



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/11	La junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data:

23 / de març / 2026

Durada:

Des de les 19:11 fins a les 19:40 h.

Lloc:

Sala de regidors

Presidida per:

ERICA BUSTO NAVARRO

Secretari:

LUIS FERNANDO MARTÍNEZ-ZURITA LACALLE

Interventora:

ANNA MORENO CASTELLS

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Nom i Cognoms	Assisteix
Aleix Corral Orteu	SÍ
Èrica Busto Navarro	SÍ
Francesc Ribas París	SÍ
Marià Espel López	SÍ
Montserrat Riera Rojas	SÍ

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia





A) PART RESOLUTIVA

Aprovació de l'acta de la sessió anterior JGL 10 de data 16.03.2026

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

L'acta de la sessió anterior JGL 10 de data 16.03.2026 queda aprovada per unanimitat de les regidores i regidors presents

Expedient 2303/2025. Aprovació de la sisena ADO-J Joventut 2025.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Sisena ADO-J Joventut 2025.

Vista la relació 00025 de pagaments a justificar NPV-J 2025000025 de data 12 de març de 2026, referent a les despeses de la sisena ADO-J Joventut 2025, de la Regidoria de Joventut per un import total de 3.984,56€.

Vist el compte justificatiu de la inversió de les quantitats percebudes en concepte de pagament a justificar, corresponent a la sisena ADO-J Joventut 2025, presentat per la Regidoria de Joventut, en data 26 de gener de 2026, segons el següent detall:

Import lliurat:4.000,00 €

Import justificat:3.984,56 €

Import sobrant:15,44 €

Vista la proposta de resolució PR/2026/534 de 12 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 13 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar la relació 00025 de pagaments a justificar NPV-J 2025000025 de data 12 de març de 2026, referent a les despeses de la sisena ADO-J Joventut 2025 per un import total de 3.984,56€ i el compte justificatiu presentat per la Regidoria de Joventut, en data 26 de gener de 2026.

Expedient 991/2026. Aprovació ADO-J Atencions Protocol·làries 2025.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment





Fets i fonaments de dret:

Assumpte: ADO-J Atencions Protocol·làries 2025.

Vista la relació 00028 de pagaments a justificar NPV-J 2025000023 de data 16 de març de 2026, referent a les despeses de l'ADO-J d'Atencions Protocol·làries 2025, de la Regidoria d'Alcaldia per un import total de 976,09 €.

Vist el compte justificatiu de la inversió de les quantitats percebudes en concepte de pagament a justificar, corresponent a l'ADO-J d'Atencions Protocol·làries 2025, presentat per la Regidoria d'Alcaldia, en data 2 de març de 2026, segons el següent detall:

Import lliurat:1.000,00 €
Import justificat:976,09 €
Import sobrant:23,91 €

Vista la proposta de resolució PR/2026/545 de 16 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 17 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar la relació 00028 de pagaments a justificar NPV-J 2025000023 de data 16 de març de 2026, referent a les despeses de l'ADO-J d'Atencions Protocol·làries 2025 per un import total de 976,09 € i el compte justificatiu presentat per la Regidoria d'Alcaldia, en data 2 de març de 2026.

Expedient 1073/2026. Aprovació la relació de factures ADO núm. 031	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Relació de Factures ADO núm.31

Relació d'Vista la legislació aplicable següent:

- Els articles 183 a 189 i 213 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- Els articles 58 a 61 del Reial decret 500/1990, pel qual es desenvolupa el Capítol I del Títol VI de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, en matèria de pressupostos, de 20 d'abril.
- Els articles 17 a 19 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local. · L'article 21.1.f) i s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- La Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.
- L'Ordre HAP/492/2014, de 27 de març, per la qual es regulen els requisits funcionals i





tècnics del registre comptable de factures de les entitats de l'àmbit d'aplicació de la Llei 25 /2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.

Elaborada la relació de factures ADO núm. 031, per import total brut de 82.899,34 €.

Vista la proposta de resolució PR/2026/613 de 20 / de març / 2026 fiscalitzada amb objecció no suspensiva amb data de 20 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aprovar la relació de factures ADO núm. 031, per import total brut de 82.899,34 €

Segon.- Procedir al pagament de les factures de proveïdors incloses a la relació de factures ADO núm. 031, per import total brut de 82.899,34 €, així com també en el seu cas, ordenar el pagament dels imports dels embargaments existents sobre les mateixes.

Tercer.- Donar, si s'escau, compte al Ple de l'acord adoptat i de l'informe de la interventora al Ple de l'Ajuntament en la propera sessió ordinària que es convoqui

Expedient 1075/2026.Aprovació de la relació de factures O núm. 032	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Relació d'Obligacions O núm. 32

Relació d'Vista la legislació aplicable següent:

- Els articles 183 a 189 i 213 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- Els articles 58 a 61 del Reial decret 500/1990, pel qual es desenvolupa el Capítol I del Títol VI de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, en matèria de pressupostos, de 20 d'abril.
- Els articles 17 a 19 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local.
- L'article 21.1.f) i s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- La Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.
- L'Ordre HAP/492/2014, de 27 de març, per la qual es regulen els requisits funcionals i tècnics del registre comptable de factures de les entitats de l'àmbit d'aplicació de la Llei 25 /2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.

Elaborada la relació de factures O núm. 032, per import total brut de 43.971,57 €.





Vista la proposta de resolució PR/2026/612 de 20 / de març / 2026 fiscalitzada amb objecció no suspensiva amb data de 20 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aprovar la relació de factures O núm. 032, per import total brut de 43.971,57€.

Segon.- Procedir al pagament de les factures de proveïdors incloses a la relació de factures O núm. 032, per import total brut de 43.971,57€, així com també en el seu cas, ordenar el pagament dels imports dels embargaments existents sobre les mateixes.

Tercer.- Donar, si s'escau, compte al Ple de l'acord adoptat i de l'informe de la interventora al Ple de l'Ajuntament en la propera sessió ordinària que es convoqui

Expedient 1077/2026. Aprovació la relació de factures O núm. 033 provinents d'AD d'exercicis anteriors

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Relació d'Obligacions O núm. 33 provinents d'AD anteriors

Relació d'Vista la legislació aplicable següent:

- Els articles 183 a 189 i 213 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- Els articles 58 a 61 del Reial decret 500/1990, pel qual es desenvolupa el Capítol I del Títol VI de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, en matèria de pressupostos, de 20 d'abril.
- Els articles 17 a 19 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local.
- L'article 21.1.f) i s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- La Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.
- L'Ordre HAP/492/2014, de 27 de març, per la qual es regulen els requisits funcionals i tècnics del registre comptable de factures de les entitats de l'àmbit d'aplicació de la Llei 25 /2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.

Elaborada la relació de factures O núm. 033 provinents d'AD d'exercicis anteriors, per import total brut de 164.997,99 €.

Vista la proposta de resolució PR/2026/611 de 20 / de març / 2026 fiscalitzada amb objecció no suspensiva amb data de 20 / de març / 2026.

Resolució:





Primer.- Aprovar la relació de factures O núm. 033 provinents d'AD d'exercicis anteriors, per import total brut de 164.997,99 €.

Segon.- Procedir al pagament de les factures de proveïdors incloses a la relació de factures O núm. 033 provinents d'AD d'exercicis anteriors, per import total brut de 164.997,99 €, així com també en el seu cas, ordenar el pagament dels imports dels embargaments existents sobre les mateixes.

Tercer.- Donar, si s'escau, compte al Ple de l'acord adoptat i de l'informe de la interventora al Ple de l'Ajuntament en la propera sessió ordinària que es convoqui

Expedient 399/2026. Pagament als grups municipals de l'exercici 2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Pagament Grups Polítics 2025

Vista la proposta de resolució PR/2026/571 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Elaborada la relació 23 de pagament dels grups municipals de l'exercici 2025, per import total de 1.928,20 euros.

A la Junta de Govern Local es proposa:

Primer.- Aprovar la relació 23 de pagament dels grups municipals de l'exercici 2025, per import total de 1.928,20 euros.

Segon.- Ordenar el pagament de la relació 23 de pagament dels grups municipals de l'exercici per import total de 1.928,20 euros.

Expedient 424/2026. Primera Pròrroga - Adhesió Acord Marc ACM - Pòlissa Responsabilitat Civil i Patrimonial	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Primera Pròrroga - Adhesió Acord Marc ACM - Pòlissa Responsabilitat Civil i Patrimonial





Primer.- L'Ajuntament de Teià, per acord de la Junta de Govern Local en data 6 d'octubre de 2016, va aprovar l'adhesió al sistema d'adquisició centralitzada amb destinació als ens locals de Catalunya que l'ACM conjuntament amb el Consorci Català pel desenvolupament Local, té constituït.

Segon.- El CCDL, per encàrrec de l'ACM, promou periòdicament, la licitació de contractes amb destinació a les entitats locals de Catalunya mitjançant la utilització de les tècniques de racionalització de la contractació administrativa previstes a la vigent legislació en matèria de contractes del sector públic, principalment el denominat Acord marc, que possibilita la contractació de forma agregada per bona part de les demandes de subministraments i serveis que es pretenen atendre, d'acord amb les necessitats a satisfer de les entitats locals adherides a l'Associació detectades a partir de les actuacions de prospecció de mercat i estudis que porta a terme l'àrea d'Estudis i contractació de l'entitat.

Tercer.- D'acord amb les anteriors consideracions, i prèvia tramitació del corresponent procediment administratiu de licitació de conformitat amb els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i Prescripcions Tècniques aprovats per Resolució de Presidència núm. 2022/85, de data 14 de novembre i publicats al Perfil de contractant de l'entitat, la Comissió Executiva en la seva sessió ordinària de data 9 de març de 2023, va acordar adjudicar l'Acord marc de serveis d'assegurances de vida i responsabilitat civil i patrimonial amb destinació a les entitats locals de Catalunya, d'acord amb el detall de les empreses que han resultat adjudicatàries en l'Acord marc i que, seguidament, es relacionen:

Lot 1 - Servei d'assegurances de Vida – OCCIDENT GCO (abans SEGUROS CATALANA OCCIDENTE)

Lot 2 - Servei d'assegurances de responsabilitat civil patrimonial -ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL EN ESPAÑA (abans ZURICH INSURANCE PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA)

Lot 3 - Servei d'assegurances de responsabilitat professional dels tècnics de la construcció – OCCIDENT GCO (abans SEGUROS CATALANA OCCIDENTE)

En data 24 d'abril de 2023, es va procedir a formalitzar el corresponent Acord marc amb les empreses adjudicatàries.

En data 23 de maig de 2023, la Comissió executiva del CCDL, va aprovar inicialment la cessió de l'Acord marc de serveis d'assegurances de vida i responsabilitat civil i patrimonial (Exp. 2022.06), en data 15 de juny de 2023, va aprovar definitivament la cessió d'aquest Acord marc a l'ACM, prèvia acceptació de la cessió per la Comissió de Presidència de l'ACM, en data 13 de juny. L'esmentada cessió es formalitzà en data 21 de juny de 2023.

En data 26 de novembre de 2024, la Comissió de Presidència de l'ACM, va aprovar definitivament la primera pròrroga de l'Acord marc de serveis d'assegurances de vida i responsabilitat civil i patrimonial (Exp. 2022.06), per un període addicional de 12 mesos més, des de l'1 de maig de 2025 fins al 30 d'abril de 2026. Es procedeix a la formalització.





Quart.- Així mateix, en data 27 de març de 2023, la Comissió de Presidència de l'ACM va adoptar l'acord d'encarregar al CCDL l'inici d'expedient de contractació i la posterior licitació de conformitat amb la LCSP d'un nou Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya.

Per resolució de Presidència núm. 2023/32, de data 5 d'abril, s'aprovà formalment l'acceptació de l'encàrrec formulat pels òrgans de direcció de l'ACM, per tal de portar a terme la licitació de l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya, amb número d'expedient 2023.02.

En data 5 de març de 2024, la Comissió Executiva del CCDL, aprovà l'adjudicació de l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), de conformitat amb la proposta d'acord de la Mesa de contractació adoptada el 13 de febrer de 2024 i acceptada per la Resolució de Presidència núm. 2024/16, de data 20 de febrer, a favor de l'empresa Ferrer & Ojeda Asociados Correduría de Seguros SL, la qual serà l'encarregada de prestar els serveis d'assessorament i de mediació de les assegurances licitades centralitzadament pel CCDL-ACM, durant la vigència de l'Acord marc (exp. núm. 2023.02).

Així mateix, en data 8 d'abril de 2024 es va procedir a la formalització de l'Acord marc de referència.

Cinquè.- Consta a l'expedient el pressupost de data 21.01.2026 amb registre d'entrada num 2026-E-RE-598 de data 05.03.2026 de l'assegurança de Responsabilitat Civil i Patrimonial enviat per Ferrer&Ojeda Asociados Correduría de Seguros SL a favor de la companyia **Zurich Insurance plc, Sucursal en España** amb un cost anual per l'Ajuntament de Teià de 18.840,71€

II.- FONAMENTS DE DRET

· Articles 227 i següents de la LCSP, en relació a la DA 5a de la LBRL respecte a la creació i règim de centrals de contractació i l'adhesió a aquestes i articles concordants del TRLCSP en relació a les adhesions formalitzades abans de l'entrada en vigor de la nova LCSP.

· Articles 219 a 222 de LCSP en relació al règim dels Acords marc, i de l'adjudicació de contractes basats en aquests.

· Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.

· Disposició addicional 3a. de la LSCP.

· Article 25 i 26 de la LCSP pel que fa a la consideració dels contractes de serveis d'assegurances, com a contractes privats i que es regeixen en quan als seus efectes i extinció pel dret privat.





Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01) i l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), aprovats respectivament per acord de la Comissió executiva del CCDL, de data 9 de maig de 2023 i per Resolució de Presidència núm. 2023/91 del CCDL, de data 27 de novembre, i publicats al perfil de contractant de l'entitat.

Vista la proposta de resolució PR/2026/524 de 11 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 13 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar l'adhesió de l'Ajuntament de Teià a l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02) adjudicat a Ferrer & Ojeda i, per tant, Ferrer & Ojeda Asociados, Correduría de Seguros, SL passa a tenir la condició de mediador de l'Ajuntament de Teià.

SEGON.- Aprovar l'adhesió de l'Ajuntament de Teià a la primera pròrroga de l'Acord marc del servei d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Exp. 2022.06), i contractar les pòlisses que a continuació s'indiquen:

Lot 2. Responsabilitat civil i patrimonial, a favor de la mercantil **Zurich Insurance Europe AG, Sucursal en España**, per un import de 18.840,71 euros, amb vigència des del 26/02 /2026 al 25.02.2027, i amb possibilitat de prorrogar per períodes de 12 dotze mesos addicionals, sempre i quan estigui vigent l'Acord marc de referència.

TERCER.- Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 18.840,71 € que s'imputarà, dins del pressupost municipal de l'any 2026.

QUART.- Notificar l'adopció d'aquest acord a l'ACM (a través d'EACAT) i també al mediador Ferrer & Ojeda, així com a la resta d'interessats que s'escaigui, i donant-li els efectes de publicitat que siguin preceptius.

Expedient 574/2026. Primera pròrroga - Adhesió Acord Marc ACM - Responsabilitat Civil Càrrecs Electes i Personal al servei de l'Administració	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Primera pròrroga - Adhesió Acord Marc ACM - Responsabilitat Civil Càrrecs Electes i Personal al servei de l'Administració

Primer.- L'Ajuntament de Teià, per acord de la Junta de Govern Local en data 6 d'octubre de 2016, va aprovar l'adhesió al sistema d'adquisició centralitzada amb destinació als ens





locals de Catalunya que l'ACM conjuntament amb el Consorci Català pel desenvolupament Local, té constituït.

Segon.- El CCDL, per encàrrec de l'ACM, promou periòdicament, la licitació de contractes amb destinació a les entitats locals de Catalunya mitjançant la utilització de les tècniques de racionalització de la contractació administrativa previstes a la vigent legislació en matèria de contractes del sector públic, principalment el denominat Acord marc, que possibilita la contractació de forma agregada per bona part de les demandes de subministraments i serveis que es pretenen atendre, d'acord amb les necessitats a satisfer de les entitats locals adherides a l'Associació detectades a partir de les actuacions de prospecció de mercat i estudis que porta a terme l'àrea d'Estudis i contractació de l'entitat.

Tercer.- Atenent al fet que amb data 31 de desembre de 2023, finalitza la vigència de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2019.01), l'ACM va considerar oportú i justificat la licitació d'un nou Acord marc pel servei de pòlisses d'assegurances i d'accidents, de vehicles, de responsabilitat de càrrecs electes i de defensa jurídica i reclamació de danys, així com la formulació del corresponent encàrrec al CCDL per tal que porti a terme, de manera efectiva, aquesta licitació. En aquest sentit, mitjançant Resolució de Presidència 14/2023, de 10 de febrer, es resolgué aprovar formalment l'acceptació de l'encàrrec formulat pels òrgans de direcció de l'ACM, per tal de portar a terme la licitació d'un Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya i aprovar, així mateix, l'inici del corresponent expedient, amb número 2023.01

En data 14 de novembre de 2023, i prèvia tramitació del corresponent expedient, el CCDL aprovà l'adjudicació de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya, d'acord amb el següent detall:

LOT 1.- PÒLISSA D'ASSEGURANÇA COL·LECTIVA D'ACCIDENTS PER ALS ENSPÚBLICS:

1 ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL EN ESPAÑA (abans ZURICHINSURANCE PLC, Sucursal en España)

LOT 2.- PÒLISSA D'ASSEGURANCES DELS VEHICLES TERRESTRES DELS ENSPÚBLICS:

FIATC MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS

LOT 3.- PÒLISSA D'ASSEGURANCES DE RESPONSABILITAT DE CÀRRECS ELECTES IPERSONAL AL SERVEI DE L'ADMINISTRACIÓ DELS ENS PÚBLICS I EMPRESESPÚBLIQUES, CONSORCIS I GESTORES D'ENTITATS PÚBLIQUES:

AIG EUROPE, S.A. Sucursal en España

LOT 4.- PÒLISSA D'ASSEGURANCES DE DEFENSA JURÍDICA I RECLAMACIÓ DEDANYS DELS ENS PÚBLICS:





ARAG S.E. Sucursal en España

En data 20 de desembre de 2023 es formalitzà l'Acord marc amb les empreses adjudicatàries dels lots 1, 2, 3 i 4, per un període inicial de vint-i-quatre mesos, a partir de l'1 de gener de 2024. Aquest període podrà ésser prorrogat per dos períodes de dotze mesos addicionals, com a termini màxim cadascun d'ells, essent el seu límit, vigència inicial i pròrrogues, de quaranta-vuit mesos com a màxim.

