memòria, per tant, sorgeix de la necessitat de definir els objectius de producció d'habitatge al municipi de Sant Joan Despí, en el marc de la Modificació del Pla General Metropolità en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, amb especial atenció a les necessitats en matèria d'habitatge en règim de protecció oficial.

D'acord amb allò previst a la normativa urbanística catalana, la memòria social és el “document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge” (article 69.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme). Aquests són, doncs, els objectius i finalitats essencials del present document, que es formula en compliment de les determinacions que en aquesta matèria estableix tant la normativa urbanística catalana (essencialment, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya -“Llei d'Urbanisme”-, modificat en virtut de la Llei 3/2012, de 22 de febrer i la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - “Reglament de la Llei d'Urbanisme”-) com la normativa aplicable en matèria d'habitatge, especialment la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

En l'elaboració del present document, com es posarà de manifest, esdevé particularment rellevant allò establert en el vigent Pla Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí (d'ara endavant, “PLH”), formulat en base a l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, anteriorment esmentada.

2.2. DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ

2.2.1. PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES

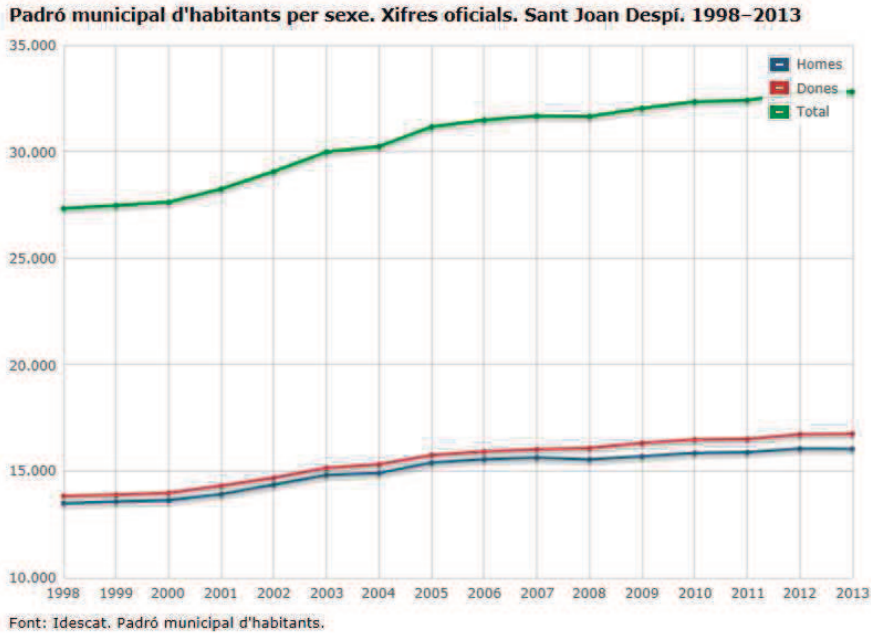
2.2.1.1. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

La població de Sant Joan Despí ha seguit una tendència de creixement moderat en els darrers anys, tal com indica el padró municipal d'habitants. De la mateixa manera que la resta de municipis que pertanyen a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'augment de la població ha estat un fet produït, en bona part, com a conseqüència de la creixuda de la població de Barcelona cap a les poblacions del voltant, així com de l'augment de la immigració.

Així, l'evolució de la població de Sant Joan Despí en el període 2005-2013 és la següent:

Any	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Població (habitants)	31.162	31.485	31.671	31.647	32.030	32.338	32.406	32.792	32.812

Font: IDESCAT



Font: IDESCAT

Els naixements registrats al municipi s'han mogut al voltant dels 350 anuals durant aquests anys, mentre que les defuncions registrades es situen al voltant dels 150-180, la qual cosa ens mostra l'evolució amb tendència a l'alça que s'ha produït a la ciutat. Per la seva banda, el nombre de matrimonis registrat es troba al voltant dels 120 anuals.

La immigració exterior l'any 2012 va ser, a Sant Joan Despí, de 174 persones; a tot el Baix Llobregat, de 6.094 persones; i, finalment, a tot Catalunya, de 92.625 persones.

Així doncs, la immigració exterior l'any 2012 va suposar el 45% del creixement de la població de Sant Joan Despí si tenim en compte que la població va augmentar 386 persones al municipi des de l'any 2011 a l'any 2012 (dels 32.406 als 32.792 habitants).

2.2.1.2. PROJECCIONS DE LA POBLACIÓ

Segons dades de l'IDESCAT, les projeccions de població a la Comarca del Baix Llobregat per als propers anys preveuen, prenent com a referència un escenari mitjà, increments del següent ordre:

Any	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Població estimada	801.150	806.501	811.577	816.332	820.837	825.089	829.103	832.911	836.540
% variació		+ 0,67	+ 0,63	+ 0,59	+ 0,55	+ 0,52	+ 0,49	+ 0,46	+ 0,44

Font: IDESCAT i elaboració pròpia sobre la base d'IDESCAT

Segons aquestes projeccions, les estimacions mitjanes de creixement de població a la Comarca del Baix Llobregat determinen un increment estable i moderat de població en els propers anys, extensible al municipi de Sant Joan Despí.

D'aquesta manera, si trasladem els coeficients de creixement apuntats a la població de Sant Joan Despí, partint de que la població del municipi l'any 2013 era de 32.812 persones (segons s'ha apuntat anteriorment), es pot fer una previsió de prop de 34.250 habitants per a l'any 2021:

Any	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Població estimada	32.812	33.031	33.238	33.340	33.611	33.781	33.941	34.091	34.234

Font: Elaboració pròpia sobre la base d'IDESCAT

2.2.1.3. PROJECCIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE

Segons dades de l'IDESCAT, el nombre total d'habitatges familiars al municipi de Sant Joan Despí l'any 2011 era de 12.237. Tenint en compte que el nombre d'habitants del mateix any era de 32.406, en resulta que l'ocupació dels habitatges es situa en aproximadament 2,65 persones per llar familiar.

Seguint aquesta hipòtesi podem establir els següents paral·lelismes:

Any	Nombre d'habitants	Habitatges necessaris
2011	32.406	12.237
2012	32.792	12.612
2013	32.812	12.620
Segons projeccions de població		
2014	33.031	12.473
2015	33.238	12.551
2016	33.340	12.624
2017	33.611	12.692
2018	33.781	12.756
2019	33.941	12.816
2020	34.091	12.873
2021	34.234	12.927

Font: Elaboració pròpia sobre la base d'IDESCAT

Segons les anteriors estimacions, i tenint en compte les projeccions de població considerades, es preveu que la necessitat d'habitatges a Sant Joan Despí l'any 2021 serà de prop de 13.000.

2.2.2. ANÀLISI DE LA DEMANDA D'HABITATGE

En aquest apartat procedirem a analitzar les característiques de la demanda estimada de la població del municipi de Sant Joan Despí.

2.2.2.1. TENDÈNCIES GENERALS

D’acord amb allò establert en el PLH, en els anys anteriors a l’inici de la crisi es va produir un increment substancial de la demanda d’habitatge principal, tant a Catalunya com a la resta d’Espanya. Aquest increment resultà, essencialment, de: (i) l’increment dels individus amb edats entre els 25 i els 35 anys i (ii) la disminució considerable del nombre de persones per llar.

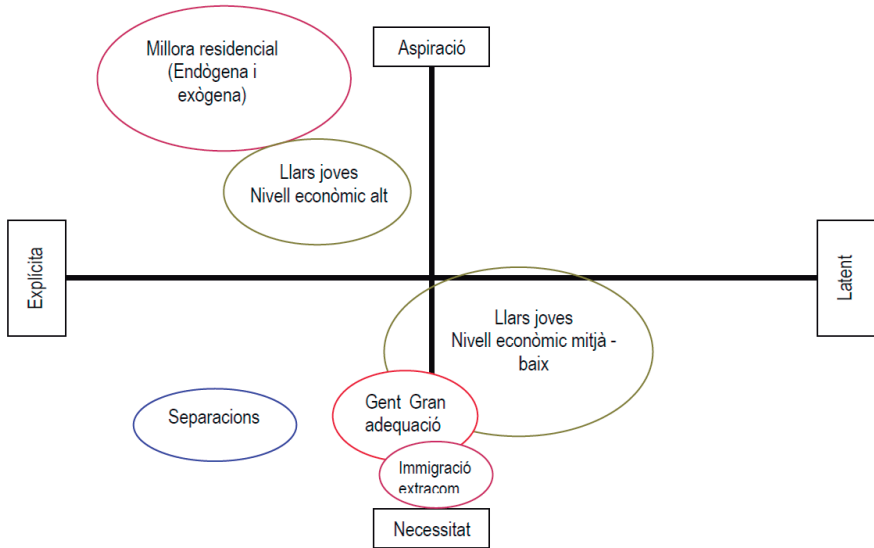
La demanda d’habitatge, així, variava notablement en funció de l’edat de la població. La forquilla amb major demanda d’habitatge era aquella formada per les persones d’entre 25 i 35 anys, que requerien essencialment un habitatge principal. Les persones compreses entre els 35 i els 50 anys, per contra, presenta una demanda d’habitatge secundari o de reposició, mentre que per a la resta de grups d’edat la demanda d’habitatge disminuïa notablement.

Com a resultat de la crisi, i com igualment es posa de manifest en el PLH, la demanda explícita d’habitatge (conformada per aquelles persones que de manera explícita i activa acudeixen al mercat o a l’Administració com a demandants d’habitatge) s’ha vist fortament reduïda els darrers anys.

2.2.2.2. PERFILS I MANIFESTACIONS DE LA DEMANDA

D’acord amb allò establert en el PLH, i malgrat l’esmentada reducció en la demanda explícita al llarg dels darrers anys, existeix una important demanda latent d’habitatge en el municipi (conformada, com s’indica al propi PLH, per aquelles persones que, si bé no cerquen activament un habitatge, es troben en una situació de necessitat d’habitatge).

El PLH dibuixa, així, el següent “Esquema de la demanda en funció de la seva manifestació i motivació”:



Font: Pla Local de l’Habitatge de Sant Joan Despí, 2009-2015

La demanda latent estaria conformada, així doncs, i segons estableix el propi PLH, pels següents grups i perfils:

- Emancipació
- Millora residencial o reposició

- Separacions i divorcis
- Gent gran
- Immigració extracomunitària

Les concretes característiques de la demanda d’aquests col·lectius es resumeix succintament en la següent taula del PLH del municipi (“Resum perfils de demanda a Sant Joan Despí”):

Perfil	Motivació	Habitatge tipus	Règim de tinença	Ubicació	Preu màxim (orientatiu)	Coincidència oferta-demanda
Emancipació (rendes mitges-altes)	Accés per primera vegada a l’habitatge. Creació nova llar	Obra nova Lloguer Plurifamiliar 3 habitacions	Propietat finançat amb hipoteca Lloguer	Noves promocions en nous sectors i al centre	250.000€	Baixa (Manca de finançament)
Emancipació (rendes mitges-baixes)	Accés per primera vegada a l’habitatge. Creació nova llar	Segona mà Plurifamiliar 2-3 habitacions	Lloguer Lloguer pis compartit Propietat finançat amb hipoteca	Zona centre	200.000€ 500-600€ (lloguer)	Molt baixa (Manca de finançament, manca d’oferta de lloguer assequible, reticències del propietaris pel lloguer compartit)
Millora residencial	Millora d’habitatge i de zona	Especialment obra nova. Habitatge plurifamiliar 3 habitacions més gran i a una zona més valorada. Reforma d’habitatge	Propietat amb finançament propi.	Noves promocions en nous sectors. Urbà consolidat	300.000-350.000	Ha estat elevada. Actualment s’ha frenat compra-venda i augmenta rehabilitació
Gent gran	Accés a un habitatge adaptat a les seves necessitats	Habitatge plurifamiliar en una zona més valorada i accessible. Ascensor	Lloguer Propietat amb finançament propi			Moderada (Gràcies a la promoció pública)
Separacions	Ruptura de la llar	Plurifamiliar Dimensions reduïdes, econòmic	Lloguer Propietat finançat amb hipoteca	Permanència en el municipi	500-600€ (lloguer) 200.000-250.000	Baixa
Demanda exògena. Àrea Metropolitana	Millora d’habitatge i de zona	Habitatge plurifamiliar 3 habitacions d’obra nova.	Propietat amb finançament propi.	Noves promocions en nous sectors.	300.000-350.000	Ha estat elevada. Actualment s’ha frenat.
Demanda exògena. Immigració extracomunitària	Accés a un habitatge per canvi de residència	Habitatge plurifamiliar de segona mà	Lloguer Propietat	Les Planes. Zona centre	500-600€	Molt baixa (Manca oferta assequible i discriminació)

Font: Pla Local de l’Habitatge de Sant Joan Despí, 2009-2015

2.2.2.3. DEMANDA EXCLOSA

D’acord amb allò establert en el PLH, “la conjuntura del mercat de l’habitatge dels últims anys ha provocat un desajust entre les característiques de l’oferta d’habitatge i les necessitats de determinats perfils de la demanda de Sant Joan Despí”. Segons

s'indica, "la principal font de desajust es troba en el nivell dels preus de l'habitatge, acompanyat d'una insuficient oferta d'habitatge de lloguer o altres alternatives d'habitatge assequible".

En aquest ordre de coses, el PLH identifica un total de 771 llars que requeririen habitatge protegit durant el termini del PLH, repartit en els següents grups i tipologies d'habitatge:

	Emancipació	Canvis en l'estructura familiar	Rendes Baixes	Gent Gran	Risc d'exclusió social	TOTAL LLARS EXCLOSOS
HPCC	37 2,35%	6 0,38%	1 0,06%	0 0,00%	0 0,00%	44 2,79%
HPC	73 4,64%	20 1,27%	3 0,19%	0 0,00%	0 0,00%	96 6,10%
HPO règim general, LL. opció compra, Ll. 10 anys	159 10,10%	53 3,37%	8 0,51%	77 4,89%	9 0,57%	307 19,44%
HPO règim especial, lloguer 25 i 30 anys	56 3,56%	39 2,48%	6 0,38%	52 3,24%	6 0,38%	159 10,04%
XMLS, habitatge dotacional, etc.	66 4,19%	12 0,76%	2 0,13%	22 1,40%	3 0,19%	105 6,67%
Demanda exclosa	391 24,84%	130 8,26%	20 1,27%	151 9,53%	18 1,14%	711 45%
Demanda total	992 62,9%	234 14,8%	181 11,6%	151 9,6%	18 1,1%	1.577 100%

Font: Pla Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí, 2009-2015

2.2.3. ANÀLISI DE L'OFERTA D'HABITATGE

Segons dades de l'IDECAT, i com ha estat anteriorment indicat, l'any 2011 hi havia a Sant Joan Despí un cens de 12.237 habitatges, per una població de 32.406 habitants. A continuació es detallen els aspectes essencials de l'oferta d'habitatge en el municipi.

2.2.3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

D'acord amb allò establert en el PLH, l'oferta d'habitatge en el municipi presentaria les següents característiques generals:

- El mercat immobiliari lliure es troba immobilitzat. El nombre operacions de compra-venda i signatures d'hipoteques és gairebé inexistent.
- El lloguer és l'únic mercat que manté cert dinamisme, tot i que és moderat.
- L'oferta del mercat més rellevant al municipi és el de segona mà.
- La zona del Centre és la que ofereix una major oferta (39% del total), especialment de segona mà, seguida de la zona a l'entorn del Parc de la Font Santa i carretera de Barcelona (29%).
- L'obra nova es concentra al voltant de la carretera de Barcelona, i en petites promocions al centre urbà.

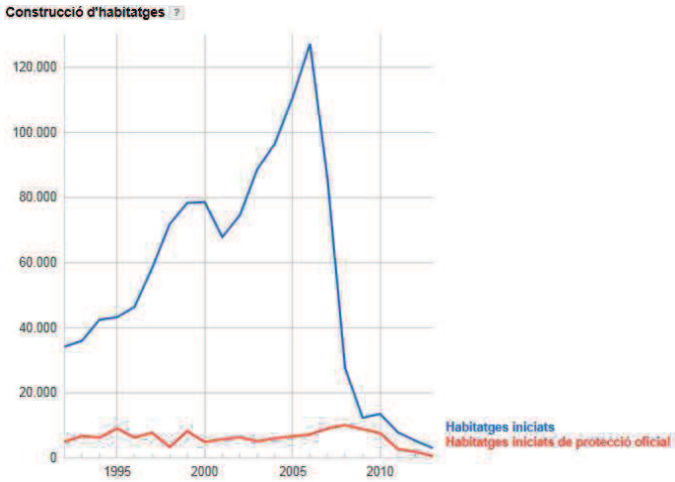
- L'oferta de lloguer es troba concentrada principalment a la zona del Pla del Vent-Torreblanca així com al Centre i l'Eixample.
- El nombre mig d'habitacions és de 3 (representen un 60%) i la superfície mitjana de 95 m².
- El preu dels habitatges d'obra nova localitzats en els portals immobiliaris era de 515.516 € i de 5.635 €/m². Ara bé, segons les entrevistes realitzades als agents immobiliaris i els darrers informes oficials del tercer trimestre del 2008 del Ministeri de l'Habitatge, aquest preu s'ha vist reduït fortament i actualment es troba al voltant dels 3.832 €/m².
- Pels habitatges de segona mà, tant unifamiliars com plurifamiliars, el preu mig és de 391.083 € i de 4.232 €/m². Aquest preu també ha disminuït fins a 3.280 €/m² segons dades del Ministeri de l'Habitatge.
- Segons el darrer informe del desembre de 2008 de la Societat de Taxació, el preu mig a Sant Joan Despí és de 2.996 €/m², fet que ens pot indicar que les operacions s'estan tancant per sota el preu de venda.
- Pel que fa al lloguer, el preu mig dels habitatges és de 1.017 € i no existeixen lloguers per sota els 600 €.

Com es veurà en els següents apartats, part d'aquestes característiques generals enunciades al PLH s'han vist alterades d'ençà la seva aprovació, per bé que en línies generals poden considerar-se en gran part vigents.

2.2.3.2. HABITATGES CONSTRUÏTS

Segons l'IDECAT, l'any 2013 a Sant Joan Despí no es va iniciar la construcció de cap habitatge de protecció oficial i només començà la construcció d'un únic habitatge lliure.

En la mateixa línia, el nombre d'habitatges construïts a Catalunya també va baixar significativament respecte a anys anteriors, sobretot respecte al període pre-crisi.



Font: IDESCAT

Concretament, l'any 2013, segons l'IDESCAT, a Catalunya només es van iniciar 589 habitatges de protecció oficial dels 3.036 habitatges totals iniciats. Tenint en compte que els habitatges de protecció oficial iniciats l'any 2010 van ser 7.602, això suposa una substancial davallada del 92,2% en la iniciació d'habitatges de protecció oficial en només 3 anys; una xifra que contrasta amb l'augment de sol·licituds d'aquest tipus d'habitatges els últims anys.

2.2.3.3. ELS PREUS DE L'HABITATGE A SANT JOAN DESPÍ

Sant Joan Despí, per la seva proximitat amb la ciutat de Barcelona, i per formar part de la seva àrea metropolitana, té uns preus elevats en matèria d'habitatge. A continuació podem comparar les diferències entre els preus de mercat en euros/metre quadrat dels municipis de la comarca amb més de 30.000 habitants, donant com a resultat que Sant Joan Despí té un preu molt més alt que casi duplica el dels municipis del seu entorn de característiques similars.

Preus mercat habitatge nova construcció (2013)		
MUNICIPI	PREU €/m²	
Sant Joan Despí	4.148,22	
Gavà	2.112,78	
Sant Feliu de Llobregat	2.531,46	
Viladecans	2.077,91	
Sant Boi de Llobregat	2.471,82	

Font: IDESCAT

Així mateix, l'evolució dels preus al Municipi de Sant Joan Despí ha estat la següent:

Any	2009	2010	2011	2012	2013
Preus obra nova (€/m²)	3.822,93	3.637,93	3.115,93	3.371,54	4.148,22

Font: IDESCAT

2.2.3.4. DADES ECONÒMIQUES DEL MUNICIPI

a) Renda:

Segons dades de l'IDESCAT, la renda familiar disponible bruta mitjana al municipi de Sant Joan Despí es xifrava l'any 2010 en 16.600 € bruts anuals per habitant (cal tenir en compte que aquests càlculs es realitzen en base a habitants del municipi, no a

habitants en actiu), una xifra lleugerament inferior a la mitja a nivell de Catalunya (16.900 € bruts anuals per habitant) però superior a la d'altres municipis propers amb característiques similars:

Renda familiar disponible bruta per habitant (2010)	
MUNICIPI	€ anuals
Sant Joan Despí	16.600€
Cornellà de Llobregat	14.500€
Gavà	15.700€
Sant Feliu de Llobregat	16.300€
Viladecans	14.600€
Sant Boi de Llobregat	14.500€

Font: IDESCAT

b) Accés a l'habitatge públic:

Segons s'indica al final del punt 2.2.3.2., el preu de mercat de l'habitatge lliure era, l'any 2013, de 4.148,22€/m². Si la renda familiar disponible bruta per habitant el mateix any era de 16.600 € l'any, podem constatar que un nucli familiar de tres membres (parella amb un fill) amb uns ingressos bruts de 49.800 € l'any (dels quals encara cal deduir les corresponents obligacions tributàries i la subsistència del propi nucli familiar) havia de fer front a unes despeses per compra d'un habitatge mitjà (80 m²) de l'ordre de 331.857,6 €.

