



**AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ
DE CASTELLET**



CONVENI URBANÍSTIC DE CAN SANT JOAN DE DALT

Sant Vicenç de Castellet, 13—3—2026

CONVENI URBANÍSTIC AMB P R F PER A LA REGULARITZACIÓ DE LES CESSIONS URBANÍSTIQUES DE LES UA 6 I UA 7; L'ADQUISICIÓ DE TERRENYS OCUPATS PEL PARC URBÀ DE CAN SANT JOAN DE DALT; LA CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS EN SNU PER LA FUTURA AMPLIACIÓ DEL PARC; LA CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS EN SNU PER A L'AMPLIACIÓ DEL CAMÍ DE RAVAL DEL CLOT; L'AJUSTAMENT DEL PERÍMETRE DELS SÒLS URBANS I NO URBANITZABLES; LA DESCLASSIFICACIÓ DE SÒLS URBANS I LA PROTECCIÓ DE LA MASIA DE CAN SANT JOAN DE DALT COM A BCIL.

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET



Ajuntament de Sant Vicenç
de Castellet

DEPARTAMENT: SECRETARIA

TEMA: CONVENI URBANÍSTIC AMB P R F PER A LA REGULARITZACIÓ DE LES CESSIONS URBANÍSTIQUES DE LES UA 6 I UA 7; L'ADQUISICIÓ DE TERRENYS OCUPATS PEL PARC URBÀ DE CAN SANT JOAN DE DALT; LA CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS EN SNU PER LA FUTURA AMPLIACIÓ DEL PARC; LA CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS EN SNU PER A L'AMPLIACIÓ DEL CAMÍ DE RAVAL DEL CLOT; L'AJUSTAMENT DEL PERÍMETRE DELS SÒLS URBANS I NO URBANITZABLES; LA DESCLASSIFICACIÓ DE SÒLS URBANS I LA PROTECCIÓ DE LA MASIA DE CAN SANT JOAN DE DALT COM A BCIL.

INTERESSATS: P R F

EXPEDIENT: GENE2025004945 (X2025004999)

CONVENI URBANÍSTIC AMB P R F PER A LA REGULARITZACIÓ DE LES CESSIONS URBANÍSTIQUES GRATUÏTES DE LES UA 6 I UA 7; L'ADQUISICIÓ DE TERRENYS OCUPATS PEL PARC URBÀ DE CAN SANT JOAN DE DALT; LA CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS EN SNU PER LA FUTURA AMPLIACIÓ DEL PARC; L'AJUSTAMENT DEL PERÍMETRE DELS SÒLS URBANS I NO URBANITZABLES DE CAN SANT JOAN DE DALT; LA DESCLASSIFICACIÓ DE SÒLS URBANS, LA PROTECCIÓ DE LA MASIA DE CAN SANT JOAN DE DALT COM A BCIL I LA CESSIÓ GRATUÏTA D'UNA FRANJA DE TERRENY D'1 METRE D'AMPLADA A BANDA I BANDA DEL CAMÍ DEL RAVAL DE CLOT

Sant Vicenç de Castellet, a TRETZE DE MARÇ DE DOS MIL VINT—I—SIS.

Reunits:

D'una part,

DANIEL MAURIZ I VIDAL, actuant com a alcalde president de l'AJUNTAMENT DE **SANT VICENÇ DE CASTELLET**, segons és públic i notori, assistit pel Secretari Provisional de la Corporació en funció de fedatari de l'acte.

De l'altra,

R R A, major d'edat, amb DNI número *****4105**** amb domicili a Sant Vicenç de Castellet, obrant en nom i representació del seu pare **P R F**, major d'edat, veí de Sant Vicenç de Castellet, DNI *****6655****, a l'empara del Poder General d'Administració atorgat per aquest a favor d'aquella en data 21 de gener de 2025.



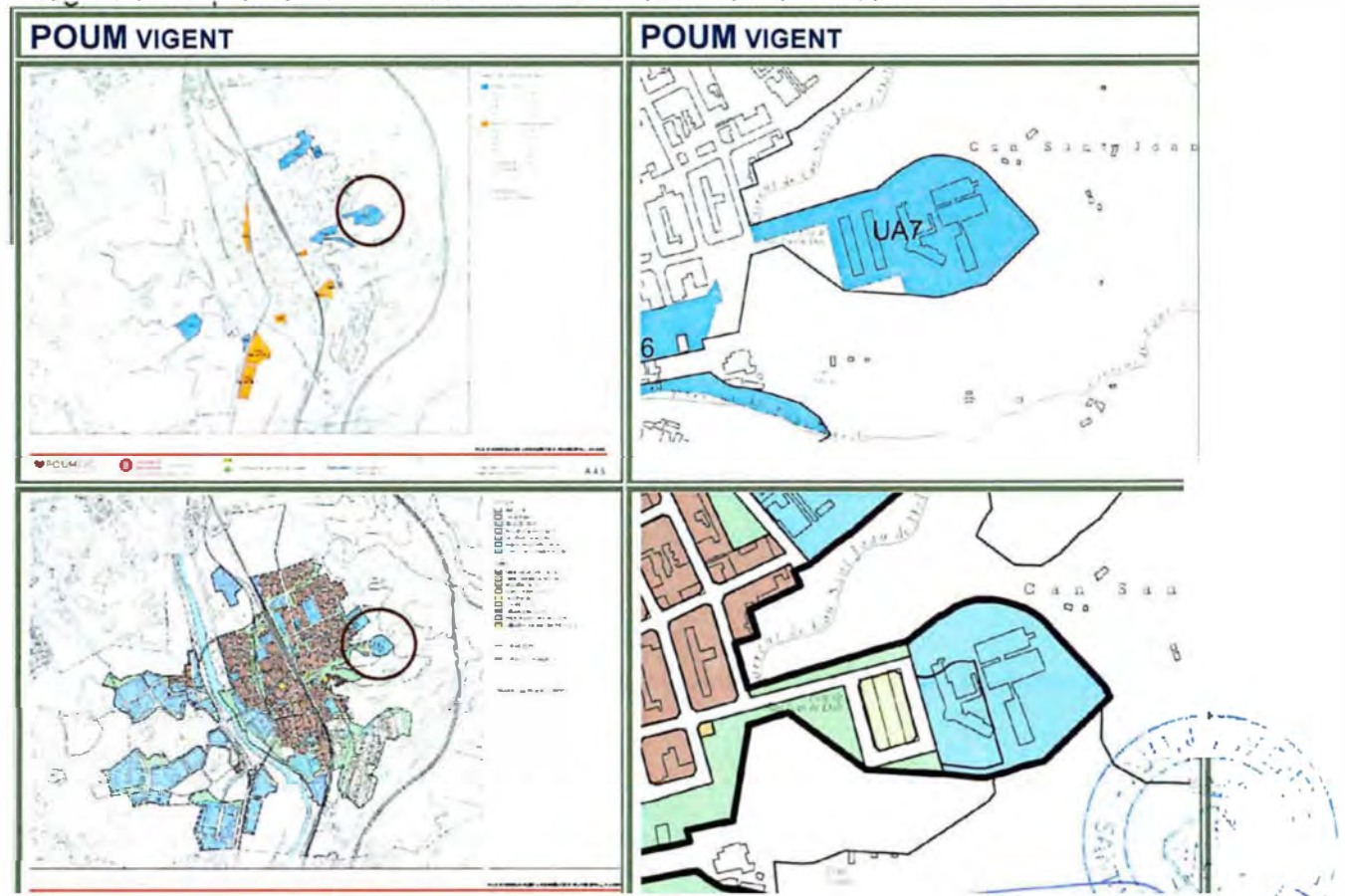
2005, davant la Notària de Sant Vicenç de Castellet Maria Isabel Rico Martínez sota el número de Protocol 80 que consten a l'expedient.

Resulten les seves circumstàncies de les seves pròpies manifestacions, responent de la seva veracitat. Manifesta la total vigència de la seva representació i facultats i que no li han estat suspeses, limitades, revocades ni modificades i no haver variat l'estat, situació i capacitat jurídica de la persona representada. La identifico pel seu DNI i considero, en el concepte en que intervé, amb capacitat suficient per a aquest atorgament,

En endavant designats com LA PROPIETAT

Antecedents Administratius

1. El Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Vicenç de Castellet va delimitar la Unitat d'Actuació Urbanística núm. 7, de l'entorn de Can Sant Joan de Dalt, amb la finalitat de permetre la implantació d'una residència pública per a gent gran i, complementàriament, la construcció d'un conjunt d'habitatges unifamiliars entre mitgeres. Així mateix, la unitat tenia per objecte garantir l'execució de la vialitat pública i l'obtenció de les zones verdes complementàries que asseguressin una adequada integració d'aquestes construccions amb la resta del sòl urbà:

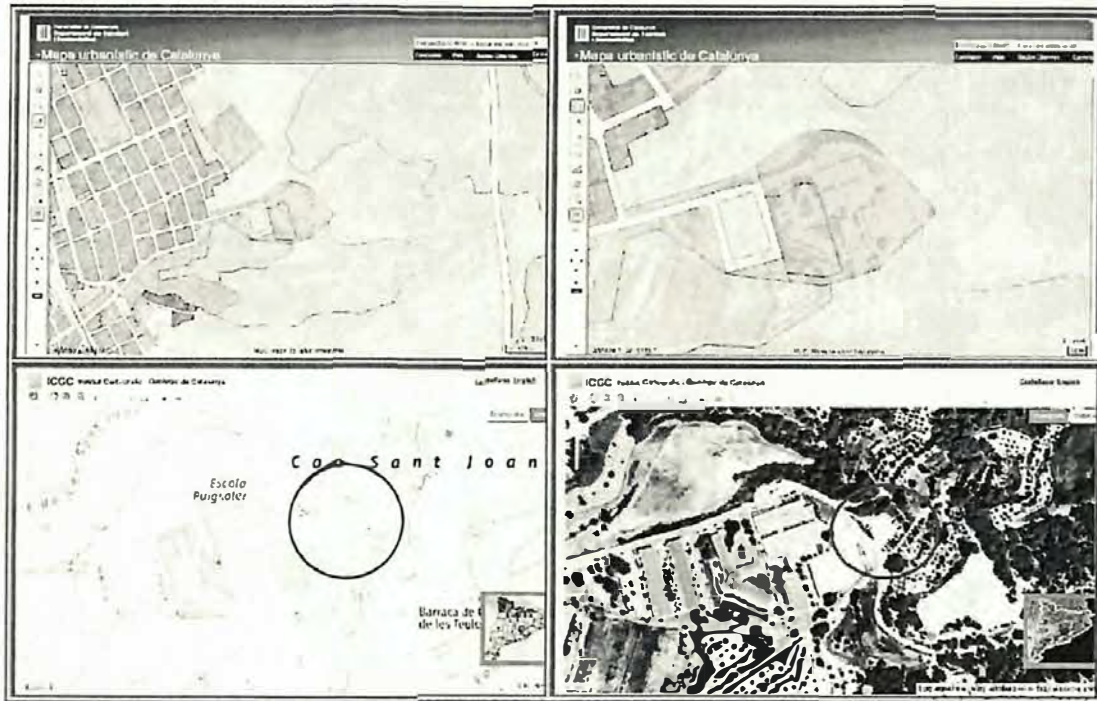




Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

II. Contrariant aquestes determinacions, els terrenys de la UA 7 es varen parcel·lar, urbanitzar parcialment i edificar en la seva totalitat sense l'aprovació del Pla Especial i del Projecte de Compensació, generant els següents esguerros i disfuncionalitats urbanístics i patrimonials:

1. Part dels terrenys de la UA 7 assignats a sistemes que s'havien d'haver cedit obligatòria i gratuïtament al municipi, continuen en mans de propietaris particulars, per no haver-se tramitat la reparcel·lació reglamentària de l'àmbit.
2. La retenció de part dels terrenys afectats a zona verda, equipaments i vialitat ha impedit d'adscriure aquests terrenys als usos públics projectats pel Pla General i obligat els propietaris que els posseeixen a satisfer uns IBI's que, en cas d'haver-se cedit i compensat quan tocava, no s'haguessin meritat.
3. El vial de circumval·lació sud de l'àmbit que havia de connectar els carrers de Montserrat Roig i Lola Anglada no s'ha executat.
4. El planejament vigent contempla com a superfície d'equipament la prolongació del carrer del Poeta Maragall vers el Camí del Raval del Clot.
5. Les necessitats d'aparcament dels equipaments que hom hi ha edificat s'han satisfet en precari de forma palesament anòmala mitjançant un contracte d'arrendament rústic dels terrenys situats en sòl no urbanitzable del paratge de Can Sant Joan de Dalt que aquest aparcament ocupa i amb un titular cadastral erroni:





Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet



III. En aquest mateix àmbit territorial i com a conseqüència de la deficient gestió urbanística duta a terme s'hi han detectat igualment les següents les següents malfuncions i irregularitats:

- 1r. Invasió recurrent dels sòls rústics de Can Sant Joan de Dalt per part de residents de les àrees residencials urbanes contigües i dels seus encontorns.
- 2n. Incongruències en la delimitació de la frontera urbanística entre el Sòl Urbà i el Sòl No Urbanitzable confrontant.
- 3r. Inadequació funcional d'una part de la Zona Verda delimitada, com a conseqüència dels valors naturals i de les característiques topogràfiques dels terrenys així classificats.
- 4t. Ocupació de terrenys de propietat privada pel Parc Urbà de Can Sant Joan de Dalt..
- 5è. Manca de definició, amplada i protecció insuficient del Camí del Raval del Clot, que constitueix la prolongació natural del carrer de Joan Maragall.

IV. La majoria d'adquisicions per diversos títols de part de les finques afectades a sistemes de l'àrea on s'ubiquen la UA 6 i la UA 7 i els seus entorns, no es varen protocol·litzar correctament i per aquesta causa encara figuren al Registre de la Propietat a nom del transmetent.

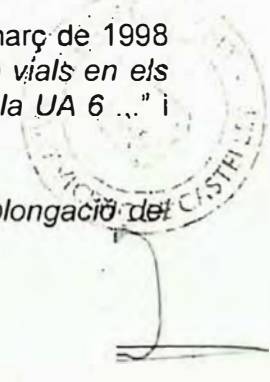
És el cas de l'operació signada el 14 de febrer de 1997, per mitjà de la qual R PI VI cedeix al municipi, juntament amb la copropietària A PI VI els ".....terrenys que afronten al torrent de Sant Joan, i que figuren en plànol adjunt, amb una superfície aproximada de 600 m2...." el plànol de la qual després d'una exhaustiva recerca als arxius i registres municipals, no s'ha pogut localitzar i tampoc s'ha pogut obtenir del cedent R(..... PI VI per la negativa d'aquest a lliurar—lo.

Ocorre amb la cessió operada per PI RI F el 2 de març de 1998 dels terrenys afectats per la ".....prolongació del carrer de Maragall, i a vials en els trams dels carrers de Santiago Russinyol, Pirineu i Roger de Llúria de la UA 6 ..." i més concretament:

A) RESPECTE AL VIAL D'ACCÉS A LA RESIDENCIA

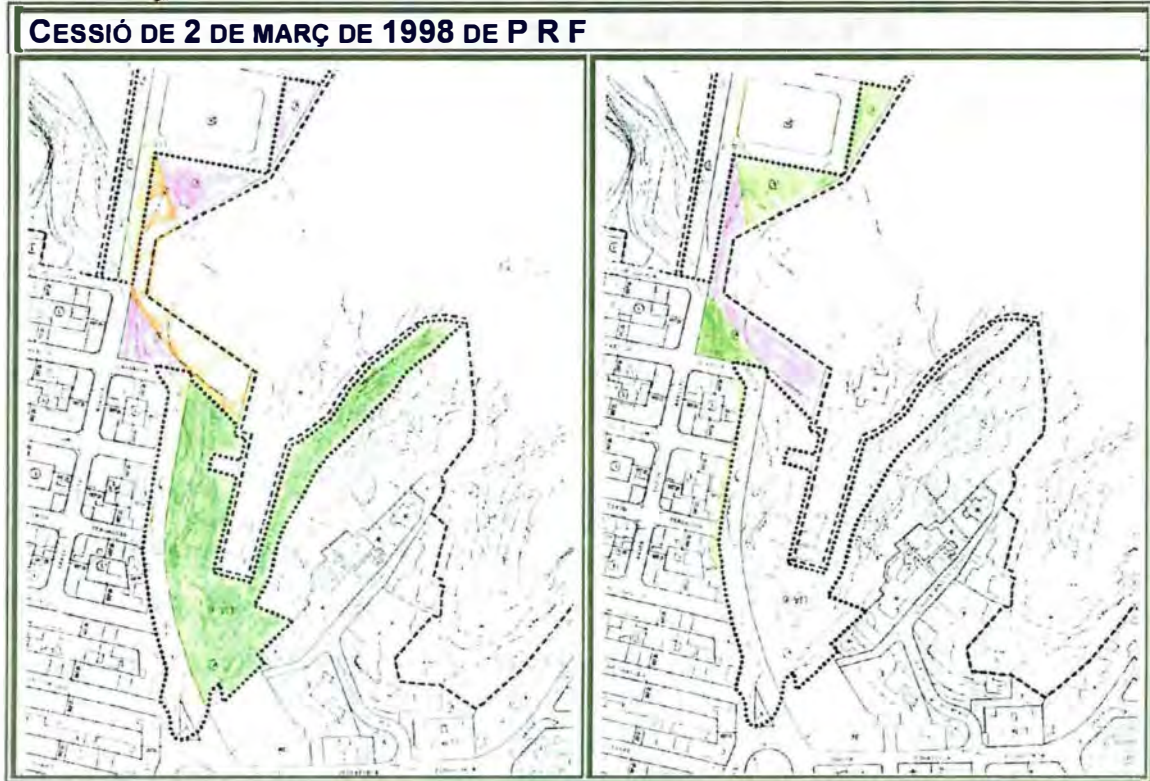
".....Vial d'accés a la Residencia per a la Gent Gran, i com a prolongació del Carrer de Maragall,....."

B) RESPECTE A LA UNI,





“...pel que fa a l'execució de la part de la Unitat d'Actuació UA-6, del Pla General d'Ordenació Urbana, que afronta amb carrers de Santiago Rossinyol, Pirineu i eix del carrer Roger de Llúria, esta disposat a efectuar la cessió gratuïta dels terrenys dels esmentats vials en l'àmbit de la Unitat d'Actuació...”