En data 5 de març de 2024, i previs els tràmits oportuns, la Comissió Executiva del CCDL, va aprovar definitivament la cessió de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01), a favor de l'Associació Catalana de Municipis (ACM), cessió que es formalitzà degudament.

En data 10 de juny de 2025, la Comissió de Presidència de l'ACM, va aprovar definitivament la primera pròrroga de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01), per un període addicional de 12 mesos més, desde l'1 de gener de 2026 fins al 31 de desembre de 2026. Es procedeix a la formalització.

Quart.- Així mateix, en data 27 de març de 2023, la Comissió de Presidència de l'ACM va adoptar l'acord d'encarregar al CCDL l'inici d'expedient de contractació i la posterior licitació de conformitat amb la LCSP d'un nou Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya.

Per resolució de Presidència núm. 2023/32, de data 5 d'abril, s'aprovà formalment l'acceptació de l'encàrrec formulat pels òrgans de direcció de l'ACM, per tal de portar a terme la licitació de l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya, amb número d'expedient 2023.02.

En data 5 de març de 2024, la Comissió Executiva del CCDL, aprovà l'adjudicació de l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), de conformitat amb la proposta d'acord de la Mesa de contractació adoptada el 13 de febrer de 2024 i acceptada per la Resolució de Presidència núm. 2024/16, de data 20 de febrer, a favor de l'empresa Ferrer & Ojeda Asociados Correduría de Seguros SL, la qual serà l'encarregada de prestar els serveis d'assessorament i de mediació de les assegurances licitades centralitzadament pel CCDL-ACM, durant la vigència de l'Acord marc (exp. núm. 2023.02).

Així mateix, en data 8 d'abril de 2024 es va procedir a la formalització de l'Acord marc de referència.

Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.

Article 25 i 26 de la LCSP pel que fa a la consideració dels contractes de serveis d'assegurances, com a contractes privats i que es regeixen en quan als seus efectes i extinció pel dret privat.





Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen l' Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01) i l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d' assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), aprovats respectivament per acord de la Comissió executiva del CCDL, de data 9 de maig de 2023 i per Resolució de Presidència núm. 2023/91 del CCDL, de data 27 de novembre, i publicats al perfil de contractant de l'entitat.

Cinquè.- Consta a l'expedient el pressupost numero 18168526 de data 21.01.2026 amb registre d'entrada num 2026-E-RE-598 de data 05.03.2026 de l'assegurança de Responsabilitat Civil i Patrimonial enviat per Ferrer&Ojeda Asociados Correduría de Seguros SL a favor de la companyia AIG EUROPE Sucursal en España amb un cost anual Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.

Article 25 i 26 de la LCSP pel que fa a la consideració dels contractes de serveis d' assegurances, com a contractes privats i que es regeixen en quan als seus efectes i extinció pel dret privat.

Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen l' Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01) i l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d' assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), aprovats respectivament per acord de la Comissió executiva del CCDL, de data 9 de maig de 2023 i per Resolució de Presidència núm. 2023/91 del CCDL, de data 27 de novembre, i publicats al perfil de contractant de l'entitat per l'Ajuntament de Teià de 3.657,63 €

FONAMENTS DE DRET.-

Articles 227 i ss. de la LCSP, en relació a la DA 3a de la LSCP i la DA 5a de la LBRL, respecte a la creació i règim de centrals de contractació i l'adhesió a aquestes.

Articles 219 a 222 de la LCSP en relació al règim dels Acords marc

Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.

Article 25 i 26 de la LCSP pel que fa a la consideració dels contractes de serveis d' assegurances, com a contractes privats i que es regeixen en quan als seus efectes i extinció pel dret privat.

Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen l' Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01) i l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'





assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), aprovats respectivament per acord de la Comissió executiva del CCDL, de data 9 de maig de 2023 i per Resolució de Presidència núm. 2023/91 del CCDL, de data 27 de novembre, i publicats al perfil de contractant de l'entitat.

Vista la proposta de resolució PR/2026/541 de 13 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 13 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar l'adhesió de l'Ajuntament de Teià a l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01) adjudicat a Ferrer & Ojeda i, per tant, Ferrer & Ojeda Asociados, Correduría de Seguros, SL passa a tenir la condició de mediador de l'Ajuntament de Teià

SEGON.- Aprovar l'adhesió de l'Ajuntament de Teià a la primera pròrroga de l'Acord marc del servei d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Exp. 2022.06), i contractar les pòlisses que a continuació s'indiquen:

Lot 3. Responsabilitat de Càrrecs electes i personal al servei de l'administració, empreses públiques, consorcis i gestores d'entitat públiques, a favor de la mercantil **AIG Europe SA, Sucursal en España**, per un import de 3.657,63 €, amb vigència des del 13.06.2026 al 13.06.2027 amb la possibilitat de prorrogar per períodes de dotze mesos addicionals, sempre i quan estigui vigent l'Acord marc de referència.

TERCER.- Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 3.657,63 €, que s'imputarà, dins del pressupost municipal de l'any 2026, partida pressupostària 150/9200 /22400.

QUART.- Notificar l'adopció d'aquest acord a l'ACM (a través d'EACAT) i també al mediador Ferrer & Ojeda, així com a la resta d'interessats que s'escaigui, i donant-li els efectes de publicitat que siguin preceptius.

Expedient 432/2026. Primera pròrroga - Adhesió Acord Marc ACM - Defensa Jurídica i reclamació de danys

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Primera pròrroga - Adhesió Acord Marc ACM - Defensa Jurídica i reclamació de danys





Primer.- L'Ajuntament de Teià, per acord de la Junta de Govern Local en data 6 d'octubre de 2016, va aprovar l'adhesió al sistema d'adquisició centralitzada amb destinació als ens locals de Catalunya que l'ACM conjuntament amb el Consorci Català pel desenvolupament Local, té constituït.

Segon.- El CCDL, per encàrrec de la Central de contractació de l'ACM, tramita periòdicament, la licitació de contractes amb destinació a les entitats locals de Catalunya recurrent a la utilització de les tècniques de racionalització de la contractació administrativa previstes a la vigent legislació en matèria de contractes del sector públic, principalment el denominat Acord marc, fórmula, que possibilita la contractació de forma agregada de bona part de les demandes de subministraments i serveis que es pretenen atendre, d'acord amb les necessitats a satisfer de les entitats locals adherides a l'Associació i detectades a partir de les actuacions de prospecció de mercat i estudis que porta a terme l'àrea d'Estudis i contractació de l'entitat.

Tercer.- Atenent al fet que amb data 31 de desembre de 2023, finalitza la vigència de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2019.01), l'ACM va considerar oportú i justificat la licitació d'un nou Acord marc pel servei de pòlisses d'assegurances d'accidents, de vehicles, de responsabilitat de càrrecs electes i de defensa jurídica i reclamació de danys, així com la formulació del corresponent encàrrec al CCDL per tal que porti a terme, de manera efectiva, aquesta licitació. En aquest sentit, mitjançant Resolució de Presidència 14/2023, de 10 de febrer, es resolgué aprovar formalment l'acceptació de l'encàrrec formulat pels òrgans de direcció de l'ACM, per tal de portar a terme la licitació d'un Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya i aprovar, així mateix, l'inici del corresponent expedient, amb número 2023.01

En data 14 de novembre de 2023, i prèvia tramitació del corresponent expedient, el CCDL aprovà l'adjudicació de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya, d'acord amb el següent detall:

LOT 4.- PÒLISSA D'ASSEGURANCES DE DEFENSA JURÍDICA I RECLAMACIÓ DE DANYS DELS ENS PÚBLICS: **ARAG S.E. Sucursal en España**

En data 20 de desembre de 2023 es formalitzà l'Acord marc amb les empreses adjudicatàries dels lots 1, 2, 3 i 4, per un període inicial de vint-i-quatre mesos, a partir de l'1 de gener de 2024. Aquest període podrà ésser prorrogat per dos períodes de dotze mesos addicionals, com a termini màxim cadascun d'ells, essent el seu límit, vigència inicial i pròrrogues, de quaranta-vuit mesos com a màxim.

En data 5 de març de 2024, i previs els tràmits oportuns, la Comissió Executiva del CCDL, va aprovar definitivament la cessió de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01), a favor de l'Associació Catalana de Municipis (ACM), cessió que es formalitzà degudament.

En data 10 de juny de 2025, la Comissió de Presidència de l'ACM, va aprovar definitivament la primera pròrroga de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats





locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01), per un període addicional de 12 mesos més, des de l'1 de gener de 2026 fins al 31 de desembre de 2026. Es procedeix a la formalització.

Quart.- Així mateix, en data 27 de març de 2023, la Comissió de Presidència de l'ACM va adoptar l'acord d'encarregar al CCDL l'inici d'expedient de contractació i la posterior licitació de conformitat amb la LCSP d'un nou Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya.

Per resolució de Presidència núm. 2023/32, de data 5 d'abril, s'aprovà formalment l'acceptació de l'encàrrec formulat pels òrgans de direcció de l'ACM, per tal de portar a terme la licitació de l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya, amb número d'expedient 2023.02.

En data 5 de març de 2024, la Comissió Executiva del CCDL, aprovà l'adjudicació de l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), de conformitat amb la proposta d'acord de la Mesa de contractació adoptada el 13 de febrer de 2024 i acceptada per la Resolució de Presidència núm. 2024/16, de data 20 de febrer, a favor de l'empresa Ferrer & Ojeda Asociados Correduría de Seguros SL, la qual serà l'encarregada de prestar els serveis d'assessorament i de mediació de les assegurances licitades centralitzadament pel CCDL-ACM, durant la vigència de l'Acord marc (exp. núm. 2023.02).

Així mateix, en data 8 d'abril de 2024 es va procedir a la formalització de l'Acord marc de referència.

Cinquè.- Consta a l'expedient pressupost num: 17334726 de data 21.01.2026 de la Pòlissa de Defensa i Reclamació de danys, enviat a través de correu electrònic per D.M.M com a gestor assignat de Ferrer&Ojeda Asociados Correduría de Seguros, S.L., per a l'Ajuntament de Teià, amb un cost anual de 1.715,29 €

II.- FONAMENTS DE DRET

- Articles 227 i següents de la LCSP, en relació a la DA 5a de la LBRL respecte a la creació i règim de centrals de contractació i l'adhesió a aquestes i articles concordants del TRLCSP en relació a les adhesions formalitzades abans de l'entrada en vigor de la nova LCSP.
- Articles 219 a 222 de LCSP en relació al règim dels Acords marc, i de l'adjudicació de contractes basats en aquests.
- Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.
- Disposició addicional 3a. de la LSCP.





- Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01) i l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02), aprovats respectivament per acord de la Comissió executiva del CCDL, de data 9 de maig de 2023 i per Resolució de Presidència núm. 2023/91 del CCDL, de data 27 de novembre, i publicats al perfil de contractant de l'entitat.

Vista la proposta de resolució PR/2026/542 de 16 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 19 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar l'adhesió de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ a l'Acord marc de serveis d'assessorament i de mediació d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.02) adjudicat a Ferrer & Ojeda i, per tant, Ferrer & Ojeda Asociados, Correduría de Seguros, SL passa a tenir la condició de mediador de l'Ajuntament.

SEGON.- Aprovar l'adhesió de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ a la primera pròrroga de l'Acord marc de serveis d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2023.01), i contractar les pòlisses que a continuació s'indiquen:

Lot 4. Defensa jurídica i reclamació de danys, a favor de la mercantil **ARAG SE, Sucursal en España**, per un import de **1.715,29 euros**, amb vigència des del 20/01/2026 al 20/01/2027, i amb possibilitat de prorrogar per períodes de dotze mesos addicionals, sempre i quan estigui vigent l'Acord marc de referència.

TERCER.- Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 1.715,29 euros que s'imputarà, dins del pressupost municipal de l'any 2026, partida pressupostària 150 /9200/22400.

QUART.- Notificar l'adopció d'aquest acord a l'ACM (a través d'EACAT) i també al mediador Ferrer & Ojeda, així com a la resta d'interessats que s'escaigui, i donant-li els efectes de publicitat que siguin preceptius.

Expedient 792/2026 - Simplifica 2024/854. Conveni per la cessió gratuïta d'una porció de terreny de 11 m2 al carrer El Castell 1, P.A.U.2 a favor de l'Ajuntament.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Conveni per la cessió gratuïta d'una porció de terreny de 11 m2 al carrer El Castell 1, P.A.U.2 a favor de l'Ajuntament. Exp. 792/2026 - SIMPLIFICA 2024/854.





“INFORME

Que emet el secretari accidental de l'ajuntament de Teià d'acord amb l'ordenat per l'Alcaldia mitjançant Provisió de data 9 de març de 2026, i en compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3 a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, en relació amb l'expedient de referència i amb base en els següents,

I.- ANTECEDENTS DE FET:

Primer. Que l'entitat TEIÀ CASTELL, S.L. (CIF .- B10582369), és propietària en ple domini i per títol de compravenda de la següent finca situada a la confluència dels carrers del Castell i de Migjorn:

Descripció registral:

“URBANA: FINCA indicada como DOS del plànol de parcel·la resultant del Projecte del reparcel·lació del carrer "El Castell" de terme municipal de Teia, de figura irregular i superfície 7.586,99 metres quadrats, i amb una edificabilitat de 3.325 metres quadrats sostre/ m2 sol, en les condicions fixades pel planejament. Afronta en línia corba d'uns 170 metres pel nord amb l'espai destinat a aparcament públic del carrer el Castell, al Sud amb el torrent de Vallbellida, en una línia aproximada de 100 metres i per l'est amb el carrer Migjorn, en línia corba d'uns 95 metres”.

Dades registrals: Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al Volum 4095, Llibre 131, Foli 46, finca 10828, inscripció 2a.

Càrregues i gravàmens: La finca descrita es troba subjecte a les càrregues següents:

“De PROCEDENCIA por OTROS. La señora Concepción Martorell Castillejo se reserva el derecho de conservar los pozos y minas que existan en la actualidad, renunciando el Señor Carceller y obligándose a hacer renunciar a sus causahabientes, el derecho abrir pozos para la extracción de agua, según la inscripción 1a de la finca 1833, Por razón de su procedencia. Inscripción 1a, del tomo 4.095, libro 131, folio 46 con fecha 26/11/2021.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 26/11/2021 Caducidad: 26/11/2026

Tomo: 4.095 Libro: 131 Folio: 46 Al Margen de Insc/Anot: 1

Afectació al saldo del compte de liquidació provisional: Afectada com a carrega real, a favor de l'Ajuntament de Teià, de pagament de la quantitat de dos-cents quaranta-un mil nou-cents vint-i-nou euros i trenta-set cèntims (€ 241.929,37), per raó del compte de liquidació provisional. Aquesta quantitat es correspon a la determinació de la responsabilitat que efectua el projecte de reparcel·lació. Nota numero 1 al margen del asiento 1, del tomo 4.095, libro 131, folio 46 con fecha 26/11/2021.





Afectada per la constitució, com a predi servent, de servitud legal en una longitud d'uns 100 metres, i ample de 5 metres des del marge de la llera del torrent Vallbelida i amb destinació al seu ús públic.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

LIBERADA en cuanto a la cantidad de 41.250,00 euros.

Carga inscrita con fecha: 25/11/2022 Caducidad: 25/11/2027

Tomo: 4.095 Libro: 131 Folio: 46 Al Margen de Insc/Anot: 2"

Referència cadastral: 3240014DF4934S0001PD

Títol: Pertany a TEIÀ CASTELL, S.L., a títol de compravenda formalitzada en escriptura de data 18 d'octubre de 2022, autoritzada a Barcelona, pel Notari Sr. Jaime Calvo Francia, núm. de protocol 6.753, segons inscripció 2a de data 25/11/2022.

Segon. Que l'esmentada finca està classificada pel vigent planejament urbanístic com a sòl urbà consolidat, qualificada com a zona de volumetria definida (clau R4) i té la condició de solar.

Tercer. Que la totalitat de la superfície de la finca descrita a l'expositiu Primer constituïa l'àmbit del PAU-2, Carrer del Castell, del Pla d'ordenació urbanística municipal de Teià (POUM) aprovat definitivament mitjançant acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada en data 8 d'octubre de 2015, posteriorment anul·lat per Sentència ferma dictada per la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 406/2021, de 2 de febrer.

De conformitat amb les determinacions del POUM, el PAU-2 s'havia d'executar pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. Als efectes del seu desenvolupament urbanístic, en data 30 de gener de 2020 el Ple de l'Ajuntament va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica núm. 14, carrer El Castell (publicat al DOGC de data 24 de març de 2020), així com el corresponent projecte de reparcel·lació voluntària, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 7 d'octubre de 2021 i degudament inscrit en el Registre de la Propietat.

Quart. Que sobre la referida finca la societat mercantil TEIÀ CASTELL, S.L. (CIF .- B10582369), està construint un complex de cinc edificis d'habitatges conforme a la llicència d'obres atorgada per l'AJUNTAMENT DE TEIÀ mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 142/2024, de 16 de febrer (exp. núm. 2022/1910), que es troben en el tram final de la seva execució.