En aquest sentit, mirant deu anys enrere, ja l'any 2002 les famílies tenien un accés limitat a l'habitatge lliure, però l'increment dels preus per metre quadrat d'habitatge lliure pràcticament es va duplicar entre 2002 i 2013 (com ho indiquen les dades de l'IDESCAT que estableixen el preu mitjà d'habitatge lliure a Sant Joan Despí en 2.251 €/m² per l'any 2002). L'evolució de la renda per habitant, en canvi, no s'ha duplicat sinó que ha augmentat poc més de la meitat (de 11.000 € a 16.600 €).

En conseqüència, l'any 2002 una família de tres membres amb renda familiar disponible bruta aproximada de 33.000 € (11.000 € per habitant) havia de fer front, per un pis mitjà de 80 m², a una despesa de 180.080 €; si ho comparem amb la seva homòloga de l'any 2013 (família de tres membres que vol adquirir un habitatge lliure), la despesa per la compra del mateix pis de 80 m² és de casi el doble: 331.857,6€.

Seguint aquesta tendència a l'alça que estableix un major endeutament de les famílies (que amb un increment poc significatiu de la renda mitjana disponible bruta han de fer front a uns preus cada cop més alts de l'habitatge lliure) s'arriba a la conclusió, coherent amb allò establert en el PLH, indicat anteriorment, que és necessari promoure iniciatives de construcció d'habitatges de protecció pública i fomentar l'estímul de l'habitatge assequible, per tal de minimitzar els efectes de l'augment desproporcionat dels preus de l'habitatge lliure i evitar l'endeutament massiu de les famílies del municipi.

2.2.3.5. OFERTA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Com s'ha avançat anteriorment, el nombre de qualificacions definitives de protecció oficial a Sant Joan Despí va ser nul l'any 2013, fent-se evident l'acusada mancança d'aquesta tipologia d'habitatge en el municipi. Com igualment ha estat apuntat, el nombre de nous habitatges en règim de protecció oficial s'ha reduït de forma notable en els darrers anys a tot Catalunya, amb un nombre total de qualificacions definitives d'habitatges de protecció pública de tot just 589 l'any 2013.

Aquestes dades, com és evident, posen de manifest l'urgent necessitat d'ampliar el parc d'habitatges en règim de protecció oficial tant a Sant Joan Despí com a la resta del territori català.

2.3. PREVISIONS DE LA MODIFICACIÓ DEL PGM I JUSTIFICACIÓ DE LA COHERÈNCIA DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA AMB LES NECESSITATS DETECTADES

Per tal de pal·liar el dèficit detectat en el parc social d'habitatge, la present Modificació del PGM destina una part important del nou sostre d'habitatge a habitatge de protecció oficial, per sobre dels estàndards marcats a l'article 57.3 de la Llei d'Urbanisme. En efecte, del total nou sostre residencial previst a la Modificació del PGM, un 40 % es destina a habitatge de protecció oficial de règim general (un 10% més del que determina l'apartat tercer del dit precepte -30%-).

En aquest sentit, com es desprèn de la memòria de la Modificació del PGM, la mateixa preveu que un total de 25.889 m²st que a la MPGM 2009 es destinaven a usos terciaris passin a destinar-se a l'ús d'habitatge. D'aquest nou sostre residencial, 10.389 m²st es destinen a habitatge de protecció oficial, és a dir el 40% apuntat.

A continuació es reproduïeix, a efectes expositius, l'extracte rellevant a efectes d'habitatge del quadre d'ordenació que s'inclou en la Memòria d'Ordenació de la present Modificació del PGM:

		MPGM 2009		PROPOSTA		DIFERÈNCIA	
Clau	Qualificació	Sòl (m²)	Sostre (m²st)	Sòl (m²)	Sostre (m²st)	Sòl (m²)	Sostre (m²st)
18R1	Habitatge lliure	10.571,00	34.191,60	13.421,40	49.691,60	2.850,40	15.500,00
18R2	Habitatge protegit	1.967,00	4.808,40	4.143,00	15.197,55	2.176,00	10.389,15

D'acord amb els valors apuntats, i si prenem com a referència el mòdul de 100 m²/habitatge, en resulta que la proposta de modificació determina un total aproximat de 104 nous habitatges de protecció oficial. Aquesta xifra contribuirà de forma molt rellevant a satisfer una part substancial de la demanda d'habitatge en règim de protecció a Sant Joan Despí que ha estat

detectada i analitzada en aquest document i que es detalla en el PLH. En aquest sentit, és pertinent assenyalar que la present proposta de Modificació del PGM s'inscriu dintre de les "Actuacions i Programes" previstos en el PLH (en l'apartat 4 "Programa d'Actuació"), en particular en aquelles actuacions relatives a: (i) els instruments de planejament urbanístic entesos com a eines per a la generació d'habitatge de protecció oficial ("Planejament i Gestió Urbanística") i (ii) a la promoció d'habitatges de protecció oficial (de fet, el PLH ja feia referència en aquest apartat als habitatges de protecció oficial de la ciutat esportiva del FCB previstos en la MPGM 2009, que com s'ha reiterat es veuen notablement augmentats en nombre mitjançant aquest document)..

La modificació del PGM que es proposa, així doncs, amb la conversió de part del sostre terciari previst a la MPGM 2009 en sostre residencial, permet satisfer millor les necessitats d'habitatge al municipi, en particular des de la perspectiva de l'habitatge assequible en règim de protecció oficial. De la mateixa manera, l'habitatge en règim lliure resultant de la Modificació serà igualment un instrument rellevant per a donar resposta a les diverses tipologies de demanda d'aquest tipus d'habitatge.

Cal assenyalar, addicionalment, que a més de contribuir de forma rellevant a satisfer les dites necessitats, la present Modificació del PGM preveu una disposició del nou habitatge de protecció oficial (i lliure) que participarà en la conformació d'un espai de complexitat i compacitat urbanes, juntament amb la resta d'habitatges (lliures) i altres usos previstos a la Modificació (incloent els usos comercials en planta baixa), garantint la seva integració en el teixit urbà en benefici dels seus ocupants i del propi municipi. En aquest sentit, la present proposta, d'acord amb allò que s'estableix a l'article 69.3.b del Reglament de la Llei d'Urbanisme, garanteix la cohesió social i evita totalment la concentració excessiva d'habitatge en règim de protecció, que al contrari s'integra plenament amb la resta d'habitatges i usos previstos.

En síntesi, així doncs, cal constatar que la present Modificació del PGM constitueix un instrument de gran valor per a contribuir de forma important a satisfer la demanda d'habitatge de protecció oficial i, per tant, assequible, detectada en el municipi de Sant Joan Despí, tant en termes quantitatius com qualitatius.

3. ESTUDI D’AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L’Estudi d’Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) que acompanya la present Modificació del PGM en l’entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona es configura com un document independent annex.

4. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

L’Estudi d’Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) que acompanya la present Modificació del PGM en l’entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona es configura com un document independent annex.



CIUTAT ESPORTIVA JOAN GAMPER
FUTBOL CLUB BARCELONA
SANT JOAN DESPÍ

**ESTUDI BÀSIC
D'IMPLANTACIÓ DE PANTALLA ACÚSTICA
PER LA B-23, AL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ**



MEMÒRIA

1. OBJECTE 2

2. DESCRIPCIÓ SOLUCIÓ PROJECTADA 2

3. PROCÉS CONSTRUCTIU 4

4. CONCLUSIONS..... 7

MEMÒRIA

1. OBJECTE

El present estudi té per objecte analitzar la situació acústica existent a l'Entorn de la Ciutat esportiva del FCB, motivat per la seva proximitat a la B-23 al seu pas dins del Terme Municipal de Sant Joan Despí, i proposar les mesures correctores necessàries per tal de minimitzar els nivells sonors ocasionats per l'autovia.

2. DESCRIPCIÓ SOLUCIÓ PROJECTADA

Es proposa la construcció de pantalles acústiques en el costat nord de l'autovia B-23 des d'aproximadament la perllongació del carrer Joana Raspall fins a l'inici del ramal de sortida de l'enllaç Sant Feliu de Llobregat.

La longitud total de pantalles és de 870,00m amb una altura constant de 3,50m. Les pantalles estan conformades amb mòduls metàl·lics tipus "sandwich" de 0,50m ancorats a perfils verticals normalitzats d'acer, ancorats al sòl mitjançant piló de 0,65m de diàmetre, calculats i dimensionaments segons esforços a suportar.

Els panells modulars tenen la doble funció d'aïllament i absorció acústica i estan constituïts pels següents elements:

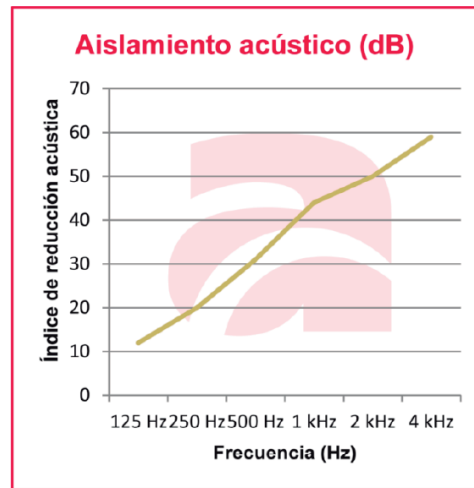
- Carcassa: Realitzada amb xapa plegada, d'acer o d'aliatge d'alumini d'alta resistència, amb acabat pintat. Confereix al mòdul la seva capacitat d'aïllament acústic.

- Placa o material absorbent: Constituïda per llana mini-ral o fibra de vidre baquelizada, utilitzables en condicions de saturació d'humitat amb un vel protector d'aigua i erosió eòlica. Confereix al mòdul el seu capacidatde absorció acústica i juntament amb la carcassa, la capacitat d'aïllament a soroll aeri.
- Reixeta de protecció: Realitzada amb xapa perforada, d'acer o d'aliatge d'alumini d'alta resistència, amb acabat pintat. La seva missió és protegir el material absorbent i aportar l'acabat superficial a la pantalla. Els panells metàl·lics poden subministrar-se pintats en losdiferentes colors normalitzats de la carta RAL, permetent aconseguir un disseny arquitectònic adequat per a la seva millor integració en l'entorn paisatgístic, així com evitar possibles efectes de monotonía mitjançant l'alternança o diversificació cromàtica, garantint la inexistència de problemes de seguretat vial per aquest concepte.

Característiques tècniques:

Propiedades Técnicas	
Especificaciones	
Composición:	Chapa lisa prelacada + lana roca 70 kg/m3 + Chapa multiperforada prelacada
Color:	A definir
Espesor:	80 mm
Dimensiones:	Longitud max. Aconsejada 4 metros
Peso medio:	18,5 kg/m2
Características relativas a la absorción acústica:	Según UNE-EN 1793-1
Características intrínsecas relativas al aislamiento al ruido aéreo:	Según UNE-EN 1793-2
Comportamiento mecánico y requisitos de estabilidad:	Según UNE-EN 1794-1
Reacción al fuego:	B s1 d0
Marcado CE	

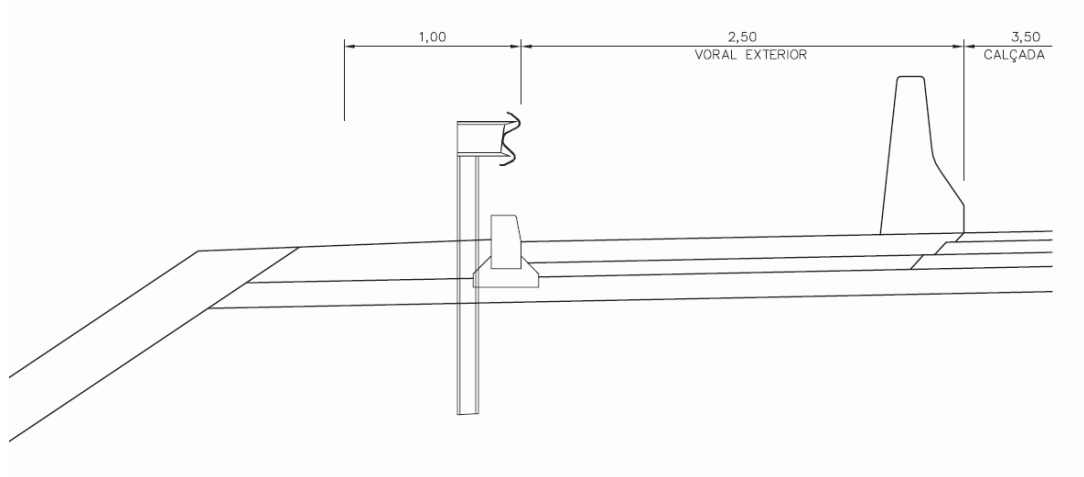
Rendiment acústic:



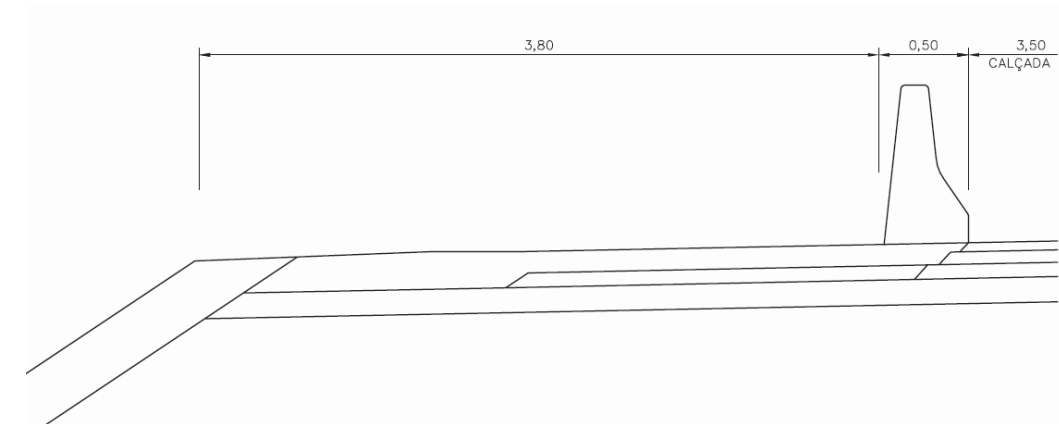
3. PROCÉS CONSTRUCTIU

El procés constructiu seria:

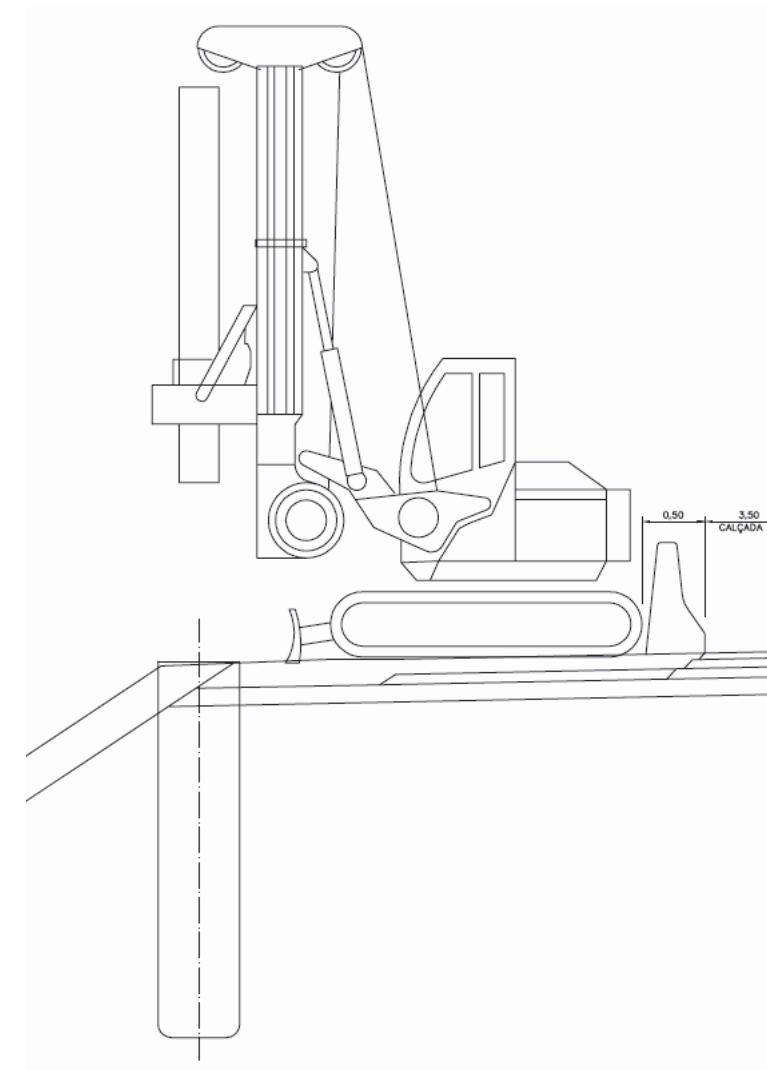
1.- Tall del voral exterior mitjançant barrera de formigó tipus “New Jersey”



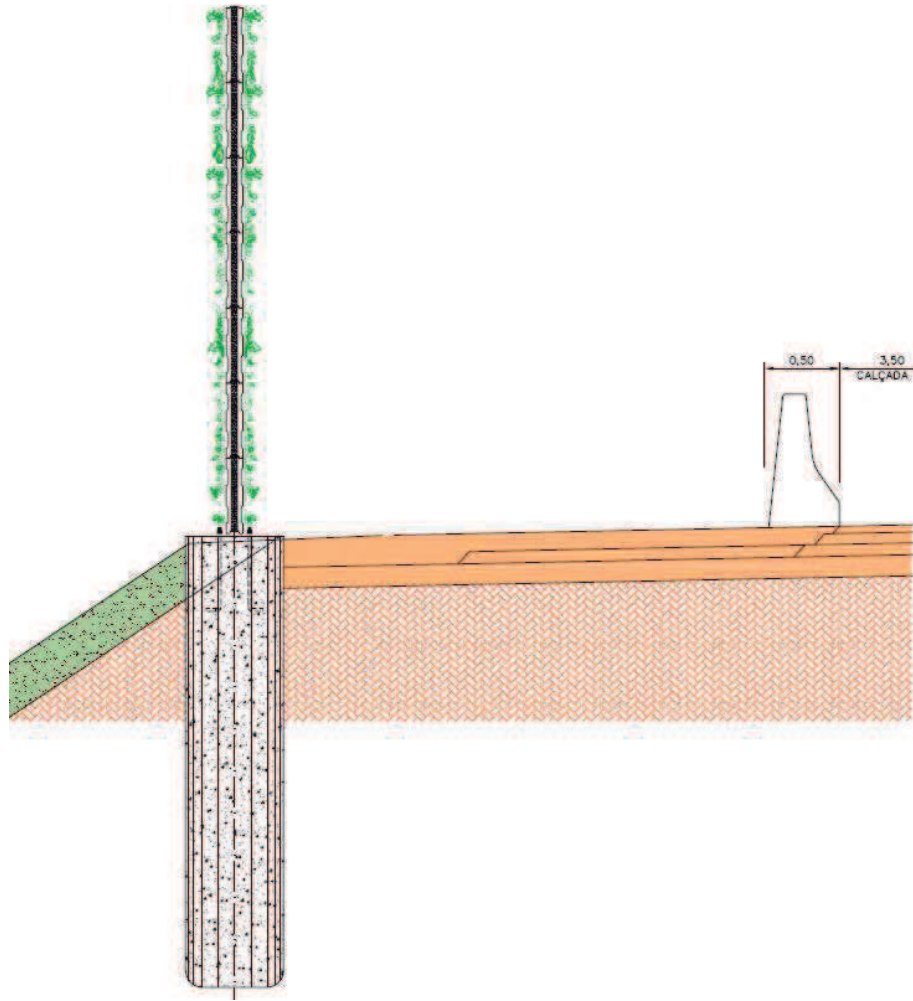
2.- Desmuntatge de vorada i barrera metàl·lica doble ona:



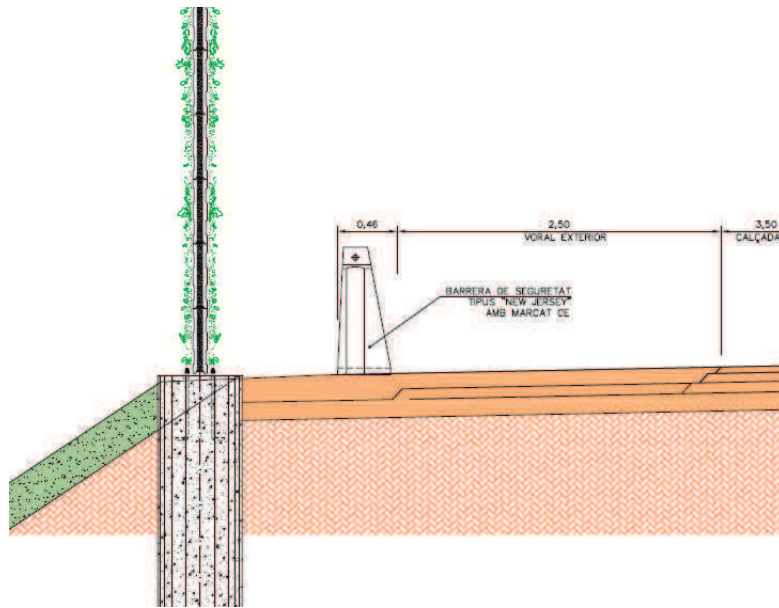
3.- Execució de pilons:



4.- Ancoratge perfil i muntatge barrera:



5.- Barrera amb marcat CE, reposicions de paviment i acabats:

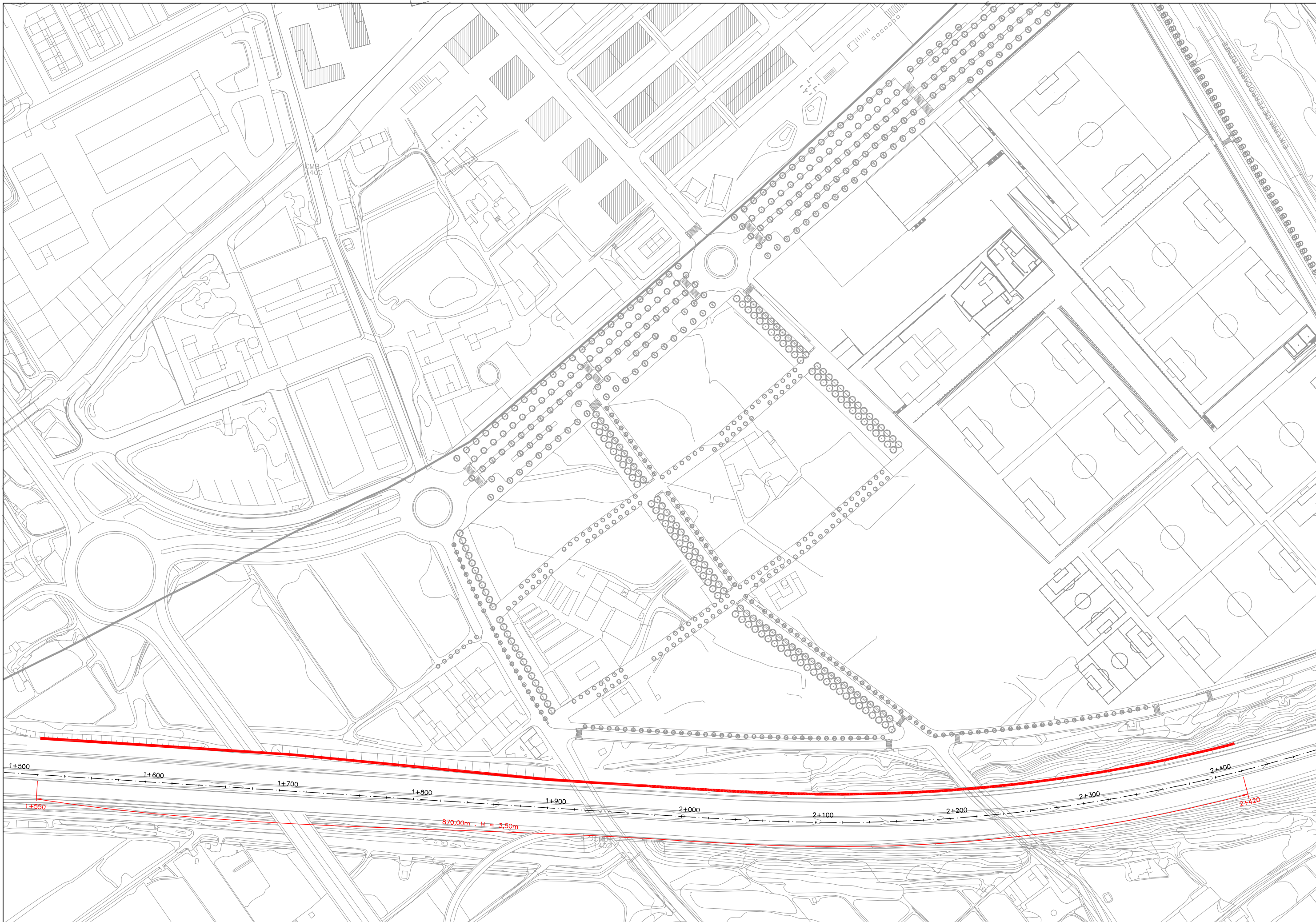


4. CONCLUSIONS

Tenint en consideració tot l'exposat en apartats anteriors es considera com a millor alternativa per minimitzar els nivells sonors ocasionats per l'autovia la descrita en els plànols adjunts i per tant ho sotmetem a la consideració de l'Administració a fi d'obtenir els corresponents permisos per a l'execució de les obres.

Apèndix 4

PLÀNOLS



CIUTAT ESPORTIVA JOAN GAMPER
FUTBOL CLUB BARCELONA
SANT JOAN DESPÍ

CONSULTORS



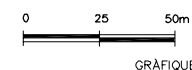
TÍTOL DEL PROJECTE

PROYECTO D'APANTALLAMENT ACÚSTIC A LA B-23
ENTRE EL PASO INFERIOR DEL CAMÍ DEL MIG I L'ANTIGA BV-2001
DEL PK 5,10 AL 5,36 SENTIT MARTORELL. T.M. DE SANT JOAN D'ESPÍ

ESCALES

1:2500

ORIGINALS A3



NOM DEL PLANOL:

NIVELL dB AL VOLTANT DE LES 7:00
SIMULACIÓ AMB PROPOSTA DE PANTALLES

DATA:

JULIOL 2014

PLANOL:

1

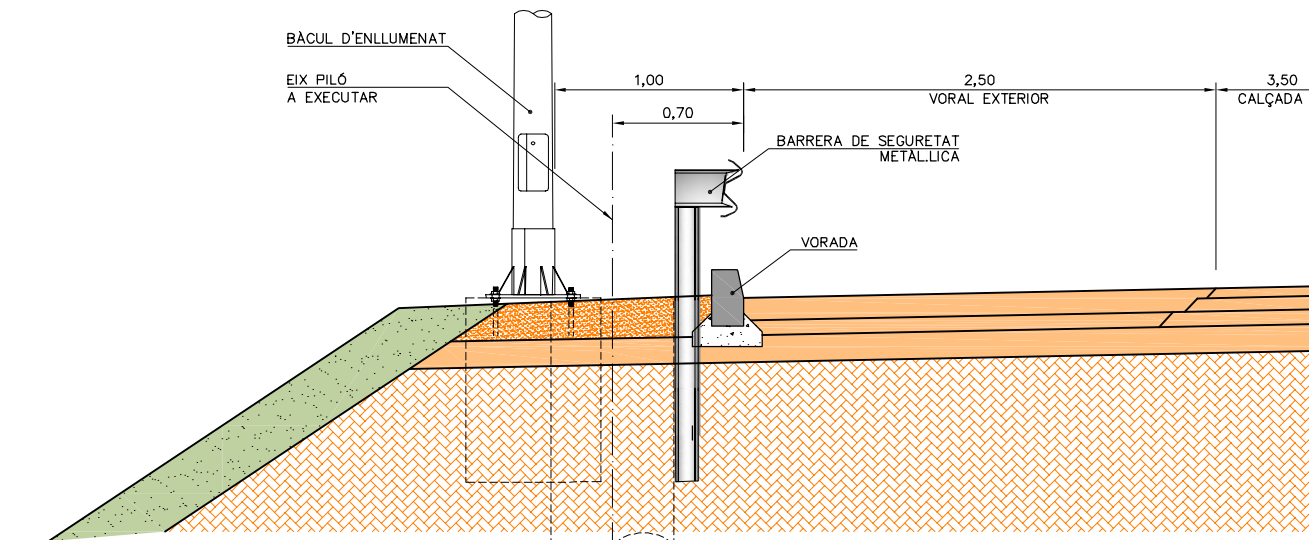
FULL 1 DE 1

SECCIÓ TRANSVERSAL EXISTENT

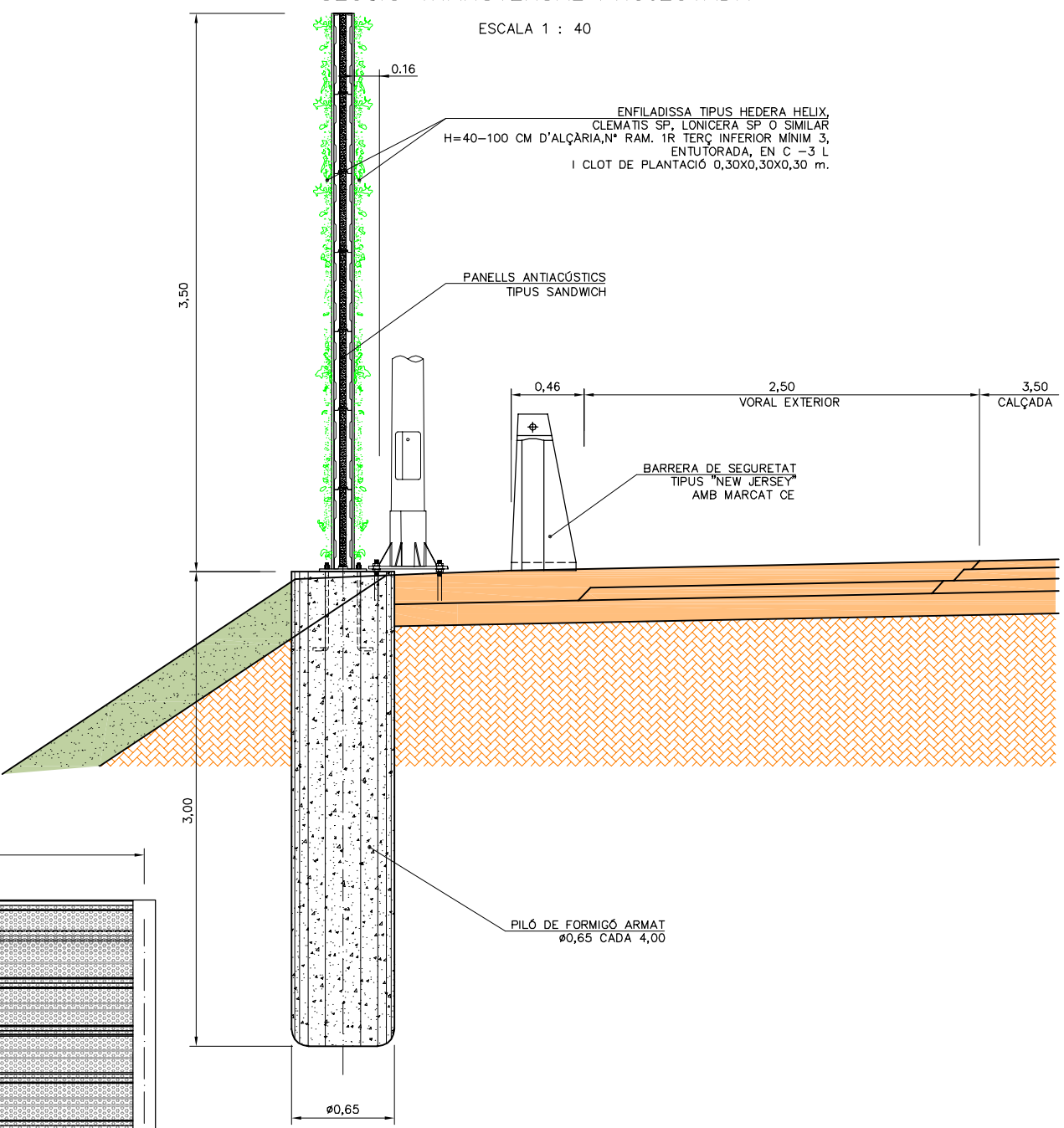
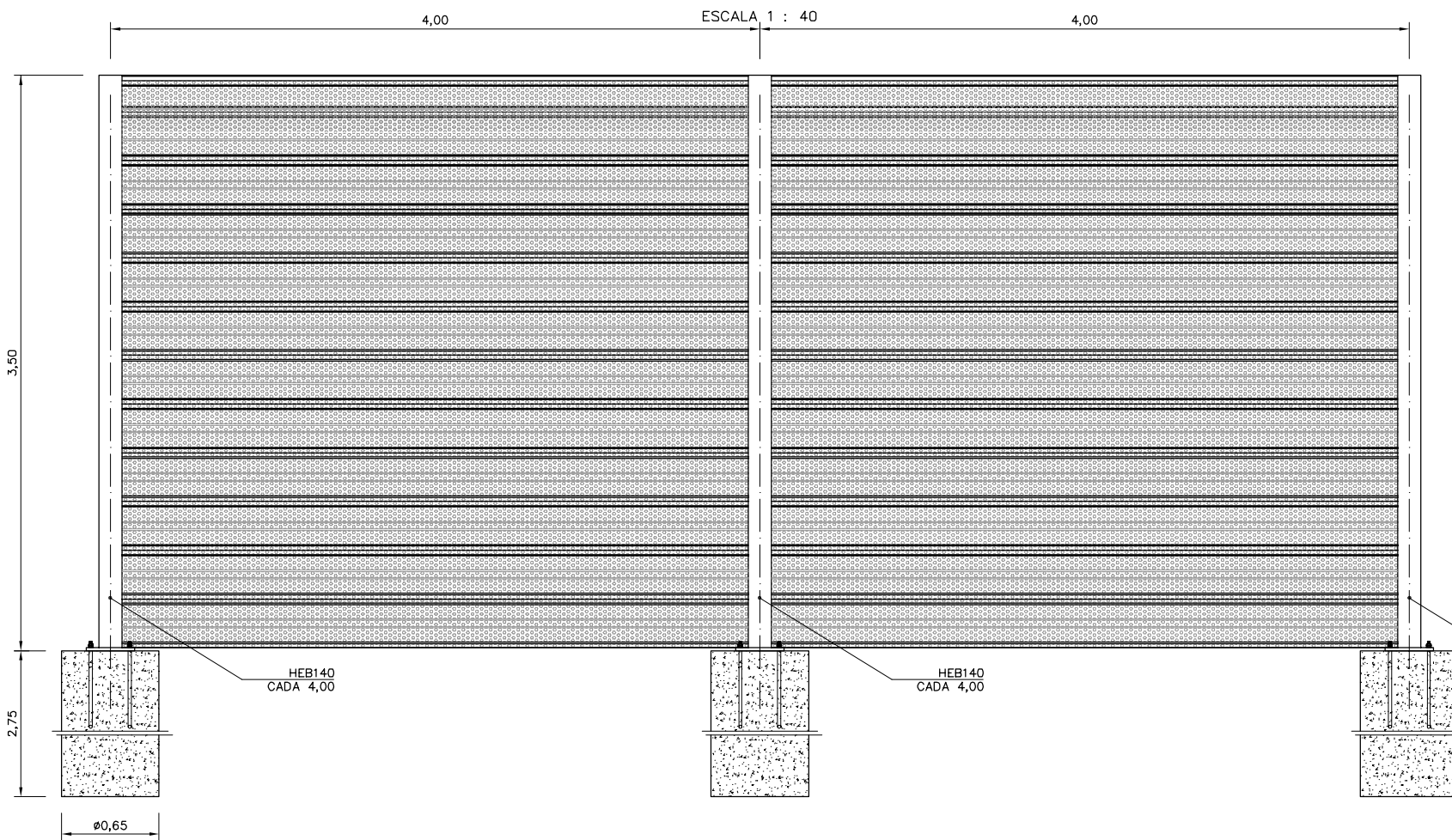
ESCALA 1 : 40

SECCIÓ TRANSVERSAL PROJECTADA

ESCALA 1 : 40



ALÇAT (SENSE TREPADORES NI BARRERA)



QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DELS MATERIALS SEGONS EHE

ELEMENT	FORMIGÓ		ACER
	TIPUS	DESSIGNACIÓ	ARMADURA PASSIVA LÍMIT ELÀSTIC 500 N/mm ² LÍMIT DE TRENCAMENT 575 N/mm ² B 500 SD
	FONAMENTS		
	HA-25/B/20/IIa		
NIVELL DE CONTROL	MODALITAT 3		NORMAL
COEFICIENT	MINORACIÓ γ _c = 1,50		MINORACIÓ γ _s = 1,15

RECOBRIMENTS SEGONS ARTICLE 37 DE LA EHE-08
ANCORATGES I ENCAVALLAMENTS SEGONS ARTICLE 69 DE LA EHE-08

Apèndix 5
PRESSUPOST

PRESSUPOST
PANTALLES ACÚSTIQUES B-23.

G219U010

Demolició de vorades sense rigola de qualsevol tipus, amb mitjans mecànics o manuals, inclosa la base de formigó, càrrega i transport a l'abocador, cànon d'abocament i manteniment de l'abocador

	n	a	b	c	n*a*b*c
Tauler	1	1.00	1.00	870.00	870
Total=				870.000	M

Preu unitari 4.68 €
Total 4,071.60 €

G21B1001

Desmuntatge, càrrega i transport a magatzem o abocador de tanca de secció doble ona de barrera de seguretat metàl·lica, tipus BMSNA4 o BMSNR4 sense incloure pals

	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	1	1.00	1.00	870.00	870
Total=				870.000	M

Preu unitari 2.28 €
Total 1,983.60 €

G214U020

Enderroc d'estructures de qualsevol tipus, de formigó en massa o armat, amb mitjans mecànics o manuals, inclos tall d'armadures, càrrega, transport a l'abocador, cànon d'abocament i manteniment de l'abocador

	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	1	2.50	200.00	0.30	150
Total=					150.000 M3

Preu unitari 51.89 €
Total 7,783.50 €

Partida alçada de cobrament íntegre per a la seguretat vial, senyalització, abalisament i desviaments provisionals durant l'execució de les obres, segons indicació de la Direcció de l'Obra					
	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	1	1.00	1.00	1.00	1
Total=					1.000 U

Preu unitari 65000 €
Total 65,000.00 €

Partida alçada d'abonament íntegre de legalitzacions de totes les instal·lacions de l'obra, inclosos projectes, drets de visat, taxes, inspeccions per a organismes homologats, tramitacions i totes les gestions necessàries					
	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	1	1.00	1.00	1.00	1
Total=				1.000	U

Preu unitari 30000 €
Total 30,000.00 €

G3E5U010

Execució de piló de diàmetre 65 cm, tipus CPI-4, d'extracció amb entubació recuperable, incloent excavació amb parts proporcionals de trepant, entubació, tubs d'acer per assaig crosshole, formigó HA-25, col·locació d'armadures (sense subministrament)

	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	217	1.00	1.00	3.50	759.5
Total=					759.500 M

Preu unitari 128.19 €
Total 97,360.31 €

G4B0U020	Acer B 500 S en barres corrugades de límit elàstic no menor de 500 N/mm2, col·locat				
	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	1	1.00	1.00	45570.00	45570
Total=				45570.000	KG

Preu unitari 0.92 €
Total 41,924.40 €

GBBZU301

Acer S275JR en perfil laminat tipus IPN, tallat a mida i galvanitzat en calent, per a pals de rètols de senyalització de trànsit, inclos soldadures a la placa d'ancoratge de la fonamentació, totalment col·locat.

	n	a	b	c	n*a*b*c
B-23	1	37.00	3.50	51.20	6630.4
B-23	1	75.00	3.50	51.20	13440
B-23	1	50.00	3.50	51.20	8960
B-23	1	55.00	3.50	51.20	9856
Total=					38886.400 KG

Preu unitari

1.93 €

Total

75,050.75 €

HB2C1000	Barrera en forma de campana de cares arrodonides, tipus New Jersey prefabricada amb marcat CE, muntatge i desmuntatge						
		n	a	b	c	n*a*b*c	
	B-23	1	1.00	1.00	860.00	860	
	Total=				860.000	M	
						Preu unitari	Total
						52.74 €	45,356.40 €

GRP4004

<

GR68U103	Subministrament i plantació d'enfiladissa tipus Hedera helix, Clematis sp, Lonicera sp o similar (h=40-100 cm d'alçària, nº ram. 1r terç inferior mínim 3), entutorada, en C -3 L i clot de plantació 0,30x0,30x0,30 m, incloses l'excavació del sot, formació i revisió escocell, instal·lació de protector de base, incorporació d'esmenes i adobs, regs d'arrelament i totes les tasques de manteniment i mitjans auxiliars necessaris per a la seva correcta execució segons PPT fins la recepció de l'obra						
		n	a	b	c	n*a*b*c	
	B-23	1	1.00	2.00	860.00	1720	
	Total=					1720.000 M	
						Preu unitari	Total
						20.2 €	34,744.00 €

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL = 533,448.31 €

COSTOS GENERALS 13% = 69,348.28 €
BENEFICI INDUSTRIAL 6% = 32,006.90 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ = 634,803.49 €

I.V.A. 21% = 133,308.73 €

PRESSUPOST D'INVERSIÓ = 768,112.22 €



CERTIFICACIÓN



PIETAT DE SANT JOAN DESPÍ. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedent instància subscrita pel senyor Antoni Rossich i Terme, en nom de "Futbol Club Barcelona", i pel senyor Carlos Emilio Buxadera Vidal, en nom de "FCC Construcció, S.A.", sol·licitant es lliuri certificació, en relació, acreditativa dels extrems a que dita instància es refereix, pel que fa a les finques que s'indiquen en la pròpia sol·licitud, **HE EXAMINAT** els llibres corresponents d'aquest Registre i d'ells resulta:

FINCA NUMERO 27.943.

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

FINCA RESULTANT 1b. Porció de terreny de forma poligonal, de dos mil cinc-cents trenta-sis metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18R1). Llinda al nord-oest amb la finca resultant 1a; al nord-est, amb franja de zona verda paral·lela al Camí del Mig; al sud-est, amb la finca resultant 2b; al sud, amb la finca resultant 2a; i al sud-oest, la finca resultant 1a. Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18R1) amb ús d'habitatge lliure plurifamiliar, amb un sostre edificable de cinc mil tres-cents metres quadrats.

Referència cadastral: 0409705DF2800G0001KJ.