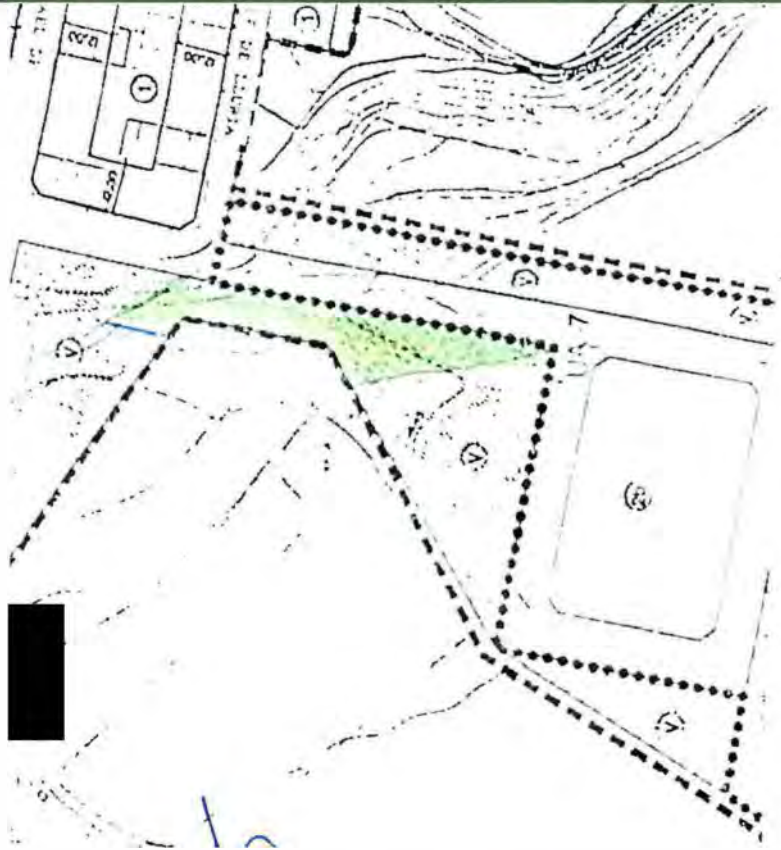




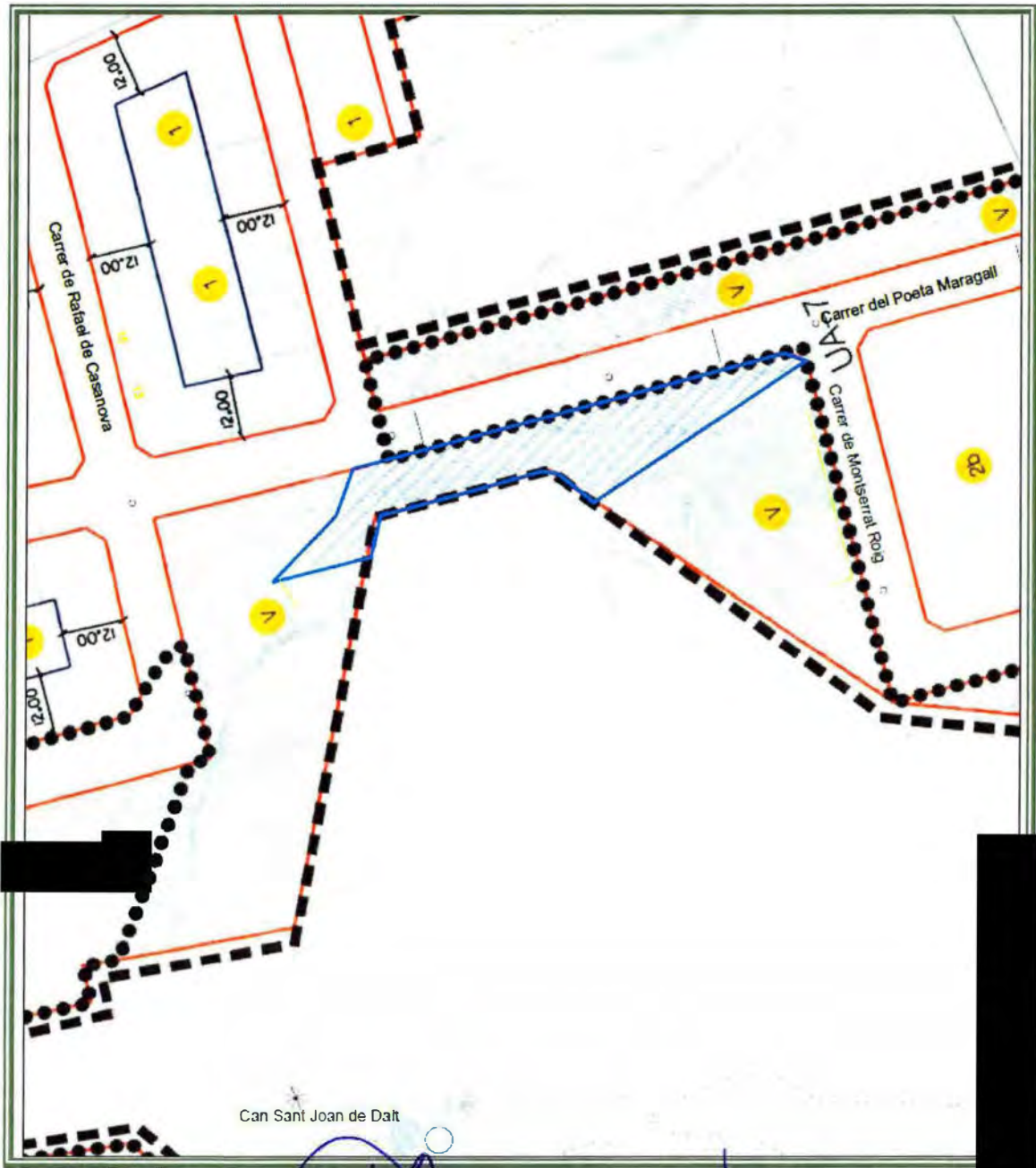
**Ajuntament de Sant Vicenç
de Castellet**

Succeeix igualment amb la cessió efectuada el 20 de maig de 1999 per J R G de la "...del terreny que figura en plànol adjunt, amb façana a la prolongació del Carrer de Maragall, qualificat com a Verd Públic del Pla General d'Ordenació, ..."

CESSIÓ DEL 20 DE MAIG DE 1999 DE J R G



Handwritten signature in blue ink.





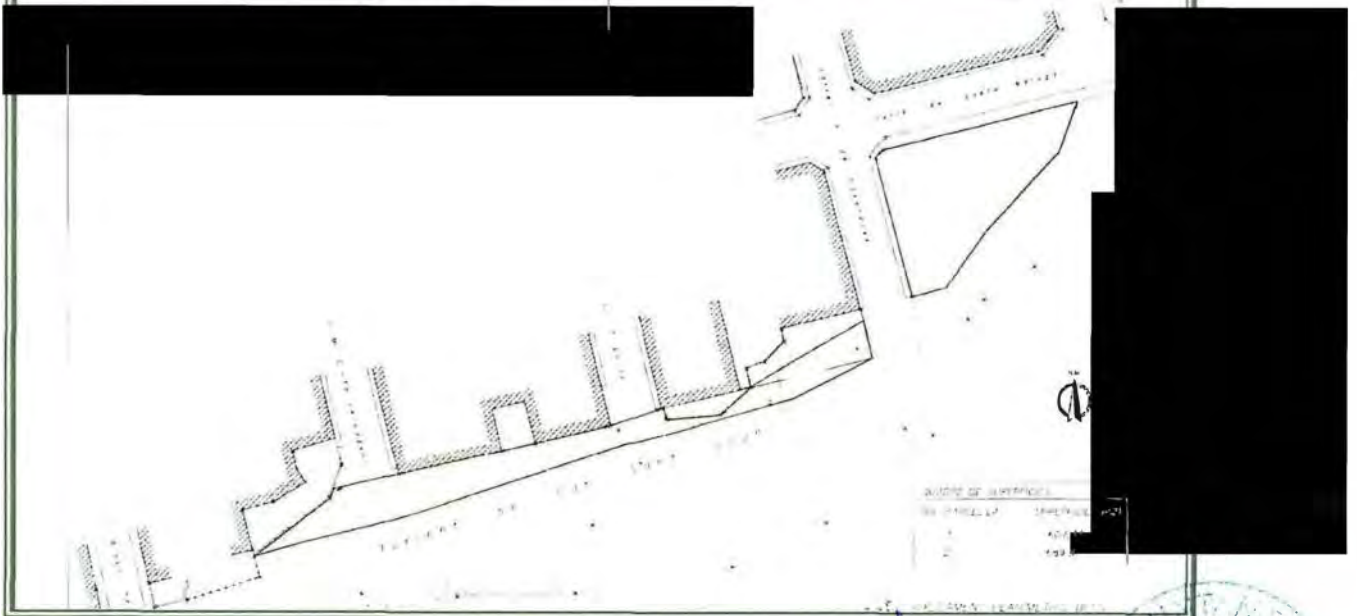
Del conjunt d'actuacions urbanístiques patrimonials realitzades en relació a les UA 6 i 7 l'única que consta satisfactòriament documentada és la relativa a la cessió operada el 16 de febrer de 1999 per R P V i A P V

".....amb el propòsit de complementar les cessions de terrenys dintre les Unitats d'Actuació UA-6 i UA-7..."

CESSIÓ DE 16 DE FEBRER DE 1999 DE R P V i A P V

1. TERRENY de figura irregular, allargada en sentit Est-Oest, i de superfície 607,33 m²., que afronta: per Sud, amb el torrent de Sant Joan de Dalt; per Nord, part amb finques dels carrers Mossèn Cinto Verdaguer i Colom, i part amb la projecció dels mateixos carrers; per Orient, amb Terreny nº 2, mitjançant el Carrer Rafael de Casanova; i per Ponent mitjançant vèrtex amb finca del Carrer Bisbe Perelló. Qualificat com a destinat a Vial del Pla General d'Ordenació dintre la Unitat d'Actuació UA-6.

2. TERRENY de figura sensiblement triangular, i de superfície 689,81 m²., que afronta: per Oest i per Nord respectivament, amb Carrers de Rafael de Casanova i de Poeta Maragall, als quals dona façana; i per darrera, Sud amb torrent de Sant Joan de Dalt. Qualificat com a Ver Públic del Pla General d'Ordenació.

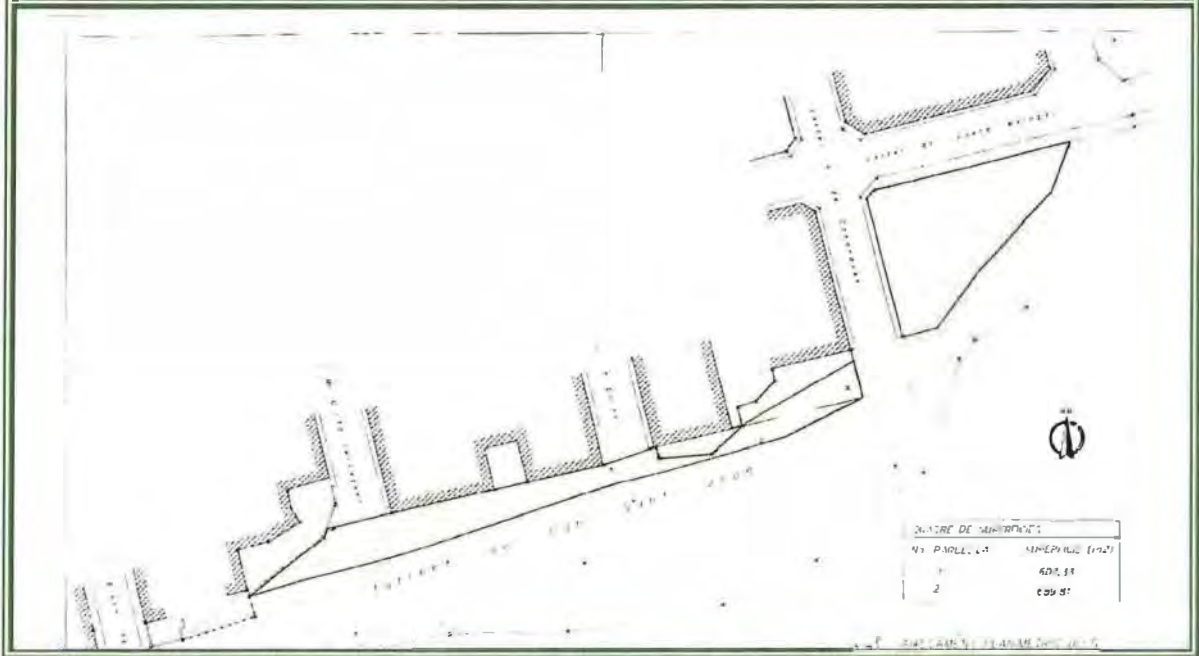




Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

Que es va elevar a Escripura davant el Notari de Sant Vicenç de Castellet el 10 de març de 1999 sota el número de protocol 506:

CESSIÓ DE 10 DE MARÇ DE 1999 D' A P V I R P V



Handwritten signatures in blue ink.



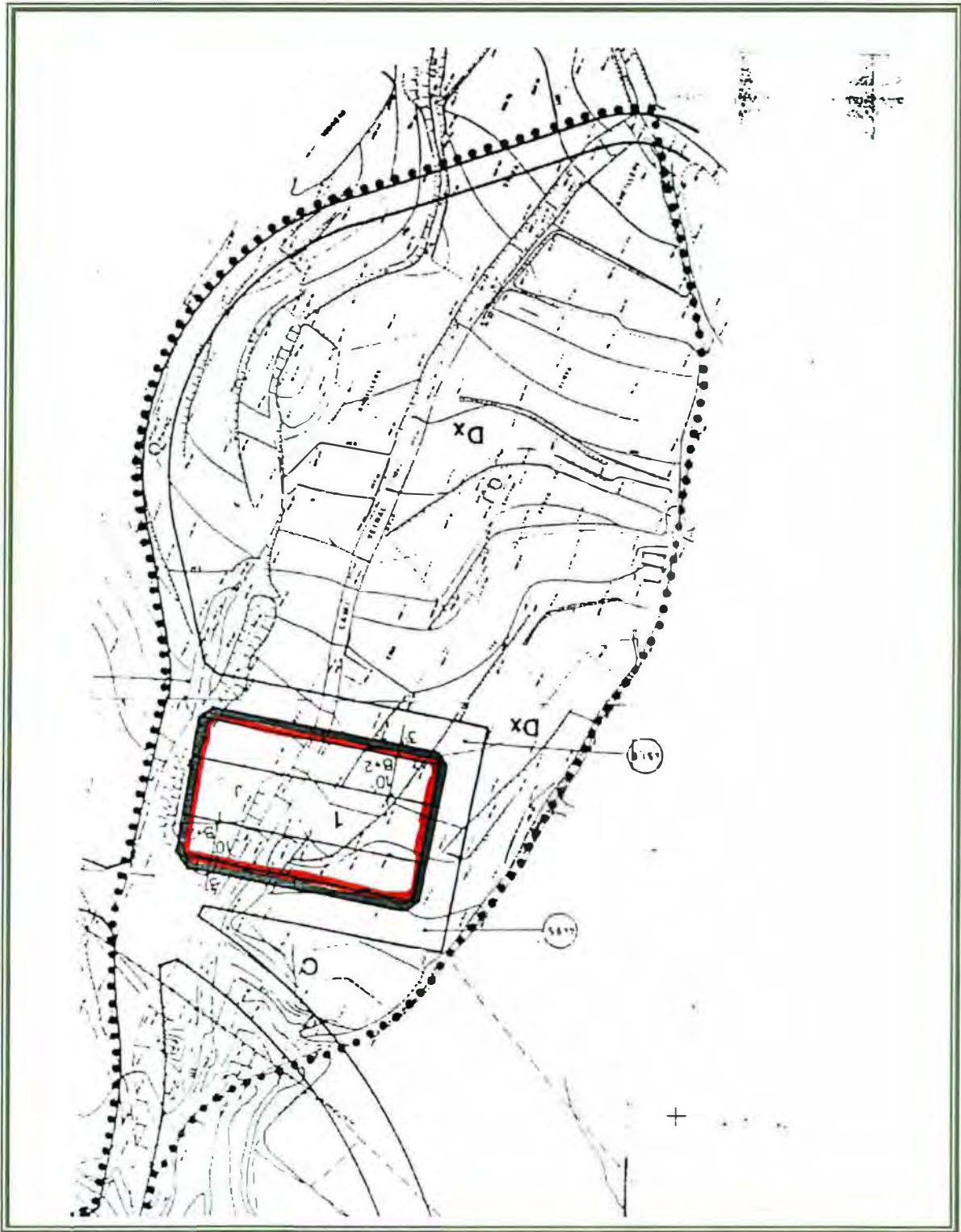
V. Atès que afecta indirectament la present operació cal treure igualment a col·locació com antecedent a avaluar, l'adquisició per títol de compravenda dels terrenys de l'Erm del Ramonet de 14.850 m² situats a llevant de l'Escola Puigsoler que l'Ajuntament pretenia destinar a Camp de Futbol:

COMPRAVENDA DE 19 DE DESEMBRE DE 1986 A R I A P V DELS TERRENYS DE LLEVANT DE L'ESCOLA PUIGSOLER

Cinquè.- Els terrenys del camí de Can Clot, al costat de mentiri, es qualificaran de sòl urbanitzable; una part serà destinada a equipaments esportius, concretament a camp de futbol. La resta serà edificable. El Sr. Prat es compromet a vendre a l'Ajuntament la part del terreny de 14.850 m² destinats a camp de futbol, preu residual d'1.744.120 ptes.

En aquest punt on diu la resta es considerarà edificable tendrà aproximadament uns 4.000 m² en la part Oest de la finca crítica.





VI L'anàlisi precedent posa de manifest l'estat de desordre i confusió registral extrema en què es troba la titularitat dels terrenys afectats, així com les incongruències entre aquestes titularitats i el planejament de la UA 6 i la UA 7.



[Handwritten signature]



Aquest desgavell és fruit de la manca de rigor en la tramitació de diversos acords i “compareixences” urbanístiques, indegudament documentades i mal tramitades, de la manca d’obtenció dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta pendents, així com de la negligència inexcusable en no haver impulsat oportunament els instruments de planejament, gestió i execució urbanística corresponents.

Tot això ha donat lloc a la creació de diversos “forats negres” en la xarxa de sistemes de titularitat pública de les UA 6 i UA 7, provocant la impossibilitat de fer ús de part dels terrenys que el POUM preveia destinar a vialitat, equipaments i zones verdes, ja que aquests no poden ser utilitzats mentre romanguin a mans de tercers, sigui per manca de cessió, sigui per cessió irregular.

La manca de formalització i d’inscripció registral de les cessions practicades i pendents de practicar genera, d’escreix, inseguretats jurídica tant per a l’Ajuntament com per als titulars afectats, atès que impedeix destinar els sòls afectats als usos públics generals previstos pel planejament, no garanteix l’oponibilitat front a tercers de les cessions incorrectament documentades i tramitades, i pot donar lloc a conflictes de propietat i a l’exigència de responsabilitats tributàries indegudes.

Addicionalment, la inexistència d’una adequada correspondència entre la realitat física, el planejament urbanístic vigent i la informació registral impedeix una correcta execució del planejament, obstaculitza la planificació d’actuacions públiques i compromet la funció de servei i utilitat pública dels terrenys destinats a sistemes.