Cinquè. Que el Pla de millora urbana no va preveure l'emplaçament de l'estació transformadora d'energia elèctrica necessària per donar servei a l'àmbit, ni en el projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit en el Registre de la Propietat hi consta cap finca resultant de cessió obligatòria adjudicada a l'AJUNTAMENT DE TEIÀ a tal efecte.

Sisè. Això no obstant, dins de la referida finca, a la façana del carrer Migjorn, l'entitat promotora TEIÀ CASTELL, S.L. (CIF .- B10582369), ha instal·lat una estació transformadora d'energia elèctrica d'acord amb les previsions del projecte d'urbanització del PAU 2, Carrer Castell, aprovat definitivament mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 718 /2023, de 22 de desembre (exp. núm. 2022/1874), que ocupa una superfície de 25 m2 i a la qual no es pot accedir des de la vorera perimetral que envolta la finca.

Setè. Que l'Enginyer municipal ha emès informe de data 3 de març de 2026 en el qual es fa constar el següent:

-Que el projecte d'urbanització de l'àmbit "inclou la posada en servei d'una estació transformadora que alimentarà a mes a més d'aquest sector tot el carrer castell i el carrer migjorn".

-Que "l'espai d'accés i el perímetre de l'estació transformadora ha de ser de propietat municipal per tal de garantir l'accés a l'estació transformadora des d'un espai públic"; i,

-Incorpora un plànol descriptiu i indica que "la superfície que ha de ser cedida per part del promotor és la marcada en vermell i té un superfície de 60,80 metres quadrats".

Vuitè.- Que a l'efecte de posar en funcionament l'estació transformadora d'energia elèctrica existent a la finca i d'assegurar a la companyia subministradora l'accés a la mateixa des de la via pública per a realitzar les oportunes tasques de manteniment i reparació, resulta d'interès tant per la propietat com per l'ajuntament de Teià la cessió gratuïta i de forma incondicional a favor de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ de la porció de terreny referida a l'informe de l'Enginyer municipal per tal que, un cop inscrita en el Registre de la Propietat, passi a formar part del domini públic municipal de conformitat al document de cessió que consta a l'expedient.

II.- FONAMENTS DE DRET:

•Articles 28, següents i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels Ens locals:

-Article 28.- Els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar de tota mena de béns i drets.

-Article 29

-29.1. Els béns i drets es poden adquirir per qualsevol títol, oneros o lucratiu, de dret públic o de dret privat, d'acord amb el que estableixen les lleis.





-29.2. D'acord amb el que estableixen les lleis, els ens locals també poden adquirir béns i drets:

- Per successió administrativa.
- Per cessió obligatòria o interadministrativa.
- Per expropiació forçosa.
- Per qualsevol altra forma admesa en dret.

-Article 30

-30.1. L'adquisició de béns a títol onerosos requereix:

-El compliment de les normes sobre contractació dels ens locals. No obstant això, amb informe previ del Departament de Governació, que s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies, es pot procedir a l'adquisició directa quan ho requereixin les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. També es pot procedir a l'adquisició directa en supòsits d'urgència extrema. Si l'informe no s'emet en el termini indicat, es poden continuar les actuacions.

-(Lletra a) de l'article 30.1 redactada per l'article 37 del D [CATALUNYA] 144/1994, de 14 de juny, pel qual es regulen i s'adeqüen, d'acord amb la Llei 30/1992, de 26 de novembre, els procediments reglamentaris que afecten les matèries de règim local, joc, espectacles, activitats recreatives, policia autonòmica i local i personal al servei de la Generalitat (DOGC 1 juliol). Vigència: 2 juliol 1994.)

-La valoració pericial prèvia, en el cas d'immobles.

-En el cas de valors mobiliaris, informe previ del Departament d'Economia i Finances. L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies.

-30.2. Correspon a l'alcalde l'adquisició de patrimoni, sempre que la seva quantia no excedeixi el 5% dels recursos ordinaris del seu pressupost, ni el 50% del límit general aplicable a la contractació directa, d'acord amb el procediment legal establert.

•Article 31 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels Ens locals:

"31.1. L'adquisició de béns a títol lucratiu no està subjecta a cap restricció. No obstant això, si l'adquisició comporta l'assumpció d'una condició, una càrrega o un gravamen onerosos, només es poden acceptar els béns quan el seu valor sigui superior al d'aquests, la qual cosa s'ha de determinar mitjançant la taxació pericial i ha de constar a l'expedient juntament amb l'informe emès pel secretari o pels lletrats dels serveis jurídics de l'ens local.





31.2. No es consideren gravàmens les inversions que hagi de realitzar l'entitat local per donar el destí d'ús general o de servei públic de la seva competència que, si escau, fixi el cedent. Tanmateix, es consideren gravàmens, als efectes esmentats, les reserves a l'ús general o al servei públic que imposin els cedents dels béns a favor de l'ens local, derivades de prestacions que aquest hagi de fer.

31.3. En tot cas, és necessària l'acceptació expressa del president de l'ens local si és incondicional, i la del ple si hi ha condicions.”

•Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que se aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya referents a les competències de l'alcaldia, sense perjudici de les delegacions efectuades per l'Alcaldia en favor de la Junta de Govern Local mitjançant Decret d'Alcaldia 771/2025, de 5 de desembre

A la vista dels anteriors fets i fonaments de dret, es parer d'aquest secretari accidental que, a l'efecte de posar en funcionament l'estació transformadora d'energia elèctrica existent a la finca i d'assegurar a la companyia subministradora l'accés a la mateixa des de la via pública per a realitzar les oportunes tasques de manteniment i reparació, cal subscriure el document de cessió que s'adjunta i a tal efecte, de conformitat amb allò que disposa l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents,

ACORDS:

PRIMER.- Aprovar l'esborrany de document que s'acompanya adjunt per a la formalització de la cessió gratuïta i incondicional a favor de l'Ajuntament de Teià d'una porció de terreny de 60,80 m2 propietat de TEIÀ CASTELL, S.L. (CIF B10582369), a segregar de la finca matriu 10828 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al Volum 4095, Llibre 131, Foli 46, per tal que, un cop inscrita en el Registre de la Propietat, passi a formar part del domini públic municipal i que té la següent descripció:

“URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO de figura triangular, destinado a vial de la calle Migjorn y calle El Castell, de Teià, de superficie aproximada 60,80 metros cuadrados, LINDA, por su frente e izquierda, con vial de la calle Migjorn, por su frente derecha con la calle El Castell y por el fondo, con finca de la que se segrega”

SEGON. Acceptar l'anterior proposta de cessió gratuïta i incondicional en els termes i de conformitat amb el pactes acordats per les parts, que es transcriuen literalment a continuació:

TERCER. Facultar a la Sra. Alcaldessa per a la seva signatura.

QUART.- Donar compte del present al Ple ordinari de la Corporació.





CINQUÈ.- Notificar la Resolució a l'interessat als efectes adients i comunicar-la a la intervenció municipal als efectes de la corresponent anotació, si s'escau, a l'inventari municipal.

No obstant la Junta de Govern Local, amb superior criteri, acordarà el més adient de Dret.”

Vista la proposta de resolució PR/2026/559 de 17 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar l'esborrany de document que s'acompanya adjunt per a la formalització de la cessió gratuïta i incondicional a favor de l'Ajuntament de Teià d'una porció de terreny de 60,80 m2 propietat de TEIÀ CASTELL, S.L. (CIF B10582369), a segregar de la finca matriu 10828 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al Volum 4095, Llibre 131, Foli 46, per tal que, un cop inscrita en el Registre de la Propietat, passi a formar part del domini públic municipal i que té la següent descripció:

“URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO de figura triangular, destinado a vial de la calle Migjorn y calle El Castell, de Teià, de superficie aproximada 60,80 metros cuadrados, LINDA, por su frente e izquierda, con vial de la calle Migjorn, por su frente derecha con la calle El Castell y por el fondo, con finca de la que se segrega”

SEGON. Acceptar l'anterior proposta de cessió gratuïta i incondicional en els termes i de conformitat amb el pactes acordats per les parts, document que s'acompanya adjunt.

TERCER. Facultar a la Sra. Alcaldessa per a la seva signatura.

QUART.- Donar compte del present al Ple ordinari de la Corporació.

CINQUÈ.- Notificar la Resolució a l'interessat als efectes adients i comunicar-la a la intervenció municipal als efectes de la corresponent anotació, si s'escau, a l'inventari municipal.

Documents annexos:

- Annex 1. 02 2026-03-03 DOC CESION
- Annex 2. Doc. núm. 2 H63ZP16C NOTA SIMPLE MIGJORN-CASTELL
- Annex 3. Doc. núm. 3 JUSTIFICANTE PRESENTACIÓN DECLARACIÓ CATASTRAL
- Annex 4. Doc. núm 4 2022.1874. INF.ENG.Cessió v2
- Annex 5. Doc. núm. 5 Plànol identificatiu

Expedient 2534/2025 - Simplifica 2025/1997. Conveni per la cessió a l'Ajuntament del terreny ubicat entre c. Fivaller 1 i pg. La Riera 65





Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Aprovació de Conveni per la cessió a l'Ajuntament del terreny ubicat entre c. Fivaller 1 i pg. La Riera 65 – Expropiació. Exp. 2534/2025 (simplifica 2025/1997)

Vista l'informe del tècnic municipal de data 13/02/2026, respecte de l'aprovació del conveni per la cessió a l'Ajuntament del terreny ubicat entre c. Fivaller 1 i pg. La Riera 65, que es transcriu:

"INFORME TÈCNIC

ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT D'EXPROPIACIÓ

La finca afectada està situada a la cantonada entre el carrer Fivaller i el Passeig de la Riera. Segons les vigents Normes de Planejament Urbanístic de Teià (aprovades el 31.07.2023), una porció de 83,86 m² de la finca es qualifica com a sistema viari (clau SX) amb la finalitat de permetre l'ampliació de la façana sud del carrer Fivaller en la seva confluència amb el Passeig de la Riera.

D'acord amb el certificat de règim urbanístic emès pels Serveis Tècnics municipals, la finca no forma part de cap sector de planejament derivat ni de cap polígon d'actuació urbanística, de manera que l'actuació que s'hi ha de desenvolupar té el caràcter d'actuació aïllada o asistemàtica.

En conseqüència, l'execució del sistema viari només pot dur-se a terme mitjançant l'expropiació forçosa, d'acord amb els articles 110.1.b), 112 i concordants del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, atès que la finca es troba fora de qualsevol instrument de gestió urbanística que permeti l'obtenció del sòl per cessió obligatòria.

La porció de terreny afectada queda perfectament delimitada gràficament i descriptiva en la documentació tècnica incorporada (Annex 6 del conveni), amb una superfície de 83,86 m², definint-se amb precisió els seus llinars i la seva configuració geomètrica.

L'Ajuntament necessita disposar d'aquest terreny amb caràcter immediat per a l'execució de les obres del tram final del carrer Fivaller (corresponents al Projecte modificat de millora de la xarxa viària, tram final Carrer Fivaller i Carrer Pere Noguera – LOT 2)., al terme municipal de Teià, per la qual cosa és imprescindible prendre possessió de forma anticipada de la franja afectada, abans de la perfecció de la transmissió dominical derivada de l'expropiació.

Per tot això, i d'acord amb l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, s'ha negociat amb la propietat un conveni d'ocupació anticipada i d'expropiació de mutu acord, mitjançant el qual:

- La propietat manifesta la seva conformitat amb la relació de béns i drets afectats.*





- *Es fixa de mutu acord el preu just, inclòs el premi d'afecció, d'acord amb la corresponent taxació pericial.*
- *S'autoritza l'ocupació anticipada de la franja de terreny afectada, de manera gratuïta fins al moment del pagament.*
- *S'estableix la presa de possessió simultània al pagament i la posterior tramitació de la inscripció en el Registre de la Propietat.*

A la vista de l'anterior, i per poder licitar i iniciar materialment les obres, es proposa l'aprovació del conveni de mutu acord, així com la seva formalització en document administratiu, amb els annexos tècnics i jurídics que en formen part.”

Vist l'informe del Secretari accidental de l'Ajuntament de Teià de data 19/02/2026, que és del següent literal:

“INFORME DE SECRETARIA

*En relació amb l'expedient relatiu a l'aprovació del Conveni per la cessió de terreny ubicat entre carrer Fivaller 1 i passeig La Riera 65 per M.C.C (DNI *****944N) a favor de l'ajuntament per expropiació de mutu acord de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, amb base en els següents,*

I.- ANTECEDENTS

Primer.- Són convenis els acords amb efectes jurídics adoptats per les Administracions Públiques, els organismes públics i entitats de dret públic vinculats o dependents o les Universitats públiques entre si o amb subjectes de dret privat per a una fi comuna.

La subscripció de convenis haurà de millorar l'eficiència de la gestió pública, facilitar la utilització conjunta de mitjans i serveis públics, contribuir a la realització d'activitats d'utilitat pública i complir amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

No tenen la consideració de convenis, els Protocols Generals d'Actuació o instruments similars que comportin meres declaracions d'intenció de contingut general o que expressin la voluntat de les Administracions i parteixes subscriptores per actuar amb un objectiu comú, sempre que no suposin la formalització de compromisos jurídics concrets i exigibles.

Els convenis no podran tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes. En tal cas, la seva naturalesa i el règim jurídic s'ajustarà al previst en la legislació de contractes del sector públic.

Segon.- La Legislació aplicable ve determinada per:





- *Articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques.*
- *Article 6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.*
- *Articles 21, 22 i 57 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.*
- *Article 8.1.b) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.*

Tercer.- Els convenis que subscriuguin les Administracions Públiques, els organismes públics i les entitats de dret públic vinculats o dependents i les Universitats públiques, hauran de correspondre a algun dels següents tipus:

a) Convenis interadministratius signats entre dos o més Administracions Públiques, o bé entre dos o més organismes públics o entitats de dret públic vinculats o dependents de diferents Administracions públiques, i que podran incloure la utilització de mitjans, serveis i recursos d'una altra Administració Pública, organisme públic o entitat de dret públic vinculat o dependent, per a l'exercici de competències pròpies o delegades.

Queden exclosos els convenis interadministratius subscrits entre dos o més Comunitats Autònomes per a la gestió i prestació de serveis propis d'aquestes, que es regiran quant als seus supòsits, requisits i termes pel previst en els seus respectius Estatuts d'autonomia.

b) Convenis interadministratius signats entre organismes públics i entitats de dret públic vinculats o dependents d'una mateixa Administració Pública.

c) Convenis signats entre una Administració Pública o organisme o entitat de dret públic i un subjecte de Dret privat.

d) Convenis no constitutius ni de Tractat internacional, ni d'acord internacional administratiu, ni d'acord internacional no normatiu, signats entre les Administracions Públiques i els òrgans, organismes públics o ens d'un subjecte de Dret internacional, que estaran sotmesos a l'ordenament jurídic intern que determinin les parts.

Quart.- D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, els convenis hauran d'incloure, almenys, les següents matèries:

a) Subjectes que subscriuen el conveni i la capacitat jurídica amb què actua cadascuna de les parts.

b) La competència en la qual es fonamenta l'actuació de l'Administració Pública, dels organismes públics i les entitats de dret públic vinculats o dependents d'ella o de les Universitats públiques.





c) Objecte del conveni i actuacions a realitzar per cada subjecte per al seu compliment, indicant, en el seu cas, la titularitat dels resultats obtinguts.

d) Obligacions i compromisos econòmics assumits per cadascuna de les parts, si els hi hagués, indicant la seva distribució temporal per anualitats i la seva imputació concreta al pressupost corresponent d'acord amb el que es preveu en la legislació pressupostària.

e) Conseqüències aplicables en cas d'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per cadascuna de les parts i, en el seu cas, els criteris per determinar la possible indemnització per l'incompliment.

f) Mecanismes de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i dels compromisos adquirits pels signants. Aquest mecanisme resoldrà els problemes d'interpretació i compliment que puguin plantejar-se respecte dels convenis.

g) El règim de modificació del conveni. Mancant regulació expressa la modificació del contingut del conveni requerirà acord unànim dels signants.

h) Termini de vigència del conveni tenint en compte les següents regles:

1r. Els convenis hauran de tenir una durada determinada, que no podrà ser superior a quatre anys, tret que normativament es prevegi un termini superior.

2n. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst a l'apartat anterior, els signants del conveni podran acordar unànimement la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.

Cinquè.- Els convenis que incloguin compromisos financers hauran de ser financerament sostenibles, havent dels qui els subscriguin tenir capacitat per finançar els assumits durant la vigència del conveni. Les aportacions financeres que es comprometin a realitzar els signants no poden ser superiors a les despeses derivades de l'execució del propi conveni.

Sisè.- Cal tenir en compte que l'article 53.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, estableix expressament l'obligació de les entitats del Sector Públic de remetre electrònicament al Tribunal de Comptes o òrgan extern de fiscalització de la comunitat autònoma, segons correspongui, aquells convenis els compromisos econòmics dels quals assumits superin els 600.000 euros, així com la de comunicar les modificacions, pròrroques o variacions de terminis, alteració dels imports dels compromisos econòmics assumits i l'extinció dels convenis indicats.

Així mateix, la Instrucció relativa a la remissió telemàtica al Tribunal de Comptes de convenis i de relacions anuals dels celebrats per les entitats del sector públic local, aprovada per Acord del Ple de 24 de novembre de 2016, publicat per Resolució de 2 de desembre de 2016, de la Presidència del Tribunal de Comptes, concreta la informació,





documentació, procediment i mitjà per dur a terme la remissió electrònica dels convenis inclosos en el citat article 53.1 que s'haguessin formalitzat a partir del 2 d'octubre de 2016, remissió que tindrà lloc, en tot cas, a partir del 15 de gener de 2017.

Setè.- De conformitat amb l'article 8.1.b) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, l'Ajuntament haurà de fer pública la relació dels convenis subscrits que tinguin repercussió econòmica o pressupostària, amb esment de les parts signatàries, el seu objecte, termini de durada, modificacions realitzades, obligats a la realització de les prestacions i, en el seu cas, les obligacions econòmiques convingudes.