Codi IDUFIR: 08159000226803.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "**FCC CONSTRUCCIÓN S.A.**", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint-i-quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.943, al foli 206 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat

Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de



CERTIFICACIÓN



reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Díez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olive Molins, per terceres parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la

registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil sis_cents vint i set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents seixanta_vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou_cents quaranta_tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou_cents cinquanta_quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 "**SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.943, al foli 206 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou_cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou_cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida



CERTIFICACIÓN



sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la **COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.943, al foli 206 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la **COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.943, al foli 206 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de cent noranta mil tres-cents vint-i-cinc euros deu cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.943, al foli 206 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

5).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.943, al foli 206 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

6).- **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i set finques més, una d'elles no pertanyent a aquesta demarcació registral,

constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "FCC Construcción, S.A.", expedient número 081140557256B, per concepte d'IRPF retenció trabajo personal i IVA autoliquidación, responnent la finca de que es tracta per un import total d'UN MILIÓ CINC CENTS QUARANTA VUIT MIL VUIT CENTS CINQUANTA UN EUROS QUARANTA CINC CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CENT QUARANTA DOS MIL DOS CENTS SETANTA VUIT EUROS NORANTA SET CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de QUATRE CENTS VINT I DOS MIL SET CENTS VUITANTA DOS EUROS SEIXANTA CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 2ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

7).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 6)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

8).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

9).- **HIPOTECA** sobre dues participacions de finca i la totalitat d'onze finques més, set d'elles pertanyents a aquesta demarcació registral, sent una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240318049Y, per concepte de Sociedades regularización balances, IVA autoliquidación i IRPF retenció trabajo personal, responnent la finca de que es tracta per un import total de DOS MILIONS DOS CENTS QUARANTA SET MIL NOU CENTS VUIT EUROS NORANTA NOU CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt



CERTIFICACIÓN



C14A12536375

ascendeixen a DOS_CENTS SET MIL NOU_CENTS SETANTA_CINC EUROS TRENTA_VUIT CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SIS_CENTS TRETZE MIL NOU_CENTS SETANTA_UN EUROS CINC CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 4ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10). _ **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar_se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 9)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 4ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

11). _ **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i cinc finques més, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240452281X, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total d'UN MILIÓ VUIT_CENTS QUARANTA_QUATRE MIL QUATRE_CENTS CATORZE EUROS VINT_I_UN CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CENT SEIXANTA MIL NOU_CENTS CINQUANTA_CINC EUROS SEIXANTA_NOU CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de CINC_CENTS UN MIL TRES_CENTS QUARANTA_DOS EUROS QUARANTA_VUIT CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 5ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

12). _ **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar_se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 11)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 5ª, de la finca número 27.943, al foli 207 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

13). _ **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fedemes, S.L.", expedient número 281240420222B, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de NOU_CENTS TRENTA_CINC MIL SETANTA_CINC EUROS CINQUANTA_SIS CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a VUITANTA_VUIT MIL DOS_CENTS SEIXANTA_SIS EUROS VINT_I_CINC CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de DOS_CENTS CINQUANTA_CINC MIL VUIT_CENTS TRENTA_CINC EUROS QUARANTA_CINC CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 6ª, de la finca número 27.943, al foli 208 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

14). _ **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar_se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 13)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 6ª, de la finca número 27.943, al foli 208 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

15). _ **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240596571K, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de DOS MILIONS SET_CENTS VUIT MIL VUITANTA_SET EUROS VUITANTA_CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DOS_CENTS NORANTA_SET MIL VUIT_CENTS CINQUANTA_VUIT EUROS SETANTA_UN_CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SET_CENTS CINQUANTA_UN MIL QUATRE_CENTS



CERTIFICACIÓN



VUITANTA SIS EUROS SEIXANTA TRES CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT D'OCTUBRE DE DOS MIL SETZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, segons la inscripció 7ª, de la finca número 27.943, al foli 208 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data onze de Febrer de dos mil tretze.

16). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 15)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 7ª, de la finca número 27.943, al foli 208 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

17). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, que va motivar la inscripció 8ª, de la finca número 27.943, al foli 208 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

18). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el setze de Gener de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 27.943, al foli 208 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

19). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081340377889W, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es

tracta per un import total de DOS MILIONS SET_CENTS SEIXANTA MIL QUATRE_CENTS SEIXANTA SIS EUROS NORANTA_NOU CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DOS_CENTS NORANTA_QUATRE MIL CENT VINT_I_DOS EUROS TRENTA_CINC CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SET_CENTS SEIXANTA_TRES MIL SIS_CENTS QUARANTA_SET EUROS TRENTA_TRES CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia SIS DE FEBRER DE DOS MIL DISSET, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, l'onze d'Abril de dos mil tretze, número 323 del seu protocol, segons la inscripció 10ª, de la finca número 27.943, al foli 28 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Abril de dos mil tretze.

20). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del vint i quatre d'Abril de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 19)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 10ª, de la finca número 27.943, al foli 28 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

21). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del quinze de Novembre de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el quatre de Novembre de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 11ª, de la finca número 27.943, al foli 28 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

Pel que fa a la finca de que es tracta, consta presentat l'assentament 337 del tom 247 del Llibre Diari d'Operacions, que copiat literalment és com segueix:

"Sant Joan Despí, a 15 de Julio de 2.014.

337.- 752/2014.- Por fax se presenta a las 12 horas 36 minutos de hoy una escritura de fecha 14 de julio de 2014, autorizada por el Notario de Barcelona don José María Valls i Xufre, -número 1852 de protocolo- por la que FCC CONSTRUCCION, S.A. constituye servidumbres de las fincas 28659, 27942 y 27943, de Sant Joan Despí."

Al marge del relacionat assentament obren les notes del tenor literal següent:

"Consolidado el asiento adjunto por haberse presentado por vía telemática la copia auténtica del documento que motivó el propio asiento. 18 de Julio de 2.014."

"SUSPENDIDA LA CALIFICACIÓN del documento a que se refiere el asiento adjunto por no acreditarse la liquidación del Impuesto



CERTIFICACIÓN



correspondiente. 18 de Julio de 2.014."

El tancament del Diari corresponent a l'indicat dia es troba signat pel Registrador Titular, Na M^a Eugenia Herrero Oliver.

FINCA NUMERO 27.944.

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

FINCA RESULTANT 2a. Porció de terreny de forma poligonal, de set mil vuit-cents seixanta metres quaranta decímetres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos no esportius (clau 7c-a). Llinda al nord-oest amb la finca resultant 1a; al nord, amb la finca resultant 1b i amb la finca resultant 2b; a l'est i al sud-est, amb la finca resultant 2b; i al sud-oest, amb franja de zona verda paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001). En aquesta finca existeix una edificació coneguda com a "Fàbrica de Cartó", inclosa en el Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, que resulta compatible amb la nova ordenació urbanística. Qualificació urbanística: Equipament per a usos no esportius (clau 7c-a), amb un sostre edificable de set mil vuit-cents vint metres quadrats.

Codi IDUFIR: 08159000226810.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de la senyora **MARÍA ROSA FORNT QUINTANA**, a títol d'adjudicació en l'herència del senyor Luis Bachs Pipo, mort el vint i quatre d'Octubre de dos mil deu, en virtut del que es disposa en el seu testament autoritzat pel notari de Barcelona, senyor Miguel Ángel Lanz de Toledo, el catorze de Maig de mil nou cents quaranta cinc, número 578 del seu protocol, i en mèrits de l'escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Miquel Tarragona Coromina, el vint i tres de Març de dos mil onze, número 918 del seu protocol, complementada mitjançant diligències de data vint i tres i trenta u de Març de dos mil onze, segons la inscripció 2^a, de la finca 27.944, al foli 210 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data cinc de Desembre de dos mil onze; havent adquirit el Sr. Bachs la descrita finca, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1^a de la finca número 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint i u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil

deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, havent adquirit la finca amb la qual existeix correspondència amb la finca que se certifica, o sigui la finca registral 27.940, per haver-se procedit a l'agrupació de dues porcions de terreny, un de sis cents vuitanta un metres quadrats segregat de la finca 25.816, propietat de "FCC Construcción S.A.", i un altre de set mil cent setanta nou metres quaranta decímetres quadrats, segregat de la finca 25.817, propietat del senyor Lluís Bachs Pipo, Futbol Club Barcelona i l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en la proporció que es dirà, havent los adjudicat la indicada finca resultant de l'agrupació a favor del Sr. Bachs Pipo, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, segons la inscripció 1^a, de la finca 27.940, al foli 199 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint i u de Desembre de dos mil deu. Les indicades finques de procedència, registrals 25.816 i 25.817, van ser adjudicades, la finca 25.816 a "FCC Construcción S.A.", per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada en data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca 25.817, en quant a la participació del 20'56 per cent, a favor del "Futbol Club Barcelona" per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A 2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1^a, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre, la participació del 25'20 per cent a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per adjudicació en dit projecte de reparcel·lació que va motivar la citada inscripció 1^a, de la finca 25.817, i la restant participació del 54'24 per cent a favor de Don Luis Bachs Pipo, a títol de llegat en l'herència causada pel senyor Mariano Bachs Jiménez, mort el vint i quatre de Juliol de mil nou cents seixanta u, sota testament autoritzat pel notari de Barcelona, senyor Luis Verdu, el vint i quatre de Juny de mil nou cents



CERTIFICACIÓN



C14A12536378

seixanta_u, i en haver_hi entrant en joc la substitució fideicomissària imposada a l'hereva substituïda senyora Mercedes Perarnau Bachs, que va morir el vint_i_set de Novembre de mil nou_cents vuitanta_cinc, i en mèrits de l'escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou_cents vuitanta_sis, número 914 del seu protocol, complementada per instància subscripta pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Juliol de dos mil deu, havent adquirit aquesta participació del 54'24 per cent de finca el senyor Lluís Bachs Pipo i la senyora Mercedes Perarnau Bachs, per meitat, a títol d'adjudicació en l'esmentat projecte de reparcel·lació que va motivar la inscripció 1ª, de la finca 25.817.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral nombre 27.940, al foli 199 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil vuit_cents seixanta metres quaranta decímetres quadrats, la qual procedeix per agrupació de dues porcions de terreny, la segona d'elles amb una superfície de set mil cent setanta_nou metres quaranta decímetres quadrats, procedeix per segregació d'una major finca que amb una superfície de catorze mil set_cents noranta metres quadrats, constitueix descrita en la inscripció 1ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre les indicades de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou_cents cinquanta_quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra

parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou_cents vint_i_nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint_i_sis d'Octubre de mil nou_cents vint_i_nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou_cents vint_i_nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou_cents vint_i_nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de



CERTIFICACIÓN



l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que procedeix per subrogació real la de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint_i_u de Juliol de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de manifestació d'herència autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou cents vuitanta sis, número 914 del seu protocol, complementada per instància autoritzada pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de cent cinc mil nou-cents setanta-vuit euros noranta-vuit cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

6). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint_i_u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 5)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.944, al foli 209 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

7). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del cinc de Desembre de dos mil onze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de manifestació d'herència autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Miquel Tarragona Coromina, el vint_i_tres de Març de dos mil onze, número 918 del seu protocol, complementada per diligències de data vint_i_tres i trenta-u de Març de dos mil onze, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.944, al foli 210 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí; de llur afecció la finca de que es tracta es troba alliberada per la quantitat de dos milions dos_cents noranta sis mil vint_i_cinc euros vint_i_tres cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació segons

consta de la nota posada al marge de la pròpia inscripció 2ª.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.945.

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

FINCA RESULTANT 2b. Porció de terreny de forma poligonal, de vuit mil dos-cents cinc metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos esportius (clau 7c-e). Llinda al nord-oest amb la finca resultant 1b i amb la finca resultant 2a; al nord-est, amb franja de zona verda paral·lela al Camí del Mig; a l'est i al sud-est, amb la finca resultant 3; al sud, amb el carrer del Sud; al sud-oest, amb franja de zona verda paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001) i amb la finca resultant 2a; i a l'oest, amb la finca resultant 2a. En aquesta finca existeix una edificació coneguda com a "Torre dels Pardals", inclosa en el Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, que resulta compatible amb la nova ordenació urbanística. Qualificació urbanística: Equipament per a usos esportius (clau 7c-e), amb un sostre edificable de mil dos-cents vuitanta-set metres quadrats.

Codi IDUFIR: 08159000226827.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de la senyora **MARÍA ROSA FORNT QUINTANA**, a títol d'adjudicació en l'herència del senyor Luis Bachs Pipo, mort el vint_i_quatre d'Octubre de dos mil deu, en virtut del que es disposa en el seu testament autoritzat pel notari de Barcelona, senyor Miguel Ángel Lanz de Toledo, el catorze de Maig de mil nou cents quaranta cinc, número 578 del seu protocol, i en mèrits de l'escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Miquel Tarragona Coromina, el vint_i_tres de Març de dos mil onze, número 918 del seu protocol, complementada mitjançant diligències de data vint_i_tres i trenta-u de Març de dos mil onze, segons la inscripció 2ª, de la finca 27.945, al foli 213 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data cinc de Desembre de dos mil onze; havent adquirit el Sr. Bachs la descrita finca, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint_i_quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau



CERTIFICACIÓN



C14A12536380

de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, havent adquirit la finca amb la qual existeix correspondència amb la finca que se certifica, o sigui la finca registral 27.940, per haver-se procedit a l'agrupació de dues porcions de terreny, un de sis cents vuitanta-un metres quadrats segregat de la finca 25.816, propietat de "FCC Construcción S.A.", i un altre de set mil cent setanta-nou metres quaranta decímetres quadrats, segregat de la finca 25.817, propietat del senyor Lluís Bachs Pipo, Futbol Club Barcelona i l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en la proporció que es dirà, havent-los adjudicat la indicada finca resultant de l'agrupació a favor del Sr. Bachs Pipo, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, segons la inscripció 1ª, de la finca 27.940, al foli 199 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint i u de Desembre de dos mil deu. Les indicades finques de procedència, registrals 25.816 i 25.817, van ser adjudicades, la finca 25.816 a "FCC Construcción S.A.", per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada en data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca 25.817, en quant a la participació del 20'56 per cent, a favor del "Futbol Club Barcelona" per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre, la participació del 25'20 per cent a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per adjudicació en dit projecte de reparcel·lació que va motivar la citada inscripció 1ª, de la finca 25.817, i la resultant participació del 54'24 per cent a favor de Don Luis Bachs Pipo, a títol de llegat en l'herència causada pel senyor Mariano Bachs Jiménez, mort el vint i quatre de Juliol de mil nou cents

seixanta_u, sota testament autoritzat pel notari de Barcelona, senyor Luis Verdu, el vint i quatre de Juny de mil nou cents seixanta_u, i en haver-hi entrant en joc la substitució fideïcomissària imposada a l'hereva substituïda senyora Mercedes Perarnau Bachs, que va morir el vint i set de Novembre de mil nou cents vuitanta_cinc, i en mèrits de l'escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou cents vuitanta_sis, número 914 del seu protocol, complementada per instància subscripta pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Juliol de dos mil deu, havent adquirit aquesta participació del 54'24 per cent de finca el senyor Lluís Bachs Pipo i la senyora Mercedes Perarnau Bachs, per meitat, a títol d'adjudicació en l'esmentat projecte de reparcel·lació que va motivar la inscripció 1ª, de la finca 25.817.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral nombre 27.940, al foli 199 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil vuit cents seixanta metres quaranta decímetres quadrats, la qual procedeix per agrupació de dues porcions de terreny, la segona d'elles amb una superfície de set mil cent setanta-nou metres quaranta decímetres quadrats, procedeix per segregació d'una major finca que amb una superfície de catorze mil set cents noranta metres quadrats, constitueix descrita en la inscripció 1ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre les indicades de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta-quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107: **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso



CERTIFICACIÓN



gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripción 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

2). Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripción 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

3). Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripción 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de

l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que procedeix per subrogació real la de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del vint i u de Juliol de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de manifestació d'herència autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou cents vuitanta sis, número 914 del seu protocol, complementada per instància autoritzada pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, que va motivar la inscripción 2ª, de la finca número 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de vuit mil set-cents vint euros noranta cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripción 1ª de la finca número 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

6). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 5)., a que em remeto, que va motivar la inscripción 1ª, de la finca número 27.945, al foli 212 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

7). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del cinc de Desembre de dos mil onze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de manifestació d'herència autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Miquel Tarragona Coromina, el vint i tres de Març de dos mil onze, número 918 del seu protocol, complementada per diligències de data vint-i-tres i trenta-u de Març de dos mil onze, que va motivar la inscripción 2ª, de la finca número 27.945, al foli 213 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí; de llur afecció la finca de que es tracta es troba alliberada per la quantitat de dos milions dos cents noranta sis mil vint i cinc euros vint i tres cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació segons consta de la nota posada al marge de la pròpia inscripción 2ª.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA	NUMERO	27.946.
-------	--------	---------



CERTIFICACIÓN



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

FINCA RESULTANT 3. Porció de terreny de forma poligonal, de sis mil nou-cents tretze metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18T2). Llinda a l'oest i al nord-oest amb la finca resultant 2b; al nord-est i a l'est, amb franja de zona verda paral·lela al Camí del Mig; i al sud, amb el carrer del Sud. Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18T2), amb usos d'oficines i hotelers, amb un sostre edificable de trenta mil metres quadrats.

Referència cadastral: 0409707DF2800G0001DJ.

Codi IDUFIR: 08159000226834.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "FCC CONSTRUCCIÓN S.A.", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.946, al foli 215 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari,

amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la



CERTIFICACIÓN



participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olive Molins, per tercers parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolitana situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona_Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil set cents vint i set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis cents seixanta vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou cents quaranta tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents

seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José Maria Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2^a, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1^a, de la finca 27.946, al foli 215 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6^a, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1^a, de la finca 27.946, al foli 215 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín



CERTIFICACIÓN



Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.946, al foli 215 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de sis-cents nou mil vuit-cents cinquanta-tres euros quaranta-set cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.946, al foli 215 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.946, al foli 215 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

6). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i set finques més, una d'elles no pertanyent a aquesta demarcació registral, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "FCC Construcción, S.A.", expedient número 081140557256B, per concepte d'IRPF retenció trabajo personal i IVA autoliquidación, responent la finca de que es tracta per un import total de TRES MILIONS SET CENTS SETANTA MIL NOU CENTS QUARANTA SIS EUROS CATORZE CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a TRES CENTS QUARANTA SIS MIL QUATRE CENTS DOS EUROS SETANTA DOS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ VINT I NOU MIL TRES CENTS TRENTA SET EUROS VINT I UN CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al

vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 2ª, de la finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

7). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 6)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

8). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3ª, de la finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

9). **HIPOTECA** sobre dues participacions de finca i la totalitat d'onze finques més, set d'elles pertanyents a aquesta demarcació registral, sent una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240318049Y, per concepte de Sociedades regularización balances, IVA autoliquidación i IRPF retenció trabajo personal, responent la finca de que es tracta per un import total de CINC MILIONS QUATRE CENTS SETANTA DOS MIL NOU CENTS VINT I DOS EUROS TRENTA VUIT CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CINC CENTS SIS MIL TRES CENTS CINQUANTA UN EUROS NORANTA CINC CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ QUATRE CENTS NORANTA QUATRE MIL VUIT CENTS DIVUIT EUROS QUARANTA NOU CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 4ª, de la



CERTIFICACIÓN



finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 9)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 4^a, de la finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

11). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i cinc finques més, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240452281X, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE MILIONS QUATRE CENTS NORANTA MIL CINC CENTS QUARANTA QUATRE EUROS SETANTA UN CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a TRES CENTS NORANTA UN MIL VUIT CENTS SETANTA QUATRE EUROS QUARANTA CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ DOS CENTS VINT MIL SIS CENTS QUATRE EUROS SETANTA VUIT CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 5^a, de la finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

12). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 11)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 5^a, de la finca número 27.946, al foli 216 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

13). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de

l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fedemes, S.L.", expedient número 281240420222B, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de DOS MILIONS DOS CENTS SETANTA SIS MIL SIS CENTS DOS EUROS VUITANTA DOS CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DOS CENTS CATORZE MIL VUIT CENTS NORANTA NOU EUROS QUARANTA TRES CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SIS CENTS VINT I DOS MIL VUIT CENTS SETANTA CINC EUROS CINQUANTA SIS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 6^a, de la finca número 27.946, al foli 217 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

14). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 13)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 6^a, de la finca número 27.946, al foli 217 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

15). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240596571K, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de SIS MILIONS CINC CENTS NORANTA TRES MIL TRES CENTS SET EUROS DEU CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a SET CENTS VINT I CINC MIL CENT VUITANTA VUIT EUROS QUARANTA TRES CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ VUIT CENTS VINT I NOU MIL SIS CENTS VINT I TRES EUROS VUITANTA SIS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT D'OCTUBRE DE DOS MIL SETZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, segons la inscripció 7^a, de la finca número 27.946, al foli 217 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data onze de Febrer de dos mil tretze.



CERTIFICACIÓN



C14A12536386

16). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 15)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 7ª, de la finca número 27.946, al foli 217 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

17). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, que va motivar la inscripció 8ª, de la finca número 27.946, al foli 217 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

18). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el setze de Gener de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 27.946, al foli 217 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

19). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081340377889W, per concepte d'IVA autoliquidació, responnent la finca de que es tracta per un import total de SIS MILIONS SET_CENTS VINT MIL VUIT_CENTS TRENTA TRES EUROS VINT I VUIT CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a SET_CENTS SETZE MIL NORANTA UN EUROS SEIXANTA CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ VUIT_CENTS CINQUANTA NOU MIL DOS_CENTS TRENTA UN EUROS VINT I DOS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia SIS DE FEBRER DE DOS MIL DISSET, i amb els altres pactes i condicions que

consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, l'onze d'Abril de dos mil tretze, número 323 del seu protocol, segons la inscripció 10ª, de la finca número 27.946, al foli 34 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Abril de dos mil tretze.

20). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i quatre d'Abril de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 19)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 10ª, de la finca número 27.946, al foli 34 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

21). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del quinze de Novembre de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el quatre de Novembre de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 11ª, de la finca número 27.946, al foli 34 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.947.

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

FINCA RESULTANT 4a. Porció de terreny de forma quasi rectangular, de quatre mil vuit-cents cinquanta-cinc metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18R1). Llinda al nord-oest amb l'avinguda del Sol; al nord-est, la finca resultant 4b; al sud-est, amb la zona verda central de nova creació; i al sud-oest, amb el Camí del Mig. Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18R1), amb ús d'habitatge lliure plurifamiliar, amb un sostre edificable de setze mil vuit-cents metres quadrats.

Referència cadastral: 0609305DF2800H00010E.

Codi IDUFIR: 08159000226841.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "FCC CONSTRUCCIÓN S.A.", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.947, al foli 218 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil



CERTIFICACIÓN



deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5^a, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de

Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5^a, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olive Molins, per terceres parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil



CERTIFICACIÓN



C14A12536388

dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil set cents vint i set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis cents seixanta vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou cents quaranta tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que

contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.947, al foli 218 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.947, al foli 218 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.947, al foli 218 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de cinc-cents noranta-set mil sis-cents cinquanta-sis euros quaranta-cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.947, al foli



CERTIFICACIÓN



218 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

5).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint_i_u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.947, al foli 218 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

6).- **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i set finques més, una d'elles no pertanyent a aquesta demarcació registral, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "FCC Construcción, S.A.", expedient número 081140557256B, per concepte d'IRPF retenció trabajo personal i IVA autoliquidación, responent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE MILIONS QUATRE CENTS SEIXANTA DOS MIL DOS CENTS VUITANTA CINC EUROS SETANTA SET CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a QUATRE CENTS NOU MIL NOU CENTS NOU EUROS VUITANTA QUATRE CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ DOS CENTS DIVUIT MIL QUARANTA VUIT EUROS NORANTA CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 2ª, de la finca número 27.947, al foli 219 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

7).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 6)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.947, al foli 219 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

8).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a

l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3ª, de la finca número 27.847, al foli 220 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

9).- **HIPOTECA** sobre dues participacions de finca i la totalitat d'onze finques més, set d'elles pertanyents a aquesta demarcació registral, sent una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240318049Y, per concepte de Sociedades regularizació balances, IVA autoliquidación i IRPF retenció trabajo personal, responent la finca de que es tracta per un import total de SIS MILIONS QUATRE CENTS SETANTA SIS MIL DOS CENTS NORANTA EUROS SETANTA SIS CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CINC CENTS NORANTA NOU MIL CENT VUITANTA TRES EUROS VUIT CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ SET CENTS SEIXANTA VUIT MIL VUIT CENTS SEIXANTA VUIT EUROS TRENTA SIS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 4ª, de la finca número 27.947, al foli 155 del tom 2.906 de l'arxiu, llibre 484 de Sant Joan Despi, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 9)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 4ª, de la finca número 27.947, al foli 155 del tom 2.906 de l'arxiu, llibre 484 de Sant Joan Despi.

11).- **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i cinc finques més, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240452281X, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de CINC MILIONS TRES CENTS TRETZE MIL VUIT CENTS DEU EUROS SEIXANTA CINC CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a QUATRE CENTS SEIXANTA TRES MIL SET CENTS DISSET EUROS NORANTA NOU CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ QUATRE CENTS QUARANTA QUATRE MIL TRES CENTS VUITANTA DOS EUROS SETZE CÈNTIMS D'EURO previst per a costes,



CERTIFICACIÓN



C14A12536390

corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINCO DE DISEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 5ª, de la finca número 27.947, al foli 157 del tom 2.906 de l'arxiu, llibre 484 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

12). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 11)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 5ª, de la finca número 27.947, al foli 157 del tom 2.906 de l'arxiu, llibre 484 de Sant Joan Despí.

13). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fedemes, S.L.", expedient número 281240420222B, per concepte d'IVA autoliquidació, responnent la finca de que es tracta per un import total de DOS MILIONS SIS CENTS NORANTA TRES MIL NOU CENTS SETANTA NOU EUROS SETANTA CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DOS CENTS CINQUANTA QUATRE MIL DOS CENTS NORANTA SET EUROS SEIXANTA TRES CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SET CENTS TRENTA SET MIL SEIXANTA NOU EUROS TRENTA TRES CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINCO DE DISEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 6ª, de la finca número 27.947, al foli 159 del tom 2.906 de l'arxiu, llibre 484 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

14). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin

girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 13)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 6ª, de la finca número 27.947, al foli 159 del tom 2.906 de l'arxiu, llibre 484 de Sant Joan Despí.

15). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240596571K, per concepte d'IVA autoliquidació, responnent la finca de que es tracta per un import total de SET MILIONS VUIT CENTS DOS MIL SETANTA NOU EUROS VINT CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a VUIT CENTS CINQUANTA VUIT MIL CENT TRENTA NOU EUROS CINQUANTA QUATRE CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de DOS MILIONS CENT SEIXANTA CINCO MIL CINQUANTA QUATRE EUROS SEIXANTA VUIT CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT D'OCTUBRE DE DOS MIL SETZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, segons la inscripció 7ª, de la finca número 27.947, al foli 128 del tom 2.910 de l'arxiu, llibre 488 de Sant Joan Despí, practicada amb data onze de Febrer de dos mil tretze.

16). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 15)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 7ª, de la finca número 27.947, al foli 128 del tom 2.910 de l'arxiu, llibre 488 de Sant Joan Despí.

17). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, que va motivar la inscripció 8ª, de la finca número 27.947, al foli 22 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

18). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el setze de Gener de dos mil tretze, pel



CERTIFICACIÓN



C14A12536391

Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 27.947, al foli 24 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

19). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081340377889W, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de SET MILIONS NOU CENTS CINQUANTA DOS MIL NOU CENTS VUITANTA CINC EUROS DISSET CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a VUIT CENTS QUARANTA SET MIL TRES CENTS SETANTA QUATRE EUROS NORANTA VUIT CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de DOS MILIONS DOS CENTS MIL NORANTA EUROS TRES CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia SIS DE FEBRER DE DOS MIL DISSET, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, l'onze d'Abril de dos mil tretze, número 323 del seu protocol, segons la inscripció 10, de la finca número 27.947, al foli 24 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Abril de dos mil tretze.

20). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i quatre d'Abril de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 19)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 10ª, de la finca número 27.947, al foli 24 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

21). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del quinze de Novembre de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el quatre de Novembre de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 11ª, de la finca número 27.947, al foli 128 del tom 2.914 de l'arxiu, llibre 492 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.948.

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

EDIFICIO COMERCIAL AISLADO de forma rectangular, destinado a supermercado ubicado dentro del término municipal de Sant Joan Despí, de mil cuatrocientos ochenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie construida total y mil trescientos sesenta y nueve metros dieciséis decímetros cuadrados de superficie útil total, de veintisiete metros cincuenta centímetros de ancho por cincuenta y dos metros de largo, con estructura de pilares y cerchas prefabricadas de hormigón armado, con cubierta a una agua y con cerramiento de fachada de paneles prefabricados de hormigón armado. Consta de PLANTA BAJA de mil trescientos dieciocho metros diez decímetros cuadrados de superficie útil y mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados de superficie construida, distribuida en sala de ventas, distribuidores, aseos públicos y de personal, oficina, sala de descanso para el personal y almacén; y ALTILLO de cincuenta y un metros seis decímetros cuadrados de superficie útil y cincuenta y un metros noventa y dos decímetros cuadrados de superficie construida, destinado a sala de máquinas, sobre el cual la cubierta tiene forma de mansarda. La entrada principal al edificio se marca con una marquesina de estructura metálica. El resto de la parcela se encuentra destinado a zonas de acceso, circulación y estacionamiento de vehículos y a zona de carga y descarga. Se halla construida sobre la porción de terreno de forma casi rectangular de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS calificada por la Modificación del PGM que se ejecuta como zona de ordenación volumétrica específica (clave 18T1). LINDA: al Noroeste con la Avenida del Sol; al Nordeste, con franja de zona verde paralela al paseo del Canal de la Infanta; al Sureste, con la zona verde central de nueva creación; y al Suroeste, con la finca resultante 4ª.

Al marge de la inscripció 6ª de la finca que es tracta obra estesa una nota amb data vint i quatre d'agost de dos mil dotze, de la qual resulta que per acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Sant Joan Despí de data vint-i-u de Maig de dos mil dotze, expte. 0308/OMJ/12/2730/L03, es va concedir a la companyia mercantil "ALDI SUPERMERCADOS S.L." la corresponent llicència d'obres per a la construcció d'una nau industrial destinada a supermercat en règim d'autoservei, i de conformitat al que disposa l'article 237 del Decret 305/2006 de 18 de Juliol, havent-se sol·licitat expressament en l'ESCRITURA autoritzada a Barcelona el dia quinze de Juny de dos mil dotze pel Notari senyor Miguel Alemany Escapa, nº 876 de protocol, SUBSANADA mitjançant DILIGÈNCIA estesa al peu de la mateixa pel propi Notari Sr. Alemany el dia u d'Agost de dos mil dotze, que va motivar la inscripció 6ª de la pròpia finca i a la qual s'acompanyava protocolitzada la indicada llicència d'obres, que es faci constar en el Registre el compromís que assumeix la compradora de no



CERTIFICACIÓN



C14A12536392

utilitzar l'edifici que es construirà en aquesta finca mentre no estiguin acabades les obres d'urbanització indicades que atorgaran a aquesta finca la condició de solar tal com estableix l'article 237.1.c del Títol 7º de la intervenció en l'edificació i ús del sòl i subsòl de l'indicat Decret, i així fer ho constar en les transmissions que es produeixin, tant de propietat com en les cessions d'ús de tota l'edificació o de part d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o concessionària.

Referència cadastral: 0609306DF2800H0001KE.

Codi IDUFIR: 08159000226858.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "**ALDI SUPERMERCADOS, S.L.**", en quant a l'edificació, en haver declarat la corresponent obra nova, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Miguel Alemany Escapa, el vint de Desembre de dos mil dotze, número 1655 del seu protocol, segons la inscripció 7ª, de la finca 27.948, al foli 223 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint de Febrer de dos mil tretze; i quant al terreny, per compra a la companyia "**FCC Construcción, S.A.**", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Miguel Alemany Escapa, el quinze de Juny de dos mil dotze, número 876 del seu protocol, subsanada mitjançant diligència estesa pel mateix notari Sr. Alemany, l'u d'Agost de dos mil dotze, segons la inscripció 6ª, de la finca 27.948, al foli 223 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Agost de dos mil dotze; havent adquirit la finca la companyia "**FCC CONSTRUCCIÓN S.A.**", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.948, al foli 221 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la

Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "**Futbol Club Barcelona**", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "**Futbol Club Barcelona**", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "**Futbol Club Barcelona**", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre



CERTIFICACIÓN



de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Díez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Fútbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Fútbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Fútbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olive Molins, per terceres parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedid per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit

mil sis_cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil set_cents vint i set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents seixanta_vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou_cents quaranta_tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la procedència, des de primer de gener de mil vuit_cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou_cents cinquanta_quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.948, al foli 221 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou_cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou_cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a



CERTIFICACIÓN



Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despi; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.948, al foli 221 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

3). Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquin Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despi; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.948, al foli 221 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de cent dotze mil nou-cents set euros cinquanta-nou cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despi", practicada en virtut de certificació expedita pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.948, al foli 221 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.948, al foli 221 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

6). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el

termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.948, al foli 222 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

7). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, explicats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3ª, de la finca número 27.948, al foli 222 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

8). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 4ª, de la finca número 27.948, al foli 222 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

9). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del cinc de Juny de dos mil dotze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinades hipoteques que afectaven la finca de que es tracta, expedit el vint i nou de Maig de dos mil dotze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 5ª, de la finca número 27.948, al foli 222 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despi.

10). Mitjançant escriptura autoritzada a Barcelona el dia quinze de Juny de dos mil dotze pel Notari don Miguel Alemany Escapa, nº 876 de protocol, ESMENADA mitjançant diligència estesa al peu de la mateixa pel propi Notario Sr. Alemany el dia u d'Agost de dos mil dotze, la companyia mercantil "FCC CONSTRUCCIÓN, S.A." va vendre la finca que es tracta a la companyia mercantil "ALDI SUPERMERCADOS, S.L.", resultant de la pròpia escriptura que amb la conformitat de la companyia compradora, la companyia venedora es **VA RESERVAR EL SOSTRE EDIFICABLE** de la finca per sobre de 2.500 metres quadrats per a la seva materialització o concreció en la resta de finques de la seva propietat dins del mateix àmbit d'actuació, per la qual cosa atès que la finca posseeix un sostre edificable de sis mil sis cents seixanta cinc metres quadrats, la reserva de sostre edificable es refereix a quatre mil cent seixanta cinc metres quadrats, segons



CERTIFICACIÓN



es dedueix de la inscripció 6^a, de la finca 27.948, al foli 223 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

11). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i quatre d'Agost de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de compra venda, relacionada extensament a l'anterior apartat segon, a que em remeto, que va motivar la inscripció 6^a, de la finca número 27.948, al foli 223 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí; de llur afecció la finca de que es tracta es troba alliberada per la quantitat de cinquanta set mil euros, satisfets per autoliquidació segons consta de la nota posada al marge de la pròpia inscripció 6^a.

12). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de declaració d'obra nova, relacionada extensament a l'anterior apartat segon, a que em remeto, que va motivar la inscripció 7^a, de la finca número 27.948, al foli 223 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí; de llur afecció la finca de que es tracta es troba alliberada per la quantitat de catorze mil sis cents noranta cinc euros vuitanta quatre cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació segons consta de la nota posada al marge de la pròpia inscripció 7^a.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.949.

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

FINCA RESULTANT 5a. Porció de terreny de forma poligonal, de quatre mil nou-cents metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos no esportius (clau 7c-a). Llinda al nord-oest amb la finca resultant 5b i la finca resultant 5d2; al nord-est, amb la finca resultant 6; al sud, amb el carrer del Sud; i al sud-oest, amb el Camí del Mig. Qualificació urbanística: Equipament per a usos no esportius (clau 7c-a), amb un sostre edificable de quatre mil sis-cents vint-i-set metres setanta-set decímetres quadrats.

Codi IDUFIR: 08159000226865.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor del senyor **ENRIQUE OLIVE MOLINS**, el senyor **JOSÉ OLIVE MOLINS** i el senyor **JORDI OLIVE MOLINS**, per terceres parts indivises, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club

Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1^a de la finca número 27.949, al foli 224 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist-i-plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca de que es certifica o sigui, registral 27.941, per haver-li estat adjudicada en l'indicat projecte de reparcel·lació, segons la inscripció 1^a, de la finca 27.941, al foli 201 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu; havent adquirit la participació del 19'95 per cent d'aquesta major finca, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre, havent adquirit la restant participació del 80'05 per cent d'aquesta major finca, l'entitat "FCC Construcció, S.A.", pel que fa a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i pel que fa a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Don Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en



CERTIFICACIÓN



l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real d'una finca que procedeix per segregació de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou cents quaranta tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.949, al foli 224 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents

vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.949, al foli 224 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.949, al foli 224 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de seixanta dos mil set cents setze euros noranta dos cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.949, al foli 224 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint-i-u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.949, al foli 224 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 461 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.950.



CERTIFICACIÓN



C14A12536397

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

FINCA RESULTANT 5b. Porció de terreny de forma poligonal, de dos mil tres-cents trenta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos no esportius (clau 7c-a). Llinda al nord-oest amb la zona verda central de nova creació; al nord-est, amb la finca resultant 5d2; al sud-est, amb la finca resultant 5a; i al sud-oest, amb el Camí del Mig. En aquesta finca existeix una edificació coneguda com a "Can Felip", inclosa en el Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, que resulta compatible amb la nova ordenació urbanística. Qualificació urbanística: Equipament per a usos no esportius (clau 7c-a), amb un sostre edificable de dos mil cent cinquanta metres vint-i-tres decímetres quadrats.

Referència cadastral: 0609312DF2800H0001XE.

Codi IDUFIR: 08159000226872.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "FCC CONSTRUCCIÓN S.A.", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint-i-quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.950, al foli 1 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de

Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a



CERTIFICACIÓN



President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5^a, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint_i_u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olive Molins, per terceres parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint_i_quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil set_cents vint_i_set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents seixanta_vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu,

llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou_cents quaranta_tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou_cents cinquanta_quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2^a, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1^a, de la finca 27.950, al foli 1 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou_cents vint_i_nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint_i_sis d'Octubre de mil nou_cents vint_i_nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6^a, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1^a, de



CERTIFICACIÓN



la finca 27.950, al foli 1 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3). Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.950, al foli 1 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de vint-i-nou mil cent quaranta euros cinquanta-sis cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.950, al foli 1 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.950, al foli 1 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

6). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i set finques més, una d'elles no pertanyent a aquesta demarcació registral, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "FCC Construcción, S.A.", expedient número 081140557256B, per concepte d'IRPF retención trabajo personal i IVA autoliquidación, responent la finca de que es tracta per un import total de DOS CENTS QUARANTA SIS MIL NOU CENTS QUARANTA EUROS QUARANTA CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el

pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a VINT I DOS MIL SIS CENTS VUITANTA QUATRE EUROS DIVUIT CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SEIXANTA SET MIL QUATRE CENTS SIS EUROS QUINZE CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 2ª, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

7). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 6)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

8). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3ª, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

9). **HIPOTECA** sobre dues participacions de finca i la totalitat d'onze finques més, set d'elles pertanyents a aquesta demarcació registral, sent una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240318049Y, per concepte de Sociedades regularización balances, IVA autoliquidación i IRPF retención trabajo personal, responent la finca de que es tracta per un import total de TRES CENTS CINQUANTA VUIT MIL TRES CENTS NORANTA QUATRE EUROS TRENTA UN CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a TRENTA TRES MIL CENT CINQUANTA VUIT EUROS QUARANTA SIS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de NORANTA SET MIL VUIT CENTS VUITANTA VUIT EUROS DINOU CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els



CERTIFICACIÓN



altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 4^a, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despi, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 9)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 4^a, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despi.

11). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i cinc finques més, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240452281X, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de DOS CENTS NORANTA QUATRE MIL SEIXANTA TRES EUROS TRENTA UN CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a VINT I CINC MIL SIS CENTS SEIXANTA UN EUROS VUITANTA NOU CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SETANTA NOU MIL NOU CENTS TRENTA UN EUROS TRENTA CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINQ DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 5^a, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despi, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

12). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 11)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 5^a, de la finca número 27.950, al foli 2 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despi.

13). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fedemes, S.L.", expedient número 281240420222B, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de CENT QUARANTA NOU MIL VUITANTA TRES EUROS TRENTA TRES CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CATORZE MIL SETANTA DOS EUROS SEIXANTA NOU CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de QUARANTA MIL SET CENTS VUITANTA NOU EUROS previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINQ DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 6^a, de la finca número 27.950, al foli 3 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despi, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

14). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 13)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 6^a, de la finca número 27.950, al foli 3 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despi.

15). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240596571K, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE CENTS TRENTA UN MIL SET CENTS SEIXANTA DOS EUROS SETANTA CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a QUARANTA SET MIL QUATRE CENTS VUITANTA VUIT EUROS NORANTA SIS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de CENT DINOU MIL VUIT CENTS DOTZE EUROS NORANTA DOS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT D'OCTUBRE DE DOS MIL SETZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, segons la inscripció 7^a, de la finca número



CERTIFICACIÓN



27.950, al foli 3 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data onze de Febrer de dos mil tretze.

16). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 15)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 7ª, de la finca número 27.950, al foli 3 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

17). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, que va motivar la inscripció 8ª, de la finca número 27.950, al foli 3 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

18). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el setze de Gener de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 27.950, al foli 3 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

19). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081340377889W, per concepte d'IVA autoliquidació, responnent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE CENTS QUARANTA MIL CENT TRETZE EUROS SETANTA CINC CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora líquidats i que en conjunt ascendeixen a QUARANTA SIS MIL VUIT CENTS NORANTA TRES EUROS VINT I SIS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de CENT VINT I UN MIL SET CENTS CINQUANTA UN EUROS SETANTA CINC CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia SIS DE FEBRER DE DOS MIL DISSET,

i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, l'onze d'Abril de dos mil tretze, número 323 del seu protocol, segons la inscripció 10ª, de la finca número 27.950, al foli 130 del tom 2.914 de l'arxiu, llibre 492 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Abril de dos mil tretze.

20). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i quatre d'Abril de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 19)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 10ª de la finca número 27.950, al foli 130 del tom 2.914 de l'arxiu, llibre 492 de Sant Joan Despí.

21). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del quinze de Novembre de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el quatre de Novembre de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 11ª, de la finca número 27.950, al foli 130 del tom 2.914 de l'arxiu, llibre 492 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.951.

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

FINCA RESULTANT 5c. Porció de terreny de forma quasi rectangular, de dos mil cent seixanta-nou metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18R1). Llinda al sud-oest i al nord-oest amb la zona verda central de nova creació; al nord-est, amb franja de zona verda paral·lela al passeig del Canal de la Infanta; i al sud-est, amb la finca resultant 5d1. Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18R1), amb ús d'habitatge lliure plurifamiliar, amb un sostre edificable de nou mil tres-cents cinquanta metres quadrats.

eferència cadastral: 0609308DF2800H0001DE.