Per tot plegat, resulta imprescindible i urgent regularitzar aquestes situacions mitjançant els instruments jurídics adients, assegurant la plena validesa administrativa i civil dels acords adoptats, la seva correcta formalització documental i la seva inscripció registral, a fi de restablir la seguretat jurídica, evitar la perpetuació d’anomalies urbanístiques i garantir una gestió eficient, transparent i conforme a dret del patrimoni municipal del sòl.

VII. Donada l’extraordinària dificultat que suposaria revertir l’estat actual, tornant al “kilòmetre zero” de les actuacions mitjançant la tramitació dels instruments de planejament i gestió previstos pel POUM —a causa de l’estat de consolidació constructiva irreversible dels polígons i de la subrogació dels actuals propietaris en els deures urbanístics incomplets dels antics promotors—, la PROPIETAT s’ha avingut a cedir gratuïtament els terrenys pendents de lliurament que recull aquest conveni, amb la finalitat de regularitzar la situació, així com a ratificar les cessions incorrectament formalitzades al seu moment, en els termes que es detallen a la part dispositiva.

VIII. La propietat també s’ha avingut, en coherència amb la filosofia de desenvolupament urbanístic sostenible que promou la reducció del consum d’un recurs finit i fràgil com és el sòl, a la desclassificació com a sòl urbà dels terrenys de la seva titularitat que s’indiquen a la part dispositiva.

“A fortiori” dels motius que justifiquen aquesta desclassificació, cal posar de manifest que, en el supòsit de mantenir-se la classificació actual com a sòl urbà dels terrenys objecte de desclassificació, l’Ajuntament es veuria obligat a procedir a la seva



expropiació "ex lege", expropiació d'ofici que la propietat tenia la intenció d'instar a curt termini i respecte de la qual ja havia iniciat actuacions preparatòries.

IX. Una altra qüestió que el conveni ha de resoldre és la relativa a la porció de terreny de titularitat de LA PROPIETAT que ha estat ocupada per l'Ajuntament amb motiu de l'execució del parc urbà de Sant Joan de Dalt que es grafia als plànols adjunts.

La solució d'aquesta problemàtica es concreta en l'adquisició onerosa per part de l'Ajuntament dels esmentats terrenys, pel preu que s'estableix a la part dispositiva del present conveni.

X. Juntament amb les cessions obligatòries i gratuïtes i amb l'adquisició onerosa anteriorment exposades, LA PROPIETAT ha ofert la cessió gratuïta a favor del municipi dels terrenys actualment classificats com a sòl no urbanitzable, confrontants amb el sòl urbà que es dirà a la part dispositiva, respecte dels quals l'Ajuntament manifesta el seu interès de destinar a l'ampliació del Parc urbà de Can Sant Joan de Dalt.

XI. LA PROPIETAT ha ofert finalment, en el seu propi interès i el de les masses forestals contigües, la cessió gratuïta i lliure de càrregues a favor de l'Ajuntament una franja de terreny d'un (1) metre d'amplada a banda i banda de l'actual traçat del camí del Raval del Clot, al llarg de tot el seu recorregut, per assegurar l'adequada amplada funcional del vial, tant per al pas de vianants com de vehicles autoritzats; permetre la millora de les condicions de seguretat viària, inclosa la visibilitat, el drenatge i l'estabilitat dels marges; possibilitar l'execució d'obres de manteniment, conservació i eventual condicionament del camí sense necessitat d'ocupacions temporals reiterades de finques privades; facilitar la implantació o pas de serveis públics (drenatge, enllumenat, serveis soterrats o elements de protecció), si escau i evitar situacions de conflicte derivades de la manca de delimitació clara entre domini públic i propietat privada.

Aquesta cessió no comporta un perjudici desproporcionat per a la PROPIETAT i respon a un interès general evident, contribuint a la regularització de la situació física i jurídica del camí, a la millora de la mobilitat local i a una gestió més eficient i segura del domini públic municipal.

L'AJUNTAMENT s'ha compromès a respectar els murs de pedra seca situats al voltant del camí mentre el sòl sobre el qual s'assenten mantingui la condició de sòl rural i en conservi la propietat.

XII. Aprofitant l'avinentsa del Conveni s'ha considerat tanmateix convenient d'acordar la protecció com a BCIL de la Masia de Can Sant Joan de Dalt pel seus valors històric, arquitectònic i tipològic, patrimonial i identitari, paisatgístic i territorial i cultural i social.

La masia de Can Sant Joan de Dalt constitueix un testimoni rellevant de l'estructura històrica del poblament rural del municipi i del seu terme. La seva existència s'inscriu





en el procés de formació i explotació agrària tradicional de l'entorn, estretament vinculat a l'evolució socioeconòmica de Sant Vicenç de Castellet.

L'edificació presenta les característiques pròpies de la masia tradicional catalana, tant pel que fa a la volumetria com als sistemes constructius i a l'organització funcional. Aquests elements la converteixen en un exemple representatiu de l'arquitectura rural del territori, amb interès per a la seva conservació i estudi.

Can Sant Joan de Dalt forma part del patrimoni històric i cultural local i constitueix un element de referència per a la memòria col·lectiva del municipi. La seva preservació contribueix a reforçar la identitat local i el vincle de la ciutadania amb el seu passat.

La masia manté una relació directa i significativa amb el seu entorn rural immediat, configurant un conjunt paisatgístic d'interès. La seva implantació al territori ajuda a entendre l'estructura històrica del paisatge agrari i la seva evolució fins a l'actualitat.

La declaració com a BCIL permetria garantir la protecció de l'immoble i afavorir-ne la conservació, així com possibilitar-ne la posada en valor mitjançant usos compatibles amb el seu caràcter patrimonial, amb potencial interès cultural, educatiu o social.

D'acord amb la legislació catalana en matèria de patrimoni cultural, la masia reuneix els valors històrics, arquitectònics i culturals suficients per ser inclosa en el Catàleg de Béns Protegits del municipi amb la categoria de Bé Cultural d'Interès Local, assegurant-ne així la preservació i protecció jurídica.

XIII. En el sistema registral espanyol, la identificació dels perímetres i superfícies de finques rústiques i a voltes, àdhuc la seva localització esdevé, tot sovint, missió gairebé impossible.

Això és degut al fet que moltes finques es van inscriure fa dècades o fins i tot més d'un segle. Les descripcions solen ser purament literàries, amb expressions del tipus: "limita al nord amb terres de Joan X", "una peça de terra a la partida de...", "amb una extensió aproximada de..."

Amb el temps els propietaris veïns han canviat, els topònims s'han perdut i les parcel·les s'han subdividit.

Això fa que la descripció deixi de ser útil per identificar la finca real.

L'absència històrica de cartografia registral per raó del fet que el sistema registral espanyol no va néixer amb base cartogràfica i es fonamenta en el principi de finca registral com a unitat jurídica, però no necessàriament en una delimitació geogràfica exacta, —una realitat que contrasta amb altres sistemes europeus on el registre sempre està vinculat a un mapa parcel·lari— i la desconexió històrica amb el Cadastre, —perquè la Direcció General del Catastro i el registre han funcionat durant molts anys com a sistemes independents: el cadastre és fiscal i cartogràfic i el registre és jurídic—, ha donat lloc al fet que una mateixa finca registral pot correspondre a diverses parcel·les cadastrals, o una parcel·la cadastral pot correspondre a diverses



finques registrals. Avui dia es pot utilitzar la referència cadastral, però moltes finques registrals no la tenen incorporada perquè es van inscriure abans de les reformes de coordinació introduïdes sobretot per la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro.

Amb el pas del temps s'han produït segregacions, agrupacions, reparcel·lacions, obertura de carrers i obres públiques i molts d'aquests canvis no s'han inscrit o no s'han coordinat correctament, de manera que la descripció registral també queda obsoleta per aquestes causes.

És molt habitual trobar superfícies "aproximades", diferències importants amb el cadastre, errors d'unitats antigues (jornals, quarteres, etc.), topònims locals desapareguts amb expressions com ara "partida de les Feixes", "camp de la Riera", "pla de la Vinya" que són referències locals i històriques que sovint ja no apareixen en cap mapa actual.

La majoria de les problemàtiques exposades concorren en el cas examinat, fins al punt que són l'origen d'alguns dels errors comesos en el desenvolupament urbanístic fragmentari de les UA 6 i UA 7, han endarrerit la tramitació del conveni durant mesos i fan impossible identificar amb precisió les finques registrals afectades pel mateix a curt termini.

Idò, i per no enllongar més temps els diversos procediments administratius que el conveni activarà —entre els quals destaca la creació del nou estacionament públic municipal de vehicles del Carrer Joan Maragall, previst des de fa molts anys—, s'ha decidit avançar la subscripció del conveni, ajornant per a un moment posterior l'exacta definició de les superfícies segregades corresponents. Aquesta decisió es pren sense perjudici dels ajustaments i compensacions que calgui efectuar en el futur, en el cas que alguna de les porcions de sòl que LA PROPIETAT declara indiscutiblement com a seves no li pertanyin registralment.

XIV. La subscripció del present conveni es justifica, doncs, per la necessitat de regularitzar les herències urbanístiques estrafetes suara decrites. En concret, l'acord permet:

ψ Obtenir la cessió gratuïta de superfícies de sòl destinades a zones verdes i a equipament de la UA 7 que, d'acord amb el Pla General, s'haurien d'haver lliurat a l'Ajuntament, però que, per manca de tramitació del Pla Especial i de la corresponent reparcel·lació, s'han mantingut indegudament en mans privades des de la urbanització de l'àmbit. L'Ajuntament considera actualment aquestes cessions imprescindibles per garantir la funció de servei i utilitat pública pròpia dels sistemes afectats.

ψ Obtenir la ratificació i correcta formalització correctament la cessió gratuïta dels terrenys de la UA 6 operada el 2 de març de 1998 i 20 de maig de 1999.

ψ Obtenir la cessió gratuïta de terrenys actualment classificats com a Sòl No Urbanitzable que l'Ajuntament té interès de destinar a l'ampliació del Parc Urbà de Can Sant Joan de Dalt.



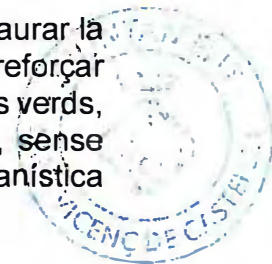


Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

- ψ Obtenir la cessió gratuïta d'una franja de terreny d'un (1) metre d'amplada a banda i banda de l'actual traçat del camí del Raval del Clot, al llarg de tot el seu recorregut i fins a la carretera general amb la finalitat de destinar-la a franja de circulació, protecció i millora del camí existent.
- ψ Adquirir onerosament terrenys actualment classificats com a sòl urbà que l'Ajuntament ha ocupat per via de fet per incorporar-los al Parc Urbà de Can Sant Joan de Dalt.
- ψ Dotar el municipi d'una nova zona d'estacionament públic i gratuït al llarg del carrer Poeta Maragall, la qual permetrà suprimir l'aparcament provisional i de traçat irregular actualment establert a Can Sant Joan de Dalt, en sòl no urbanitzable de caràcter agrícola.
- ψ Dotar el municipi d'espais d'ús col·lectiu i de serveis previstos en el planejament (Zones verdes i equipament assistencial), amb un evident interès social i comunitari.
- ψ Regularitzar el planejament executat parcialment i corregir les disfuncionalitats produïdes per l'edificació sense la tramitació reglamentària, evitant la perpetuació d'una situació jurídica confusa que perjudica tant el municipi com els propietaris de les AU 6 i 7.
- ψ Desbloquejar la connexió viària pendent entre els carrers Montserrat Roig i Lola Anglada, millorant la mobilitat, la connectivitat i la seguretat viària del sector i del conjunt del nucli urbà.
- ψ Evitar litigis i càrregues innecessàries per a l'Ajuntament i els propietaris actuals, que es veuen alliberats de l'anomalia de satisfer tributs sobre uns terrenys que, en condicions normals, haurien d'haver estat propietat de l'Ajuntament des que es va urbanitzar el sector.
- ψ Posar fi a la controvèrsia que LA PROPIETAT i l'Ajuntament mantenen sobre la titularitat dels terrenys destinats a sistemes que l'Ajuntament ha ocupat o classificat o té voluntat d'ocupar o classificar com a tals i que podríem desembocar en la promoció de litigis judicials.
- ψ Desclassificar terrenys actualment classificats com a urbans destinats a zona verda que no tenen cap utilitat com a tals i tampoc reuneixen ni reuneixen les característiques reglamentàries per ésser classificats com a sòl urbà, a fi de convertir-los en sòl no urbanitzable.
- ψ Establir una delimitació precisa i acurada dels sòls urbans i no urbanitzables de Can Sant Joan de Dalt que permeti posar fi a la confusió existent tant en l'àmbit del planejament urbanístic com sobre el terreny.

XV. En síntesi, el conveni constitueix la via més eficaç i proporcional per restaurar la legalitat urbanística vulnerada, complir els objectius fixats pel Pla General i reforçar l'interès públic, ja que permet dotar el municipi de sòl per a equipaments i espais verds, millorar la vialitat i garantir la coherència en el desenvolupament urbanístic, sense imposar càrregues excessives ni iniciar processos de reversió d'execució urbanística d'elevada complexitat i cost.

XVI. Per tot això, la subscripció del conveni respon a una necessitat d'interès general, assegurant la correcta ordenació del sector i el compliment dels mandats urbanístics establerts al planejament municipal.





XVII. LA PROPIETAT és titular de les finques que conformen l'explotació agrícola coneguda amb el nom de Can Sant Joan de Dalt, la qual cosa ha acreditat mitjançant l'aportació del títol de propietat que figura a l'expedient.

XVIII. S'adjunta com a **DOCUMENT NÚMERO 1.** la relació de finques de LA PROPIETAT subministrada pel Registre de la Propietat que s'hauran d'investigar per determinar amb tota precisió les porcions a segregar per donar compliment a aquest conveni.

XIX. S'adjunta com a **DOCUMENT NÚMERO 2.** el certificats cadastrals descriptius i gràfics de les parcel·les cadastrals concernides.

XX. L'objecte principal dels convenis urbanístics, tal com els ha entès la Jurisprudència és el de "facilitar l'actuació urbanística" (STJ Catalunya 06.09.2001 Jur.12219, entre altres). Per això, el seu àmbit d'actuació natural és el de la gestió i l'execució urbanística.

Els convenis urbanístics procuren, mitjançant la concertació de les diferents parts afectades, l'objectiu de facilitar o afavorir la seva aplicació.

També és possible que els convenis urbanístics puguin tenir com a objecte la redacció o desenvolupament d'instruments de planejament, tenint sempre present que quan no es tracta d'aplicar instruments de planejament existents, sinó de promoure la redacció d'instruments de planejament, la potestat de planejament no pot ésser objecte en cap cas de disposició en benefici d'interessos particulars, per molt legítims que siguin aquests.

En el cas de convenis de planejament és imprescindible que l'interès públic, sigui el motor exclusiu de l'actuació i l'únic que capaç de justificar el conveni, interès públic que ha de quedar plenament acreditat.

En el present cas, l'interès públic que anima el conveni que les parts compareixents han acordat de subscriure, respon a les finalitats descrites a l'antecedent XIV.

"*A fortiori*", en aquesta matèria, la competència última per a l'aprovació dels diferents instruments de planejament, en la major part de supòsits, no és dels Ajuntaments i, per tant, el conveni que subscriu l'Administració Local ha de restar enterament subordinat a la decisió de l'Administració competent per a l'atorgament de l'aprovació definitiva.

Els convenis, tal com s'ha dit, són una manifestació del principi de llibertat de pactes que es manifesta mitjançant l'establiment d'uns acords de voluntats que donen lloc a un negoci jurídic bilateral que, atesa la seva naturalesa administrativa, es poden impugnar davant l'ordre contenciós administratiu (art. 25 RL ^{30/10.1997} i 05.05.1999 Ar. 3498).



Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

El seu règim jurídic dependrà del contingut concret de cada conveni, però en qualsevol cas tenen naturalesa jurídic-administrativa i per a la seva aprovació, formalització i execució, caldrà acomplir la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriguin (art. 25 RLUC).

A més del que la Jurisprudència ha establert, s'han de respectar els principis de: "*Pacta sunt servanda*" (allò pactat, s'ha de complir), bona fe i "*Non licet*" (no es pot anar contra els actes propis).

Ara bé aquests principis s'han de compatibilitzar amb la matèria concreta objecte del conveni, de forma que el fet de signar un conveni en un àmbit material en el qual les parts no disposen de tota la competència (com ara el planejament) tindrà efectes entre els signants a efectes de responsabilitat, però no vincularà als tercers titulars de les competències afectades.

Quan el conveni no es pugui acomplir perquè compromet potestats indisponibles o es declari la seva nul·litat, generarà responsabilitat.

Així i amb caràcter general i, a banda de l'anàlisi concret de cada conveni, "els convenis són figures contractuals que únicament generen efectes jurídics entre els signants, en forma de declaració d'intencions per a l'Administració i d'assumpció de compromisos pels interessats, sense comprometre la potestat de planejament d'aquella ni els drets impugnatoris d'aquests" (STS Catalunya 04.12.2002)

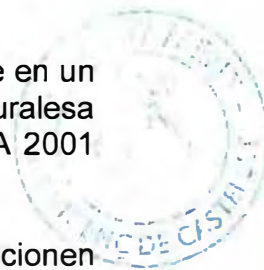
A partir d'aquests principis podem establir que el principal límit dels convenis és que no poden ser contraris ni a l'interès públic, ni a l'ordenament jurídic, ni als principis de la bona administració i que mitjançant els convenis no es pot disposar de la potestat de planejament, ja que el "ius variandi", és a dir, la possibilitat de modificar els diferents instruments de planejament, per tal de respondre millor a l'interès públic que ha de regir qualsevol actuació de l'Administració, és una potestat, insistim, indisponible i no negociable.

Els convenis urbanístics formen part de la documentació que se sotmet a informació pública, un cop aprovat inicialment el document de planejament o gestió, al qual s'hi integren a tots els efectes.

Si s'aproven després de convocada la informació pública, s'ha de convocar un nou tràmit d'informació específica per al conveni, excepte que se'n prevegi una altra amb posterioritat.

S'ha de tenir en compte que quan el contingut del conveni passa a integrar-se en un document de planejament o gestió, desapareix com a tal i passa a tenir la naturalesa jurídica del document del qual en forma part (STSJ Madrid 26.10.2000 RJCA 2001 152 i STS 06.11.1997 Ar. 8003).

Els convenis obliguen exclusivament a les parts que els han signat i no condicionen les competències d'altres Administracions no signants, ni tampoc les competències en matèria de planejament, que no són susceptibles de transacció (art. 104.4 TRLUC).