Vuitè.- El procediment a seguir serà el següent:

A. El conveni haurà d'anar acompanyat d'una memòria justificativa on s'analitzi la seva necessitat i l'oportunitat, el seu impacte econòmic, el caràcter no contractual de l'activitat, així com la resta de requisits que estableixi la legislació.

Així mateix i d'acord amb l'article 50.2.a) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, article que pot entendre's, a més, aplicable a l'àmbit local per analogia, ja que en les entitats locals es donen aquestes circumstàncies de tramitació que en l'àmbit estatal i de conformitat amb l'apartat Segon 4.1.1.a) de l'Acord del Consell de Ministres de 15 de juny de 2021, pel qual es modifica el de 30 de maig de 2008, pel qual es dona aplicació a la previsió dels articles 152 i 147 de la Llei General Pressupostària, respecte a l'exercici de la funció interventora en règim de requisits bàsics, el conveni haurà d'acompanyar-se d'un informe del servei jurídic, que haurà d'emetre's en un termini màxim de set dies hàbils des de la seva sol·licitud, transcorreguts els quals es continuarà la tramitació. En tot cas, aquest informe haurà d'emetre's i incorporar-se a l'expedient abans de procedir al perfeccionament del conveni.

B. Redactada la memòria, negociat el text inicial del conveni (que consten a l'expedient electrònic), juntament amb l'informe favorable de l'arquitecte que se'n desprèn de la memòria a Tècnica de Cultura Municipal, aquest se sotmetrà per la seva aprovació, si s'escau, per la Junta de Govern Local al tractar-se de l'aprovació d'un conveni de mutu acord d'expropiació previ a la mateixa i sense perjudici de la competència per l'aprovació de la expropiació.

C. El conveni es perfecciona per la prestació del consentiment de les parts.

Vist quant antecedeix i de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, el que subscriu eleva la següent,

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

*PRIMER.- Aprovar el Conveni per la cessió de terreny ubicat entre carrer Fivaller 1 i passeig La Riera 65 entre M.C.C (DNI *****944N) i l'ajuntament de Teià per expropiació de mutu acord, que s'haurà de transcriure o annexar a l'acord corresponent.*





SEGON.- Facultar al Sra. alcaldessa tan àmpliament com en dret sigui possible per a la signatura del Conveni exposat, així com de quants documents siguin necessaris per a l'execució del precedent acord.

TERCER.- Donar compte de l'acord al Ple de l'ajuntament als efectes adients.

QUART.- Notificar l'acord adoptat al interessats als efectes adients.

No obstant la Junta de Govern Local Ple de la Corporació, amb superior criteri, acordarà el més adient en dret.”

Vista la proposta de resolució PR/2026/584 de 18 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 19 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Aprovar el Conveni per la cessió de terreny ubicat entre carrer Fivaller 1 i passeig La Riera 65 entre M.C.C (DNI *****944N) i l'ajuntament de Teià per expropiació de mutu acord, annexat a l'acord corresponent.

SEGON.- Facultar al Sra. alcaldessa tan àmpliament com en dret sigui possible per a la signatura del Conveni exposat, així com de quants documents siguin necessaris per a l'execució del precedent acord.

TERCER.- Donar compte de l'acord al Ple de l'ajuntament als efectes adients.

QUART.- Notificar l'acord adoptat al interessats als efectes adients.

Documents annexos:

- Annex 6. Annex 1_20260219_01 ESBORRANY CONVENI (anonimitzat)
- Annex 7. Annex 2_fitxa_cadastral_3445201DF4934N0001YT
- Annex 8. Annex_3_Certificat registral
- Annex 9. Annex_4_justifi pag ibi pg riera, 63
- Annex 10. Annex_5_CU 2534-25
- Annex 11. Annex_6_expressió gràfica poerció terreny
- Annex 12. Annex 7_Informe pericial_RE2024-9498

Expedient 658/2026 – Llicència d'obra menor al passeig de la Riera núm. 47, instada per B.G.L.G. (DNI*180T), com a representant de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU (NIF B82846817). ****

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment





Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Expedient 658/2026 – Atorgament de llicència d'obra menor al passeig de la Riera núm. 47, instada per B.G.L.G. (DNI*****180T), com a representant de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU (NIF B82846817).

En data 19 de febrer de 2026 (Registre d'Entrada 2026-E-RE-437), B.G.L.G. (DNI*****180T), com a representant de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU (NIF B82846817), presenta instància per la que interessa llicència d'obres al passeig de la Riera núm. 47 de Teià.

Vist l'informe emès pel Servei Tècnic Municipal, de data 12 de març de 2026.

Vist l'informe emès pel Secretari Accidental, 18 de març de 2026.

FONAMENTS DE DRET

Resultant que s'han complert els tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió de l'informe i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

Considerant que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

Vista la proposta de resolució PR/2026/570 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- Atorgar llicència a EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU (NIF B82846817)), per les obres al al passeig de la Riera núm. 47de Teià, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat.

SEGON.- Aprovar la liquidació detallada a continuació:

IMPOST CONSTRUC, INSTAL.LACIONS I OBRES	542,51
CONCESSIO LLICENCIA OBRES MENORS	108,50
IMPORT TOTAL: 651,01	

TERCER.- Comunicar als interessats:

TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

El termini d'execució de les obres és de 6 mesos.

Les obres s'hauran d'iniciar abans de 3 mesos i finalitzar abans de 6 mesos a comptar a partir de l'endemà de la data de notificació.





La llicència urbanística caduca si en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat anterior, no s'han començat o no s'han acabat les obres.

Aquesta llicència resta condicionada a les condicions generals d'atorgament de llicència urbanística municipal i les específiques determinades pels tècnics municipals transcrites seguidament:

CONDICIONS PARTICULARS

- Abans de començar l'obra hauran de posar-se en contacte amb el Servei Tècnic Municipal
- (enginyer@teia.cat) per a la coordinació i seguiment de l'obra.
- El retall del paviment es realitzarà amb disc.
- El retall de la vorera abastarà panots sencers.
- La canalització a col·locar haurà de situar-se a les mesures reglamentàries de la resta de serveis existents en el sector, sense poder modificar-los.
- S'han de presentar garanties urbanístiques.
- La rasa a les voreres es tancarà amb terres compactades al 98%EPM amb mitjans mecànics, amb capa de 10cms. de formigó H-100 i morter i panot igual a l'existent.
- En els vials es tancarà amb una capa de 20cms. de formigó H-180 sobre terres compactades al 98%EPM i amb una capa d'aglomerat asfàltic en calent d-12 de 6 cm. mínim per enrasar amb la ja existent.
- En els carrers amb paviment de formigó, haurà de reposar-se pastilles senceres, entre juntes. En cas de no existència de juntes, l'amplada mínima de les zones de reposició són de 3 m. (tres metres).
- En cas de paviments d'aglomerat asfàltic l'amplada mínima a reposar serà de 2 m. (dos metres).
- Cap mecanisme o element podrà ocupar la via pública (voreres) sense expressa autorització.
- Tots els elements a instal·lar per sobre de la rasant del carrer s'hauran d'encastar a la façana i en cap cas podran envair la via pública o espai públic.
- Haurà de quedar garantida l'accessibilitat dels vianants i l'entrada d'habitatges, establint les mesures necessàries que han de ser comunicades al Servei Tècnic Municipal i a la Policia Municipal abans de l'inici de les obres.





- L'obra s'ajustarà al plànol presentat amb el registre 23/02/026 visat 26001207 de 16 de febrer de 2026 expedient 1119615.
- Es retiraran les línies aèries fora de servei.
- Caldrà preveure els següents aspectes l'execució:
 - La rasa es realitzarà preferent per la vorera en cas que els serveis existents ho permetin.
 - Es realitzarà un canalització que inclogui 4 tubs lliures de reserva per l'execució de futures línies.
 - Els armaris de distribució en cap cas es situaran a la via pública.
- Aquesta actuació es realitzarà simultàniament amb l'actuació 1118638 Exp 678/2026.

CONDICIONS GENERALS

1. La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada sense perjudici de tercers i no podrà ser invocada per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les activitats a les quals es refereix
2. Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les normes legals i reglamentàries vigents, i als plànols aprovats. Tota variació ulterior que es proposi no podrà dur-se a terme sense la conformitat de l'administració municipal.
3. La infracció d'allò que disposa la regla anterior motivarà l'aplicació de les sancions pertinents i, fins i tot, podrà ordenar-se l'enderroc, per compte del propietari, de les obres executades en contradicció amb les condicions autoritzades.
4. Es podrà autoritzar pròrroga sempre que es sol·liciti i siguin justificats els motius en què es fonamenta la petició. De no obtenir pròrroga s'entendrà caducada la llicència.
5. L'import de la garantia a presentar és en concepte de protecció d'elements urbanístics de tipus municipals, així com altres garanties per raons de seguretat, salubritat i ornament públic durant l'execució de les obres, i com a garantia del compliment de les condicions generals i particulars de la llicència urbanística.
6. La renúncia o separació del tècnic o facultatiu director de les obres implica la immediata i total paralització d'aquestes, que no es podran reprendre sense la regularització dels tècnics necessaris per a l'execució de les obres.
7. És obligatòria la construcció d'un pericó o registre sifònic registrable a la xarxa de sanejament particular, dins el límit de la propietat, abans de la connexió de l'escomesa particular a la xarxa de clavegueram municipal.





8. S'haurà de contactar amb els serveis tècnics municipals en el moment de la connexió a la xarxa general de clavegueram. No es podrà connectar la xarxa de recollida d'aigües pluvials a la xarxa general de clavegueram.
9. Queda prohibit:
 - a) Treure els fums de les xemeneies per les parets de les façanes
 - b) Les xemeneies hauran de sortir rectes per la teulada i elevar-se almenys un metre sobre la teulada de l'edifici sempre que la normativa no ho reguli.
 - c) Establir que s'obrin portes a l'exterior de la via pública de manera que siguin un obstacle per al trànsit.
 - d) Dipositar a la via pública materials de la construcció o els procedents d'enderrocament sense la corresponent llicència municipal d'ocupació de la via pública.
10. Les façanes són subjectes a la servitud gratuïta de plaques, números i suports, que l'Ajuntament determini per a finalitats públiques.
11. Si es tracta d'una construcció o reconstrucció d'un edifici és obligatori aixecar una tanca de protecció que no podrà impedir el trànsit públic. Les bastides que s'utilitzin s'hauran d'acomodar a les prescripcions de seguretat i salut de les obres i de les persones que transitin per la via pública.
12. Si es tracta de la construcció d'una rasa, s'hauran de senyalitzar les obres amb senyals i tanques de protecció adequades per tal de garantir la seguretat de trànsit de vianants i vehicles, amb observança de les disposicions oficials d'aplicació i de les que resultin de la prudent aplicació del mateix contractista i sota la seva responsabilitat.
13. No es modificarà en cap punt la rasant de la vorera existent, respectant-se l'actual, inclosa la zona d'accés a possible garatge particular.
14. La concessió d'aquesta llicència no autoritza, en cap cas, la instal·lació o l'exercici de cap tipus d'activitat
15. El constructor haurà de disposar de la corresponent llicència, venint obligat el promotor a facilitar el nom a l'empresa constructora. En cas de canvi de constructor, el promotor ho haurà de comunicar a l'Ajuntament per escrit.
16. En el cas de construcció de qual s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència municipal.
17. Tota la instal·lació de grua-torre haurà de disposar de la corresponent llicència municipal
18. S'haurà de disposar de la corresponent placa d'obres que es recollirà a l'Ajuntament i es col·locarà en un lloc visible de la construcció.





19. A l'obra hi haurà d'haver un exemplar de la llicència municipal d'obres.
20. De les infraccions que es realitzin en l'ús de la llicència seran responsables el titular, l'empresari de les obres i el facultatiu director de les mateixes.
21. Abans de l'inici de les obres s'haurà de presentar el corresponent projecte d'execució visat.

INSPECCIONS

- Durant les obres els facultatius i auxiliars dels Serveis Tècnics competents de l'Ajuntament podran inspeccionar els treballs sempre que jutgin convenient o ho ordeni l'autoritat municipal.
- El titular de la llicència, per si mateix o per persona que li representi, i el director facultatiu de l'obra són obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, així com a facilitar l'entrada a la finca als funcionaris inspectors.

CONCLUSIÓ DE LES OBRES

1. Les obres acabaran dins el termini establert a la llicència o a la pròrroga.
2. En cap cas podran quedar les obres sense concloure.
3. Abans de les 48 h següents a la conclusió de l'obra, el propietari haurà de retirar els materials sobrants, les bastides, tanques i barreres.
4. De no existir vorera davant l'edifici, el propietari està obligat a construir-la per compte seu utilitzant els materials i amb subjecció al model, amplada i rasant que s'assenyalin per part dels Serveis Tècnics.
5. Abans de finalitzar la vorera s'haurà de instal·lar a profunditat adequada els següents serveis:
 - Telecomunicacions: 2 tubs de 63ø. El tub corresponent haurà d'estar homologat per la companyia telefònica.
 - Arqueta Tipus M que intercepti el tubs i inclogui la canalització de l'escomesa de l'edificació fins el RITI.
6. Reposar o reparar el paviment, arbratge, conduccions i tant d'altres elements urbanístics que haguessin resultat afectats per l'obra.
7. Col·locar la placa indicadora de número corresponent a la finca segons model aprovat per l'administració municipal.
8. Acabades les obres, el propietari en el termini màxim de quinze dies:





- a) Ho posarà en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant escrit acompanyat d'un certificat del facultatiu del director, visat pel col·legi professional en el qual s'acrediti que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte i que estan en condicions de ser utilitzades.
- b) Aportarà a l'Ajuntament justificant acreditatiu d'haver donat d'alta les obres a la Gerència del cadastre.
9. No es podrà sol·licitar el retorn de dipòsit de garantia urbanística fins passat un any d'haver comunicat la finalització de les obres a l'Ajuntament.
10. Totes les instal·lacions quedaran encastades a la façana.
11. Totes les escomeses de serveis s'instal·laran soterrades des de la via pública. En cas que no hi hagi servei subterrani s'executarà les canalitzacions necessàries per tal que quan es realitzi el soterrament del servei no calgui intervenir en la façana o la propietat privada. Les noves escomeses seran soterrades o grapades en façana. En cap cas podran ser aèries.
12. L'escomesa de clavegueram està inclosa a la present llicència obres. Previ a l'execució de l'escomesa caldrà que prèviament es determinin les qüestions tècniques d'execució i es replantegi l'actuació amb el servei tècnic.

Expedient 2368/2025 - Llicència ambiental (Annex II) - activitat valoració de residus no peril·losos, instada per RECICLATGES TEIÀ, SL (NIF B67502328).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Llicència ambiental (Annex II) - activitat valoració de residus no peril·losos, c. Indústria, 26 nau 2.

- En data 24/11/2025, RE 2025-E-RC-8817, Reciclatges Teià, SL (NIF B67502328) presenta documentació per una activitat de valoració de residus, al c. Indústria, 26, nau 2 de Teià.
- En relació amb aquesta comunicació, en data 02/03/2026, el tècnic municipal informa el següent:

"L'enginyer d'aquest Ajuntament, informa en referència a la petició de l'expedient a nom de RECICLATGES TEIÀ S.L. El titular presenta la següent documentació:

- Instància genèrica de petició de llicència ambiental
- MEMÒRIA TÈCNICA PER A LA SOL·LICITUD DE MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL DE LLICÈNCIA AMBIENTAL





Revisada la documentació s'ha de definir si es tracta d'una petició de nova llicència o d'una **MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL DE LLICÈNCIA AMBIENTAL**

Per la tramitació de l'expedient caldrà presentar:

- Sol·licitud de canvi no substancial de llicència ambiental, si s'escau
- Certificat de compatibilitat urbanística
- Documentació preceptiva en matèria d'incendis d'acord amb la Llei 3/2010, del 18 de febrer, i la normativa sectorial aplicable o Ordre del conseller competent en la matèria si és d'aplicació.
- Constitució de la societat i poders del representat
- Justificat de liquidació de la taxa.

Resulta:

A criteri del tècnic que subscriu cal requerir al titular la documentació la següent documentació:

- Sol·licitud de canvi no substancial de llicència ambiental, si s'escau
- Certificat de compatibilitat urbanística
- Documentació preceptiva en matèria d'incendis d'acord amb la Llei 3/2010, del 18 de febrer, i la normativa sectorial aplicable o Ordre del conseller competent en la matèria si és d'aplicació.
- Constitució de la societat i poders del representat
- Justificat de liquidació de la taxa.

FONAMENTS DE DRET:

L'article 42 de la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica: « [...] 2. Si en la revisió del compliment dels requisits formals de la comunicació es detecta una inexactitud, falsedat o omisió de qualsevol dada o manca de documentació necessària per a l'inici de l'activitat, s'ha d'iniciar d'ofici un procediment d'esmena de requisits formals, per mitjà de la notificació del requeriment a la persona interessada, per tal que esmeni les deficiències en el termini de deu dies a comptar de la notificació, sens perjudici de la incoació del procediment sancionador corresponent. 3. L'òrgan competent, si els defectes detectats no són de caràcter essencial, pot incoar el procediment sancionador que correspongui una vegada transcorregut el termini de quinze dies sense que s'hagin esmenat. 4. L'òrgan competent, si una vegada transcorregut el termini de quinze dies que descriu l'apartat 5, ha de dictar una resolució que deixi sense efecte la comunicació, ordeni el cessament de l'activitat i, si escau, restitueixi la situació jurídica al moment previ a l'inici





de l'activitat corresponent, sens perjudici de la incoació del procediment sancionador corresponent [...]».