Codi IDUFIR: 08159000226889.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "FCC CONSTRUCCIÓN S.A.", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.951, al foli 4 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant



CERTIFICACIÓN



C14A12536402

Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5^a, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "Futbol

Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5^a, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint-i-u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olivera Molins, per terceres parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona_Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde-President de



CERTIFICACIÓN



C14A12536403

l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil set cents vint i set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis cents seixanta vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou cents quaranta tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del

predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación desuministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.951, al foli 4 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escribá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.951, al foli 4 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escribá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.951, al foli 4 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de tres-cents trenta-dos mil sis-cents vint-i-quatre euros vint-i-cinc cèntims d'euro, **SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze



CERTIFICACIÓN



C14A12536404

de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.951, al foli 4 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.951, al foli 4 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

6). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i set finques més, una d'elles no pertanyent a aquesta demarcació registral, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "FCC Construcción, S.A.", expedient número 081140557256B, per concepte d'IRPF retenció trabajo personal i IVA autoliquidación, responnent la finca de que es tracta per un import total de DOS MILIONS SET CENTS SETANTA VUIT MIL NOU CENTS CINC EUROS QUARANTA VUIT CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DOS CENTS CINQUANTA CINC MIL DOS CENTS SETANTA DOS EUROS NORANTA CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SET CENTS CINQUANTA VUIT MIL CINC CENTS QUARANTA QUATRE EUROS CINQUANTA VUIT CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues parts, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 2ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

7). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 6)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

8). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil

dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

9). **HIPOTECA** sobre dues participacions de finca i la totalitat d'onze finques més, set d'elles pertanyents a aquesta demarcació registral, sent una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240318049Y, per concepte de Societades regularización balances, IVA autoliquidación i IRPF retenció trabajo personal, responnent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE MILIONS TRENTA TRES MIL CENT TRENTA QUATRE EUROS SETANTA SET CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a TRES CENTS SETANTA TRES MIL CENT QUARANTA TRES EUROS CINQUANTA CINC CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ CENT UN MIL CINC CENTS SEIXANTA NOU EUROS CINQUANTA UN CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues parts, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint i u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 4ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 9)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 4ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

1). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i cinc finques més, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240452281X, per concepte d'IVA autoliquidación, responnent la finca de que es tracta per un import total de TRES MILIONS TRES CENTS NOU MIL CENT NORANTA CINC EUROS VUITANTA QUATRE CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DOS CENTS VUITANTA VUIT MIL SET CENTS VUITANTA DOS EUROS CATORZE CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de VUIT CENTS



CERTIFICACIÓN



NORANTA-NOU MIL QUATRE CENTS NORANTA QUATRE EUROS CINQUANTA CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 5ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

12). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 11)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 5ª, de la finca número 27.951, al foli 5 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

13). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fedemes, S.L.", expedient número 281240420222B, per concepte d'IVA autoliquidació, responnent la finca de que es tracta per un import total de UN MILIÓ SIS CENTS SETANTA SET MIL SIS CENTS VUITANTA SIS EUROS TRETZE CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CENT CINQUANTA VUIT MIL TRES CENTS SEIXANTA QUATRE EUROS VUITANTA DOS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de QUATRE CENTS CINQUANTA NOU MIL DOTZE EUROS SETANTA QUATRE CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 6ª, de la finca número 27.951, al foli 6 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

14). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos

mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 13)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 6ª, de la finca número 27.951, al foli 6 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

15). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240596571K, per concepte d'IVA autoliquidació, responnent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE MILIONS VUIT CENTS CINQUANTA VUIT MIL SET CENTS SETANTA QUATRE EUROS CINQUANTA SET CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CINC CENTS TRENTA QUATRE MIL QUATRE CENTS NOU EUROS SEIXANTA SET CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ TRES CENTS QUARANTA VUIT MIL DOS CENTS NORANTA SIS EUROS SIS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT D'OCTUBRE DE DOS MIL SETZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, segons la inscripció 7ª, de la finca número 27.951, al foli 6 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data onze de Febrer de dos mil tretze.

16). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 15)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 7ª, de la finca número 27.951, al foli 6 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

17). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta de l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, que va motivar la inscripció 8ª, de la finca número 27.951, al foli 6 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

18). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que



CERTIFICACIÓN



C14A12536406

es tracta, expedit el setze de Gener de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 27.951, al foli 6 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

19). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A." a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081340377889W, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de QUATRE MILIONS NOU CENTS CINQUANTA DOS MIL SET CENTS CINQUANTA UN EUROS VUITANTA QUATRE CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a CINC CENTES VINT I SET MIL SET CENTS SIS EUROS, així com per cobrir l'import d'UN MILIÓ TRES CENTS SETANTA MIL CENT CATORZE EUROS QUARANTA SIS CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia SIS DE FEBRER DE DOS MIL DISSET, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, l'onze d'Abril de dos mil tretze, número 323 del seu protocol, segons la inscripció 10ª, de la finca número 27.951, al foli 31 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Abril de dos mil tretze.

20). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i quatre d'Abril de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 19)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 10ª, de la finca número 27.951, al foli 31 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

21). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del quinze de Novembre de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el quatre de Novembre de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 11ª, de la finca número 27.951, al foli 31

del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.952.

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

FINCA RESULTANT 5d1. Porció de terreny de forma quasi rectangular de dos mil cent onze metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos esportius (clau 7c-e). Llinda al nord-oest amb la zona verda central de nova creació i amb la finca resultant 5c; al nord-est, amb franja de zona verda paral·lela al passeig del Canal de la Infanta; al sud-est i al sud-oest, amb la finca resultant 5d2. Qualificació urbanística: Equipament per a usos esportius (clau 7c-e).

Referència cadastral: 0609309DF2800H0001XE.

Codi IDUFIR: 08159000226896.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor la companyia "FCC CONSTRUCCIÓN S.A.", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.952, al foli 7 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca de que es certifica, a saber: la finca registral 25.816, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i



CERTIFICACIÓN



C14A12536407

una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.816, al foli 181 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca per adjudicació en divisió, que juntament amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí, van efectuar mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, Senyora Silvia Toquero Cariello, el trenta de Juny de dos mil vuit, número 43 del seu protocol, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data trenta de Juliol de dos mil vuit; la finca registral 25.818, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint_i_u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; la finca registral 25.819, en quant a la participació del 21'31 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i en quant a la participació del 78'69 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint_i_u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre; i la finca registral 25.820, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos

mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 5ª, de la finca 25.820, al foli 193 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Desembre de dos mildeu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i en quant a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint_i_u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, constant la restant participació del 19'95 per cent d'aquesta finca 25.820, a favor de Don Enric, Don José i Don Jordi Olive Molins, per terceres parts indivises, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint_i_quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.816, al foli 180 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents quatre metres tres decímetres quadrats; de la registral número 25.818, al foli 186 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de set mil set_cents vint_i_set metres vint decímetres quadrats; de la registral número 25.819, al foli 189 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vuit mil sis_cents seixanta_vuit metres cinquanta decímetres quadrats; i de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou_cents quaranta_tres metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que



CERTIFICACIÓN



C14A12536408

es relacionen a continuació:

1). Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.952, al foli 7 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2). Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de

Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.952, al foli 7 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3). Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romaní y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.952, al foli 7 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de tres mil setanta-cinc euros quaranta-sis cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.952, al foli 7 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.952, al foli 7 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

6). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i set finques més, una d'elles no pertanyent a aquesta demarcació registrada constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "FCC Construcción, S.A.", expedient número 081140557256B, per concepte d'IRPF retenció trabajo personal i IVA autoliquidación, responnent la finca de que es tracta per un import total de CENT SETANTA CINQ MIL SETANTA EUROS CINQUANTA CINQ CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a SETZE MIL VUITANTA DOS EUROS QUINZE CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de QUARANTA SET MIL SET CENTS VUITANTA VUIT EUROS DISSET CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues



CERTIFICACIÓN



C14A12536409

partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 2^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 6)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 2^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

8). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, que va motivar la inscripció 3^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

9). **HIPOTECA** sobre dues participacions de finca i la totalitat d'onze finques més, set d'elles pertanyents a aquesta demarcació registral, sent una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del ESTADO, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240318049Y, per concepte de Sociedades regularización balances, IVA autoliquidación i IRPF retención trabajo personal, responent la finca de que es tracta per un import total de DOS_CENTS CINQUANTA_QUATRE MIL VUITANTA_SIS EUROS SETANTA_SET CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a VINT_I_TRES MIL CINQ_CENTS SET EUROS NORANTA_VUIT CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de SEIXANTA_NOU MIL TRES_CENTS NORANTA_VUIT EUROS SEIXANTA_NOU CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament

del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT DE NOVENBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el vint_i_u de Març de dos mil dotze, número 486 del seu protocol, segons la inscripció 4^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data set de Maig de dos mil dotze.

10). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del set de Maig de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 9)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 4^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

11). **HIPOTECA** sobre la finca de que es certifica i cinc finques més, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del ESTADO, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240452281X, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de DOS_CENTS VUIT MIL QUATRE_CENTS SETANTA_VUIT EUROS SETANTA_CINC CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a DIVUIT MIL CENT NORANTA_TRES EUROS VINT_I DOS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de CINQUANTA_SIS MIL SIS_CENTS SEIXANTA_SET EUROS NORANTA_SET CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint_i_cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINQ DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 5^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

12). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 11)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 5^a, de la finca número 27.952, al foli 8 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del ESTADO, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fedemes, S.L.", expedient número



CERTIFICACIÓN



C14A12536410

281240420222B, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de CENT CINC MIL SIS CENTS NORANTA TRES EUROS NORANTA TRES CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a NOU MIL NOU CENTS SETANTA SIS EUROS NORANTA CINC CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de VINT I VUIT MIL NOU CENTS DISSET EUROS SETANTA TRES CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia CINC DE DESEMBRE DE DOS MIL CATORZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Juan Ignacio Castro Girona Martínez, el cinc d'Octubre de dos mil dotze, número 1282 del seu protocol, segons la inscripció 6ª, de la finca número 27.952, al foli 9 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data dinou d'Octubre de dos mil dotze.

14). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del dinou d'Octubre de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 13)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 6ª, de la finca número 27.952, al foli 9 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

15). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081240596571K, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de TRES CENTS SIS MIL CENT UN EUROS NORANTA TRES CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a TRENTA TRES MIL SIS CENTS SEIXANTA SET EUROS SETANTA DOS CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de VUITANTA QUATRE MIL NOU CENTS QUARANTA DOS EUROS QUARANTA UN CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia VINT D'OCTUBRE DE DOS MIL SETZE, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona

Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, segons la inscripció 7ª, de la finca número 27.952, al foli 9 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data onze de Febrer de dos mil tretze.

). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 15)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 7ª, de la finca número 27.952, al foli 9 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

17). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta a l'actualitat cancel·lada, autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, el divuit de Gener de dos mil tretze, número 73 del seu protocol, que va motivar la inscripció 8ª, de la finca número 27.952, al foli 9 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

18). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de l'onze de Febrer de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el setze de Gener de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 27.952, al foli 9 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

19). **HIPOTECA** sobre sis finques, una d'elles la finca de que es certifica, constituïda per la societat "FCC Construcción, S.A.", a favor del **ESTADO**, en garantia de l'ajornament/fraccionament concedit a la societat "Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.", expedient número 081340377889W, per concepte d'IVA autoliquidació, responent la finca de que es tracta per un import total de TRES CENTS DOTZE MIL VINT I DOS EUROS QUARANTA VUIT CÈNTIMS D'EURO de principal, així com per assegurar el pagament dels interessos de demora liquidats i que en conjunt ascendeixen a TRENTA TRES MIL DOS CENTS QUARANTA CINC EUROS TRENTA VUIT CÈNTIMS D'EURO, així com per cobrir l'import de VUITANTA SIS MIL TRES CENTS SETZE EUROS NORANTA SET CÈNTIMS D'EURO previst per a costes, corresponent aproximadament al vint i cinc per cent de la suma d'ambdues partides, excepte diferències derivades d'alguns ajustos, sent la data de l'últim venciment tant per al pagament del deute com dels seus interessos de demora el dia SIS DE FEBRER DE DOS MIL DISSET, i amb els altres pactes i condicions que consten en la inscripció dels resultants de l'escriptura de constitució de tal hipoteca autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Almudena Elena Castro Girona Martínez, l'onze d'Abril de dos mil tretze, número 323 del seu protocol, segons la inscripció 10ª, de la finca número 27.952, al foli 37



CERTIFICACIÓN



C14A12536411

del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i quatre d'Abril de dos mil tretze.

20).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i quatre d'Abril de dos mil tretze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de constitució d'hipoteca, relacionada extensament a l'anterior número 19)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 10ª, de la finca número 27.952, al foli 37 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

21).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del quinze de Novembre de dos mil tretze al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'ofici autoritzant la cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca de que es tracta, expedit el quatre de Novembre de dos mil tretze, pel Delegat Central Adjunt de Grans Contribuents de la Dependència d'Assistència i Serveis Tributaris de l'Agència Tributària, que va motivar la inscripció 11ª, de la finca número 27.952, al foli 37 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 491 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.953.

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

FINCA RESULTANT 5d2. Porció de terreny de forma poligonal, de tres mil set-cents quaranta-tres metres quadrats, al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos esportius (clau 7c-e). Llinda al nord-oest amb la zona verda central de nova creació; al nord-est, amb la finca resultant 5d1 i amb franja de zona verda paral·lela al passeig del Canal de la Infanta; al sud-est, amb la finca resultant 6 i la finca resultant 5a; i al sud-oest, amb la finca resultant 5b. Qualificació urbanística: Equipament per a usos esportius (clau 7c-e).

Código IDUFIR: 08159000226902.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor del senyor **ENRIQUE OLIVE MOLINS**, el senyor **JOSÉ OLIVE MOLINS** i el senyor **JORDI OLIVE MOLINS**, per terceres parts indivises, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.953, al foli 10 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de

Desembre de dos mil deu en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist-i-plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca de que es certifica, o sigui, registral 27.941, per haver-li estat adjudicada en l'indicat projecte de reparcel·lació, segons la inscripció 1ª de la finca 27.941, al foli 201 del tom 2.883 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu; havent adquirit la participació del 19'95 per cent d'aquesta major finca, per adjudicació en la reparcel·lació d'Àrea Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona-Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre, havent adquirit la restant participació del 80'05 per cent d'aquesta major finca, l'entitat "FCC Construcció, S.A.", pel que fa a la participació del 26'06 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Carlos Cabades, el vint de Febrer de dos mil tres, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 3ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre, i pel que fa a la participació del 53'99 per cent, per compra a l'entitat "Futbol Club Barcelona", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Don Carlos Cabades, el vint i u de Juny de dos mil dos, subsanada per escriptura autoritzada pel mateix notari Sr. Cabades, el setze de Desembre de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data setze de Març de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

RCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real d'una finca que procedeix per segregació de la registral número 25.820, al foli 192 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint mil nou_cents quaranta_tres



CERTIFICACIÓN



C14A12536412

metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1)_. Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta-quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 "SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 3ª de la finca 27.953, al foli 10 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2)_. Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escribá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros

cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.953, al foli 10 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3)_. Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escribá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.953, al foli 10 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

4)_. AFECCIÓ sobre la finca de que es certifica al pagament de cinc mil quatre cents cinquanta-tres euros set cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTÉ DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.953, al foli 10 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

5)_. AFECCIÓ sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 4)_. a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.953, al foli 10 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.954.

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

NCA RESULTANT 6. Porció de terreny de forma poligonal, de divuit mil cent seixanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos esportius (clau



CERTIFICACIÓN



C14A12536413

7c-e). Llinda al nord-oest amb la finca resultant 5d2; al nord-est i a l'est, amb franja de zona verda paral·lela al passeig del Canal de la Infanta; al sud, amb el carrer del Sud; i al sud-oest, amb la finca resultant 5a. En aquesta finca existeixen les instal·lacions esportives del Club de Tennis "El Forn", que esmantenen en atenció a la seva compatibilitat amb la nova ordenació urbanística. Qualificació urbanística: Equipament per a usos esportius (clau 7c-e), amb un sostre edificable de tres mil sis-cents noranta-cinc metres setanta-sis decímetres quadrats. Codi IDUFIR: 08159000226919.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor del senyor **ENRIQUE OLIVE MOLINS**, el senyor **JOSÉ OLIVE MOLINS** i el senyor **JORDI OLIVE MOLINS**, per terceres parts indivises, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.954, al foli 13 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist-i-plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca de que es certifica, sigui finca registral 25.821, per adjudicació en la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A 2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.821, al foli 195 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent en l'actualitat de la finca que se certifica.

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

1).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de vint i cinc mil quaranta tres euros dos cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.954, al foli 13 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 1).-, a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.954, al foli 13 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.955.

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

FINCA RESULTANT 7a. Porció de terreny de forma poligonal, de cent vint-i-nou mil tres-cents vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a equipament per a usos esportius (clau 7c-e). LLINDA: al nord-oest amb la finca resultant 7b i amb l'avinguda del Sol; al nord-est, amb el carrer Francesc Macià; al sud, amb el carrer del Sud; i al sud-oest, amb el passeig del Canal de la Infanta i amb la finca resultant 7b. En aquesta finca existeixen les instal·lacions esportives de la Ciutat Esportiva Joan Gamper del Futbol Club Barcelona, que es mantenen en atenció a la seva compatibilitat amb la nova ordenació urbanística. Qualificació urbanística: Equipament per a usos esportius (clau 7c-e), amb un sostre edificable de dotze mil quatre-cents cinquanta-quatre metres quadrats. Codi IDUFIR: 08159000226926.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'entitat "**FUTBOL CLUB BARCELONA**", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca



CERTIFICACIÓN



C14A12536414

número 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada en data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca que se certifica, a saber: la finca registral 25.817, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari del Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 4^a, de la finca 25.817, al foli 184 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 20'56 per cent, per adjudicació en reparcel·lació, segons certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint_i_quatre de Febrer de dos mil quatre, segons la inscripció 1^a, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, havent pertangut la restant participació de finca, pel que fa al 25'20 per cent a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per adjudicació en l'aquest projecte de reparcel·lació que va motivar la citada inscripció 1^a, de la finca 25.817, i la restant participació del 54'24 per cent a favor del senyor Luis Bachs Pipo, a títol de llegat en l'herència causada pel senyor Mariano Bachs Jiménez, mort el vint_i_quatre de Juliol de mil nou_cents seixanta_u, sota testament autoritzat pel notari de Barcelona,

senyor Luis Verdu, el vint_i_quatre de Juny de mil nou_cents seixanta_u, i en haver-hi entrant en joc la substitució fideicomissària imposada a l'hereva substituïda senyora Mercedes Perarnau Bachs, que va morir el vint_i_set de Novembre de mil nou_cents vuitanta_cinc, i en mèrits de l'escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre

el divuit d'Abril de mil nou_cents vuitanta_sis, número 914 del seu protocol, complementada per instància subscripta pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, segons la inscripció 2^a, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Juliol de dos mil deu, havent adquirit aquesta participació del 54'24 per cent de finca el senyor Lluís Bachs Pipo i la senyora Mercedes Perarnau Bachs, per meitat, a títol d'adjudicació en l'esmentat projecte de reparcel·lació que va motivar la inscripció 1^a, de la finca 25.817; i la finca registral 25.822, per adjudicació en reparcel·lació, segons certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint_i_quatre de Febrer de dos mil quatre, segons la inscripció 1^a, de la finca 25.822, al foli 198 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent a l'actualitat de la finca de que es certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, que amb una superfície de set mil sis_cents deu metres seixanta decímetres quadrats, constitueix la descrita a la inscripció 5^a d'aquesta finca, la qual és la resta d'una altra major que amb una superfície de catorze mil set_cents noranta metres quadrats constitueix la descrita a la inscripció 1^a d'aquesta finca 25.817; i de la registral número 25.822, al foli 198 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de cent trenta_sis mil vuit_cents trenta_nou metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre les indicades de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou_cents cinquanta_quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari, que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 "**SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra



CERTIFICACIÓN



C14A12536415

parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripción 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2). Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripción 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3). Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escrivá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros

cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripción 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 567 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

4). **AFECCIÓ** sobre la finca de que procedeix per subrogació real la de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del vint i u de Juliol de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de manifestació d'herència autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou cents vuitanta sis, número 314 del seu protocol, complementada per instància autoritzada pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, que va motivar la inscripción 2ª, de la finca número 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripción 1ª, de la finca 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

5). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de vuitanta-quatre mil tres-cents noranta euros disset cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripción 1ª de la finca número 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

6). **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINCO anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 5)., a que em remeto, que va motivar la inscripción 1ª, de la finca número 27.955, al foli 16 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament dependent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

CA NUMERO 27.956.

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

FINCA RESULTANT 7b. Porció de terreny de forma poligonal, de set mil cinc-cents trenta-un metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18T1). Llinda al nord-oest amb l'avinguda del Sol; al nord-est i al sud-est, amb la finca resultant 7a; i al sud-oest, amb el passeig del Canal de la Infanta. Qualificació urbanística:



CERTIFICACIÓN



Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18T1), amb usos d'oficines, hotel·ler i comercial, amb un sostre edificable de vint mil cinc-cents trenta-quatre metres seixanta-quatre decímetres quadrats.