Per tant, cal remarcar que la potestat de plantejament de les administracions sempre s'ha d'exercir a favor de l'interès general i donat que aquest interès general pot variar i que el planejament té naturalesa administrativa es reconeix a l'Administració un ius variandi, és a dir: els convenis en matèria de planejament no vinculen al planificador, de tal manera que, en cas d'incompliment per part de l'administració d'un pacte anterior a confeccionar un pla, no pot derivar en un incompliment que impliqui la nul·litat en el planejament, ara bé si que se'n poden derivar conseqüències indemnitzatòries que, en el seu cas, procedeixin.

Per aquesta raó i tot i que els convenis tenen naturalesa contractual, per tant es pot exigir en via jurisdiccional el seu compliment, quan el conveni no es compleix perquè l'Administració competent en matèria de planejament no l'incorpora en l'aprovació de l'instrument d'ordenació corresponent, la part que s'ha vist perjudicada pot reclamar una indemnització a l'altra, però no pot exigir que el planejament s'adeqüi als termes del conveni, però sí una compensació econòmica, en aplicació de la institució de la responsabilitat patrimonial o contractual.

Els convenis mentre no s'incorporen al document de planejament o gestió corresponent, són susceptibles d'impugnació independent (STS 24.06.2000 Ar. 6397), tanmateix quan ja en formen part, el que s'ha d'impugnar és l'instrument d'ordenació o de gestió corresponent.

Amb la finalitat de documentar l'acord a què han arribat perquè es pugui tirar endavant l'operació urbanística esmentada, han resolt de subscriure aquest **CONVENI URBANÍSTIC**, que es regirà per les següents

Estipulacions:

Pacte Primer. Objecte del Conveni

1. El present conveni té per objecte:
 - a. Regularitzar i formalitzar adequadament les cessions obligatòries i gratuïtes a favor del municipi de terrenys destinats a sistemes d'equipaments i zones verdes de la UAU 7, actualment pendents d'execució.
 - b. Ratificar, regularitzar i formalitzar adequadament les cessions obligatòries i gratuïtes a favor del municipi de terrenys de les UA 6 i 7 efectuades per LA PROPIETAT en data 2 de març de 1998 i 20 de maig de 1999.
 - c. Regularitzar i formalitzar adequadament l'adquisició onerosa dels terrenys pertanyents a LA PROPIETAT que l'Ajuntament ha ocupat per via de fet amb el parc de Sant Joan de Dalt
 - d. Formalitzar la cessió voluntària gratuïta al municipi de terrenys actualment classificats com a sòl no urbanitzable, confrontants amb el sòl urbà, que l'Ajuntament vol destinar a l'ampliació del Parc urbà de Can Sant Joan de Dalt.
 - e. Promoure, per mitjà d'una Modificació del POUM o la Revisió d'aquest, l'ajustament del perímetre del Sòl Urbà i No Urbanitzable de Sant Joan de Dalt per adaptar-lo millor a les necessitats urbanístiques actuals i futures del municipi en aquest indret



Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

- f. Promoure, mitjançant una Modificació del POUM o la seva Revisió, la desclassificació com a sòl no urbanitzable dels terrenys actualment classificats com a sòl urbà que no compleixen els requisits legals per a aquesta classificació i que l'Ajuntament no considera necessari incorporar a la trama urbana.
- g. Promoure la protecció total o parcial com a BCIL que recomanin els experts de la Masia de Can Sant Joan de Dalt.
- h. Eixamplar el Camí del Raval del Clot una franja de terreny d'un (1) metre d'amplada a banda i banda de l'actual traçat del camí del Raval del Clot, al llarg de tot el seu recorregut amb la finalitat de destinar-la a franja d'ampliació, protecció i millora del camí existent.

Pacte Segon. Cessions gratuïtes

- 1. Per mitjà d'aquest conveni LA PROPIETAT:
 - a. Cedeix gratuïtament al municipi els 4.037 m² de terrenys de la UA 7 destinats a sistemes de vialitat, equipament i zones verdes que es grafien als **PLÀNOLS ADJUNTS NÚMERO 001**. pendents de cessió obligatòria i gratuïta al municipi.
 - b. Cedeix gratuïtament al municipi els 1431 m² de superfície de terrenys contigus i inclosos a la UA 7 i els 1.180 m² de superfície dels terrenys confrontants amb el Camí del Raval del Clot que es grafien en els **PLÀNOLS ADJUNTS NÚMERO 002**.
 - c. Transmet a títol onerós a l'Ajuntament els 612 m² de superfície de la finca de la seva propietat ocupada pel Parc de Sant Joan de Dalt, pel preu de 35.000 Euros que es grafien als **PLÀNOLS ADJUNTS NÚMERO 003**.
 - d. Reconeix el dret de propietat de l'Ajuntament i accepta la inscripció cadastral a favor d'aquest dels 2.498 m² de superfície que es grafien al plànol adjunt **NÚMERO 004** que figuren hodiern incorrectament inscrites a nom de LA PROPIETAT.
 - e. La PROPIETAT manifesta que els 2.498 m² de superfície que es grafien al plànol adjunt NÚMERO 004 figuren actualment inscrits al Cadastre a nom seu de manera incorrecta. Així mateix, fa constar que, amb anterioritat, ja havia advertit l'AJUNTAMENT d'aquesta situació. En conseqüència, i amb la finalitat d'esmenar aquesta discrepància cadastral, la PROPIETAT manifesta la seva conformitat a instar o facilitar la rectificació corresponent perquè la titularitat cadastral d'aquesta superfície s'adeqüi a la realitat que resulti procedent.
 - f. Declara la seva conformitat amb la nova delimitació del Sòl Urbà de Sant Joan de Dalt que l'Ajuntament té previst de validar per mitjà de la Modificació Puntual del PGOU corresponent que es grafia en el **PLÀNOL ADJUNT NÚMERO 005**.
 - g. Ratifica tan àmpliament com en Dret sigui necessari i amb efectes "*ex tunc*" les cessions gratuïtes de superfícies de terrenys de la UA 6 destinats a sistemes de vialitat, equipament i zones verdes realitzades el 2 de març de 1998 i 20 de maig de 1999 pe mitjà d'"*Acta de Compareixença*" que es grafien a **PLÀNOL ADJUNT NÚMERO 006**.

Pacte Tercer. Adquisició onerosa

- 1. Mitjançant el present conveni, l'AJUNTAMENT compra a LA PROPIETAT, que li ven, els 612m² de superfície dels terrenys representats en el **PLÀNOL ADJUNT NÚM.**



003, els quals havien estat ocupats per via de fet per l'Ajuntament per ampliar el Parc Urbà de Can Sant Joan de Dalt.

2. El preu de la present compravenda és de trenta-cinc mil euros (35.000 €), que l'Ajuntament abonarà a LA PROPIETAT en el termini màxim d'un mes, comptador des de la data d'aprovació definitiva d'aquest conveni pel Ple de la Corporació.

Pacte Quart. Cessió gratuïta de la franja de protecció del camí del Raval del Clot

La PROPIETAT cedeix gratuïtament i lliure de càrregues a favor de l'Ajuntament una franja de terreny d'un (1) metre d'amplada a banda i banda de l'actual traçat del camí del Raval del Clot, al llarg de tot el seu recorregut, amb la finalitat de destinar-la a ampliació, protecció i millora del camí existent que es grafia als **PLÀNOLS 002**.

Pacte Cinquè. Reconeixement del Dret de Propietat de l'Ajuntament sobre els terrenys del Pàrquing situat a llevant de l'Escola Puigsoler

1. Per mitjà d'aquest Conveni la propietat reconeix tant àmpliament com en Dret sigui necessari el dret de propietat de l'Ajuntament sobre els terrenys que ocupa el pàrquing en Sòl No Urbanitzable de l'Escola Puigsoler confrontants amb el Camí del Raval del Clot que es grafien al **PLÀNOL ADJUNT 006** i que figuren erròniament hui en el Cadastre a nom de LA PROPIETAT.
2. LA PROPIETAT es compromet a signar tots els documents públics i privats que siguin necessàries per regularitzar aquesta errada cadastral.

Pacte Sisè. Segregacions Registrals

1. Per tal de no dilatar més els diversos procediments administratius que el conveni activarà —entre els quals destaca la creació del nou estacionament públic municipal de vehicles del Carrer Joan Maragall, prevista des de fa molts anys—, les parts han acordat ajornar per a un moment posterior la definició exacta de les segregacions que caldrà practicar sobre les finques registrals afectades per les transmissions recollides en aquest conveni.
2. Aquesta decisió es pren sense perjudici de la necessitat d'adoptar les mesures que fossin necessàries per corregir qualsevol situació que es pugui derivar del fet que alguna de les porcions de sòl declarades per LA PROPIETAT com a seves no li corresponguin registralment, incloent-hi ajustaments, compensacions, exigència de reintegrament de tot o part del preu satisfet, o altres actuacions que garanteixin la correcta assignació de les finques afectades i la protecció dels interessos municipals.
3. Amb aquesta finalitat, LA PROPIETAT faculta l'Ajuntament de manera tan àmplia com sigui necessària en Dret per determinar les segregacions registrals que s'hauran de practicar en el futur, amb la finalitat d'obtenir la inscripció en el Registre de la Propietat de les transmissions reals acordades. Així mateix, la PROPIETAT es compromet a subscriure tots els documents administratius, públics o privats, que siguin necessaris per assegurar la inscripció de les segregacions practicades totalment lliures de càrregues, gravàmens i arrendataris.
4. Totes les despeses notariales i registrals que requereixin les operacions contemplades en aquesta clàusula aniran a càrrec de l'Ajuntament.



5. L'Ajuntament es compromet a fer totes les gestions que siguin necessàries davant el Cadastre perquè els terrenys transmesos a l'Ajuntament per LA PROPIETAT en virtut d'aquest conveni deixin de meritjar l'IBI amb efectes d'1 de gener de 2027, data de meritació del pròxim venciment d'aquest impost.

Pacte Setè. Ajustament del límit del Sòl Urbà de Can Sant Joan de Dalt i desclassificació de Sòls Urbans.

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet s'obliga a promoure, en el marc de la revisió del POUM actualment en tràmit, l'ajustament del perímetre del sòl urbà del paratge de Can Sant Joan de Dalt, així com la desclassificació del sòl urbà del Camp de les Oliveres, corresponent a la finca rústica de Can Sant Joan de Dalt, a fi que passi a classificar-se com a sòl no urbanitzable. Tot això, de conformitat amb el que es representa en el **PLÀNOL ADJUNT NÚM. 005**.

Pacte Vuitè. Nou Pàrquing Públic Municipal de Can Sant Joan de Dalt

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet es compromet a executar un aparcament públic municipal en els terrenys cedits per LA PROPIETAT, confrontants amb el carrer del Poeta Maragall, dins el termini màxim d'un any, comptador des de la data de subscripció del present conveni, fent constar en la publicitat institucional que se'n faci que aquesta actuació ha estat possible gràcies a les cessions gratuïtes efectuades per LA PROPIETAT, documentades en aquest conveni.

Pacte Novè. Catalogació del Mas de Can Sant Joan de Dalt com a BCIL

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet es compromet promoure, dins el termini màxim d'un mes, a comptar de la data d'aprovació d'aquest conveni pel Ple de la Corporació, l'expedient de catalogació total o parcial del Mas de Can Sant Joan de Dalt com a BCIL.

Pacte Desè. Atermenament i fitació del Sòl Urbà

L'Ajuntament es compromet a col·locar una tanca en la línia de delimitació del sòl urbà que es grafia en el **PLÀNOL ADJUNT NÚM. 005** dins el termini màxim de tres mesos, comptador des de la data d'aprovació definitiva del present conveni pel Ple de la Corporació.

Pacte Onzè. Altres Obligacions de la Propietat

1. Ultra les cessions descrites a la clàusula precedent LA PROPIETAT s'obliga a:
 - a. Col·laborar activament amb l'Ajuntament per tal que tots els acords assolits en aquest conveni reeixin, mitjançant el lliurament de documentació, facilitació d'inspeccions i reconeixements, realització de gestions, subscripció de documents, autorització d'ocupacions temporals i qualsevol altra acció que fos necessària a dita finalitat.
 - b. Col·laborar activament amb l'Ajuntament per tal d'obtenir la inscripció registral lliures de càrregues i gravàmens de les finques adquirides per aquest en virtut del present conveni, mitjançant el lliurament de documentació, realització de gestions, subscripció d'escriptures i altres documents i qualsevol altra acció que fos necessària a dita finalitat.



- c. Col·laborar activament en la classificació total o parcial de la Masia de Can Sant Joan de Dalt, com a BCIL, en les condicions que determini l'Ajuntament i l'expert que l'Ajuntament designarà amb aquesta finalitat.
- d. Facilitar l'execució de les obres d'execució del pàrquing públic municipal del Carrer Joan Maragall que l'Ajuntament té previst d'executar pròximament permetent l'acopi temporal de materials a les finques de la seva propietat, si fos necessari.

Pacte Dozè. Durada

1. Aquest conveni entrarà en vigor el dia de la seva aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, i romandrà vigent fins a la data en què hagin estat executades, sense deficiències, les obligacions en ell contemplades.
2. Tanmateix, les parts podran acordar de manera expressa i per escrit la seva pròrroga quan concorrin circumstàncies que ho facin aconsellable.

Pacte Tretzè. Efectes jurídics del conveni sobre les potestats administratives afectades

1. El conveni obliga exclusivament les parts que l'han signat, i en cap cas no condicionen les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, conforme a l'establert per l'article 104.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. El conveni no compromet, per consegüent, el lliure exercici de les potestats administratives que l'Ajuntament i altres Administracions Públiques executin en relació als instruments de planejament, gestió i execució urbanística contemplats en ell, que no poden quedar condicionades per les seves estipulacions conforme a llur naturalesa jurídica puix constitueixen "*...figures contractuals que únicament generen efectes jurídics entre els signants, en forma de declaració d'intencions per a l'Administració i d'assumpció de compromisos pels interessats, sense comprometre la potestat de planejament d'aquella ni els drets impugnatoris d'aquests...*".¹
3. Sense perjudici del que s'ha establert prèviament, si es produeix una resolució negativa en els expedients d'aprovació dels instruments de planejament, gestió i execució, la propietat tindrà dret a ser indemnitzada per raó de les despeses que hagi realitzat de bona fe en compliment d'aquest conveni, incloent-hi, entre d'altres, el cost de redacció de figures de planejament gestió o execució inservibles o la realització d'obres inaprofitables.

Pacte Catorzè. Comissió de Seguiment del Conveni

1. Les parts acorden sotmetre totes les qüestions i problemes no resolts o no previstos específicament en el present conveni, així com totes les qüestions relatives a la seva interpretació i execució, a una Comissió de Seguiment integrada pels següents membres:
 - a. En representació de L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTE:
 - 1r. L'Alcalde-President.
 - 2n. El Regidor Delegat competent en matèria d'Urbanis
 - 3r. El Secretari Municipal.
 - 4t. L'Arquitecta Municipal.
 - 5è. L'Arquitecte Tècnic Municipal.

¹ STSJ de Catalunya de 04.12.2002



- b. En representació de la PROPIETAT:
- 1r. R R A
2. Ambdues parts podran assistir a les reunions acompanyades, eventualment, dels seus assessors tècnics, econòmics o jurídics.
 3. La presidència de la Comissió correspondrà a l'Alcalde de Sant Vicenç de Castellet i la secretaria serà exercida per l'empleat/da municipal que l'Alcalde designi, en funció de les necessitats del servei.
 4. La finalitat principal de la Comissió serà aconseguir solucions consensuades a les qüestions interpretatives, tècniques o operatives que puguin sorgir durant l'execució del conveni, i, si escau, proposar adaptacions o modificacions al mateix.
 5. La Comissió quedarà formalment constituïda de manera immediata a la data d'aprovació d'aquest conveni pel Ple de l'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET.
 6. La Comissió es reunirà amb caràcter ordinari cada tres mesos, per convocatòria del seu president, excepte si no hi ha assumptes a tractar.
 7. En cas que es produeixi una incidència greu relacionada amb el desenvolupament o aplicació del conveni, qualsevol de les parts podrà convocar una reunió extraordinària i urgent de la Comissió. L'altra part haurà de respondre a la convocatòria en el termini màxim de dos dies hàbils. La reunió haurà de celebrar-se dins els cinc dies naturals següents a la recepció de la convocatòria.

Pacte Quinzè. Modificació del Conveni

1. Les parts podran modificar el Conveni de comú acord en qualsevol temps i circumstància.
2. Si una disposició legal sobrevinguda o una resolució judicial ferma comportés la necessitat d'introduir modificacions en el present conveni, ambdues parts es comprometen a posar-ho en coneixement recíproc de manera immediata, i a actuar amb la màxima diligència per adoptar, de comú acord, les mesures que resultin procedents a fi de garantir la continuïtat i l'efectiva execució del conveni en els termes i dins els terminis que s'estableixin en la norma o resolució esmentada..

Pacte Setzè. Resolució del conveni

1. El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.
2. Constitueixen causes de resolució del present conveni:
 - a. El transcurs del termini de vigència establert sense que s'hagi acordat expressament la seva pròrroga.
 - b. L'acord unànime de totes les parts signants.
 - c. L'incompliment d'obligacions o compromisos essencials assumits per qualsevol de les parts.
 - d. La declaració de nul·litat del conveni mitjançant resolució judicial ferma.
 - e. La concurrència d'una impossibilitat sobrevinguda que impedeixi el compliment de l'objecte del conveni.
 - f. Qualsevol altra causa de resolució prevista expressament en aquest conveni o en la normativa aplicable.
3. En cas de resolució del conveni per qualsevol de les causes exposades anteriorment, llevat dels supòsits específics d'incompliment imputables a la PROPIETAT, que es regiran pel pacte següent, les parts hauran d'obrir un procés



de negociació per determinar les conseqüències derivades de la finalització del conveni, tenint en compte el grau d'execució material i formal assolit fins al moment de la resolució.

4. Si no s'assoleix un acord en el termini màxim de trenta dies naturals a comptar de la comunicació formal de la resolució, la decisió sobre les conseqüències de la mateixa correspondrà al Ple de l'Ajuntament, sens perjudici del dret de la PROPIETAT a interposar els recursos administratius o jurisdiccionals que consideri escaients.

Pacte Dissetè. Conseqüències de l'incompliment del conveni per la PROPIETAT

1. L'incompliment total o parcial per la PROPIETAT de les obligacions assumides donarà lloc a:
 - a. L'exigència del compliment forçós de les obligacions pendents, amb requeriment formal previ i fixació d'un termini addicional màxim de 30 dies naturals per a la seva esmena.
 - b. En cas de persistència en l'incompliment, la resolució unilateral del conveni per part de l'Ajuntament, mitjançant acord del Ple o de l'òrgan competent, amb pèrdua dels drets urbanístics o avantatges derivats del planejament pendent d'aprovació o execució.
 - c. L'obligació de reintegrar, si escau, les quantitats que l'Ajuntament hagi satisfet a la PROPIETAT, incrementades amb els interessos legals corresponents.