Vista la proposta de resolució PR/2026/568 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- REQUERIR a Reciclatges Teià, SL (NIF B67502328), perquè en el termini **d'UN MES** a comptar des del dia següent a la notificació de la present, esmeni les deficiències detectades segons l'informe tècnic de data 02/03/2026:

- Sol·licitud de canvi no substancial de llicència ambiental, si s'escau
- Certificat de compatibilitat urbanística
- Documentació preceptiva en matèria d'incendis d'acord amb la Llei 3/2010, del 18 de febrer, i la normativa sectorial aplicable o Ordre del conseller competent en la matèria si és d'aplicació.
- Constitució de la societat i poders del representat
- Justificat de liquidació de la taxa.

comunicant-li que en cas d'incompliment podrà comportar deixar sense efecte la comunicació presentada i el cessament de l'activitat, independentment de la incoació de l'expedient sancionador corresponent.

Segon.- NOTIFICAR aquesta resolució a les persones interessades.

Expedient 95/2026. Requeriment a SOCIEDAD DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.U. (SGAB) que doni resposta a l'acta del Servei de Salut Pública al Barcelonès Nord i Maresme.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Requeriment a SOCIEDAD DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.U. (SGAB) que doni resposta a l'acta del Servei de Salut Pública al Barcelonès Nord i Maresme.

ANTECEDENTS:

En data 3 de març de 2026, es rep Tramesa del Servei de Salut Pública al Barcelonès Nord i Maresme, instància 2026-E-RC-651, amb acta d'inspecció BA2601338260-1.

En data 10 de març de 2026, l'enginyer municipal emet informe que es transcriu a continuació:





«

ANTECEDENTS:

La Generalitat realitza visita d'inspecció a l'entitat gestora SOCIEDAD DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.U. (SGAB) per tal de donar compliment al Programa de supervisió de l'autocontrol implementat pels operadors de l'aigua de consum humà per a l'any 2025 al municipi de Teià.

INFORME:

Fruit de la visita d'inspecció la Generalitat de Detecta les següents no conformitats, que suposen un incompliment de la normativa.

- *Manca l'anàlisi de control de radioactivitat per al segon semestre de 2025, així com dues anàlisis de la llista d'observació de la ZS.*

CONCLUSIONS:

A criteri del tècnic que subscriu informa que caldria requerir a SOCIEDAD DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.U. (SGAB) que doni resposta a l'acta del Servei de Salut Pública al Barcelonès Nord i Maresme.

Termini: Immediat »

Vista la proposta de resolució PR/2026/583 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- REQUERIR a SOCIEDAD DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.U. (SGAB) que doni resposta a l'acta del Servei de Salut Pública al Barcelonès Nord i Maresme.

Segon.- NOTIFICAR aquesta resolució a SOCIEDAD DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.U. (SGAB)

Expedient 865/2026 - SIMPLIFICA 2022/713 Requeriment per incompliment contractual a EBONE SERVICIOS EDUCACIÓN Y DEPORTE, S.L.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: SIMPLIFICA 2022/713 Requeriment per incompliment contractual

I.- ANTECEDENTS DE FET





Únic.- S'ha constatat que des de el 7 de gener fins 16 de març, no s'ha cobert el servei de sala de fitness de dilluns i dimecres en horari de 18.00 a 20.00 h de forma parcial i/o total de l'horari assignat, fet que suposa un incompliment de les obligacions contractuals assumides per l'empresa adjudicatària.

II.- FONAMENTS DE DRET:

· Plec de clàusules administratives i tècniques de la licitació del Servei de dinamització de les activitats esportives de la Regidoria d'Esports, administració i consergeria-manteniment d'equipaments esportius de Teià (Expedient SIMPLIFICA 2022/713).

· Articles 188, següents i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol las Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 respecte dels efectes, compliment i extinció dels contractes.

· Articles 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

III.- INFORME

Primer. Que d'acord amb el contracte i amb el plec que regeix la prestació del servei, l'empresa adjudicatària està obligada a dur a terme les activitats esportives programades i la resta de prestacions incloses en el contracte.

Segon. Que aquests fets poden constituir un incompliment o compliment defectuós de la prestació, d'acord amb el que estableix la clàusula 27 del contracte, relativa a les penalitats per incompliment.

Tercer. Que, de conformitat amb la normativa de contractació pública i amb el mateix contracte, l'Ajuntament pot incoar l'expedient corresponent per a la imposició de penalitats econòmiques, sense perjudici de les altres responsabilitats que puguin correspondre al contractista.

Vista la proposta de resolució PR/2026/560 de 17 / de març / 2026.

Resolució:

A la vista dels anteriors fets, fonament de dret i informe, aquest tècnic proposa que per la Junta de Govern Local, a proposta de la regidoria competent, adopti, si s'escau, els següents acords:

PRIMER.- Requerir a l'empresa EBONE SERVICIOS EDUCACIÓN Y DEPORTE, S.L. per procedir, de manera immediata, a complir amb les obligacions contractuals i a garantir la realització de les activitats programades d'acord amb les condicions establertes en el contracte.





SEGON. Establir un termini màxim de 10 dies hàbils des de la recepció d'aquest requeriment per tal de presentar, si així ho considera, al·legacions i justificació de les mesures adoptades per corregir la situació detectada.

TERCER. Advertir a EBONE SERVICIOS EDUCACIÓN Y DEPORTE, S.L que, en cas de persistir l'incompliment o de no aportar justificació suficient, l'Ajuntament iniciarà l'expedient corresponent per a la imposició de les penalitats econòmiques previstes al contracte, que podran fer-se efectives mitjançant deducció de les factures pendents o, si escau, amb càrrec a la garantia definitiva constituïda i comportar la resolució del contracte

QUART.- Notificar el present acord a EBONE SERVICIOS EDUCACIÓN Y DEPORTE, S.L als efectes adients.

Expedient 1066/2026.-SIMPLIFICA 2024/1784 Declaració de la no eficàcia de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions al carrer Can Pau Valls núm. 12-14 de Teià, instada per F.M.V. (DNI*901W) en representació de INMOBILIARIA MAR SLU (CIF B80662406). ****

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Expedient 1066/2026.-SIMPLIFICA 2024/1784 Declaració de la no eficàcia de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions al carrer Can Pau Valls núm. 12-14 de Teià, instada per F.M.V. (DNI****901W) en representació de INMOBILIARIA MAR SLU (CIF B80662406).

Efectuada la visita d'inspecció en data 04/03/2024 i vista la documentació presentada per la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions al carrer Can Pau Valls núm. 12-14 de Teià amb núm. d'expedient 1066/2026 SIMPLIFICA 2024/1784,

Vist l'informe emès pel Servei Tècnic Municipal, de data 19/03/2026.

FONAMENTS DE DRET:

* Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en particular, l'article 187 bis relaciona els actes subjectes a comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 187.2 i 187 ter, que comprèn, entre d'altres «b) La primera utilització i ocupació dels edificis».

* Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. En particular, article 75.

* Articles 21.1 i 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, del qual s'extreu «3. Les declaracions responsables i les





comunicacions permeten el reconeixement o exercici d'un dret o bé l'inici d'una activitat, des del dia de la seva presentació, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que tinguin atribuïdes les administracions públiques».

* Article 38 de Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, de qual s'extreu: «1. La inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada o document que acompanya o consta en una declaració responsable o en una comunicació prèvia comporten, amb l'audiència prèvia a la persona interessada, deixar sense efecte el tràmit corresponent i impedeixen l'exercici del dret o de l'activitat afectada des del moment en què es coneixen».

* Art. 20.4 lletra h) Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

* Ordenança fiscal núm. 11 de Teià.

Vista la proposta de resolució PR/2026/599 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.-DECLARAR la no eficàcia de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions del Can Pau Valls núm. 12-14 de Teià, relacionada amb llicència urbanística núm. 132/2022 de l'expedient d'obres SIMPLIFICA 2021/1875, pels motius que s'indiquen en l'informe emès pel Servei Tècnic Municipal, de data 19/03/2026.

Segon.-REQUERIR a la persona interessada perquè en el termini de QUINZE DIES, es prenguin les mesures correctores a continuació detallades, del informe emès pel Servei Tècnic Municipal, de data 19/03/2026:

1. **Aportar activitat en relació al pàrquing**, segons model de l'ajuntament, en la que s'especificarà mitjançant certificat tècnica acreditatiu del compliment de la normativa que regeix l'activitat, incloses les condicions relatives a la prevenció i seguretat en matèria d'incendis.
2. **Segons la condició particular núm. 2 de la llicència**, on indica que *“en el llinard est, front l'espai qualificat de zona verda, es formalitzarà una actuació d'adequació paisatgística en el terreny de la zona verda, de forma que entre la cota dels jardins dels habitatges(97,75), i el mencionat terreny de la zona verda hi haurà com a màxim un metre de diferència Aquesta actuació, als efectes de la seva minimització, es formalitzarà amb element vegetals i arbrat. El parament d'obra que doni a la zona verda serà d'obra vista o amb tractament monocapa de color terròs, ocre o siena”*, per tant, segons l'indicat a la condició i la comprovació de la cota en el punt més baix es de 1,30 m, adequar el terreny per complir amb el que marca la llicència, tenint un metre com a màxim a tot el llinard est que llinda amb la zona verda.
3. **Es detecta un canvi de distribució a la planta soterrani de la casa B**, aquest canvi ha comportat el tancament d'una estança que anteriorment sense aquest tancament





disposava de ventilació natural per l'escala. Per tant, al realitzar aquest tancament, l'espai ha quedat sense ventilació natural. Cal instal·lar una ventilació forçada.

4. Es detecta que al bloc D, casa B i al bloc E, casa C i D s'ha construït un porxo de 6ml x 4ml als patis davanters. Aquests porxos no consten al projecte executiu original i incompleixen els següents articles:

- **Article 173 de les NPU**, l'ocupació de parcel·la inclou tota edificació en planta, no només la construcció principal, per tant, un porxo amb coberta computa com a ocupació, per tant ha d'estar dins del límit màxim d'ocupació i respectar els llindars.
- **Article 174 de les NPU**, l'espai lliure de parcel·la no tindrà altre aprofitament que el corresponent a espais lliures com a jardins o jocs i no pot ser ocupat per cap edificació.

Es conclou que al considerar-se una edificació amb projecció en planta computa ocupació, estant esgotada per l'habitatge principal i envaeix l'espai lliure de parcel·la, per tant, cal desmuntar els tres porxos existents.

a fi que ajusti les obres i/o les actuacions realitzades al contingut de la comunicació prèvia efectuada, de conformitat amb el que disposa l'article 205.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Tercer.- ADVERTIR a la persona interessada que en cas de no complir amb les mesures correctores indicades a l'anterior apartat segon en el termini establert, es procedirà per part d'aquest Ajuntament a l'obertura de procediment de protecció de la legalitat urbanística, de conformitat amb allò que disposa l'article 199 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per incompliment de les condicions particulars de la llicència urbanística de l'exp. d'obres SIMPLIFICA 2025/1966-exp. 611/2026.

****Expedient 2170/2025 – SIMPLIFICA 2025/919 - Arxiu de l'expedient per restitució de la realitat física alterada de les obres de moviments de terres i adaptació topogràfica al carrer Ramon Llull, 30, de Teià ****

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Arxiu de l'expedient núm. 2170/2025 – SIMPLIFICA 2025/919, per restitució de la realitat física alterada de les obres de moviments de terres i adaptació topogràfica al carrer Ramon Llull, 30, de Teià

Vist el Decret de l'Alcaldia núm. 2025/315, s'adopta, entre d'altres, els següents acords:

“... Incoar expedient per a l'adopció de mesures de restauració de la realitat física alterada com a conseqüència de la realització d'obres de moviment de terres i adaptació topogràfica al carrer Ramon Llull núm. 30 de Teià (Ref. Cad. 4242004DF4944S0001HJ) sense que consti cap tipus de sol·licitud o autorització prèvia per part d'aquest ajuntament ...”





“... REQUERIR a la propietat pel que en el termini de quinze (15.-) dies hàbils procedeixi a aportar documentació (memòria plànols , pressupost...) dels treballs que s'estan realitzant...”

Vist l'informe emès pel Servei Tècnic Municipal, de data 10 de març de 2026, en què es fan constar els següents extrems:

«Vista la documentació presentada amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-28 de data 21 /11/2025, en relació a l'expedient de disciplina urbanística núm. 2170/2025, cal indicar el següent:

Vist que s'ha aportat la documentació oportuna per a la sol·licitud de llicència d'obres menors conjuntament amb la documentació requerida amb núm. d'expedient 161/2026, aquest Server Tècnic entén que es pot donar per tancat l'expedient de Disciplina Urbanística obert al respecte.

De la qual cosa s'informa als efectes oportuns».

Vist l'informe jurídic que emet el Secretari accidental en referència a l'arxiu de l'expedient de Protecció de la Legalitat Urbanística núm. 2170/2025 SIMPLIFICA 2025/919 pel compliment de l'ordre de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat, de data 18 de març de 2026 d'on s'extreu el següent:

“...és criteri d'aquest informant que per part de la Junta de Govern Local a proposta de la regidoria competent s'adopti, si s'escau, resolució per la que, constatat el compliment del requeriment acordat per l'Alcaldia de data 19 de maig de 2025...”

Fonaments de Dret:

- Article 197.1 y 197.2 del *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme* (en endavant TRLU), que estableix que:

“1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial.

2. Les persones propietàries o l'administració han de sufragar el cost derivat dels deures a què es refereix l'apartat 1, d'acord amb la legislació aplicable en cada cas i tenint en compte l'escreix sobre el límit dels deures de les persones propietàries quan es tracti d'obtenir millores d'interès general.”

- Article 78 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística respecte de les persones obligades com a conseqüència d'un ordre d'execució:

“78.1 Les ordres d'execució obliguen les persones físiques o jurídiques propietàries del sòl i les obres afectats.





78.2 D'acord amb la legislació en matèria de sòl, la transmissió de finques no modifica la situació de la persona titular respecte dels deures de la persona propietària establerts a la legislació urbanística o exigibles pels seus actes d'execució. En conseqüència, en relació amb les ordres d'execució que calgui adoptar o hagin estat adoptades, la nova persona propietària resta subrogada en l'obligació de la persona propietària anterior. En el cas que l'ordre d'execució s'hagi adreçat a la persona propietària anterior, correspon complir-la a la persona que sigui propietària en el moment d'executar-la, que ha de disposar del període d'execució voluntària corresponent.”.

- Articles 66 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i 25.2.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, respecte de la competència municipal en la seguretat en els llocs públics.

- Article 56 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu de els administracions públiques, regula l'adopció de mesures provisionals necessàries per tal de garantir la seguretat de les persones.

- Article 119.1 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística respecte de la Resolució de l'expedient i sobreseïment:

“1 S'ha de sobreseure el procediment incoat en el cas que, atenent el requeriment corresponent, la persona interessada hagi obtingut el títol administratiu habilitant, hagi efectuat la comunicació exigida amb els efectes que li pertocquen o, si s'escau, hagi ajustat l'acte de què es tracti al contingut del títol administratiu atorgat o la comunicació prèvia efectuada. Quan el procediment s'hagi incoat també per sancionar la infracció urbanística corresponent, el sobreseïment només ha de ser respecte de les mesures de restauració de la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat.”.

- Articles 53, 56 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local a Catalunya respecte de les competències d'aquesta alcaldia i la seva delegació i i Decret d'alcaldia 2019/401 de 18 de juny de 2019 referent a la delegació de funcions a favor de la Junta de Govern Local.

Aquesta regidoria d'urbanisme proposa:

Vista la proposta de resolució PR/2026/606 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

PRIMER.- SOBRESURE I ARXIVAR el present expedient per la restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.

SEGON.- NOTIFICAR a la part interessada la present Resolució.

****Expedient 1003/2026. Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 9390-GZT. Titularitat SN.G.P. (DNI ***101J).**





Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 9390-GZT. Titularitat SN. G.P. (DNI *****101J).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per SN.G.P. (DNI *****101J), registre d'entrada núm. 502 de data 23 de febrer de 2026, en la que sol·licita l'aplicació de l'exempció a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

MARCA: Honda

MODEL: Civic 2.2 de 14,12 HP

MATRÍCULA: 9390GZT

Atès que segons còpia de la Resolució del grau de discapacitat realitzat pel Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya i de la còpia de la targeta acreditativa de la discapacitat del mateix departament SN.G.P. (DNI *****101J) té un grau del 46% amb efectes des del dia 31-05-2024 amb caràcter definitiu.

Atès que a la instància presentada SN.G.P. (DNI *****101J) sol·licita l'exempció pel seu vehicle d'ús exclusiu i particular, matrícula 9390GZT alta en el nostre municipi per canvi de domicili el 9 d'abril de 2025, i per tant causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601002263 per import de 133,09 € a nom de SN.G.P. (DNI *****101J) corresponent al vehicle marca Honda, model Civic 2.2 de 14,12 HP, matrícula 9390GZT.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.





La documentació presentada és:

- Còpia de la Resolució i de la targeta acreditativa del grau de discapacitat a nom de SN.G.P. (DNI *****101J).
- Còpia del permís de circulació del vehicle matrícula 9390GZT.
- Còpia del DNI de SN.G.P. (DNI *****101J).

\

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, contempla el següent:

- Article 4, punt 1, apartat g, estaran exempts d'aquest impost els vehicles matriculats a nom de minusvàlids per al seu ús exclusiu, al qual s'aplicarà l'exempció mentre es mantinguin les dites circumstàncies, tant els vehicles conduïts per persones amb discapacitat com els destinats al seu transport. A aquests efectes es considera persona amb minusvalidesa qui tingui aquesta condició legal en grau igual o superior al 33 per cent. D'acord amb el que s'estableix al RD 1414/2006 d'1 de desembre es consideren afectats per una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent:

- a) els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa.
- b) Els pensionistes de Classes Passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retiro per incapacitat pel servei o inutilitat.

Per a poder gaudir de l'exempció a que es refereix l'apartat anterior, els interessats hauran d'aportar el certificat de la minusvalidesa emès per l'òrgan competent, així com justificar la destinació del vehicle, per a la qual cosa s'adjuntarà a la sol·licitud una manifestació signada pel titular del vehicle on s'especifiqui si aquest serà conduït per ell mateix o bé es destinarà al seu transport.