Al marge de l'inscripció 1ª de la finca de que es tracta consta estesa una nota de data 30 d'Abril de 2.014 practicada en virtut d'una instància subscripta a Barcelona el dia vint-i-dos d'Abril de dos mil catorze pel Senyor Antoni Rossich i Terme, amb D.N.I. número 46210208B, obrant en la seva condició de Director General de l'entitat Futbol Club Barcelona, **VA SOL·LICITAR que es fes constar al Registre el compromís que assumeix la seva representada de no utilitzar l'edificació que en virtut de la llicència que es dirà es construirà en aquesta finca fins a l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin al terreny la condició de solar, d'acord al que estableix a l'article 29 de la Llei d'Urbanisme, fent-ho constar tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'us de tota l'edificació o de parts d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionaria, i resultant de la pròpia llicència que la present nota podrà ser cancelada en virtut de la certificació administrativa de l'atorgament de la llicència de primera ocupació, acompanyant-se un testimoni de la llicència d'obres majors concedida per a la construcció d'un cos edificat de nova planta, incorporant dues pistes poliesportives com a us complementari al principal i el seus serveis complementaris, per acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Sant Joan Despí de data trenta-ú de Març de dos mil catorze, adoptat en l'expedient que es tramita sota el número LLGE2014000174X2014001216 Expedient 601/OMJ/13/5400/1030, i de conformitat al que disposa l'article 237 del decret 305/2006 de 18 de Juliol.**

Código IDUFIR: 08159000226933.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'entitat "**FUTBOL CLUB BARCELONA**", per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint-i-quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada en data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest

Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit les finques que es van aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb les quals existeix correspondència amb la finca que se certifica, a saber: la finca registral 25.817, per haver-la descrit com a resta d'una altra major i haver-se procedit a la seva adjudicació, segons certificació expedida pel Secretari del Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint-i-sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 4ª, de la finca 25.817, al foli 184 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint-i-u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca, en quant a la participació del 20'56 per cent, per adjudicació en reparcel·lació, segons certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint-i-quatre de Febrer de dos mil quatre, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, havent pertangut la restant participació de finca, pel que fa al 25'20 per cent a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per adjudicació en l'aquest projecte de reparcel·lació que va motivar la citada inscripció 1ª, de la finca 25.817, i la restant participació del 54'24 per cent a favor del senyor Luis Bachs Pipo, a títol de llegat en l'herència causada pel senyor Mariano Bachs Jiménez, mort el vint-i-quatre de Juliol de mil nou cents seixanta-u, sota testament autoritzat pel notari de Barcelona, senyor Luis Verdu, el vint-i-quatre de Juny de mil nou cents seixanta-u, i en haver-hi entrant en joc la substitució fideicomissària imposada a l'hereva substituïda senyora Mercedes Perarnau Bachs, que va morir el vint-i-set de Novembre de mil nou cents vuitanta-cinc, i en mèrits de l'escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou cents vuitanta-sis, número 914 del seu protocol, complementada per instància subscripta pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de Juliol de dos mil deu, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint-i-u de Juliol de dos mil deu, havent adquirit aquesta participació del 54'24 per cent de finca



CERTIFICACIÓN



el senyor Lluís Bachs Pipo i la senyora Mercedes Perarnau Bachs, per meitat, a títol d'adjudicació en l'esmentat projecte de reparcel·lació que va motivar la inscripció 1ª, de la finca 25.817; i la finca registral 25.822, per adjudicació en reparcel·lació, segons certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.822, al foli 198 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre. Les relacionades inscripcions són les de domini vigent a l'actualitat de la finca de que es certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, que amb una superfície de set mil sis cents deu metres seixanta decímetres quadrats, constitueix la descrita a la inscripció 5ª d'aquesta finca, la qual és la resta d'una altra major que amb una superfície de catorze mil set cents noranta metres quadrats constitueix la descrita a la inscripció 1ª d'aquesta finca 25.817; i de la registral número 25.822, al foli 198 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, amb una superfície de cent trenta sis mil vuit cents trenta nou metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre les indicades de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor José María Faura Ubach, l'onze de Juny de mil nou cents cinquanta quatre, el senyor Juan Roldan i Trabal, com a propietari que va ser de la finca 1.607, juntament amb les senyores Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara, propietàries de la finca 107, al foli 217 del tom 179 de l'arxiu, llibre 9 de Sant Joan Despí, imposa sobre la finca 1.607 i a favor de la número 107 **"SERVIDUMBRE de suministro y aprovechamiento** de la parte del agua, que se eleve mediante la maquinaria instalada al efecto, necesaria para el riego durante el periodo y con la intensidad exigida por las plantaciones de una parcela del predio dominante de superficie aproximada media mojada contigua a la finca 1.607 y de otra parcela del propio predio, de superficie aproximada una mojada, sita al frente de la 1.607 y al otro lado del canal, con el bien entendido de que correrán a cargo de los usuarios del riego de las expresadas parcelas del predio dominante la parte proporcional del canon del canal y los gastos de fluido eléctrico y en su caso gasolina u otro carburante que se consuma en la elevación del agua utilizada para riego del predio dominante, a cuyo fin se llevará el sistema de control más adecuado para poder fijar la parte de

dicho consumo de fluido o carburante motivado para el riego del predio dominante, sin que el dueño o usuarios de éste tengan que contribuir a la instalación, reparación o sustitución de la maquinaria e instalaciones, pero si el dueño del predio sirviente por dificultades técnicas o económicas no derivadas del agua del canal para su servicio, tampoco tendrán obligación de suministrarla al predio dominante", que va motivar la inscripció 2ª, de la finca 1.607, al foli 83 del tom 691 de l'arxiu, llibre 39 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

2).- Mitjançant full d'estima expedida pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint i sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escribá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 6ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 18 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

3).- Mitjançant full d'estima expedit pel pèrit senyor Alejandro Homdedeu, el tres de Gener de mil nou cents vint i nou, aprovada pel Governador Civil d'aquesta Província senyor Joaquín Milans del Bosch, el vint-i-sis d'Octubre de mil nou cents vint i nou, s'imposa sobre la finca 671, propietat del senyor Luis Escribá de Romani y de Sentmenat, "una servidumbre y paso por causa de utilidad pública en la línea de transporte de energía eléctrica de la Cooperativa de Fluido Eléctrico de Manso Figueras (Tarrasa) a Colonia Güell-Santa Coloma de Cervelló, constituida sobre la superficie de ciento veintinueve metros doce decímetros cuadrados de la finca 671, y a favor de la COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO, **SERVIDUMBRE de paso de corriente eléctrica, colocación de apoyos, tendido y paso de conductores** y la necesaria para la construcción, conservación y vigilancia de la línea", segons la inscripció 7ª, de la finca 671, al foli 203 del tom 330 de l'arxiu, llibre 31 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que procedeix per subrogació real de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Juliol de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de manifestació d'herència autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Facundo Sancho Alegre, el divuit d'Abril de mil nou cents vuitanta sis, número 914 del



CERTIFICACIÓN



seu protocol, complementada per instància autoritzada pel senyor Lluís Bachs Pipo, amb la signatura degudament legitimada pel notari de Barcelona, senyor Gerardo Conesa Martínez, el catorze de juliol de dos mil deu, que va motivar la inscripció 2ª, de la finca número 25.817, al foli 183 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

5).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de tres-cents quaranta-set mil vuit-cents seixanta-quatre euros quaranta-nou cèntims d'euro, SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", practicada en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

6).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i u de Desembre de dos mil deu, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 5)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 27.956, al foli 19 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.957.

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

VIALS. Porció de terreny de seixanta mil setze metres setanta-un decímetres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí, constituïda pels vials aportats inclosos en l'àmbit objecte del projecte de reparcel·lació. Els vials estan formats per: L'AVINGUDA DEL SOL. Llinda al nord-oest, per mitjà del límit nord-oest de l'àmbit, amb el terme de Sant Feliu de Llobregat; al nord-est, per mitjà del límit nord-est de l'àmbit, amb la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona; al sud-est, amb el carrer Francesc Macià, la finca resultant 7a, la finca resultant 7b, el passeig del Canal de la Infanta, la franja de zona verda paral·lela al passeig del Canal de la Infanta, la finca resultant 4b, la finca resultant 4a, el Camí del Mig, la franja de zona verda paral·lela al Camí del Mig, la finca resultant 1a, la franja de zona verda paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001) i la carretera de Sant Feliu de

Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001); a l'oest, amb la prolongació de l'Avinguda del Sol fins a la rotonda d'accés a la B-23; LA MEITAT NORD-EST DE LA CARRETERA DE SANT FELIU DE LLOBREGAT A SANT JOAN DESPÍ (BV-2001). Llinda: al nord-oest amb l'avinguda del Sol; al nord-est, amb la franja de zona verda paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001); al sud-est, amb l'autopista B-23; al sud-oest, amb la meitat sud-oest de la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001), que forma part de l'àmbit del Polígon d'Actuació 2. EL CAMÍ DEL MIG. Llinda al nord-oest amb l'Avinguda del Sol; al nord-est, amb la finca resultant 4a, la zona verda de nova creació al voltant de l'edificació coneguda com a "Can Codina", la finca resultant 5b i la finca resultant 5a; al sud, amb el carrer del Sud; al sud-oest, amb la franja de zona verda paral·lela al Camí del Mig. EL PASSEIG DEL CANAL DE LA INFANTA. Llinda al nord-oest amb l'avinguda del Sol; al nord-est, amb la finca resultant 7b i la finca resultant 7a; al sud, amb el carrer del Sud; al sud-oest, amb la franja de zona verda paral·lela al passeig del Canal de la Infanta. EL CARRER FRANCESC MACIÀ. Llinda al nord-oest amb l'avinguda del Sol; al nord-est, per mitjà del límit nord-est de l'àmbit, amb la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona; al sud, amb el carrer del Sud; al sud-oest, amb la finca resultant 7a. EL CARRER DEL SUD. Llinda al nord amb la franja de zona verda paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001), amb la finca resultant 2b, amb la finca resultant 3, amb la franja de zona verda paral·lela al Camí del Mig, amb el Camí del Mig, amb la finca resultant 5a, amb la finca resultant 6, amb la franja de zona verda paral·lela al Passeig del Canal de la Infanta, al passeig del Canal de la Infanta, amb la finca resultant 7a i amb el carrer de Francesc Macià; al nord-est, per mitjà del límit nord-est de l'àmbit, amb la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona; al sud, amb la zona de protecció de vials paral·lela a l'autopista B-23 i, per mitjà del límit sud de l'àmbit, amb l'autopista B-23; al sud-oest, amb la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001). Qualificació urbanística: Sistema viari (clau 5).

Codi IDUFIR: 08159000226940.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ, per cessió obligatòria que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.957, al foli 22 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari,



CERTIFICACIÓN



C14A12536419

amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca que se certifica, o sigui finca registral 25.815, per haver-la descrit com a resta d'una altra major, segons certificació expedida pel Secretari del Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.815, al foli 179 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca en mèrits de la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona-Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.815, al foli 177 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint_i_quatre de Febrer de dos mil quatre.

TERCER.- Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica, des de primer de Gener de mil vuit_cents seixanta_tres fins avui, no n'apareix cap subsistent, pel que la finca de que es certifica es troba a l'actualitat LLIURE DE CÀRREGUES, segons els llibres del Registre

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.958.

MER.- Que aquesta finca es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:

ROTECCIÓ DE VIALS. Porció de terreny de dos mil quatre-cents setanta-sis metres noranta-tres decímetres quadrats, ubicada al

terme municipal de Sant Joan Despí, constituïda pels àmbits de protecció de vials aportats inclosos en l'àmbit objecte del projecte de reparcel·lació. Els àmbits de protecció de vials estan formats per: PORCIÓ DE TERRENY situada a la cantonada est de l'àmbit. Llinda al nord-est, per mitjà del límit nord-est de l'àmbit, amb la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona; al sud, per mitjà del límit sud de l'àmbit, amb l'autopista B-23; al sud-oest, amb al carrer de Francesc Macià i la rotonda d'enllaç entre el carrer de Francesc Macià i el carrer del Sud. PORCIÓ DE TERRENY situada al límit sud de l'àmbit. Llinda al nord-oest amb el carrer del Sud; al nord, amb la rotonda d'enllaç entre el carrer de Francesc Macià i el carrer del Sud; al sud, per mitjà del límit sud de l'àmbit, amb l'autopista B-23. PORCIÓ DE TERRENY situada a la cantonada sud-est de l'àmbit. Llinda al nord amb el carrer del Sud; al sud-est i al sud, per mitjà del límit sud de l'àmbit, amb l'autopista B-23; al sud-oest, amb la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001). Qualificació urbanística: Sistema de protecció de vials (clau 9).

Codi IDUFIR: 08159000226957.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ**, per cessió obligatòria que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint_i_quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.958, al foli 25 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint_i_u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca que se certifica, o sigui finca registral 25.815, per haver-la descrit com a resta d'una altra major, segons certificació expedida pel Secretari del Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint_i_sis de Novembre de dos mil deu, pel



CERTIFICACIÓN



C14A12536420

senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.815, al foli 179 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca en mèrits de la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.815, al foli 177 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

TERCER.- Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica, des de primer de Gener de mil vuit cents seixanta tres fins avui, no n'apareix cap subsistent, pel que la finca de que es certifica es troba a l'actualitat LLIURE DE CÀRREGUES, segons els llibres del Registre

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 27.959.

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

ESPAIS VERDS. Porció discontinua de terreny de dinou mil quaranta metres vuitanta-quatre decímetres quadrats, constituïda per les zones verdes aportades, de dotze mil tres-cents noranta-cinc metres vint-i-quatre decímetres quadrats de superfície, i les zones verdes de nova creació, de sis mil sis-cents quaranta-cinc metres seixanta decímetres quadrats de superfície, incloses en l'àmbit del projecte de reparcel·lació. Les zones verdes estan formades per: - FRANJA DE TERRENY paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001). Llinda al nord-oest amb l'Avinguda del Sol; al nord-est, amb zona verda de nova creació i amb les finques resultants 2a i 2b; al sud, amb carrer del Sud; i al sud-oest, amb la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001). - FRANJA DE TERRENY paral·lela al Camí del Mig. Llinda al nord-oest amb l'Avinguda del Sol; al nord-est, amb el Camí del Mig; al sud, amb carrer del Sud; i al sud-oest, amb zona verda de nova creació i amb les finques resultants 1a, 1b, 2b i 3. - FRANJA DE TERRENY paral·lela al Passeig del Canal de la Infanta. Llinda al nord-oest amb l'Avinguda del Sol; al nord-est, amb el Passeig del Canal de la Infanta; al sud, amb carrer del Sud; i al

sud-oest, amb zona verda de nova creació i amb les finques resultants 4b, 5c, 5d1, 5d2 i 6. Les zones verdes de nova creació estan formades per: - PORCIÓ DE TERRENY amb una superfície de sis-cents seixanta-tres metres quadrats. Llinda al nord-oest amb l'Avinguda del Sol; al nord-est, amb la finca resultant 1a; al sud-est, amb la finca resultant 2a; i al sud-oest, amb franja de zona verda aportada paral·lela a la carretera de Sant Feliu de Llobregat a Sant Joan Despí (BV-2001). - PORCIÓ DE TERRENY amb una superfície de dos-cents cinquanta-un metres quadrats. Llinda al nord-est amb franja de zona verda aportada paral·lela al Camí del Mig; al sud, amb el carrer del Sud; i a l'oest, amb la finca resultant 3. - PORCIÓ DE TERRENY amb una superfície de cinc mil set-cents trenta-un metres seixanta decímetres quadrats, al voltant de l'edificació coneguda com a "Can Codina". Llinda al nord-oest amb les finques resultants 4a i 4b; al nord-est, amb franja de zona verda aportada paral·lela al Passeig de la Infanta, i amb la finca resultant 5c; al sud-est, amb les finques resultants 5d1, 5d2 i 5b; i al sud-oest, amb el Camí del Mig. Qualificació urbanística: Sistema d'espais lliures (clau 6). Aquesta finca, amb la superfície de vuitanta-un mil cinc-cents trenta-quatre metres quaranta-vuit decímetres quadrats.

Codi IDUFIR: 08159000226964.

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ**, per cessió obligatòria que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 1 de la modificació puntual del P.G.M. a l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona a Sant Joan Despí", aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data vint i quatre de Març de dos mil nou, segons la inscripció 1ª de la finca número 27.959, al foli 28 del tom 2.884 de l'arxiu, llibre 462 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, en virtut de certificació expedida pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscripta a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona; havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca que se certifica, o sigui finca registral 25.815, per haver-la descrit com a resta d'una altra major, segons certificació expedida pel Secretari del Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde, de data tretze de Desembre de dos mil deu, juntament amb dos exemplars del Projecte de reparcel·lació aprovat i tres convenis urbanístics, juntament amb certificació complementària lliurada pel Secretari d'aquest Ajuntament amb el vistiplau del Senyor Alcalde el vint de Desembre de dos mil deu, i una certificació



CERTIFICACIÓN



lliurada per aquest secretari, amb el vistiplau de l'Alcalde el deu de Novembre de dos mil deu, i una instància subscrita a Sant Joan Despí el dia vint i sis de Novembre de dos mil deu, pel senyor Francisco José Dieguez Lorenzo, com a President de la Junta de Compensació de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.815, al foli 179 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i u de Desembre de dos mil deu, havent adquirit aquesta major finca en mèrits de la reparcel·lació "Pla Especial de Concreció d'usos com equipaments esportius i recreatius dels sols qualificats de 7c pel Pla General Metropolita situats entre l'Autopista A_2, el Canal de la Infanta, la via d'accés i la línia del Ferrocarril Barcelona-Tarragona", aprovat definitivament per Resolució de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data tres de Maig de dos mil dos, segons la inscripció 1ª, de la finca 25.815, al foli 177 del tom 2.695 de l'arxiu, llibre 354 de Sant Joan Despí, practicada amb data quinze de Març de dos mil quatre, en virtut de certificat expedit per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau del Sr. Alcalde, el vint i quatre de Febrer de dos mil quatre.

TERCER.- Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica, des de primer de Gener de mil vuit cents seixanta tres fins avui, no n'apareix cap subsistent, pel que la finca de que es certifica es troba a l'actualitat LLIURE DE CÀRREGUES, segons els llibres del Registre

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 28.622.

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

PARCEL·LA RESULTANT NÚM. 1a. PORCIÓ DE TERRENY de forma poligonal, de mil onze metres quadrats (1.011 m2) ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona, que s'executa com zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18 R1) HABITATGE LLIURE PLURIFAMILIAR. Llinda: al nord, en línia recta de 33'29 metres, amb la finca resultant 1 b; a l'est, amb línia de 28'27 metres, amb el carrer Sant Feliu de Llobregat BV-2001; al sud amb línia de 33'63 metres, amb carrer sense nom; i a l'oest, mitjançant línia recta de 33'51 metres, amb zona verda. Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18 R1), amb ÚS D'HABITATGE LLIURE PLURIFAMILIAR.

Codi IDUFIR: 08159000235751.

ON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 2 de la modificació del P.G.M. en l'entorn de la

ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona", aprovat definitivament per la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en sessió celebrada el dia tres de Juny de dos mil onze, segons la inscripció 1ª de la finca número 28.622, al foli 4 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada en data vint i tres de Febrer de dos mil dotze, en virtut de certificació expedida per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data dotze de Setembre de dos mil onze, juntament amb dos exemplars del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació aprovat, una certificació lliurada per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, el quinze de Febrer de dos mil dotze, i una certificació lliurada per l'interventor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde el dia tretze de Febrer de dos mil dotze; havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca de que es certifica, o sigui la finca registral 28.620, per haver-la segregat d'una altra finca de la seva propietat, per raó de l'esmentat projecte de reparcel·lació, segons la inscripció 1ª, de la finca 28.620, al foli 1 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i tres de Febrer de dos mil dotze; havent adquirit aquesta major finca, per cessió que al seu favor va efectuar l'entitat "Muxu, S.L.", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, senyora Maria Sagrario Álvarez Jiménez, el quinze de Gener de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.235, al foli 175 del tom 2.669 de l'arxiu, llibre 340 de Sant Joan Despí, practicada amb data quatre d'Abril de dos mil tres.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent a l'actualitat de la finca de que es certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 28.620, al foli 1 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint i dos mil cent noranta set metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona senyor Pascual Mas Aluja, el vint i dos de maig de mil nou cents vuitanta, el senyor Jaime Codina Camprubi, com a propietari que va ser de la finca 503, va constituir sobre la mateixa, com predi servent i en favor de la companyia "CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD, S.A.", "SERVIDUMBRE de paso de gasoducto de gas natural en una longitud de sesenta metres ochenta y cinco centímetros lineales de zona de influencia; dicho gasoducto penetra en esta finca predio sirviente por su linde Sur, donde limita con tierras de Enriqueta Mestres Pou, o sus sucesores y atravesando la finca de parte a parte, sale de la misma por su linde Norte, donde limita con tierras propiedad hoy de Valentin Caldes Mestres, aclaran que de los 53'80 metros lineales de zona de influencia, 28'10 metros lineales se hallan ubicados en finca



CERTIFICACIÓN



colindante por su linde Sur, propiedad de Enriqueta Mestres Pou, o sus sucesores, y el resto de 25'70 metros lineales en finca colindante por su linde Norte, propiedad de Valentin Caldes Mestres, afectando únicamente en dichas longitudes a la finca predio sirviente. La servidumbre constituida es la especificada en el Decreto de expropiación nº 61/1968 de 13 de enero y comprende las siguientes limitaciones: a).- Servidumbre perpetua de paso de gasoducto en una franja de terreno de tres metros de ancho por cuyo eje discurrirá enterrada a la profundidad mínima de ochenta centímetros la canalización o tubería, junto con sus elementos accesorios técnicos. Esta franja se utilizará para la vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de los medios de señalización adecuados. b).- Prohibición de efectuar trabajos de arado, cava y otros análogos a una profundidad superior a cincuenta centímetros en la franja de terreno a que se refiere el anterior apartado. c).- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia menor de dos metros cincuenta centímetros a contar desde la franja de tres metros a que se refiere el anterior apartado a) a uno y otro lado de la misma; excepcionalmente podrán plantarse en esta última los denominados perales enanos u otras especies de desarrollo caducifoliar análogo. d).- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, así como construir alcantarillas a una distancia inferior a ocho metros cincuenta centímetros, a contar desde la franja de tres metros a que se refiere el apartado a) a uno y otro lado de la misma. e).- Libre acceso a las instalaciones del personal y de los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar y renovar dichas instalaciones, con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f).- La servidumbre de ocupación temporal durante el periodo de ejecución de las obras, de una franja donde se hará desaparecer todo obstáculo, cuya anchura máxima será de diez metros por el lado derecho de la arteria y cinco por el lado izquierdo, contados desde el eje de la tubería y en el sentido del avance de la construcción"; segons la inscripció 9ª de la finca 305, al foli 45 del tom 501, llibre 27, de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 28.622, al foli 4 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de quatre_cents onze mil noranta_cinc euros seixanta_set cèntims d'euro, més l'IVA corresponent, o sigui quatre_cents vuitanta_cinc mil noranta_dos euros vuitanta_nou cèntims d'euro, **SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 2 modificació del P.G.M. en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona", que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 28.622, al foli 4 del

tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada en data vint_i_tres de Febrer de dos mil dotze, en virtut de certificació expedida per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data dotze de Setembre de dos mil onze, juntament amb dos exemplars del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació aprovat, una certificació lliurada per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, el quinze de Febrer de dos mil dotze, i una certificació lliurada per l'interventor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde el dia tretze de Febrer de dos mil dotze.