Pacte Divuitè. Transmissió de les obligacions

En cas de transmissió de la titularitat de les finques de la PROPIETAT, aquesta es compromet a comunicar-ho prèviament a l'Ajuntament i a garantir que el nou titular assumeixi expressament totes les obligacions derivades d'aquest conveni, mitjançant document públic i, si escau, mitjançant la seva inscripció en el Registre de la Propietat. L'incompliment d'aquesta obligació podrà donar lloc a l'exigència de responsabilitat solidària entre transmissor i adquirent.

Pacte Dinovè. Clàusula Penal

1. Les parts acorden que, en cas d'incompliment total o parcial per part de la PROPIETAT de les obligacions assumides en virtut del present Conveni, aquesta haurà de satisfer a l'AJUNTAMENT una penalització automàtica, exigible i predeterminada en concepte de clàusula penal, tot això sense perjudici del dret de l'AJUNTAMENT a exigir el compliment forçós de les obligacions convingudes, la resolució del conveni i, si escau, la indemnització pels danys i perjudicis efectivament causats que excedeixin l'import de la penalització.
 - a. En cas d'incompliment d'una obligació de caràcter essencial, la penalització serà equivalent al 100 % del valor econòmic de l'obligació incomplerta.
 - b. En cas d'incompliment de qualsevol altra obligació, la penalització serà equivalent al 50 % del valor econòmic de l'obligació incomplerta..
2. La penalització serà liquidada per l'AJUNTAMENT, exigible amb caràcter immediat, mitjançant requeriment previ, i tindrà la naturalesa d'indemnització pactada per les parts com a valor anticipat i objectivat dels danys derivats de l'incompliment.





Pacte Vint. Renúncies

1. La PROPIETAT renuncia expressament, de manera incondicionada i amb l'abast més ampli que permeti l'ordenament jurídic, a l'exercici de qualsevol acció, recurs o reclamació, en via administrativa o jurisdiccional, contra els instruments de planejament, gestió i execució urbanística que aprovi l'AJUNTAMENT en desenvolupament dels pactes continguts en aquest conveni, sempre que aquests s'ajustin als termes i condicions establerts en el mateix.
2. També renuncia, de manera expressa i incondicional, a impugnar qualsevol altra resolució que l'Ajuntament adopti en execució del present conveni, tant en matèria de dret públic com de dret privat.

Pacte Vint-i-unè. Naturalesa i règim jurídic

Aquest conveni té naturalesa administrativa, de conformitat amb el que disposa el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i es regeix per la normativa urbanística aplicable, la legislació de règim local i, amb caràcter supletori, per la normativa general sobre procediment administratiu comú.

Pacte Vint-i-dosè. Interpretació i Jurisdicció

Les parts se sotmeten expressament a la jurisdicció contenciosa administrativa per a la resolució de totes aquelles qüestions litigioses que puguin derivar-se de la interpretació, aplicació o execució del present Conveni, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

Pacte Vint-i-tresè. Protecció dades personals

1. Les parts signants estan obligades a complir la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals. En aquest sentit, les dades personals facilitades només es podran tractar per a les activitats objecte d'aquest conveni i sempre seguint les instruccions dels responsables del seu seguiment.
2. Les parts es comprometen a no utilitzar les dades personals amb cap altra finalitat. A més, s'implementaran les mesures de seguretat tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades i evitar-ne l'alteració, tractament o accés no autoritzat, tal com estableix la normativa de protecció de dades..

Pacte Vint-i-quart. Publicitat i registre

L'Ajuntament publicarà el present conveni, degudament anonimitzat de dades personals al Portal de Transparència, i en trametrà còpia al Registre de Convenis competent.

Pacte Vint-i-cinquè. Condició Suspensiva

1. L'eficàcia d'aquest conveni està subjecta a les següents condicions:
 - a. Pel que fa al propi Conveni, a l'aprovació definitiva d'aquest per part del Ple.
 - b. Pel que fa l'alteració del planejament urbanístic general projectada, a l'aprovació definitiva per part de la Generalitat de Catalunya d'aquesta alteració del planejament.
 - c. Pel que respecta als instruments de gestió i execució urbanística projectats, a l'aprovació definitiva per part de l'òrgan municipal competent.



Pacte Vint-i-sisè. Deure de compliment

1. Un cop s'hagi produït l'aprovació i publicació dels instruments de planejament, gestió i execució dels quals el present conveni passarà a forma part integrant, les disposicions del conveni esdevindran plenament eficaces, venint les parts subscriptores obligades a donar-los compliment en la forma, condicions i terminis establerts en ell, amb el benentès que no condicionarà les competències d'Administracions alienes, ni les competències en matèria de planejament que no són susceptibles de transacció (art. 104.4 TRLUC).

Així ho diuen i atorguen lliurement després de fer-los els advertiments legals pertinents.

Llegeixen per si mateixos l'instrument, manifesten quedar-ne assabentats, es ratifiquen en les seves disposicions i el signen en un únic exemplar i a un sol efecte en la data que queda gravada a la diligència de signatura electrònica del document.
En dono fe





Búsqueda de fincas

Fecha: 04/03/2026

TITULARES: R.F.P.

Página: 1 de 1

Nombre Pueblo	Finca	Sup. l.	D up l.	To m o	Li b r o	Fo lio	Dirección	Ref Catastral	Parc ela	Pol igo no	Nu mer o	Sup Total (m2)	Naturaleza
ST.VICENÇ CASTELLET	79	0	28 29 4	12 14 2			BARRIO Curaña Nº sn				sn	187,48	Solar
ST.VICENÇ CASTELLET	90	0	28 29 4	12 14 8			CALLE ROQUES, CALLE Nº 3	5737018DG0153N0001OG	0	0	3	493	Casa
ST.VICENÇ CASTELLET	173	0	28 29 4	12 15 4			OTROS SANT JOAN DE DALT	5737006DG01530001BG	0	0		582571	Otros rústica
ST.VICENÇ CASTELLET	175	0	28 29 4	12 15 7			OTROS VINYA DELS FRARES					3316,44	Otros rústica
ST.VICENÇ CASTELLET	179	0	28 29 4	12 14 5			CALLE SANT JOAN DE DALT, PROCEDENTE DEL MANSO					65,58	Solar
ST.VICENÇ CASTELLET	180	0	28 29 4	12 16 0			OTROS CAMP DE LA PRUNERA					6695,50	Otros rústica
ST.VICENÇ CASTELLET	182	0	28 29 4	12 16 3			OTROS CAMP DEL RIU					4969,49	Otros rústica
ST.VICENÇ CASTELLET	492	0	28 29 4	12 15 1			OTROS CASTELLET, PROCEDENTE HEREDAD					10367	Otros rústica
ST.VICENÇ CASTELLET	920	0	28 29 4	12 13 9			OTROS SANT VICENTE AL PONT DE VILUMARA, CTRA Nº sn				sn	1188,59	Solar
ST.VICENÇ CASTELLET	5917	0	29 82 4	13 7			OTROS LA RAUREDA Nº sn				sn	10,69	Solar
ST.VICENÇ CASTELLET	5918	0	29 82 4	13 10			OTROS LA RAUREDA Nº sn				sn	13	Solar



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5737101DG0153N0001WG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PJ ROUREDA Suelo SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

24.395,00 €

Valor catastral suelo:

24.395,00 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

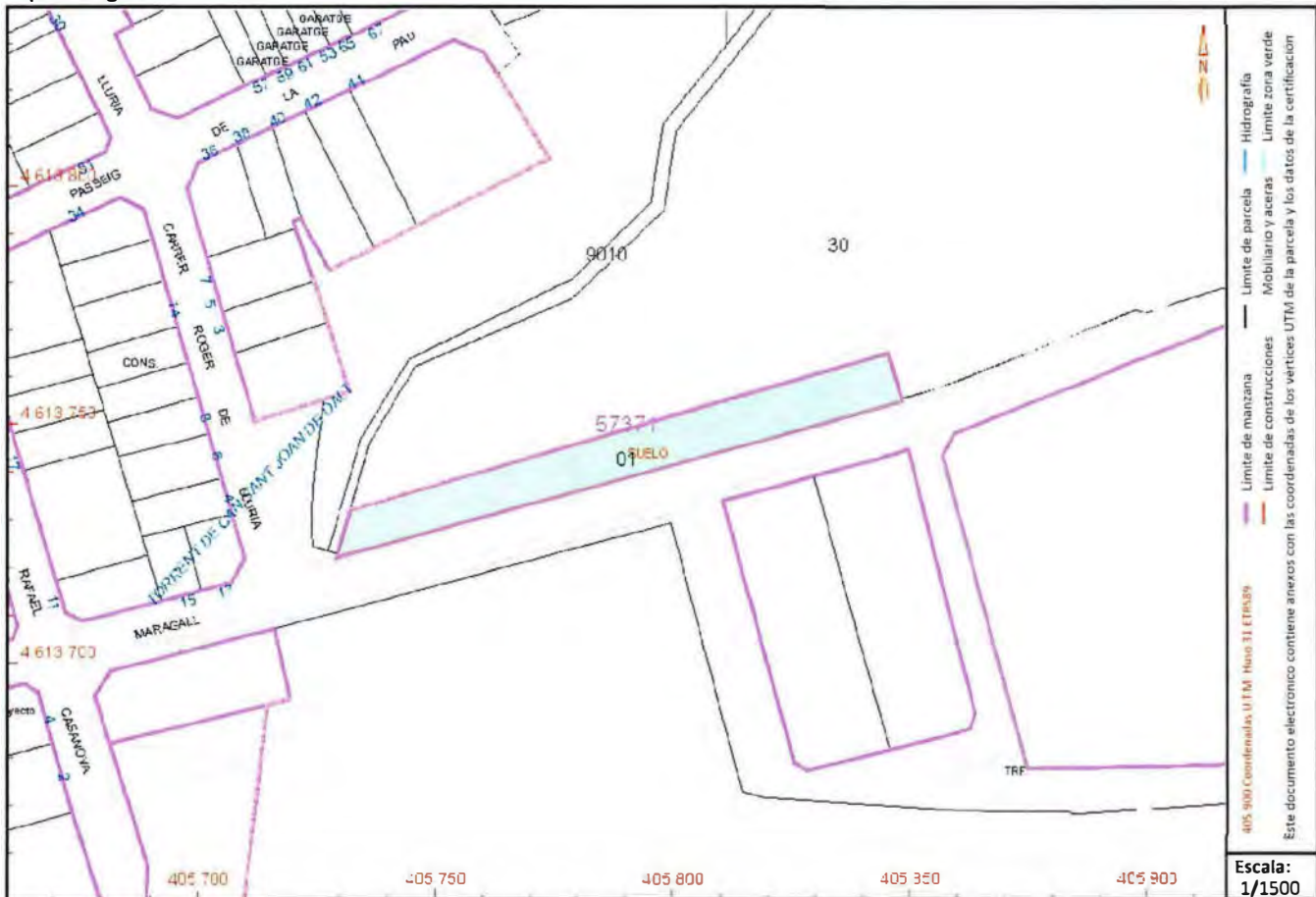
Apellidos Nombre / Razón social R F P

Derecho 100,00% de propiedad

Domicilio 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.189 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X8EKAZJCJ39W99W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5737101DG0153N0001WG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006000300000GE

Localización: Polígono 6 Parcela 30
SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

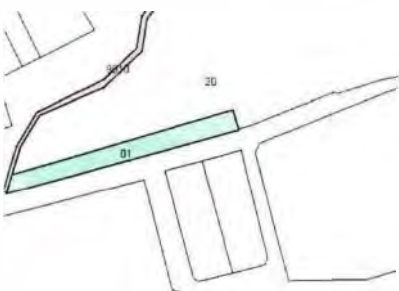
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090100000GF

Localización: Polígono 6 Parcela 9010
TORRENT S JOAN DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

NIF

Q0801031F

Domicilio

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: X8EKAZJCJ39W99W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5838201DG0153N0001EG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RAFAEL DE CASANOVA Suelo 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

42.332,50 €

Valor catastral suelo:

42.332,50 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

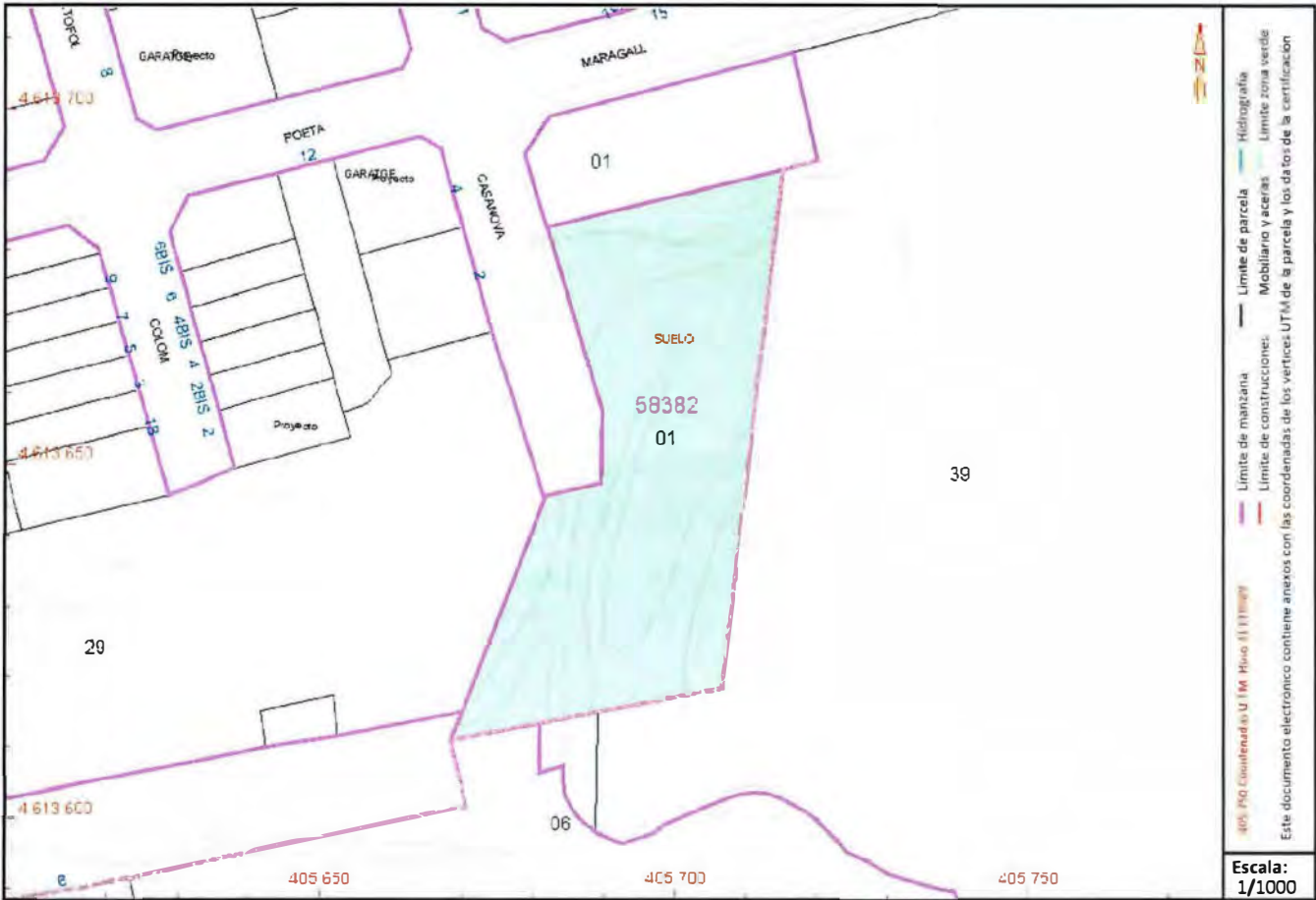
Apellidos Nombre / Razón social
R F P

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.067 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 346FK1238XCC6GV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5838201DG0153N0001EG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006000390000GG

Localización: Polígono 6 Parcela 39
SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

Domicilio

R F P

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5739501DG0153N0001TG

Localización: CL POETA MARAGALL 14
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

P0826200H

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5738829DG0153N0001EG

Localización: CL RAFAEL DE CASANOVA
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

P0826200H

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5737006DG0153N0000LF

Localización: DS SANT JOAN DE DALT Polígono 6
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

Domicilio

R F P

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000400000GB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 40 SANT JOAN DE BAIX. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 75 m²

Año construcción: 1975

Valor catastral: [2026]

1.453,66 €

Valor catastral suelo:

464,26 €

Valor catastral construcción:

989,40 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Construcción:

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/01 AGRARIO

1/00/03 AGRARIO

Superficie m²

35

9

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/02 AGRARIO

1/00/04 AGRARIO

Superficie m²

9

22

Cultivo:

Subparcela Cultivo/aprovechamiento

a MM Pinar maderable

c I- Improductivo

IP Superficie m²

02 13.066

00 314

Subparcela

b

d

Cultivo/aprovechamiento

O- Olivos seco

AM Almendro seco

IP Superficie m²

00 906

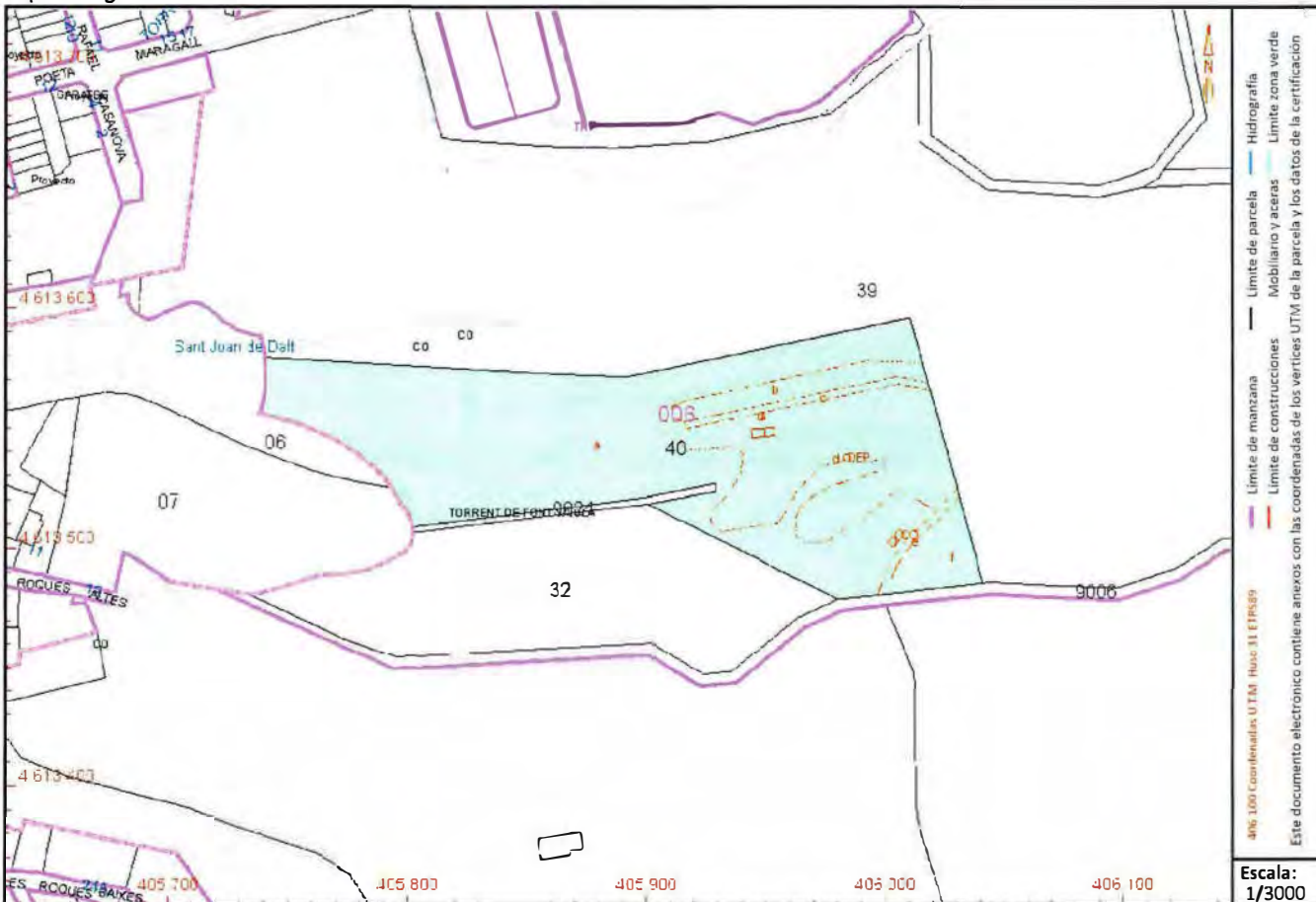
02 4.388

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.781 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N1XAF3H3VP7CS1WDM (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000400000GB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
e	I-Improductivo	00	162	f	AM Almendro seco	02	870