La falsedat o inexactitud en la manifestació efectuada constituirà infracció greu, de conformitat amb el que preveu l'article 194 de la Llei general tributària, raó per la qual s'iniciarà el procediment sancionador de conformitat amb l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic.

Aquesta exempció no serà aplicable als subjectes passius que en siguin beneficiaris per a més d'un vehicle simultàniament.

- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

J





- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

- Capítol IV. Concessió de beneficis fiscals. Article 20 punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

- Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/550 de 17 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir de l'exercici 2026 l'exempció per diversitat funcional al vehicle marca Honda, model Civic 2.2 de 14,12 HP, matrícula 9390GZT a nom de SN.G.P. (DNI *****101J), sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601002263 per import de 133,09 € a nom de SN.G.P. (DNI *****101J) corresponent al vehicle marca Honda, model Civic 2.2 de 14,12 HP, matrícula 9390GZT.

Tercer.- Notificar l'acord a SN.G.P. (DNI *****101J) als efectes oportuns.

Expedient 1017/2026. Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 0335-JSG. Titularitat C.P.G. (DNI *503M).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 0335-JSG. Titularitat C.P.G. (DNI *****503M).





Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per C.P.G. (DNI *****503M), registre d'entrada núm. 615 de data 6 de març de 2026, en la que sol·licita l'aplicació de l'exempció a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

MARCA: Dacia

MODEL: Duster 1.5 de 11,02 HP

MATRÍCULA: 0335JSG

Atès que segons còpia del certificat del grau de discapacitat de la Generalitat de Catalunya, C.P.G. (DNI *****503M) té un grau del 35% amb efectes des del dia 26-03-2024 amb caràcter provisional data de venciment 31-12-2028.

Atès que a la instància presentada C.P.G. (DNI *****503M) sol·licita l'exempció pel seu vehicle d'ús exclusiu i particular, matrícula 0335JSG alta en el nostre municipi per nova matriculació el 18 d'agost de 2016, i per tant causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2017.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació.

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601003906 per import de 63,05 € a nom de C.P.G. (DNI *****503M) corresponent al vehicle marca Dacia, model Duster 1.5 de 11,02 HP, matrícula 0335JSG.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

- Còpia del certificat del grau de discapacitat a nom de C.P.G. (DNI *****503M).
- Còpia del permís de circulació del vehicle matrícula 0335JSG.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, contempla el següent:





•Article 4, punt 1, apartat g, estaran exempts d'aquest impost els vehicles matriculats a nom de minusvàlids per al seu ús exclusiu, al qual s'aplicarà l'exempció mentre es mantinguin les dites circumstàncies, tant els vehicles conduïts per persones amb discapacitat com els destinats al seu transport. A aquests efectes es considera persona amb minusvalidesa qui tingui aquesta condició legal en grau igual o superior al 33 per cent. D'acord amb el que s'estableix al RD 1414/2006 d'1 de desembre es consideren afectats per una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent:

a)els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa.

b)Els pensionistes de Classes Passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retiro per incapacitat pel servei o inutilitat.

Per a poder gaudir de l'exempció a que es refereix l'apartat anterior, els interessats hauran d'aportar el certificat de la minusvalidesa emès per l'òrgan competent, així com justificar la destinació del vehicle, per a la qual cosa s'adjuntarà a la sol·licitud una manifestació signada pel titular del vehicle on s'especifiqui si aquest serà conduït per ell mateix o bé es destinarà al seu transport.

La falsedat o inexactitud en la manifestació efectuada constituirà infracció greu, de conformitat amb el que preveu l'article 194 de la Llei general tributària, raó per la qual s'iniciarà el procediment sancionador de conformitat amb l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic.

Aquesta exempció no serà aplicable als subjectes passius que en siguin beneficiaris per a més d'un vehicle simultàniament.

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

•Capítol IV. Concessió de beneficis fiscals. Article 20 punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.





TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/558 de 17 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir de l'exercici 2026 l'exempció per diversitat funcional al vehicle marca Dacia, model Duster 1.5 de 11,02 HP, matrícula 0335JSG a nom de C.P.G. (DNI *****503M), sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601003906 per import de 63,05 € a nom de C. P.G. (DNI *****503M) corresponent al vehicle marca Dacia, model Duster 1.5 de 11,02 HP, matrícula 0335JSG.

Tercer.- Notificar l'acord a C.P.G. (DNI *****503M) als efectes oportuns.

Expedient 1005/2026. Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 1003-MYX. Titularitat MV.T.F. (DNI ***236M**).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 1003-MYX. Titularitat MV. T.F. (DNI *****236M).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per MV.T.F. (DNI *****236M), registre d'entrada núm. 574 de data 26 de febrer de 2026, en la que sol·licita l'aplicació de l'exempció a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

MARCA: KIA

MODEL: STONIC 1.0 de 7,82 HP

MATRÍCULA: 1003MYX





Atès que segons còpia de la targeta acreditativa de la discapacitat realitzada pel departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya MV.T.F. (DNI *****236M) té un grau del 33% amb validesa indefinida.

Atès que a la instància presentada MV.T.F. (DNI *****236M) sol·licita l'exempció pel seu vehicle d'ús exclusiu i particular, matrícula 1003MYZ alta en el nostre municipi per nova matriculació el 3 de març de 2025, i per tant causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601005311 per import de 23,35 € a nom de MV.T.F. (DNI *****236M) corresponent al vehicle marca KIA, model STONIC 1.0 de 7,82 HP, matrícula 1003MYX.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la targeta acreditativa del grau de discapacitat a nom de MV.T.F. (DNI *****236M).

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, contempla el següent:

•Article 4, punt 1, apartat g, estaran exempts d'aquest impost els vehicles matriculats a nom de minusvàlids per al seu ús exclusiu, al qual s'aplicarà l'exempció mentre es mantinguin les dites circumstàncies, tant els vehicles conduïts per persones amb discapacitat com els destinats al seu transport. A aquests efectes es considera persona amb minusvalidesa qui tingui aquesta condició legal en grau igual o superior al 33 per cent. D'acord amb el que s'estableix al RD 1414/2006 d'1 de desembre es consideren afectats per una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent:

a)Els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa.

b)Els pensionistes de Classes Passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retiro per incapacitat pel servei o inutilitat.

Per a poder gaudir de l'exempció a que es refereix l'apartat anterior, els interessats hauran d'aportar el certificat de la minusvalidesa emès per l'òrgan competent, així com justificar la





destinació del vehicle, per a la qual cosa s'adjuntarà a la sol·licitud una manifestació signada pel titular del vehicle on s'especifiqui si aquest serà conduït per ell mateix o bé es destinarà al seu transport.

La falsedat o inexactitud en la manifestació efectuada constituirà infracció greu, de conformitat amb el que preveu l'article 194 de la Llei general tributària, raó per la qual s'iniciarà el procediment sancionador de conformitat amb l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic.

Aquesta exempció no serà aplicable als subjectes passius que en siguin beneficiaris per a més d'un vehicle simultàniament.

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

•Capítol IV. Concessió de beneficis fiscals. Article 20 punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/551 de 17 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir de l'exercici 2026 l'exempció per diversitat funcional al vehicle marca KIA, model STONIC 1.0 de 7,82 HP, matrícula 1003MYX a nom de MV.T.F. (DNI *****236M), sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.





Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601005311 per import de 23,35 € a nom de MV. T.F. (DNI *****236M) corresponent al vehicle marca KIA, model STONIC 1.0 de 7,82 HP, matrícula 1003MYX.

Tercer.- Notificar l'acord a MV.T.F. (DNI *****236M) als efectes oportuns.

Expedient 1072/2026. Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 6284MWW. Titularitat S.C.R. (DNI *983V).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 6284MWW. Titularitat S. C.R. (DNI *****983V).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per S.C.R. (DNI *****983V), registre d'entrada núm. 799 de data 17 de març de 2026, en la que sol·licita l'aplicació de l'exempció a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

MARCA: BMW

MODEL: 120D de 13,29 HP

MATRÍCULA: 6284MWW

Atès que segons còpia de la Resolució del grau de discapacitat realitzat pel Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya i de la còpia de la targeta acreditativa de la discapacitat del mateix departament S.C.R. (DNI *****983V) té un grau del 42% amb efectes des del dia 10-01-2024 amb caràcter provisional fins a 02-06-2028.

Atès que al final de la Resolució s'adjunta el dictamen proposta, en el qual apareixen dades de caràcter personal, les quals per la Llei de protecció de dades no haurien de constar en aquest expedient. Per a poder continuar amb el tràmit de l'expedient s'ha procedit a eliminar aquest full de la Resolució del dictamen proposta.

Atès que aquesta Resolució de data 17 de juny de 2025 es va adreçar a S.C.R. (DNI *****983V) amb domicili fora del municipi de Teià.





Atès que S.C.R. (DNI *****983V) va deixar de ser contribuent en el nostre municipi, per transmissió d'un habitatge en data 26 de juliol de 2021, moment en el qual es va canviar el seu domicili pel mateix que apareix a la Resolució que s'adjunta a la sol·licitud d'exempció.

Atès que a la instància presentada S.C.R. (DNI *****983V) sol·licita l'exempció pel seu vehicle d'ús exclusiu i particular, matrícula 6284MWW alta en el nostre municipi per transferència el 22 d'agost de 2025, i per tant causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601000857 per import de 133,09 € a nom de S.C.R. (DNI *****983V) corresponent al vehicle marca BMW, model 120D de 13,29 HP, matrícula 6284MWW.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la Resolució i de la targeta acreditativa del grau de discapacitat a nom de S.C.R. (DNI *****983V).

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, contempla el següent:

•Article 4, punt 1, apartat g, estaran exempts d'aquest impost els vehicles matriculats a nom de minusvàlids per al seu ús exclusiu, al qual s'aplicarà l'exempció mentre es mantinguin les dites circumstàncies, tant els vehicles conduïts per persones amb discapacitat com els destinats al seu transport. A aquests efectes es considera persona amb minusvalidesa qui tingui aquesta condició legal en grau igual o superior al 33 per cent. D'acord amb el que s'estableix al RD 1414/2006 d'1 de desembre es consideren afectats per una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent:

a)els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa.

b)Els pensionistes de Classes Passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retiro per incapacitat pel servei o inutilitat.





Per a poder gaudir de l'exempció a que es refereix l'apartat anterior, els interessats hauran d'aportar el certificat de la minusvalidesa emès per l'òrgan competent, així com justificar la destinació del vehicle, per a la qual cosa s'adjuntarà a la sol·licitud una manifestació signada pel titular del vehicle on s'especifiqui si aquest serà conduït per ell mateix o bé es destinarà al seu transport.

La falsedat o inexactitud en la manifestació efectuada constituirà infracció greu, de conformitat amb el que preveu l'article 194 de la Llei general tributària, raó per la qual s'iniciarà el procediment sancionador de conformitat amb l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic.

Aquesta exempció no serà aplicable als subjectes passius que en siguin beneficiaris per a més d'un vehicle simultàniament.

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

•Capítol IV. Concessió de beneficis fiscals. Article 20 punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/602 de 19 / de març / 2026.

Resolució:





Primer.- Aplicar a partir de l'exercici 2026 l'exempció per diversitat funcional al vehicle marca BMW, model 120D de 13,29 HP, matrícula 6284MWW a nom de S.C.R. (DNI *****983V), sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601000857 per import de 133,09 € a nom de S. C.R. (DNI *****983V) corresponent al vehicle marca BMW, model 120D de 13,29 HP, matrícula 6284MWW.

Tercer.- Comunicar a S.C.R. (DNI *****983V) que s'ha procedit a la eliminació del dictamen proposta adjunt a la Resolució presentada atès que apareixen dades de caràcter personal les quals no poden constar a l'expedient.

Quart.- Comunicar a S.C.R. (DNI *****983V) que com a subjecte passiu del vehicle matrícula 6284MWW, hauria de realitzar el canvi corresponent del domicili del vehicle al municipi on tingui la seva residència.

Cinquè.- Notificar l'acord a S.C.R. (DNI *****983V) als efectes oportuns.

Expedient 1083/2026. Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 7386HVP. Titularitat M.P.R. (DNI ***667D**).

No hi ha acord

Motiu: Ampliar documentació

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Exempció IVTM per diversitat funcional amb matrícula 7386HVP. Titularitat M.P. R. (DNI *****667D).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per M.P.R. (DNI *****667D), registre d'entrada núm. 983 de data 19 de març de 2026, a la que sol·licita l'aplicació de l'exempció a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Mercedes

Model.- CLA 200

Matrícula.- 7386HVP

Atès que segons còpia adjunta de la resolució realitzada pel Instituto Nacional de la Seguridad Social en data 31 de juliol de 2025 s'aprova la pensió de incapacitat permanent, en el grau de total per la professió habitual, a favor de M.P.R. (DNI *****667D).





Atès que a la instància presentada M.P.R. (DNI *****667D) sol·licita l'exempció pel seu vehicle d'ús exclusiu i particular, matrícula 7386HVP, alta en el nostre municipi per transferència el 6 d'octubre de 2025, i per tant causant alta al seu nom en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 09-03-2026 al 11-05-2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16-02-2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24-02-2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació.

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601004183 per import de 63,05 € a nom de M.P.R. (DNI *****667D) corresponent al vehicle, marca Mercedes, model CLA 200 de 11,63 HP, matrícula 7386HVP.

Atès que segons el Servei de Recaptació Municipal, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la resolució d'aprovació de pensió de incapacitat permanent a nom de M.P.R, (DNI *****667D).

-Còpia del rebut IVTM exercici 2026 vehicle 7386HVP.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, contempla el següent:

•Article 4, punt 1, apartat g, estaran exempts d'aquest impost els vehicles matriculats a nom de minusvàlids per al seu ús exclusiu, al qual s'aplicarà l'exempció mentre es mantinguin les dites circumstàncies, tant els vehicles conduïts per persones amb discapacitat com els destinats al seu transport. A aquests efectes es considera persona amb minusvalidesa qui tingui aquesta condició legal en grau igual o superior al 33 per cent. D'acord amb el que s'estableix al RD 1414/2006 d'1 de desembre es consideren afectats per una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent:

a)Els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa.

b)Els pensionistes de Classes Passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retiro per incapacitat pel servei o inutilitat.

Per a poder gaudir de l'exempció a que es refereix l'apartat anterior, els interessats hauran d'aportar el certificat de la minusvalidesa emès per l'òrgan competent, així com justificar la





destinació del vehicle, per a la qual cosa s'adjuntarà a la sol·licitud una manifestació signada pel titular del vehicle on s'especifiqui si aquest serà conduït per ell mateix o bé es destinarà al seu transport.

La falsedat o inexactitud en la manifestació efectuada constituirà infracció greu, de conformitat amb el que preveu l'article 194 de la Llei general tributària, raó per la qual s'iniciarà el procediment sancionador de conformitat amb l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic.

Aquesta exempció no serà aplicable als subjectes passius que en siguin beneficiaris per a més d'un vehicle simultàniament.

- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

- Capítol IV. Concessió de beneficis fiscals. Article 20 punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

- Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/616 de 20 / de març / 2026.

Resolució:

per un millor estudi de la documentació

****Expedient 990/2026. Bonificació impost vehicle híbrid amb matrícula 7446-NJX. Titularitat M.LL.A. (DNI ***240T).**





Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid amb matrícula 7446-NJX. Titularitat M.LL.A. (DNI *****240T).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per M.LL.A. (DNI *****240T) registre d'entrada núm. 313 de data 5 de febrer de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca: Toyota

Model.- Yaris 1.5

Matrícula.- 7446-NJX

Atès que aquest vehicle matrícula 7446-NJX, adquirit per nova matriculació el 20 de gener de 2026 per M.LL.A. (DNI *****240T), s'ha rebut comunicat en el fitxer mensual de trànsit del mes de gener d'aquest 2026 i per tant s'ha produït l'alta en el padró de l'IVTM per a propers exercicis.

Atès que segons còpia de l'autoliquidació de l'IVTM realitzada per M.LL.A. (DNI *****240T) en data 20 de gener de 2026, corresponent a l'alta per nova matriculació del turisme Toyota Yaris de 9,95HP, matrícula 7446-NJX, l'import abonat ha estat de 63,05 €.

Atès que s'ha pogut comprovar a la informació de l'ORGT de les altes per nova matriculació rebudes el mes de febrer 2026, M.LL.A. (DNI *****240T) va realitzar autoliquidació de l'impost de vehicles de tracció mecànica per import de 63,05 €, per nova matriculació del vehicle matrícula 7446-NJX.

Atès que segons la fitxa tècnica i permís de circulació el vehicle matrícula 7446-NJX és un vehicle híbrid no endollable (HEV) que emet unes emissions de CO2 de 96 g/km.

La documentació presentada és:

- Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 7446-NJX.
- Còpia del full d'autoliquidació per nova matriculació realitzada en data 20 de gener de 2026.
- Certificat número compte bancari.





FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

•Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

•Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

•Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

•Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

•Vehicles híbrids no endollables (HEV)

•Vehicles propulsats per gas natural

•Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

•Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)

•Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

•Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

•Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.





•Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.
- En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.
- En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/546 de 16 / de març / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 17 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir de l'exercici 2027 la bonificació del 25% per vehicle híbrid al turisme marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95HP, matrícula 7446-NJX a nom de M.LL.A. (DNI *****240T), sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Disposar la devolució de 15,76 € a M.LL.A. (DNI *****240T), corresponents a l'import de la bonificació del 25% no aplicada en el moment de l'autoliquidació de l'IVTM abonada en data 20 de gener de 2026 en el moment de la nova matriculació del vehicle.

63,05 € x 25% = 15,76 €.

Tercer.- Comunicar a M.LL.A. (DNI *****240T) que amb la càrrega del moviments de trànsit del mes de febrer de 2026 s'ha donat d'alta el vehicle matrícula 7446-NJX en el padró municipal de vehicles de tracció mecànica.

Quart.- Notificar l'acord a M.LL.A. (DNI *****240T) als efectes oportuns.