3).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint_i_tres de Febrer de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 2).-, a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 28.622, al foli 4 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA NUMERO 28.623.

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

PARCEL·LA RESULTANT NÚM. 1b. PORCIÓ DE TERRENY de forma poligonal de mil nou-cents seixanta-set metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona, que s'executa com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18 R2). Llinda: al nord amb l'Avinguda del Sol; a l'est, amb carrer Sant Feliu de Llobregat BV-2001; al sud, amb línia de 33,29 metres, amb la finca resultant 1a; i a l'oest amb zona verda mitjançant línia de 65,75 metres. Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18 R2), amb ús d'HABITATGE PROTEGIT PLURIFAMILIAR.

Codi IDUFIR: 08159000235768.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ**, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 2 de la modificació del P.G.M. en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona", aprovat definitivament per la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en sessió celebrada el dia tres de Juny de dos mil onze, segons la inscripció 1ª de la finca número 28.623, al foli 7 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada en data vint_i_tres de Febrer de dos mil dotze, en virtut de certificació expedida per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data dotze de Setembre de dos mil onze, juntament amb dos exemplars del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació aprovat, una certificació lliurada per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, el quinze de Febrer de dos mil dotze, i una certificació lliurada per l'interventor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde el dia tretze de Febrer



CERTIFICACIÓN



C14A12536423

de dos mil dotze; havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca de que es certifica, o sigui la finca registral 28.620, per haver la segregat d'una altra finca de la seva propietat, per raó de l'esmentat projecte de reparcel·lació, segons la inscripció 1ª, de la finca 28.620, al foli 1 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada amb data vint i tres de Febrer de dos mil dotze; havent adquirit aquesta major finca, per cessió que al seu favor va efectuar l'entitat "Muxu, S.L.", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, senyora Maria Sagrario Álvarez Jiménez, el quinze de Gener de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.235, al foli 175 del tom 2.669 de l'arxiu, llibre 340 de Sant Joan Despí, practicada amb data quatre d'Abril de dos mil tres.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent a l'actualitat de la finca de que es certifica.

TERCER.- La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 28.620, al foli 1 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint i dos mil cent noranta set metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona senyor Pascual Mas Aluja, el vint i dos de maig de mil nou cents vuitanta, el senyor Jaime Codina Camprubi, com a propietari que va ser de la finca 503, va constituir sobre la mateixa, com predi servent i en favor de la companyia "CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD, S.A.", "SERVIDUMBRE de paso de gasoducto de gas natural en una longitud de sesenta metres ochenta y cinco centímetros lineales de zona de influencia; dicho gasoducto penetra en esta finca predio sirviente por su linde Sur, donde limita con tierras de Enriqueta Mestres Pou, o sus sucesores y atravesando la finca de parte a parte, sale de la misma por su linde Norte, donde limita con tierras propiedad hoy de Valentin Caldes Mestres, aclaran que de los 53'80 metros lineales de zona de influencia, 28'10 metros lineales se hallan ubicados en finca colindante por su linde Sur, propiedad de Enriqueta Mestres Pou, o sus sucesores, y el resto de 25'70 metros lineales en finca colindante por su linde Norte, propiedad de Valentin Caldes Mestres, afectando únicamente en dichas longitudes a la finca predio sirviente. La servidumbre constituida es la especificada en el Decreto de expropiación nº 61/1968 de 13 de enero y comprende las siguientes limitaciones: a).- Servidumbre perpetua de paso de

gasoducto en una franja de terreno de tres metros de ancho por cuyo eje discurrirá enterrada a la profundidad mínima de ochenta centímetros la canalización o tubería, junto con sus elementos accesorios técnicos. Esta franja se utilizará para la vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de los medios de señalización adecuados. b).- Prohibición de efectuar trabajos de arado, cava y otros análogos a una profundidad superior a cincuenta centímetros en la franja de terreno a que se refiere el anterior apartado. c).- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia menor de dos metros cincuenta centímetros a contar desde la franja de tres metros a que se refiere el anterior apartado a) a uno y otro lado de la misma; excepcionalmente podrán plantarse en esta última los denominados perales enanos u otras especies de desarrollo caducifoliar análogo. d).- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, así como construir alcantarillas a una distancia inferior a ocho metros cincuenta centímetros, a contar desde la franja de tres metros a que se refiere el apartado a) a uno y otro lado de la misma. e).- Libre acceso a las instalaciones del personal y de los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar y renovar dichas instalaciones, con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f).- La servidumbre de ocupación temporal durante el periodo de ejecución de las obras, de una franja donde se hará desaparecer todo obstáculo, cuya anchura máxima será de diez metros por el lado derecho de la arteria y cinco por el lado izquierdo, contados desde el eje de la tubería y en el sentido del avance de la construcción"; segons la inscripció 9ª de la finca 305, al foli 45 del tom 501, llibre 27, de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 28.623, al foli 7 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica al pagament de cent noranta set mil tres cents setanta set euros seixanta set cèntims d'euro, més l'IVA corresponent, o sigui dos cents trenta dos mil nou cents cinc euros seixanta sis cèntims d'euro, **SALDO DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**, en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 2 modificació del P.G.M. en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona", que va motivar la inscripció 1ª de la finca número 28.623, al foli 7 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada en data vint i tres de Febrer de dos mil dotze, en virtut de certificació expedida per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data dotze de Setembre de dos mil onze, juntament amb dos exemplars del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació aprovat, una certificació lliurada per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, el quinze de Febrer de dos mil dotze, i una certificació lliurada per l'interventor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde el dia tretze de Febrer de dos mil dotze.

3).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i tres de Febrer de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda



CERTIFICACIÓN



C14A12536424

en el projecte de reparcel·lació relacionat extensament a l'anterior número 2)., a que em remeto, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 28.623, al foli 7 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

FINCA	NUMERO	28.625.
-------	--------	---------

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

PARCEL·LA RESULTANT NÚM. 3: ESPAIS VERDS. PORCIÓ DE TERRENY de forma rectangular de tres mil cent setanta-set metres quadrats, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí i qualificada per la Modificació del PGM en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona, que s'executa, com a SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (clau 6). Llinda: al nord amb l'Avinguda del Sol, en una longitud de 30,70 metres; a l'est, en línia de 99,26 metres, amb finques resultants la i lb; al sud, en una longitud de 30,76 metres, amb carrer sense nom; i a l'oest, en línia de 108,35 metres, amb finca resultant 2. Qualificació urbanística: Sistema d'espais lliures (clau 6).

Codi IDUFIR: 08159000235782.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ**, per adjudicació que al seu favor es va efectuar en el Projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 2 de la modificació del P.G.M. en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona", aprovat definitivament per la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en sessió celebrada el dia tres de Juny de dos mil onze, segons la inscripció 1ª de la finca número 28.625, al foli 13 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada en data vint_i_tres de Febrer de dos mil dotze, en virtut de certificació expedida per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data dotze de Setembre de dos mil onze, juntament amb dos exemplars del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació aprovat, una certificació lliurada per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, el quinze de Febrer de dos mil dotze, i una certificació lliurada per l'interventor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde el dia tretze de Febrer de dos mil dotze; havent adquirit la finca que es va aportar a aquest projecte de reparcel·lació, i amb la qual existeix correspondència amb la finca de que es certifica, o sigui la finca registral 28.620, per haver-la segregat d'una altra finca de la seva propietat, per raó de l'esmentat projecte de reparcel·lació, segons la inscripció 1ª, de la finca 28.620, al foli 1 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada amb

data vint_i_tres de Febrer de dos mil dotze; havent adquirit aquesta major finca, per cessió que al seu favor va efectuar l'entitat "Muxu, S.L.", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Joan Despí, senyora Maria Sagrario Álvarez Jiménez, el quinze de Gener de dos mil tres, segons la inscripció 2ª, de la finca 25.235, al foli 175 del tom 2.669 de l'arxiu, llibre 340 de Sant Joan Despí, practicada amb data quatre d'Abril de dos mil tres.

Les relacionades inscripcions són les de domini vigent a l'actualitat de la finca de que es certifica.

TERCER. La finca de que es tracta procedeix per subrogació real de la registral número 28.620, al foli 1 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, amb una superfície de vint_i_dos mil cent noranta_set metres quadrats.

Que de les càrregues de qualsevol classe imposades sobre la finca de que es certifica o sobre la indicada de la seva procedència, des de primer de gener de mil vuit-cents seixanta-tres, fins avui, únicament apareixen subsistents les que es relacionen a continuació:

1).- Mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona senyor Pascual Mas Aluja, el vint_i_dos de maig de mil nou-cents vuitanta, el senyor Jaime Codina Camprubi, com a propietari que va ser de la finca 503, va constituir sobre la mateixa, com predi servent i en favor de la companyia "CATALANA DE GAS Y ELECTRICIDAD, S.A.", "**SERVIDUMBRE** de paso de gasoducto de gas natural en una longitud de sesenta metres ochenta y cinco centímetros lineales de zona de influencia; dicho gasoducto penetra en esta finca predio sirviente por su linde Sur, donde limita con tierras de Enriqueta Mestres Pou, o sus sucesores y atravesando la finca de parte a parte, sale de la misma por su linde Norte, donde limita con tierras propiedad hoy de Valentin Caldes Mestres, aclaran que de los 53'80 metros lineales de zona de influencia, 28'10 metros lineales se hallan ubicados en finca colindante por su linde Sur, propiedad de Enriqueta Mestres Pou, o sus sucesores, y el resto de 25'70 metros lineales en finca colindante por su linde Norte, propiedad de Valentin Caldes Mestres, afectando únicamente en dichas longitudes a la finca predio sirviente. La servidumbre constituida es la especificada en el Decreto de expropiación nº 61/1968 de 13 de enero y comprende las siguientes limitaciones: a).- Servidumbre perpetua de paso de gasoducto en una franja de terreno de tres metros de ancho por cuyo eje discurrirá enterrada a la profundidad mínima de ochenta centímetros la canalización o tubería, junto con sus elementos accesorios técnicos. Esta franja se utilizará para la vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de los medios de señalización adecuados. b).- Prohibición de efectuar trabajos de arado, cava y otros análogos a una profundidad superior a cincuenta centímetros en la franja de terreno a que se refiere el anterior apartado. c).- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia menor de dos metros cincuenta centímetros a contar desde la franja de tres metros a que se refiere el anterior apartado a) a uno y otro lado de la misma; excepcionalmente podrán plantarse en esta última los denominados perales enanos u otras especies de desarrollo



CERTIFICACIÓN



C14A12536425

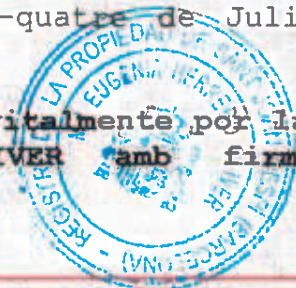
cadicular análogo. d).- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, así como construir alcantarillas a una distancia inferior a ocho metros cincuenta centímetros, a contar desde la franja de tres metros a que se refiere el apartado a) a uno y otro lado de la misma. e).- Libre acceso a las instalaciones del personal y de los elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar y renovar dichas instalaciones, con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f).- La servidumbre de ocupación temporal durante el periodo de ejecución de las obras, de una franja donde se hará desaparecer todo obstáculo, cuya anchura máxima será de diez metros por el lado derecho de la arteria y cinco por el lado izquierdo, contados desde el eje de la tubería y en el sentido del avance de la construcción"; segons la inscripció 9ª de la finca 305, al foli 45 del tom 501, llibre 27, de Sant Joan Despí; segons tot això resulta de la inscripció 1ª, de la finca 28.625, al foli 13 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓ** sobre la finca de que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir del vint i tres de Febrer de dos mil dotze, al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'adjudicació continguda en el projecte de "Reparcel·lació del Polígon d'Actuació 2 modificació del P.G.M. en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona", practicada en virtut de certificació expedida per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vist i plau de l'Alcalde, de data dotze de Setembre de dos mil onze, juntament amb dos exemplars del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació aprovat, una certificació lliurada per la Secretària d'aquest Ajuntament amb el vistiplau de l'Alcalde, el quinze de Febrer de dos mil dotze, i una certificació lliurada per l'interventor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, amb el vistiplau de l'Alcalde el dia tretze de Febrer de dos mil dotze, que va motivar la inscripció 1ª, de la finca número 28.625, al foli 13 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

No existeix en el Llibre Diari d'Operacions, cap assentament pendent de despatx que alteri o modifiqui el certificat.

I PER A QUÈ CONSTI, expedeixo la present en cinquanta-quatre folis de paper del Col·legi de Registradors de la Propietat, el present i cinquanta-tres anteriors en ordre correlatiu anvers, que signo a Sant Joan Despí, a vint-i-quatre de Juliol de dos mil catorze.

Aquest document ha estat firmado digitalmente por la registradora: doña MARIA EUGENIA HERRERO OLIVER amb firma electrònica reconeguda.



(*) C.S.V. : 20815999AE376EE5

Document signat electrònicament (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticitat verificable mitjançant codi segur verificació 20815999AE376EE5 en www.r-santjoandespi.org.

Sense base. Aranzel fix. N°Aranzel: 1,34

HONORARIS (incl. I.V.A.) EUROS: 598'01

N° Minuta: 643/2214

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES.

D'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc i queda informat dels extrems següents:

1._ De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del qual és responsable aquest Registre de la Propietat. L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent:

Article 1 de la Llei hipotecària: "El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la resta de drets reals sobre béns immobles";

Article 32 de la Llei hipotecària: "Els títols de domini o altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercers";

Article 607 del Codi Civil: "El Registre de la Propietat serà públic per als qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits";

Article 221 de la Llei hipotecària: "Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits".

b) "BCIR _ FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del tractament i la representació és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "per a facilitar la publicitat formal, per consulta de (l'índex general informatitzat [...] sempre que el peticionari hi tingui interès" (art. 398.c.2 del Reglament hipotecari).

2._ Del que estableix l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, dependent del Ministeri de Justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i el document nacional d'identitat o el número d'identificació fiscal durant un període de tres anys".

3. Que la política de privacitat dels registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, que pot utilitzar amb aquesta finalitat el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que aquest ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les dades personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i les mesures



CERTIFICACIÓN



tècniques i organitzatives al seu abast per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat i el robatori de les dades, el secret i la confidencialitat de les quals garanteix.

=====



7. **QUADRE D'INTERESSATS**

ANNEX: TITULARS D'ALTRES DRETS REALS SOBRE LES FINQUES AFECTADES PER LA MODIFICACIÓ I ALTRES POSSIBLES INTERESSATS

De conformitat amb l'article 99.1 de la Llei d'Urbanisme i allò indicat al punt 2.1 de la Memòria d'aquest document, s'acompanya una relació dels titulars de drets reals diferents del dret de propietat sobre les finques incloses en l'àmbit del present instrument de planejament, així com d'altres possibles interessats en el mateix, d'acord amb la informació obrant en el Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Joan Despí que es posa de manifest en les certificacions registrals que s'acompanyen.

S'acompanya, així mateix, la indicació dels domicilis dels dits titulars i possibles interessats que ha estat possible identificar, sens perjudici de que l'Ajuntament de Sant Joan Despí disposi d'altres dades.

Així mateix, als efectes de facilitar la tasca de notificació als propietaris de les finques incloses dintre de l'àmbit de la present Modificació dels diversos actes que es dictin en el marc de l'expedient administratiu, s'acompanya un detall dels domicilis on es podran practicar tals modificacions, sens perjudici de que l'Ajuntament disposi d'altres dades.

QUADRE DE TITULARS D'ALTRES DRETS REALS I ALTRES INTERESSATS

TITULARS D'ALTRES DRETS REALS I ALTRES INTERESSATS	TÍTOL / CONDICIÓ D'INTERESSAT	DOMICILI NOTIFICACIONS
Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut*
Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut*
Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària	Diverses hipoteques en favor de l'Estat	C/ Llança 15, 08015 Barcelona
Fomento de Construcciones y Contratas, SA	Diverses hipoteques subscrites en garantia d'ajomaments / fraccionaments concedits a aquesta societat	C/ Balmes 36, 08007 Barcelona
Fedemes, SL	Diverses hipoteques subscrites en garantia d'ajomaments / fraccionaments concedits a aquesta societat	C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
Catalana de Gas y Electricidad, SA	Servitud de pas de gasoducte	Desconegut*
Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)

*Atès que no ha estat possible identificar el domicili per a notificacions de determinats titulars de drets reals sobre les finques, es considera aplicable allò establert a l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i el Procediment Administratiu Comú i l'article 58.4 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya, per la qual cosa la notificació a aquests interessats podrà dur-se a terme mitjançant les corresponents publicacions en els diaris oficials pertinents.

QUADRE DE TITULARS DE DRETS REALS I ALTRES INTERESSATS DETALLAT PER FINQUES

FINCA	TITULARS DE DRETS DIFERENTS DEL DRET DE PROPIETAT I ALTRES INTERESSATS	TÍTOL / CONDICIÓ D'INTERESSAT	DOMICILI NOTIFICACIONS
1b	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut

	Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària	Diverses hipoteques	C/ Llança 15, 08015 Barcelona
	Fomento de Construcciones y Contratas, SA		C/ Balmes 36, 08007 Barcelona
	Fedemes, SL		C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
2a	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
2b	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
3	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària	Diverses hipoteques	C/ Llança 15, 08015 Barcelona
	Fomento de Construcciones y Contratas, SA		C/ Balmes 36, 08007 Barcelona
	Fedemes, SL		C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
4a	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària	Diverses hipoteques	C/ Llança 15, 08015 Barcelona
	Fomento de Construcciones y Contratas, SA		C/ Balmes 36, 08007 Barcelona
	Fedemes, SL		C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
4b	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut

	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
5a	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
5b	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària		C/ Llançà 15, 08015 Barcelona
	Fomento de Construcciones y Contratas, SA Fedemes, SL	Diverses hipoteques	C/ Balmes 36, 08007 Barcelona C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
5c	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària		C/ Llançà 15, 08015 Barcelona
	Fomento de Construcciones y Contratas, SA Fedemes, SL	Diverses hipoteques	C/ Balmes 36, 08007 Barcelona C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
5d1	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Delegació Central de Grans Contribuents de l'Agència Tributària		C/ Llançà 15, 08015 Barcelona
	Fomento de Construcciones y Contratas, SA Fedemes, SL	Diverses hipoteques	C/ Balmes 36, 08007 Barcelona C/ Federico Salmón 13, 28016 Madrid
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)

5d2	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
6	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
7a	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
7b	Sres. Mercedes i Carmen Aguiló y Rodríguez de Alcantara	Servitud de subministrament i aprofitament d'aigua	Desconegut
	Cooperativa de Fluido Eléctrico	Servituds de pas de corrent elèctric, estesa i pas de conductors	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
8a	Catalana de Gas y Electricidad, SA	Servitud de pas de gasoducte	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)
8b	Catalana de Gas y Electricidad, SA	Servitud de pas de gasoducte	Desconegut
	Agència Tributària	Afeccions fiscals	Plaça Doctor Letamendi, 13-23, 3ª planta - 08007 Barcelona (Delegació de Catalunya)

* * *

DOMICILI DELS PROPIETARIS

- FCC Construcción, SA: Carrer Balmes núm. 36, 08007 Barcelona
- Futbol Club Barcelona: Avinguda Aristides Maillol s/n, 08028 Barcelona
- Maria Rosa Fornt Quintana: Via Augusta núm. 111, 08006 Barcelona
- ALDI Supermercados, SL: Carrer Alemanya núm. 5, Polígon Industrial “El Clot del Xarel·lo”, 08783 Masquefa
- Enric Olivé i Molins: Carrer Sant Llorenç núm. 5, 08980 Sant Feliu de Llobregat
- Josep Olivé i Molins: Rambla Marquesa de Castellvell núm. 32, 1r 1a, 08980 Sant Feliu de Llobregat
- Jordi Olivé i Molins: Carrer Santa Maria núm. 72, 08980 Sant Feliu de Llobregat