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006000390000GG

Localización: Polígono 6 Parcela 39
SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006000320000GZ

Localización: Polígono 6 Parcela 32
LES ROQUES. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R P N

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5737007DG0153N0001YG

Localización: SU ROQUES 12
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R P M

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5737006DG0153N0000LF

Localización: DS SANT JOAN DE DALT Polígono 6
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000400000GB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006090060000GT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
CAMI SANT JAUME. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

P0826200H

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A00609024-----

Localización: ----

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

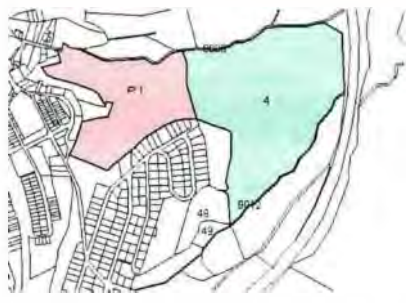
Referencia catastral: 08262A012000040000GP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

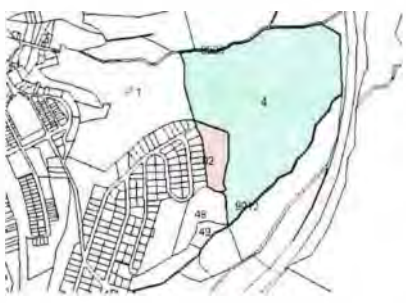
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
e	C- Labor o Labradío seco	02	28.538	f	AM Almendro seco	02	7.850
g	C- Labor o Labradío seco	03	23.588	h	AM Almendro seco	02	2.301
i	C- Labor o Labradío seco	03	1.462	j	AM Almendro seco	01	1.384
k	AM Almendro seco	01	5.597	l	MT Matorral	01	6.910
m	C- Labor o Labradío seco	03	3.709	n	AM Almendro seco	02	982
p	MT Matorral	01	6.943	q	I- Improductivo	00	4.502
r	MT Matorral	01	12.122				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



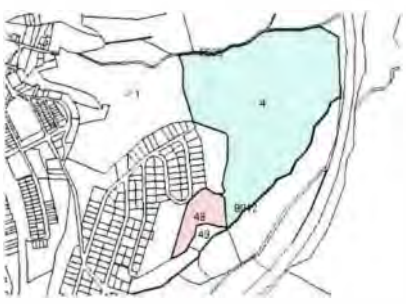
Referencia catastral: 08262A012000010000GY
Localización: SU ROQUES Polígono 12 Parcela 1
 ROQUES. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social R P M **Domicilio**
 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 6134502DG0163S0000EE
Localización: CL MERCE RODOREDÀ 28
 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET **NIF** P0826200H **Domicilio**
 PZ DE L, AJUNTAMENT 10
 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A012000480000GX
Localización: Polígono 12 Parcela 48 0023003 00DG01C
 SANT JOAN DE BAIX. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social P M I **Domicilio**
 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 9M35VZ5PR10CM9ZA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A012000040000GP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A012000490000GI

Localización: Polígono 12 Parcela 49
SANT JOAN DE BAIX. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

Domicilio

O N D A
J B

50013 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 08262A006090060000GT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
CAMI SANT JAUME. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

P0826200H

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A012090120000GI

Localización: Polígono 12 Parcela 9012
CAMI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

P0826200H

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000390000GG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 39 SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 55 m²

Año construcción: 2009

Valor catastral: [2026]

5.015,79 €

Valor catastral suelo:

2.815,79 €

Valor catastral construcción:

2.200,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social RFP

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Construcción:

Esc./Plta./Prta. Destino /00/01 AGRARIO

Superficie m²
55

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

Cultivo:

Subparcela Cultivo/aprovechamiento
a C- Labor o Labradío seco
d C- Labor o Labradío seco

IP Superficie m²
03 338
02 4.400

Subparcela Cultivo/aprovechamiento
c O- Olivos seco
e AM Almendro seco

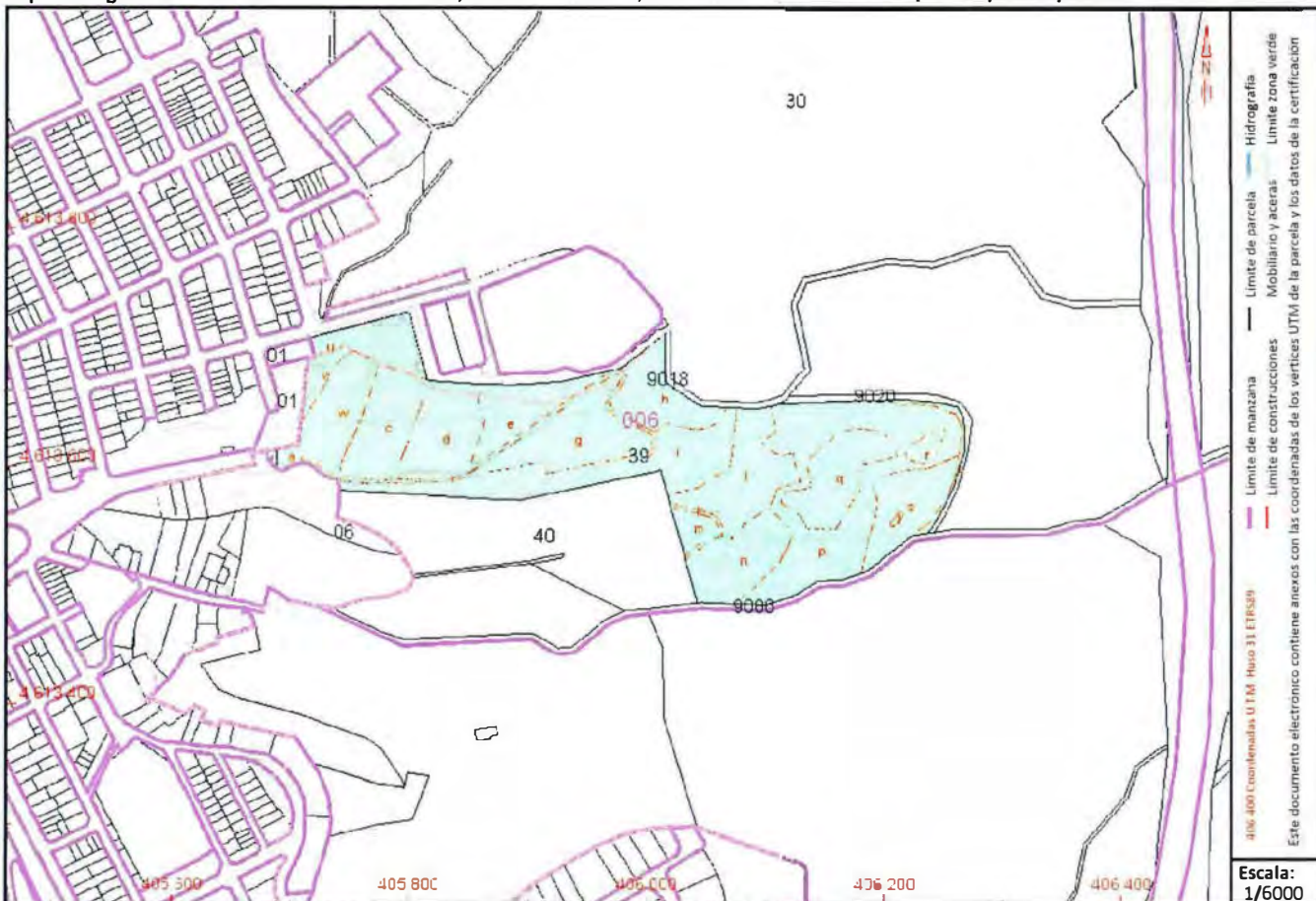
IP Superficie m²
00 4.264
02 3.244

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 67.990 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificada refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 10XEE7BG8NWA4AV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000390000GG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
f	I- Improductivo	00	1.327	g	AM Almendro seco	02	5.284
h	C- Labor o Labradío seco	03	3.519	i	MM Pinar maderable	02	7.435
j	AM Almendro seco	02	4.955	k	AM Almendro seco	02	270
m	O- Olivos seco	00	879	n	O- Olivos seco	00	4.187
p	MM Pinar maderable	03	11.470	q	C- Labor o Labradío seco	03	4.050
r	C- Labor o Labradío seco	03	546	s	C- Labor o Labradío seco	02	3.643
t	MM Pinar maderable	02	571	v	C- Labor o Labradío seco	03	970
w	C- Labor o Labradío seco	02	3.875				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006000300000GE

Localización: Polígono 6 Parcela 30
SANT JOAN DE DALI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

Domicilio

R F P

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006000400000GB

Localización: Polígono 6 Parcela 40
SANT JOAN DE BAIX. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

Domicilio

R F P

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5739501DG0153N0001TG

Localización: CL POETA MARAGALL 14
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

P0826200H

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

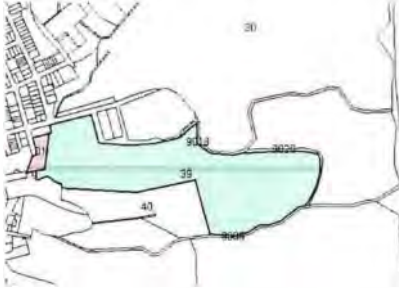
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000390000GG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5838201DG0153N0001EG

Localización: CL RAFAEL DE CASANOVA
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

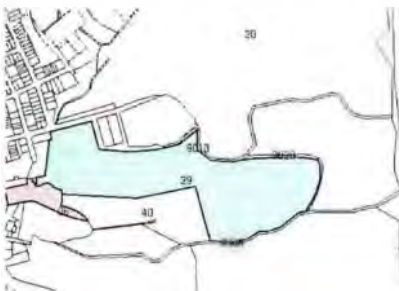
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5737006DG0153N0000LF

Localización: DS SANT JOAN DE DALT Polígono 6
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

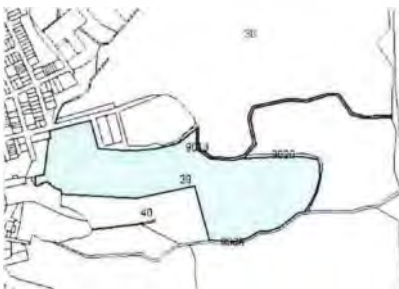
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090180000GJ

Localización: Polígono 6 Parcela 9018
CAMI STA CECILIA CAS. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

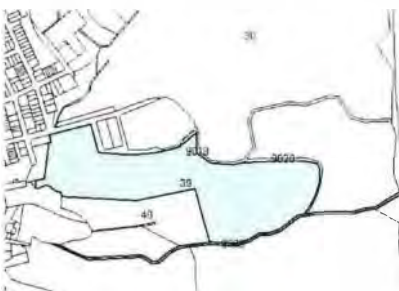
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

NIF

P0826200H

Domicilio

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090060000GT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
CAMI SANT JAUME. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

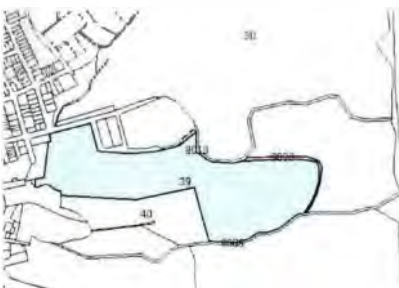
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

NIF

P0826200H

Domicilio

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090200000GI

Localización: Polígono 6 Parcela 9020
LA CERAMICA. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

NIF

P0826200H

Domicilio

PZ DE L,AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 10XEE7BG8NWA4AV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000390001HH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 39 SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Año construcción: 2009

Valor catastral: [2026]

55.452,50 €

Valor catastral suelo:

55.452,50 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social R F P

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²
03 2.706

Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

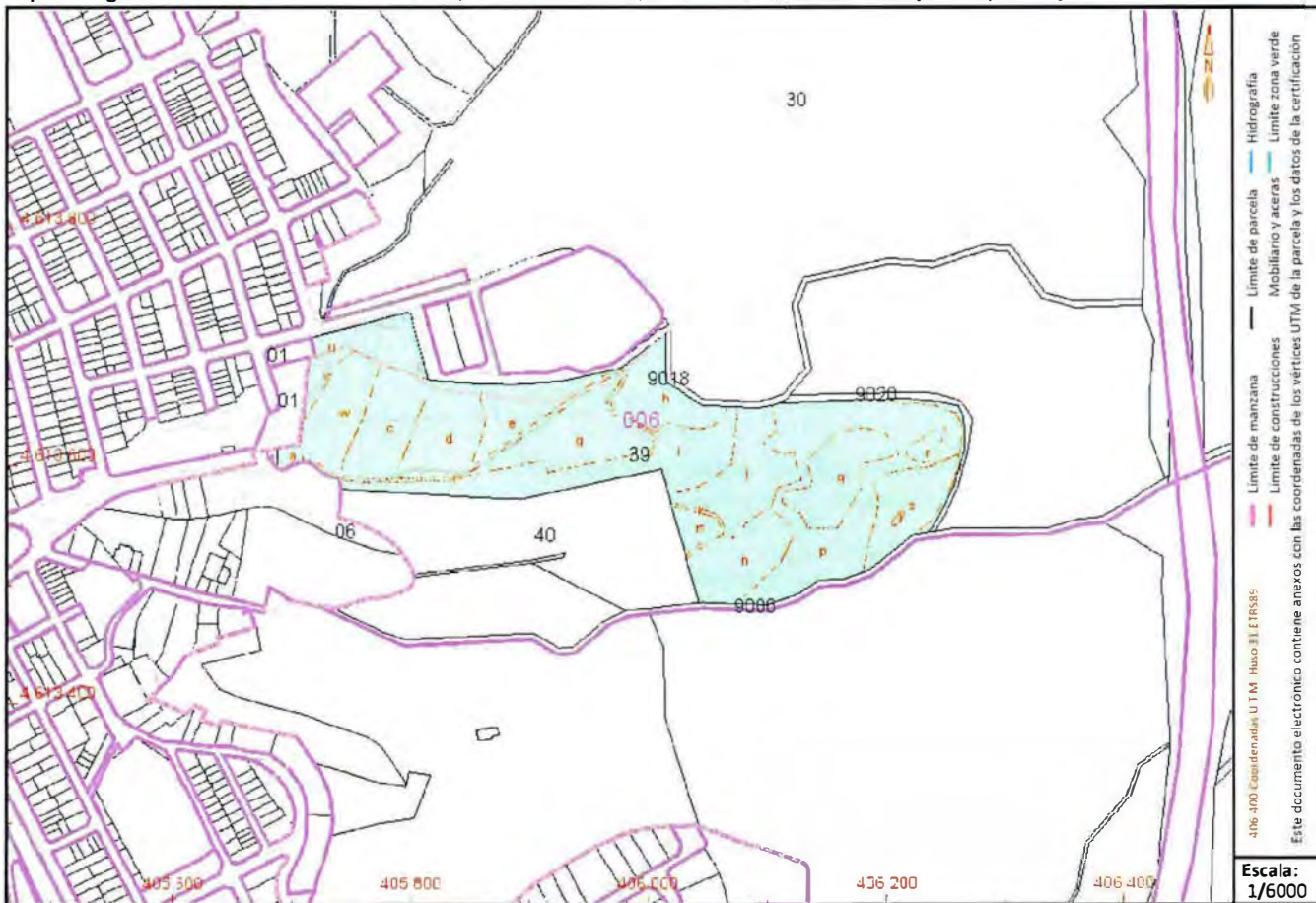
u

C- Labor o Labradío seco

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 67.990 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MZV5QH7SBEEK1CR4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000390001HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006000300000GE

Localización: Polígono 6 Parcela 30
SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

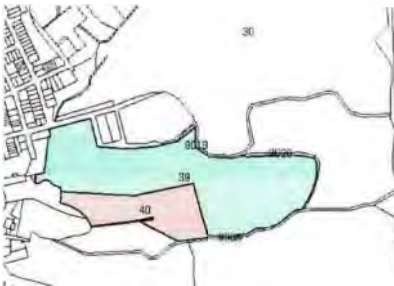
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006000400000GB

Localización: Polígono 6 Parcela 40
SANT JOAN DE BAIX. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5739501DG0153N0001TG

Localización: CL POETA MARAGALL 14
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

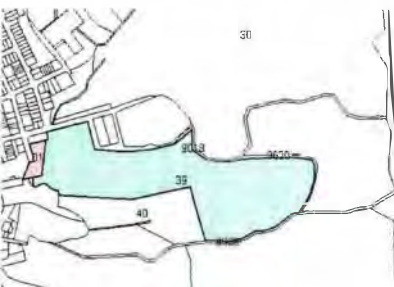
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

NIF

P0826200H

Domicilio

PZ DE L, AJUNTAMENT 10
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5838201DG0153N0001EG

Localización: CL RAFAEL DE CASANOVA
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

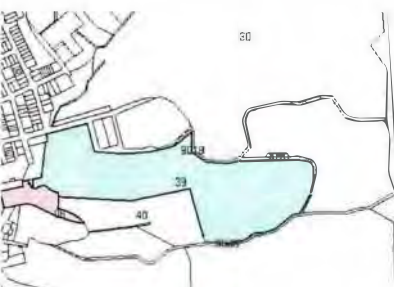
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 5737006DG0153N0000LF

Localización: DS SANT JOAN DE DALT Polígono 6
SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

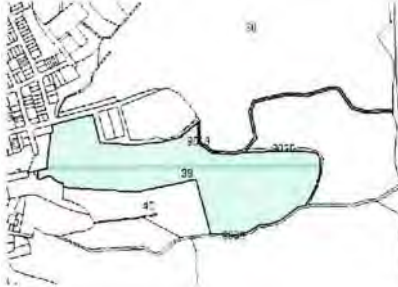
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000390001HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006090180000GJ

Localización: Polígono 6 Parcela 9018
CAMI STA CECILIA CAS. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L'AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

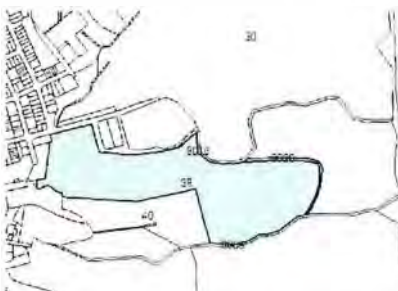


Referencia catastral: 08262A006090060000GT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
CAMI SANT JAUME. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L'AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090200000GI

Localización: Polígono 6 Parcela 9020
LA CERAMICA. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L'AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MZV5QH7SBEEK1CR4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000300000GE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 30 SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 138 m²

Año construcción: 1975

Valor catastral: [2026]

8.509,81 €

Valor catastral suelo:

6.580,81 €

Valor catastral construcción:

1.929,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
R F P

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	AGRARIO	42	/00/01	AGRARIO	12
/00/01	AGRARIO	16	/00/01	AGRARIO	49

Continúa en páginas siguientes

Cultivo:

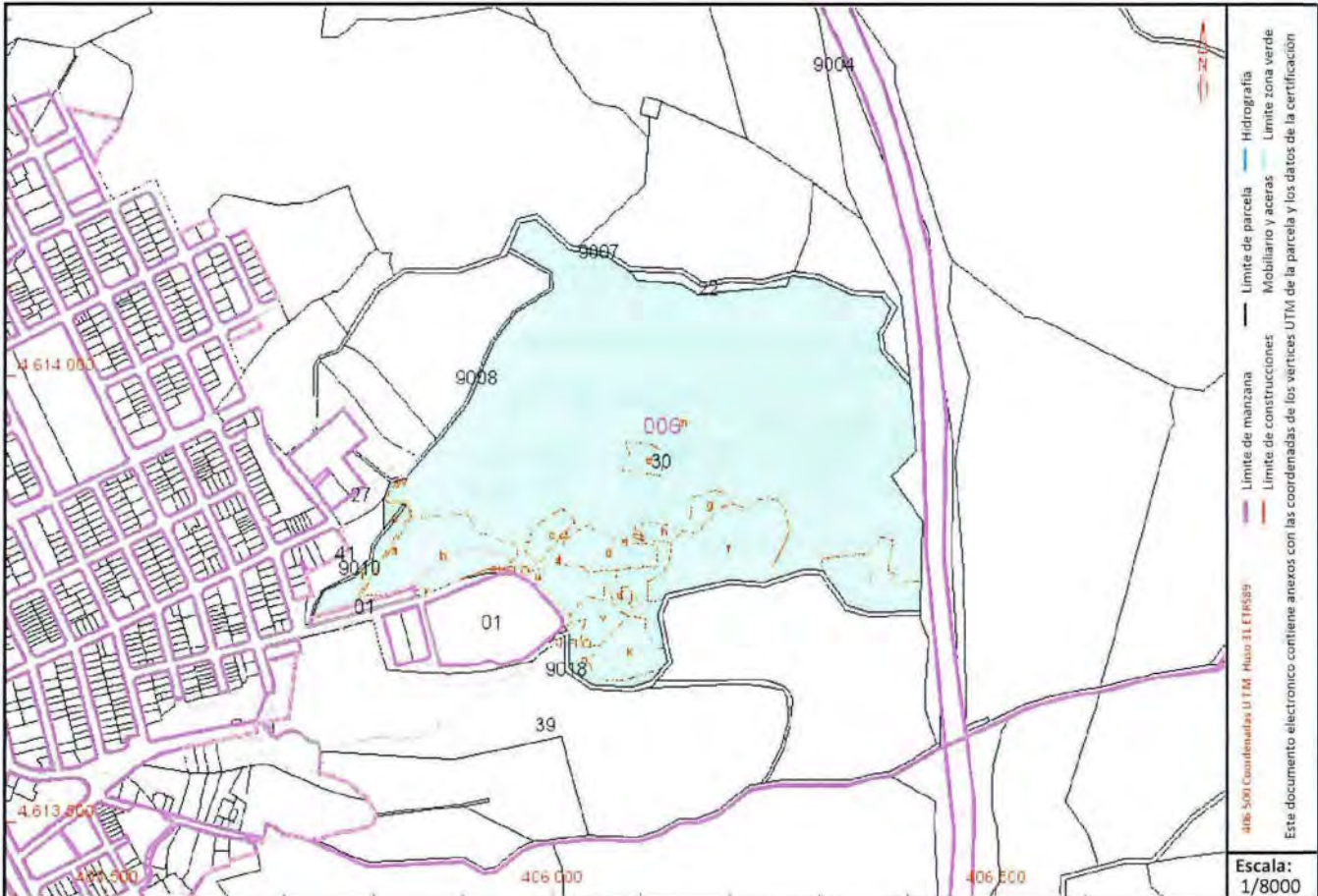
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m ²
a	I- IMPRODUCTIVO	00 502	b	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30 9.349
c	AM ALMENDROS	01 1.634	d	AM ALMENDROS	01 3.757

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 195.979 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P35886YD0J88R5BJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000300000GE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	AGRARIO	19			

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
e	E- PASTIZAL	01	1.279	f	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30	10.354
g	AM ALMENDROS	01	1.270	h	AM ALMENDROS	01	737
j	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30	229	k	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30	4.167
l	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30	5.540	m	MM PINO NEGRAL MADERABLE [Pinus pinaster]	10	148.741
n	MM PINO NEGRAL MADERABLE [Pinus pinaster]	08	1.977	p	MM PINO NEGRAL MADERABLE [Pinus pinaster]	09	338
r	MM PINO NEGRAL MADERABLE [Pinus pinaster]	09	2.765	s	I- IMPRODUCTIVO	00	21
u	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30	327	v	AM ALMENDROS	01	2.431
w	MM PINO NEGRAL MADERABLE [Pinus pinaster]	10	7				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6039001DG0153N0001IG
Localización: CL POETA MARAGALL
 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social EQUIPAMENTS I EDIFICIS DE CATALUNYA S.A.U. **NIF** A63611370 **Domicilio** GV CORTS CATALANES 680 PI:05 Pt:A 08010 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 5737101DG0153N0001WG
Localización: PJ ROUREDA
 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social R.F.P. **Domicilio** 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006000220000GR
Localización: Poligono 6 Parcela 22
 BOSC DEL CADEVALL. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal
Nombre / Razón social P.M.M.T. **Domicilio** 08911 BADALONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: P35886YD0J88R5BJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000300000GE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006000270000GE

Localización: Polígono 6 Parcela 27
SANT JOAN DE DALI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L'AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006000390000GG

Localización: Polígono 6 Parcela 39
SANT JOAN DE DALI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
R F P		08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006000410000GY

Localización: Polígono 6 Parcela 41
SANT JOAN DE DALI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
P V R		08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090070000GF

Localización: Polígono 6 Parcela 9007
CAMI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L'AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090040000GP

Localización: Polígono 6 Parcela 9004
MARGEN AUTOPISTA. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: F35886YD0J88R5BJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000300000GE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006090180000GJ

Localización: Polígono 6 Parcela 9018
CAMI STA CECILIA CAS. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L,AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090080000GM

Localización: Polígono 6 Parcela 9008
CAMI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L,AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090100000GF

Localización: Polígono 6 Parcela 9010
TORRENT S JOAN DALI. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 260 08008 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P35886YD0J88R5BJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000310000GS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 31 SANT JOAN DE DALT. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 37 m²

Año construcción: 1975

Valor catastral: [2026]

2.175,67 €

Valor catastral suelo:

1.435,67 €

Valor catastral construcción:

740,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

R F P

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio

08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Construcción:

Esc./Plta./Prta. Destino
1/00/01 AGRARIO

Superficie m²
37

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m²

Cultivo:

Subparcela Cultivo/aprovechamiento
a I- Improductivo
c C- Labor o Labradío seco

IP Superficie m²
00 313
02 2.911

Subparcela Cultivo/aprovechamiento
b I- Improductivo
d C- Labor o Labradío seco

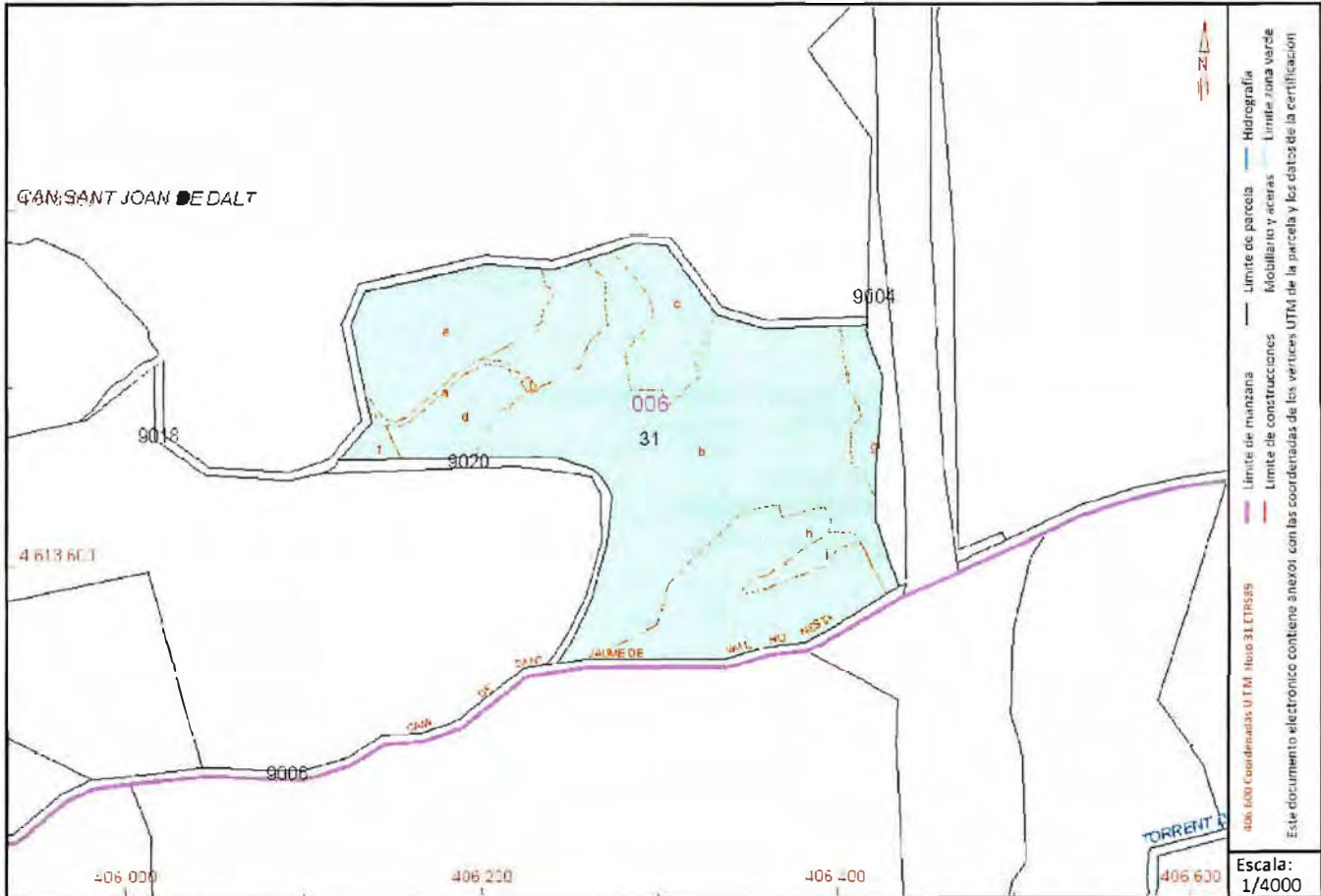
IP Superficie m²
00 21.703
03 4.562

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 45.424 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

Finalidad: Estudi

Fecha de emisión: 05/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 74SG322PTKYHBQH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08262A006000310000GS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
e	MM Pinar maderable	02	6.098	f	MM Pinar maderable	02	467
g	AM Almendro seco	02	1.337	h	C- Labor o Labradío seco	02	7.221
i	AM Almendro seco	02	675				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08262A006090040000GP

Localización: Polígono 6 Parcela 9004
MARGEN AUTOPISTA. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090180000GJ

Localización: Polígono 6 Parcela 9018
CAMI STA CECILIA CAS. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L,AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090060000GT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
CAMI SANT JAUME. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L,AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]



Referencia catastral: 08262A006090200000GI

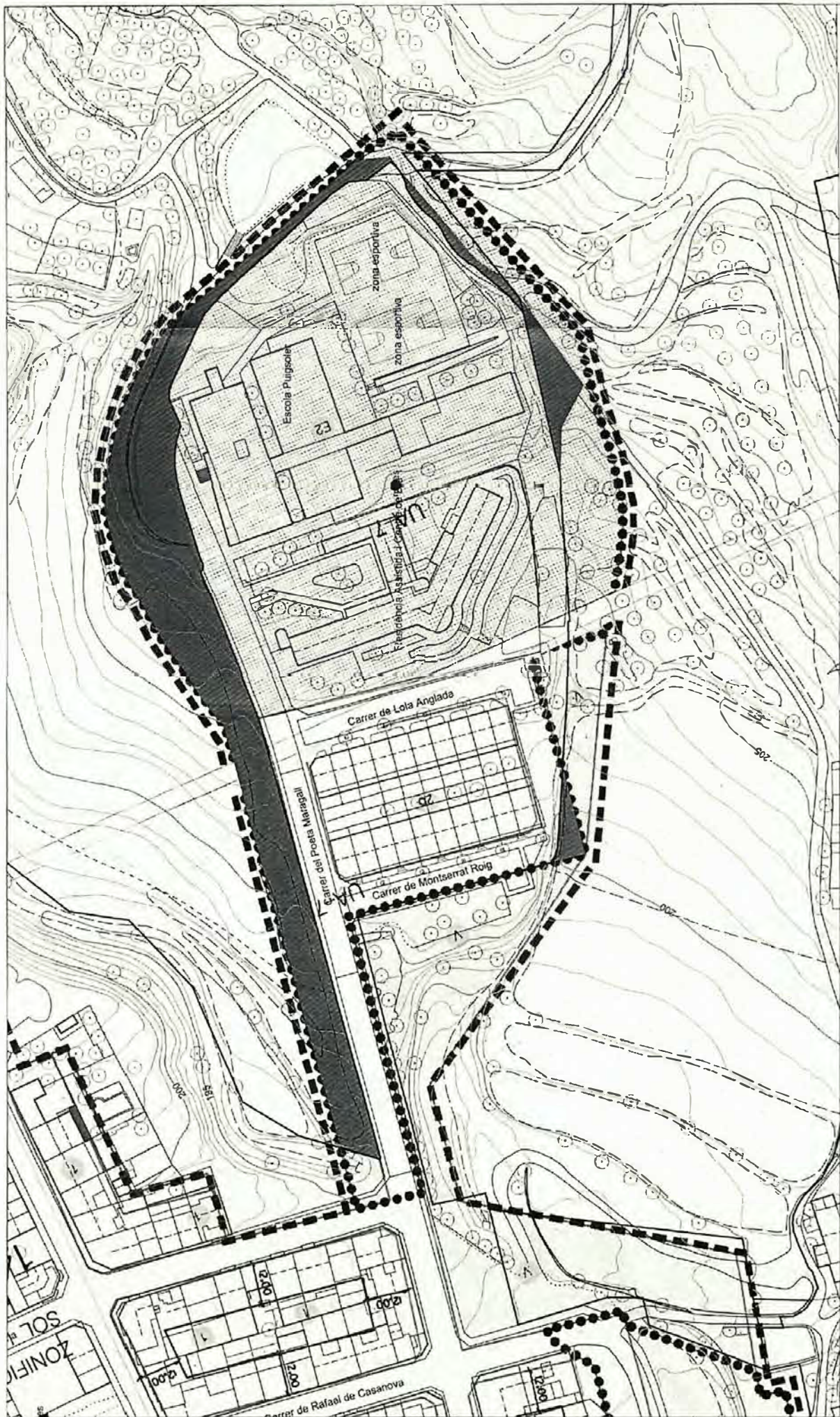
Localización: Polígono 6 Parcela 9020
LA CERAMICA. SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET	P0826200H	PZ DE L,AJUNTAMENT 10 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 74SG3222PTKYHBQH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/03/2026





Finques cadastrals

CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES PENDENTS UAJ: 4.073m²

PLANOLS

001

ESCALA 1:500 A3

INSTRUMENT DE REGISTRE



■ CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUITES PEN. ENTS UA7: 4.073m2



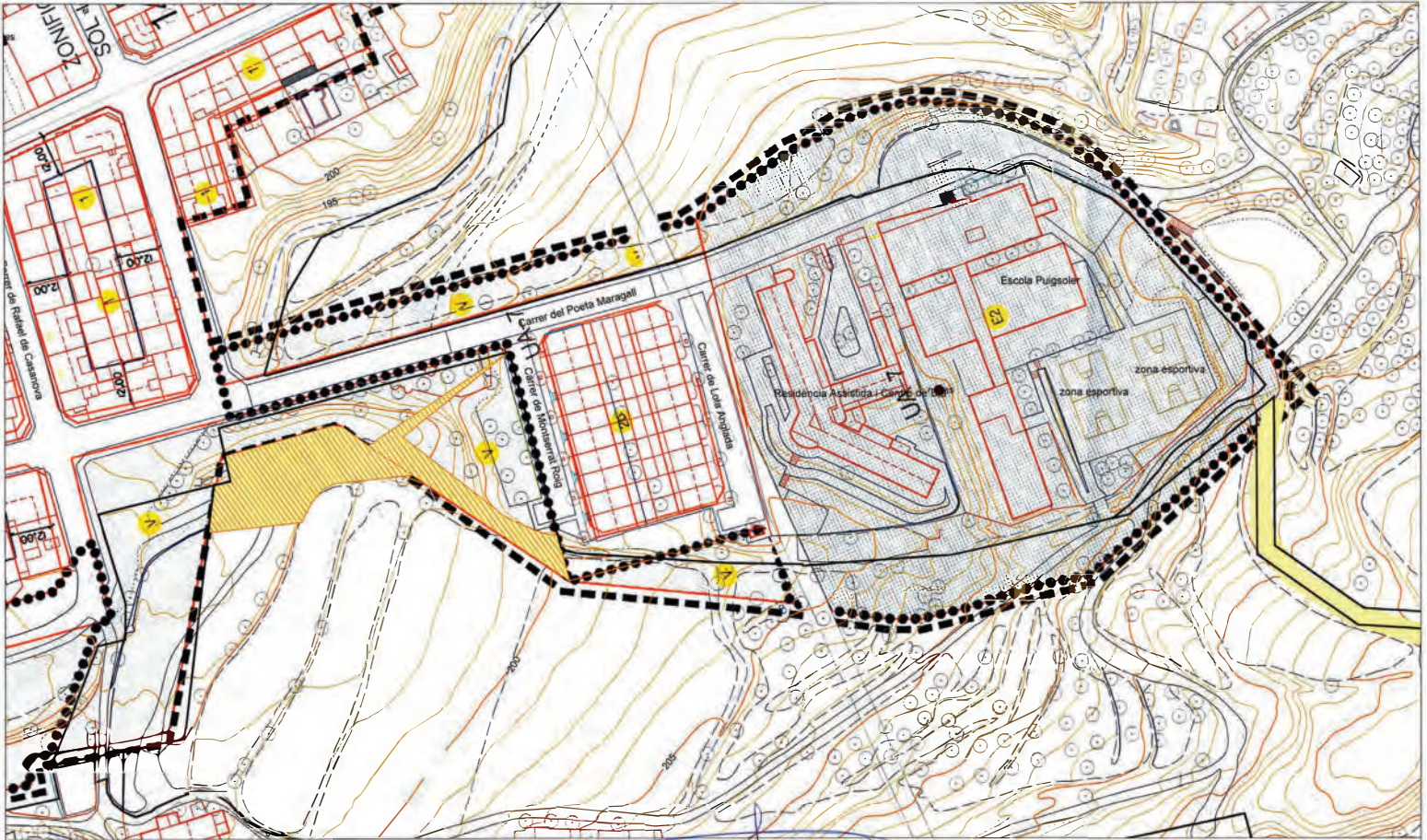
— Finques cadastrals
 — Àmbit UA7



PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI

Escala 1:500 A3

001-O



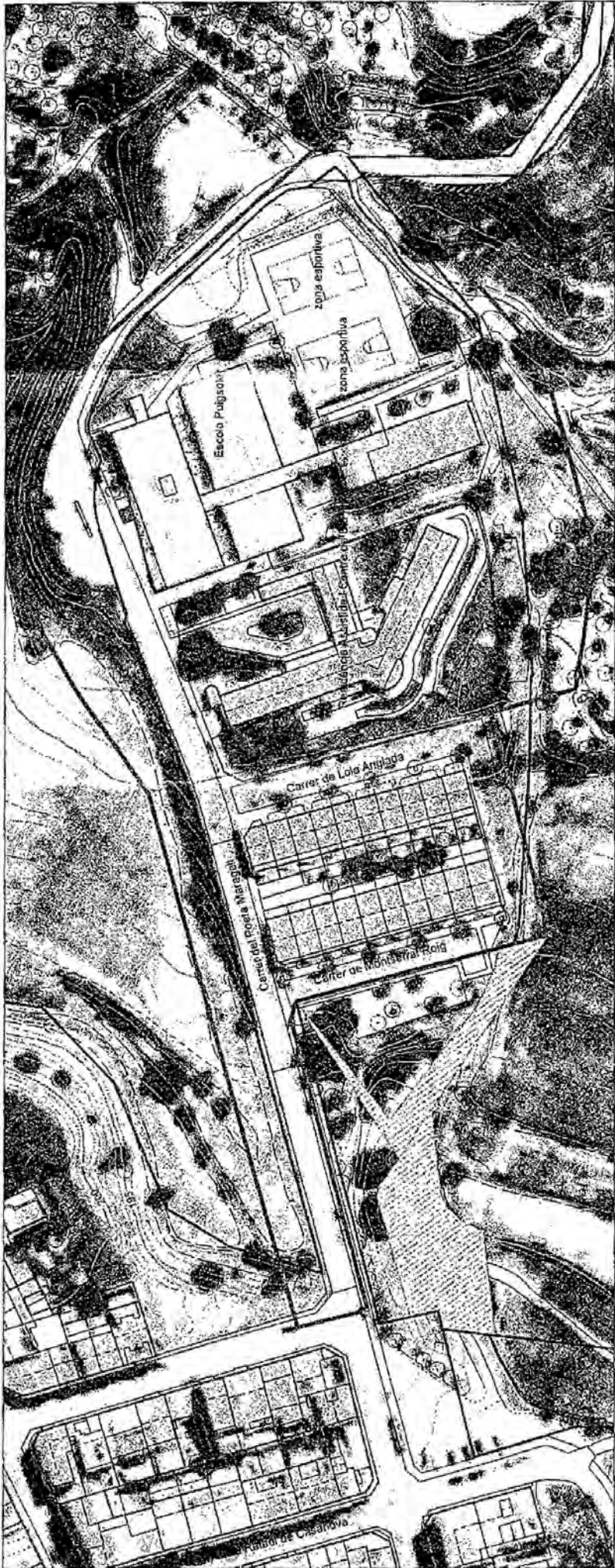
- CESSIONS VOLUNTÀRIES GRATUÏTES 1431m2
- CESSIÓ MARGE CAMÍ RAVAL DEL CLOT 590m x 1m x 2 costats = 1.180m2

Finques cadastrals



PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI

Escala 1/500 A3



— Ambit UA7

CESSIONS VOLUNTÀRIES GRATUITES 1.431m²



CESSIO MARGE CAMÍ RAVAL DFI PIPIPI senyalat amb y costats = 1.180m²

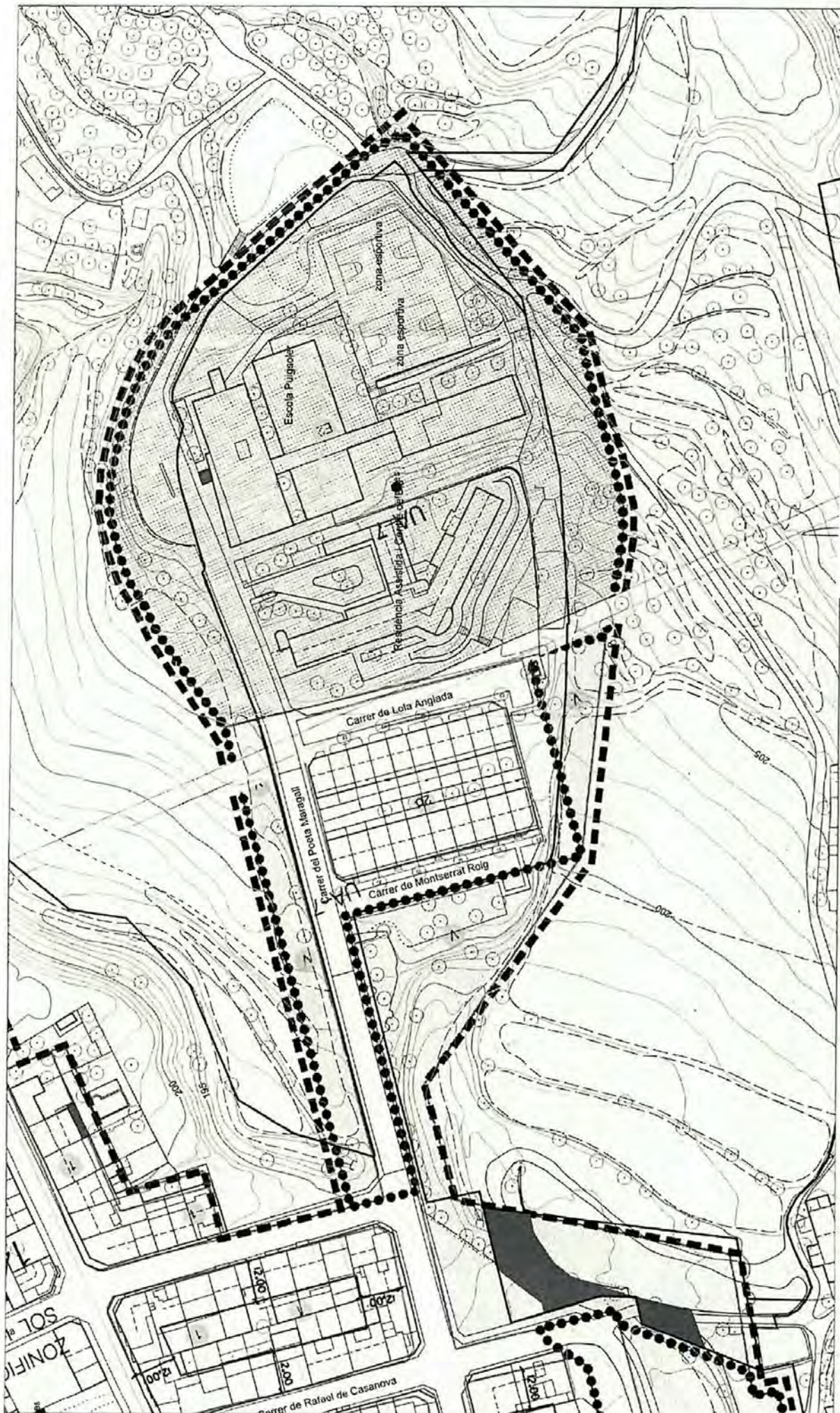
PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI



SISTEMAS DE CONSTRUCCIONS

Escala 1/500 A3

002-0



■ ADQUISICIÓ ONEROSA DEL SÒL OCUPAT PEL PARC DEL TORRENT DE SANT JOAN DE DALIT: 612m²

— Finques cadastrals



PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI



Escala 1:500 A3

003



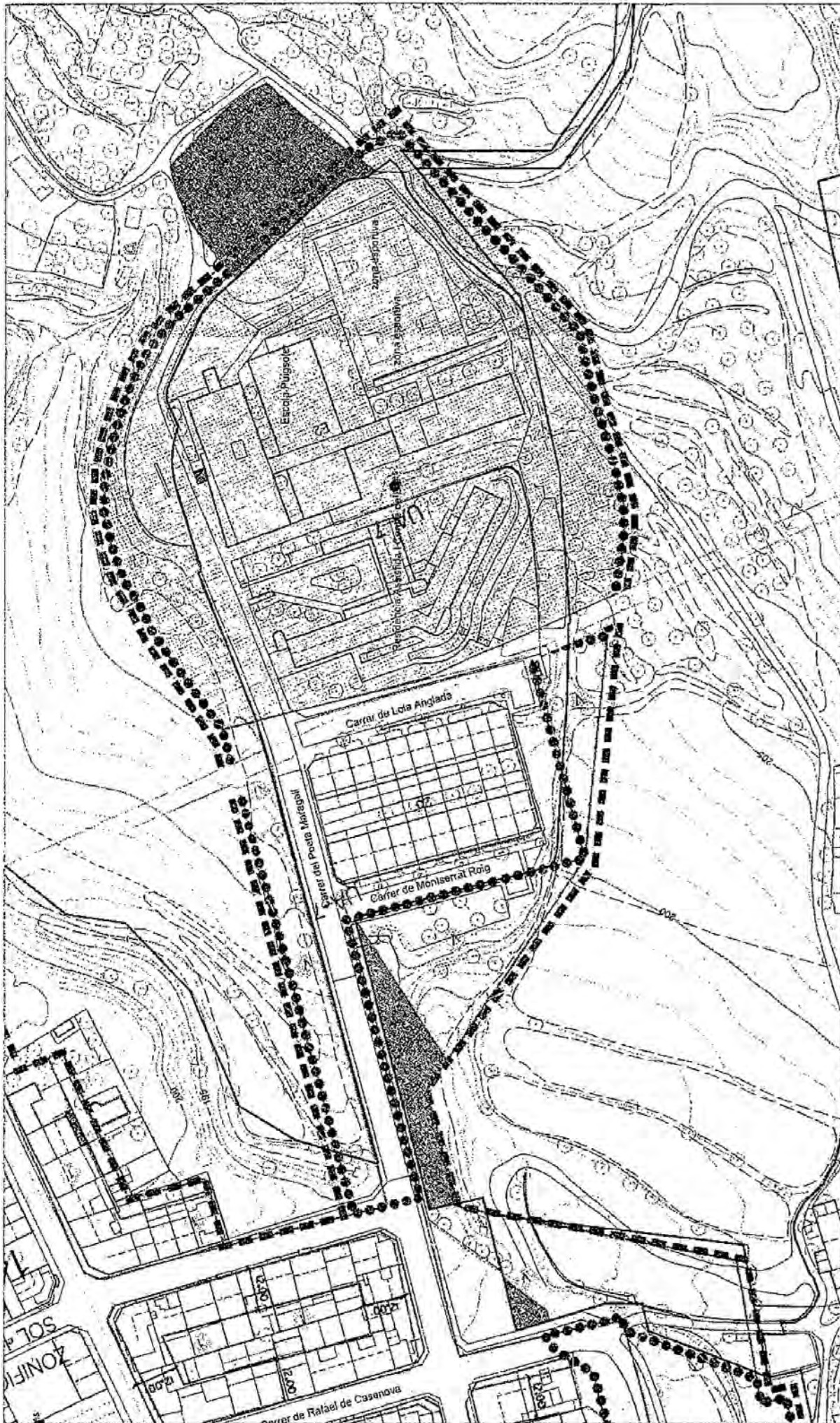
■ ADQUISICIÓ ONEROSA DEL SÒL OCUPAT PEL PARC DEL TORRENT DE SANT JOAN DE DALTS: 6121

— Finques cadastrals

— Àmbit UA7



003-O



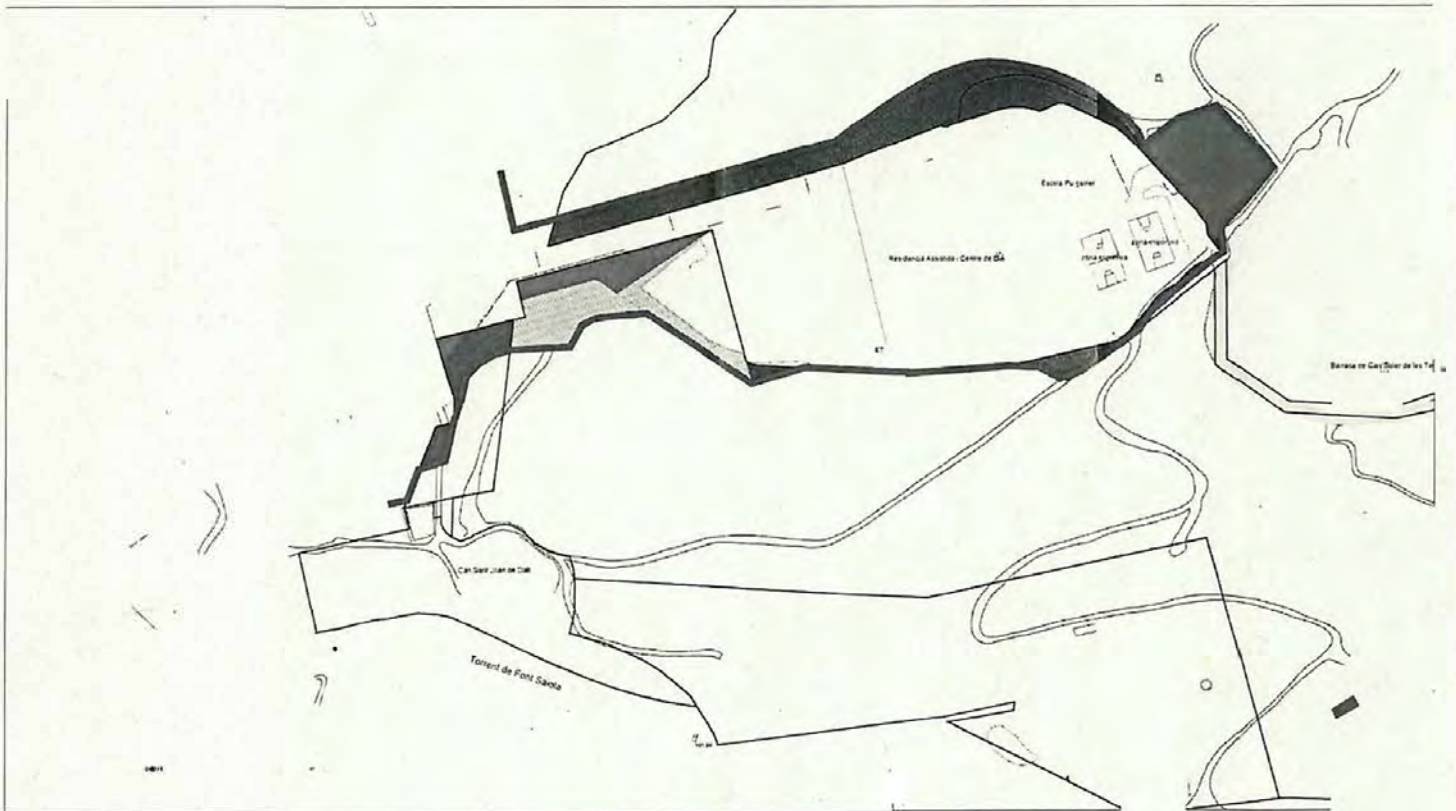
Finques cadastrals

MODIFICACIÓ DE TITULARITAT CADASTRAL DE FINQUES PRÈVIAMENT ADQUIRIDES PER L'AJUNTAMENT: 2.488m²

PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI

Escala 1:500 A3

004



	CESSIONS EN ÀMBIT DE UA-7	4.073m ²
	CESSIONS FORA ÀMBIT UA-7	1.431m ²
	CESSIÓ MARGES DEL CAMÍ	1.180m ²
	MODIFICACIÓ CADASTRAL	2.498m ²
	ADQUISICIÓ ONEROSA SÒL URBA	612m ²



Proposta nou límit sòl urbà
Finques cadastrals

005

PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI

PROPOSTA DE NOVA DELIMITACIÓ DE SÒL URBA / SÒL NO URBANITZABLE

Agència Catalana de
Sòl i Urbanisme de Catalunya

Escala 1/750 A3



- COMPRAVENDA 19 desembre 1986 - R P V
- CESSIÓ 2 març 1998 - J R G
- CESSIÓ 16 febrer 1999 - R P V - I - A P V
- CESSIÓ 10 març 1999 - R P V,
- CESSIÓ 20 maig 1999 - J R G



PLÀNOLS ANNEX AL CONVENI
 CESSIÓ I COMPRAVENTA PRECEDENTS RATIFICADES



— Finques cadastrals

006

Escala 1/750 A3