Expedient 992/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable amb matrícula 7036-LYC. Titularitat J.M.C. (DNI *271K).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment





Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable amb matrícula 7036-LYC. Titularitat J.M.C. (DNI *****271K).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per J.M.C. (DNI *****271K) registre d'entrada núm. 409 de data 17 de febrer de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Hyundai

Model.- I30 1.0 de 7,82 HP (HEV)

Matrícula.- 7036-LYC

Atès que segons el permís de circulació el vehicle matrícula 7036-LYC és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 7,82 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 7036-LYC té una classificació ambiental ECO.

Atès que J.M.C. (DNI *****271K) va adquirir per transferència el vehicle matrícula 7036-LYC en data 25 de maig de 2022, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2023.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601003485 per import de 23,35 € a nom de J.M.C. (DNI *****271K) corresponent al vehicle marca Hyundai, model I30 1.0 de 7,82 HP, matrícula 7036-LYC.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia del permís de circulació del vehicle matrícula 7036-LYC.





FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)
- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km
- Vehicles híbrids no endollables (HEV)
- Vehicles propulsats per gas natural
- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)
- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

•Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:





• Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

• Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/562 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 7036-LYC, propietat de J.M.C. (DNI *****271K) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601003485 per import de 23,35 € a nom de J.M. C. (DNI *****271K) corresponent al vehicle marca Hyundai, model I30 1.0 de 7,82 HP, matrícula 7036-LYC.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 17,51 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de J.C.M. (DNI *****271K), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Hyundai, model I30 1.0 de 7,82 HP, matrícula 7036-LYC.

$23,35 \text{ €} \times 25\% = 5,84 \text{ €}$

$23,35 \text{ €} - 5,84 \text{ €} = 17,51 \text{ €}$





Quart.- Notificar l'acord a J.C.M. (DNI *****271K) als efectes oportuns.

****Expedient 1001/2026. Bonificació impost vehicle elèctric de bateria amb matrícula 4777-NDZ. Titularitat L.A.D. (DNI ***945A).**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle elèctric de bateria amb matrícula 4777-NDZ. Titularitat L.A.D. (DNI *****945A).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per L.A.D. (DNI *****945A), registre d'entrada núm. 658 de data 9 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles elèctrics de bateria a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- BYD

Model.- ATTO 2

Matrícula.- 4777-NDZ

Atès que segons la informació existent de l'alta del vehicle matrícula 4777-NDZ és un vehicle elèctric de 12,62 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 4777NDZ té una classificació ambiental 0 (Zero emissions).

Atès que L.A.D. (DNI *****945A) ha adquirit per nova matriculació el vehicle matrícula 4777NDZ en data 30 de juliol de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601000238 per import de 133,09 € a nom de L.A.D. (DNI *****945A) corresponent al vehicle marca BYD, model ATTO 2 de 12,62 HP, matrícula 4777NDZ.

J





Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Imatge del rebut de l'impost de vehicles d'aquest 2026 matrícula 4777-NDZ.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

•Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

•Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

•Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

•Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

•Vehicles híbrids no endollables (HEV)

•Vehicles propulsats per gas natural

•Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

•Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)

•Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

•Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.





SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

• Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

• Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/565 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 75% per a vehicles elèctrics classificats de 0 (Zero) emissions, al vehicle matrícula 4777NDZ, propietat de L.A. D. (DNI *****945A) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601000238 per import de 133,09 € a nom de L. A.D. (DNI *****945A) corresponent al vehicle marca BYD, model ATTO 2 de 12,62 HP, matrícula 4777NDZ.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 33,27 € aplicant la bonificació del 75% per vehicles elèctrics a nom de L.A.D. (DNI *****945A), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca BYD, model ATTO 2 de 12,62 HP, matrícula 4777NDZ.





133,09 € x 75% = 99,82 €

133,09 € – 99,82 € = 33,27 €

Quart.- Notificar l'acord a L.A.D. (DNI *****945A) als efectes oportuns.

Expedient 1007/2026. Bonificació impost vehicle elèctric de bateria amb matrícula 2287-NDY. Titularitat A.B.M. (DNI *935G).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle elèctric de bateria amb matrícula 2287-NDY. Titularitat A.B.M. (DNI *****935G).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per A.B.M. (DNI *****935G), registre d'entrada núm. 634 de data 8 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids endollables (PHEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Hyundai

Model.- Tucson 1.6 de 11,64 HP

Matrícula.- 2287NDY

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 2287NDY és un vehicle híbrid endollable (PHEV) de 11,64 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 2287NDY té una classificació ambiental 0 (Zero emissions).

Atès que A.B.M. (DNI *****935G) ha adquirit per nova matriculació el vehicle matrícula 2287NDY en data 29 de juliol de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació





Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601000464 per import de 63,05 a nom de A.B.M. (DNI *****935G) corresponent al vehicle marca Hyundai, model Tucson 1.6 de 11,64 HP, matrícula 2787NDY.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 2787NDY.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

•Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

•Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

•Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

•Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

•Vehicles híbrids no endollables (HEV)

•Vehicles propulsats per gas natural

•Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

•Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)

•Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.





• Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

• Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

• Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/564 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 75% per a vehicles híbrids endollables (PHEV) classificats de 0 (Zero) emissions, al vehicle matrícula 2787NDY, propietat de A.B.M. (DNI *****935G) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601000464 per import de 63,05 € a nom de A.B. M. (DNI *****935G) corresponent al vehicle marca Hyundai, model Tucson 1.6 de 11,64 HP, matrícula 2787NDY.





Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 15,76 € aplicant la bonificació del 75% per vehicles híbrids endollables (PHEV) a nom de A.B.M. (DNI *****935G), corresponent a l' impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Hyundai, model Tucson 1.6 de 11,64 HP, matrícula 2787NDY.

63,05 € x 75% = 47,29 €

63,05 € – 47,29 € = 15,75 €

Quart.- Notificar l'acord a A.B.M. (DNI *****935G) als efectes oportuns.

****Expedient 1014/2026. Bonificació impost vehicle propulsat per gas liquat del petroli (GLP) amb matrícula 5767-JZN. Titularitat J.E.P. (DNI ***295X).**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle propulsat per gas liquat del petroli (GLP) amb matrícula 5767-JZN. Titularitat J.E.P. (DNI *****295X).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per J.E.P. (DNI *****295X) registre d'entrada núm. 762 de data 9 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles propulsats per gas liquat del petroli (GLP) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Opel

Model.- Corsa 1.4 de 10,74 HP (GLP)

Matrícula.- 5767JZN

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 5767JZN és un vehicle propulsat per gas liquat del petroli (GLP) de 10,74 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 5767JZN té una classificació ambiental ECO.

Atès que J.E.P. (DNI *****295X) va realitzar canvi de domicili del vehicle matrícula 5767JZN en data 16 de desembre de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.





Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601001648 per import de 63,05 € a nom de J.E.P. (DNI *****295X) corresponent al vehicle marca Opel, model Corsa 1.4 de 10,74 HP, matrícula 5767JZN.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 5767JZN.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

•Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

•Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

•Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

•Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

•Vehicles híbrids no endollables (HEV)

•Vehicles propulsats per gas natural

•Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

•Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)





- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)
- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.
- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.
- Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

- Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.
- Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

- Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/563 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP) classificats ECO, al vehicle matrícula 5767JZN,





propietat de J.E.P. (DNI *****295X) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601001648 per import de 63,05 € a nom de J.E. P. (DNI *****295X) corresponent al vehicle marca Opel, model Corsa 1.4 de 10,74 HP, matrícula 5767JZN.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 47,30 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles propulsats per gas liquat del petroli (GLP) a nom de J.E.P. (DNI *****295X), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Opel, model corsa 1.4 de 10,74 HP, matrícula 5767JZN.

63,05 € x 25% = 15,76 €

63,05 € - 15,76 € = 47,30 €

Quart.- Notificar l'acord a J.E.P. (DNI *****295X) als efectes oportuns.

Expedient 1027/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 6988NGG. Titularitat C.V.P. (DNI *611F).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 6988NGG. Titularitat C.V.P. (DNI *****611F).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per C.V.P. (DNI *****611F) registre d'entrada núm. 815 de data 11 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables (HEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- KIA

Model.- STONIC 1.0 de 7,82 HP (HEV)

Matrícula.- 6988NGG

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 6988NGG és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 7,82 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 6988NGG té una classificació ambiental ECO.

J





Atès que C.V.P. (DNI *****611F) va adquirir per nova matriculació el vehicle matrícula 6988NGG en data 30 de setembre de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601005465 per import de 23,35 € a nom de C.V.P. (DNI *****611F) corresponent al vehicle marca KIA, model STONIC 1.0 de 7,82 HP, matrícula 6988NGG.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

- Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 6988NGG.
- Còpia de la classificació ambiental ECO.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)
- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible
- Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:
- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km
- Vehicles híbrids no endollables (HEV)





- Vehicles propulsats per gas natural
- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural liquat (GNL)
- Vehicles propulsats per gas liquat del petroli (GLP)
- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.
- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.
- Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

- Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.
- Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.
- En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.
- En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

- Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“





Vista la proposta de resolució PR/2026/561 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 6988NGG, propietat de C.V.P. (DNI *****611F) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601005465 per import de 23,35 € a nom de C. V.P. (DNI *****611F) corresponent al vehicle marca KIA, model STONIC 1.0 de 7,82 HP, matrícula 6988NGG.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 17,51 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de C.V.P. (DNI *****611F), corresponent a l' impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca KIA, model STONIC 1.0 de 7,82 HP, matrícula 6988NGG.

23,35 € x 25% = 5,84 €

23,35 € - 5,84 € = 17,51 €

Quart.- Notificar l'acord a C.V.P. (DNI *****611F) als efectes oportuns.

Expedient 1029/2026. Bonificació impost vehicle elèctric de bateria amb matrícula 4777LMC. Titularitat J.S.V. (DNI ***679V**).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle elèctric de bateria amb matrícula 4777LMC. Titularitat J.S.V. (DNI *****679V).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per J.S.V. (DNI *****679V), registre d'entrada núm. 658 de data 9 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles elèctrics de bateria a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- SMART

Model.- FORFOUR EQ de 7,95 HP

Matrícula.- 4777LMC





Atès que segons la informació existent de l'alta del vehicle matrícula 4777LMC és un vehicle elèctric de 7,95 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 4777LMC té una classificació ambiental 0 (Zero emissions).

Atès que J.S.V. (DNI *****679V) ha adquirit per transferència el vehicle matrícula 4777LMC en data 26 de juny de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601004815 per import de 23,35 € a nom de J.S.V. (DNI *****679V) corresponent al vehicle marca SMART, model Forfour EQ de 7,95 HP, matrícula 4777LMC.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Imatge del permís de circulació matrícula 4777LMC.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

•Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

•Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

•Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

•Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km





- Vehicles híbrids no endollables (HEV)
- Vehicles propulsats per gas natural
- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)
- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)
- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.
- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.
- Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

- Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter prestat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.
- Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

- En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.
- En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.
- En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

- Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons.





“

Vista la proposta de resolució PR/2026/566 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 75% per a vehicles elèctrics classificats de 0 (Zero) emissions, al vehicle matrícula 4777LMC, propietat de J.S. V. (DNI *****679V) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601004815 per import de 23,35 € a nom de J.S. V. (DNI *****679V) corresponent al vehicle marca SMART, model Forfour EQ de 7,95 HP, matrícula 4777LMC.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 5,84 € aplicant la bonificació del 75% per vehicles elèctrics a nom de J.S.V. (DNI *****679V), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca SMART, model Forfour EQ de 7,95 HP, matrícula 4777LMC.

$23,35 \text{ €} \times 75\% = 17,51 \text{ €}$

$23,35 \text{ €} - 17,51 \text{ €} = 5,84 \text{ €}$

Quart.- Notificar l'acord a J.S.V. (DNI *****679V) als efectes oportuns.

Expedient 1032/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 1436LXB. Titularitat S.V. (NIE X**870J).**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 1436LXB. Titularitat S.V. (NIE X****870J).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per S.V. (NIE X****870J) registre d'entrada núm. 783 de data 10 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables (HEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- BMW

Model.- 849 3.0 de 19,94 HP (HEV)

↓





Matrícula.- 1436LXB

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 1436LXB és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 19,94HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 1436LXB té una classificació ambiental ECO.

Atès que S.V. (NIE X****870J) va realitzar un canvi de domicili del vehicle matrícula 1436LXB en data 27 d'octubre de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601005603 per import de 179,22 € a nom de S.V. (NIE X****870J) corresponent al vehicle marca BMW, model 840 3.0 de 19,94 HP, matrícula 1436LXB.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 1436LXB.

-Còpia de la classificació ambiental ECO.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)





- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

- Vehicles híbrids no endollables (HEV)

- Vehicles propulsats per gas natural

- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

- Vehicles propulsats per gas natural líquat (GNL)

- Vehicles propulsats per gas líquat del petroli (GLP)

- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

- Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

- Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

- Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.





TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/567 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 1436LXB, propietat de S.V. (NIE X****870J) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601005603 per import de 179,22 € a nom de S. V. (NIE X****870J) corresponent al vehicle marca BMW, model 840 3.0 de 19,94 HP, matrícula 1436LXB.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 134,42 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de S.V. (NIE X****870J), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca BMW, model 840 3.0 de 19,94 HP, matrícula 1436LXB.

$179,22 \text{ €} \times 25\% = 44,80 \text{ €}$

$179,22 \text{ €} - 44,80 \text{ €} = 134,42 \text{ €}$

Quart.- Notificar l'acord a S.V. (NIE X****870J) als efectes oportuns.

Expedient 1035/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 5273MSG. Titularitat JC.O.L. (DNI *002M).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 5273MSG. Titularitat JC.O.L. (DNI *****002M).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

"





Vista la instància presentada per JC.O.L. (DNI *****002M) registre d'entrada núm. 867 de data 13 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables (HEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Land Rover

Model.- Range Rover 2.0 de 13,31 HP (HEV)

Matrícula.- 5273MSG

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 5273MSG és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 13,31 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 5273MSG té una classificació ambiental ECO.

Atès que JC.O.L. (DNI *****002M) va adquirir per transferència el vehicle matrícula 5273MSG en data 8 de maig de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601003676 per import de 133,09 € a nom de JC.O.L. (DNI *****002M) corresponent al vehicle marca Land Rover, model Range Rover 2.0 de 13,31 HP, matrícula 5273MSG.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 5273MSG.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:





-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a “Zero emissions” i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)
- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km
- Vehicles híbrids no endollables (HEV)
- Vehicles propulsats per gas natural
- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)
- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)
- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.
- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.
- Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

- Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.
- Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:





-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/569 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 5273MSG, propietat de JC.O.L. (DNI *****002M) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601003676 per import de 133,09 € a nom de JC.O.L. (DNI *****002M) corresponent al vehicle marca Land Rover, model Range Rover 2.0 de 13,31 HP, matrícula 5273MSG.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 99,82 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de JC.O.L. (DNI *****002M), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Land Rover, model Range Rover 2.0 de 13,31 HP, matrícula 5273MSG.

$133,09 \text{ €} \times 25\% = 33,27 \text{ €}$

$133,09 \text{ €} - 33,27 \text{ €} = 99,82 \text{ €}$

Quart.- Notificar l'acord a JC.O.L. (DNI *****002M) als efectes oportuns.

Expedient 1038/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 7173NBW. Titularitat M.H.V. (DNI *465K).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 7173NBW. Titularitat M.H.V. (DNI *****465K).





Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per M.H.V. (DNI *****465K) registre d'entrada núm. 869 de data 13 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables (HEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Toyota

Model.- Yaris 1.5 de 9,95 HP (HEV)

Matrícula.- 7173NBW

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 7173NBW és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 9,95 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 7173NBW té una classificació ambiental ECO.

Atès que M.H.V. (DNI *****465K) va adquirir per transferència el vehicle matrícula 7173NBW en data 13 de març de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601002382 per import de 63,05 € a nom de M.H.V. (DNI *****465K) corresponent al vehicle marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95 HP, matrícula 7173NBW.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 7173NBW.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:





• Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

• Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

• Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

• Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

• Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

• Vehicles híbrids no endollables (HEV)

• Vehicles propulsats per gas natural

• Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

• Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)

• Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

• Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

• Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

• Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

• Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.





La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

"

Vista la proposta de resolució PR/2026/573 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 7173NBW, propietat de M.H.V. (DNI *****465K) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601002382 per import de 63,05 € a nom de M. H.V. (DNI *****465K) corresponent al vehicle marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95 HP, matrícula 7173NBW.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 47,29 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de M.H.V. (DNI *****465K), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95 HP, matrícula 7173NBW.

$63,05 \text{ €} \times 25\% = 15,76 \text{ €}$

$63,05 \text{ €} - 15,76 \text{ €} = 47,29 \text{ €}$

Quart.- Notificar l'acord a M.H.V. (DNI *****465K) als efectes oportuns.

Expedient 1050/2026. Bonificació impost vehicle elèctric de bateria (BEV) amb matrícula 3051NHN. Titularitat L.A.P. (DNI *223N).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:





Assumpte: Bonificació impost vehicle elèctric de bateria (BEV) amb matrícula 3051NHN. Titularitat L.A.P. (DNI *****223N).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per L.A.P. (DNI *****223N), registre d'entrada núm. 765 de data 15 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles elèctrics de bateria (BEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- KIA

Model.- EV3 de 9,70 HP

Matrícula.- 3051NHN

Atès que segons la informació existent de l'alta del vehicle matrícula 3051NHN és un vehicle elèctric de bateria (BEV) de 9,70 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 3051NHN té una classificació ambiental 0 (Zero emissions).

Atès que L.A.P. (DNI *****223N) ha adquirit per nova matriculació el vehicle matrícula 3051NHN en data 20 de novembre de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601000331 per import de 63,05 € a nom de L.A.P. (DNI *****223N) corresponent al vehicle marca KIA, model EV3 de 9,70 HP, matrícula 3051NHN.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica, permís de circulació i classificació ambiental del vehicle matrícula 3051NHN.





FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)
- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km
- Vehicles híbrids no endollables (HEV)
- Vehicles propulsats per gas natural
- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)
- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

•Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:





• Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

• Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/585 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 75% per a vehicles elèctrics de bateria (BEV) classificats de 0 (Zero) emissions, al vehicle matrícula 3051NHN, propietat de L.A.P. (DNI *****223N) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601000331 per import de 63,05 € a nom de L.A.P. (DNI *****223N) corresponent al vehicle marca KIA, model EV3 de 9,70 HP, matrícula 3051NHN.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 15,76 € aplicant la bonificació del 75% per vehicles elèctrics a nom de L.A.P. (DNI *****223N), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca KIA, model EV3 de 9,70 HP, matrícula 3051NHN.

$63,05 \text{ €} \times 75\% = 47,29 \text{ €}$

$63,05 \text{ €} - 47,29 \text{ €} = 15,76 \text{ €}$





Quart.- Notificar l'acord a L.A.P. (DNI *****223N) als efectes oportuns.

****Expedient 1055/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 5808NBT. Titularitat C.M.B. (DNI ***491F).**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 5808NBT. Titularitat C.M.B. (DNI *****491F).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per C.M.B. (DNI *****491F) registre d'entrada núm. 897 de data 16 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables (HEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Toyota

Model.- Yaris 1.5 de 9,95 HP (HEV)

Matrícula.- 5808NBT

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 5808NBT és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 9,95 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 5808NBT té una classificació ambiental ECO.

Atès que C.M.B. (DNI *****491F) va adquirir per nova matriculació el vehicle matrícula 5808NBT en data 15 de maig de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601003160 per import de 63,05 € a nom de C.M.B. (DNI *****491F) corresponent al vehicle marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95 HP, matrícula 5808NBT.





Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 5808NBT.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

•Vehicles elèctrics de bateria (BEV)

•Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)

•Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

•Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km

•Vehicles híbrids no endollables (HEV)

•Vehicles propulsats per gas natural

•Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)

•Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)

•Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)

•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

•Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.





SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

• Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

• Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponent padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/582 de 18 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 5808NBT, propietat de C.M.B. (DNI *****491F) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601003160 per import de 63,05 € a nom de C. M.B. (DNI *****491F) corresponent al vehicle marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95 HP, matrícula 5808NBT.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 47,29 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de C.M.B. (DNI *****491F), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Toyota, model Yaris 1.5 de 9,95 HP, matrícula 5808NBT.





63,05 € x 25% = 15,76 €

63,05 € - 15,76 € = 47,29 €

Quart.- Notificar l'acord a C.M.B. (DNI *****491F) als efectes oportuns.

Expedient 1061/2026. Bonificació impost vehicle elèctric de bateria (BEV) amb matrícula 3282NJB. Titularitat P.B.C. (DNI *091E).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle elèctric de bateria (BEV) amb matrícula 3282NJB. Titularitat P.B.C. (DNI *****091E).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per N.S.V. (DNI *****934X) en representació de P.B.C. (DNI *****091E), registre d'entrada núm. 931 de data 17 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles elèctrics de bateria (BEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- BYD

Model.- SEAL U

Matrícula.- 3282NJB

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 3283NJB és un vehicle elèctric de 13,59 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 3283NJB té una classificació ambiental 0 (Zero emissions).

Atès que P.B.C. (DNI *****091E) ha adquirit per nova matriculació el vehicle matrícula 4777NDZ en data 9 de desembre de 2025, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2026.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de





Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601000466 per import de 133,09 € a nom de P.B.C. (DNI *****091E) corresponent al vehicle marca BYD, model SEAL U de 13,59 HP, matrícula 3282NJB.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica, del permís de circulació i de la classificació ambiental del vehicle matrícula 3283NJB.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

•Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

-Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)
- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

-Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km
- Vehicles híbrids no endollables (HEV)
- Vehicles propulsats per gas natural
- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)
- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)





•Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.

•Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

•Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

•Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter pregat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.

• Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

•Article 14, punt 2, lletra "c) Terminis interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/586 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 75% per a vehicles elèctrics classificats de 0 (Zero) emissions, al vehicle matrícula 3283NJB, propietat de P.B. C. (DNI *****091E) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.





Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601000466 per import de 133,09 € a nom de P. B.C. (DNI *****091E) corresponent al vehicle marca BYD, model SEUL U de 13,59 HP, matrícula 3283NJB.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 33,27 € aplicant la bonificació del 75% per vehicles elèctrics a nom de P.B.C. (DNI *****091E), corresponent a l'impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca BYD, model SEL U de 13,59 HP, matrícula 3283NJB.

133,09 € x 75% = 99,82 €

133,09 € – 99,82 € = 33,27 €

Quart.- Notificar l'acord a P.B.C. (DNI *****091E) als efectes oportuns.

Expedient 1063/2026. Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 5513LPY. Titularitat P.B.C. (DNI ***091E**).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Bonificació impost vehicle híbrid no endollable (HEV) amb matrícula 5513LPY. Titularitat P.B.C. (DNI *****091E).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància presentada per N.S.V. (DNI *****934X) en representació de P.B.C. (DNI *****091E) registre d'entrada núm. 930 de data 17 de març de 2026 a la que sol·licita l'aplicació de la bonificació per vehicles híbrids no endollables (HEV) a l'impost de vehicles de tracció mecànica pel vehicle:

Marca.- Toyota

Model.- RAV4 2.5

Matrícula.- 5513LPY

Atès que segons la fitxa tècnica i el permís de circulació el vehicle matrícula 5513LPY és un vehicle híbrid no endollable (HEV) de 15,13 HP.

Atès que consultada la pàgina de trànsit el vehicle matrícula 5513LPY té una classificació ambiental ECO.





Atès que P.B.C. (DNI *****091E) va adquirir per nova matriculació el vehicle matrícula 5513LPY en data 7 de juny de 2021, causant alta en el padró de l'IVTM a partir de l'exercici 2022.

Atès que el padró de l'impost de vehicles de tracció mecànica d'aquest exercici 2026, amb període de pagament 9 de març de 2026 al 11 de maig de 2026 es va aprovar en Junta de Govern Local en data 16 de febrer de 2026, s'ha publicat en el BOPB en data 24 de febrer de 2026, restant en exposició pública per un termini d'un mes comptat de l'endemà de la publicació

Atès que el padró d'aquest exercici 2026 apareix el rebut número 2601000467 per import de 133,09 € a nom de P.B.C. (DNI *****091E) corresponent al vehicle marca Toyota, model RAV4 2.5 de 15,18 HP, matrícula 5513LPY.

Atès que segons el Servei de Recaptació, aquest rebut a data d'avui consta com a pendent de pagament.

La documentació presentada és:

-Còpia de la fitxa tècnica i del permís de circulació del vehicle matrícula 5513LPY.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 2, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per l'exercici 2024, contempla el següent:

- Article 5, apartat C, s'estableixen les següents bonificacions a la quota de l'impost per a tot tipus de vehicles (excepte remolcs) en funció del carburant utilitzat i de les característiques del motor, segons la seva incidència al medi ambient:

- Bonificació del 75% quan es tracti dels vehicles elèctrics classificats per la DGT com a "Zero emissions" i que la seva potència fiscal sigui menor de 16 cavalls fiscals:

- Vehicles elèctrics de bateria (BEV)
- Vehicles elèctrics d'autonomia estesa (REEV)
- Vehicles elèctrics híbrids endollables (PHEV) amb autonomia mínima de 40 km o vehicles de pila de combustible

- Bonificació del 25% quan es tracti de vehicles híbrids classificats d'ECO segons la DGT:

- Vehicles híbrids endollables amb autonomia inferior a 40km
- Vehicles híbrids no endollables (HEV)
- Vehicles propulsats per gas natural





- Vehicles propulsats per gas natural comprimit (GNC)
- Vehicles propulsats per gas natural líquid (GNL)
- Vehicles propulsats per gas líquid del petroli (GLP)
- Article 7, període impositiu i acreditament de l'impost, punt 1, el període impositiu coincideix amb l'any natural, excepte en el cas de primera adquisició del vehicle.
- Article 7, punt 2, l'impost es merita el primer dia del període impositiu.
- Article 7, punt 3, en els casos de primera adquisició del vehicle l'import de la quota a exigir és prorratejarà per trimestres naturals i es satisfarà la que correspongui als trimestres que resten per transcorre en l'any, inclòs aquell en què es produeixi l'adquisició.

SEGON.- L'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos del dret públic municipal concreta:

CAPITOL IV. Concessió de beneficis fiscals:

- Article 20, punt 3. Excepte previsió legal expressa en contra, la concessió de beneficis fiscals té caràcter prepagat, per la qual cosa hauran de ser sol·licitats.
- Article 20, punt 4. Amb caràcter general, la concessió de beneficis fiscals no tindrà caràcter retroactiu. No obstant això, quan aquests siguin sol·licitats abans de que la liquidació corresponent adquireixi fermesa, podrà concedir-se sempre que en la data de meritació del tribut concorrin els requisits que habilitin per gaudir-ne.

La fermesa de les liquidacions als efectes únics i exclusius de la sol·licitud de beneficis fiscals es produirà:

-En el cas de liquidacions incloses en padró, amb la finalització del període voluntari de pagament.

-En cas d'ingressos directes, transcorregut un mes des de la seva notificació.

-En cas d'autoliquidacions, transcorregut un mes des de la finalització del termini de presentació.

TERCER.- El Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals contempla:

- Article 14, punt 2, lletra "c) Termini interposició", El recurs de reposició s'interposarà dins del termini d'un mes comptat a partir del dia següent el de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/588 de 19 / de març / 2026.





Resolució:

Primer.- Aplicar a partir d'aquest exercici 2026 la bonificació del 25% per a vehicles híbrids no endollables (HEV) classificats ECO, al vehicle matrícula 5513LPY, propietat de P.B.C. (DNI *****091E) sempre i quan a l'Ordenança Fiscal es mantingui la bonificació.

Segon.- Acordar la baixa del rebut número 2601000467 per import de 133,09 € a nom de P. B.C. (DNI *****091E) corresponent al vehicle marca Toyota, model RAV4 2.5 de 15,18 HP, matrícula 5513LPY.

Tercer.- Aprovar una nova liquidació per import de 99,82 € aplicant la bonificació del 25% per vehicles híbrids no endollables (HEV) a nom de P.B.C. (DNI *****091E), corresponent a l' impost de vehicles de tracció mecànica exercici 2026 pel turisme marca Toyota, model RAV4 2.5 de 15,18 HP, matrícula 5513LPY.

133,09 € x 25% = 33,27 €

133,09 € - 33,27 € = 99,82 €

Quart.- Notificar l'acord a P.B.C. (DNI *****091E) als efectes oportuns.

Expedient 469/2026. Liquidació IVTNU finca Pau Civil i Costa 14, instada per Amstro Legal Services SA (CIF A06975593) en representació de D.R.M. (DNI ***102V) i de T.T.Q. (DNI ***647S).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Liquidació IVTNU finca Pau Civil i Costa 14, instada per Amstro Legal Services SA (CIF A06975593) en representació de D.R.M. (DNI *****102V) i de T.T.Q. (DNI *****647S).

Vist l'informe realitzat pel departament de Rendes, el qual disposa de la conformitat de la Interventora Municipal, que diu textualment:

“

Vista la instància realitzada per Amstro Legal Services SA (CIF A06975593) en representació de D.R.M. (DNI *****102V) i de T.T.Q. (DNI *****647S), amb registre general d' entrada núm. 321 de 6 de febrer de 2026, en la que presenta la declaració de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana en motiu de la transmissió per compra-venda de la finca del carrer Pau Civil i Costa número 14, ref. cad. 2536808DF4923N0001LU.

Atès que segons escriptura de compra-venda realitzada en data 19 de gener de 2026 davant el notari Victor Esquirol Jimenez número protocol 116, D.R.M. (DNI *****102V) i T.T.





Q. (DNI *****647S) són els adquirents per meitats indivises en ple domini en la transmissió de la finca abans assenyalada.

Atès que en aquesta transmissió el subjecte passiu és la societat Camilo Fernandez SL (CIF B59910190).

Atès que no s'aporta informació suficient per constatar que l'import de l'increment de valor sigui inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança.

La documentació presentada és:

- Còpia de l'escriptura de compra-venda.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'ordenança municipal núm. 4, reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, contempla el següent:

- Article 1, punt 1, fet imposable:

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats.

- Article 2, punt 15, supòsits de no subjecció:

No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals s'acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i adquisició. Tindran la condició d'interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a que és refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança.

- Article 7, punt 3, base imposable:

En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com el seu valor, al temps de meritament d'aquest impost, el que tinguin fixat en aquest moment als efectes de l'impost sobre béns immobles.

- Article 7, punt 9, quan a instància del subjecte passiu es constati que l'import de l'increment del valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import de dit increment de valor.





- Article 9 punt 1, l'impost es merita:

a) Quan es transmeti la propietat del terreny, sigui a títol onerós o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de transmissió.

- Article 9 punt 3, als efectes del que es disposa en l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

a) En els actes o els contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i, quan es tracti de documents privats, la de la seva presentació a l'Ajuntament.

- Article 11, punt 1, règim de gestió:

Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

- Article 11, punt 2, la declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi el meritament de l'impost:

a) Quan es tracti d'actes "inter vivos", el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

- Article 11, punt 3, a la declaració s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originen la imposició.

SEGON.- Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 106. Subjectes passius

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol onerós, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny, o que constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.

2. En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la





qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti, quan el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.

Article 110. Gestió tributària de l'impost.

Punt 1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar davant d'aquest Ajuntament una declaració segons el model que aquest ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar la liquidació corresponent.

Punt 6. Amb independència del que disposa el punt 1 d'aquest article, igualment estaran obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable, en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits del paràgraf b) de l'article 106 d'aquesta Llei, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real que es tracti.

“

Vista la proposta de resolució PR/2026/508 de 17 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Aprovar la liquidació número 2616000137 per import de 2.632,28 € a nom de Camilo Fernandez SL (CIF B59910190) corresponent a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana per la transmissió per compra-venda de la finca del carrer Pau Civil i Costa número 14, ref. cad. 2536808DF4923N0001LU segons escriptura realitzada en data 19 de gener de 2026 davant la notaria de Victor Esquirol Jimenez número protocol 116.

Segon.- Comunicar el present acord a Camilo Fernandez SL (CIF B59910190) als efectes oportuns, al qual s'adjunta carta de pagament amb els corresponents càlculs de la liquidació.

Expedient 1010/2026 - Fraccionament en el pagament de la plusvàlua número 2616000107 a nom de A.M.D. (DNI *672Y).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: Expedient 1010/2026 - Fraccionament en el pagament de la plusvàlua número 2616000107 a nom de A.M.D. (DNI *****672Y).

Ates que el fraccionament sol·licitat s'adequa al que estableixen els articles 51 i 54 del Reglament General de Recaptació.

Vist l'informe favorable emès pel Servei de Recaptació.

Vista la proposta de resolució PR/2026/554 de 17 / de març / 2026.

Resolució:





PRIMER.- Aprovar el fraccionament en el pagament de la plusvàlua número 2616000107 assenyalant-se com a terminis i imports els següents:

Quota	Venciment	Import principal	Interessos	Total quota
1	07/04/2026	264,00	0,00	264,00
2	05/05/2026	264,00	0,44	264,44
3	05/06/2026	264,00	1,35	265,35
4	06/07/2026	264,00	2,26	266,26
5	05/08/2026	264,00	3,14	267,14
6	07/09/2026	264,00	4,11	268,11
7	05/10/2026	264,00	4,94	268,94
8	05/11/2026	264,00	5,85	269,85
9	07/12/2026	264,00	6,79	270,79
10	05/01/2027	264,02	7,64	271,66

TOTAL 2.640,02 36,52 2.676,54

SEGON.- Notificar el present acord al titular als efectes oportuns.

Expedient 762/2026. Autorització Ocupació Via Pública per parades de Sant Jordi 2026

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: AUTORITZACIONS OCUPACIÓ VIA PÚBLICA PER PARADES DE SANT JORDI 2026

Vist l'informe emès per la Tècnica de Promoció econòmica en el que es cita:

Antecedents de fet:

1. Segons indicat en la provisió de l'Alcaldia de data 10 de març de 2026 es redacta l'informe sol·licitat per a la convocatòria per l'autorització d'instal·lació de parades per la Diada de Sant Jordi 2026.





2. En motiu de la celebració de la diada de Sant Jordi es preveu la participació de parades de venda de roses i llibres al municipi de Teià.
3. Vist el nombre de sol·licituds registrades en anteriors edicions es creu convenient ordenar aquesta participació mitjançant la redacció d'una convocatòria pública que n'estableixi les condicions de participació.
4. A tal efecte, la regidoria de Promoció Econòmica ha redactat les bases per establir els criteris de funcionament i regular el procediment de selecció de les parades que sol·licitin participar en la convocatòria per l'autorització d'instal·lació de parades per la diada de Sant Jordi 2026.
5. Es proposen les autoritzacions:
 - 10 llocs de venda (de roses i llibres) pel dia 23 d'abril de 8 a 20 h.
6. S'adjunta el text proposat de bases per regir la convocatòria per l'autorització d'instal·lació de parades per la diada de Sant Jordi 2026:

CONVOCATÒRIA PER L'AUTORITZACIÓ D'INSTAL·LACIÓ DE PARADES PER LA DIADA DE SANT JORDI 2026

1. OBJECTE

L'objecte d'aquestes bases és regular la inscripció i participació de les parades que sol·licitin autoritzacions temporals d'espais de domini públic per a la instal·lació de parades de venda de roses i llibres relacionades amb la celebració de la diada de Sant Jordi, el 23 d'abril de 2026.

2. ORGANITZACIÓ

L'Ajuntament s'encarrega de la gestió i de la tramitació de les parades sol·licitants, les quals podran ser:

- **Llibreries**, podran també posar parada a davant de la façana de l'establiment, en aquest cas ho hauran d'especificar a la sol·licitud.
- **Editorials**
- **Floristeries**, podran també posar parada a davant de la façana de l'establiment, en aquest cas ho hauran d'especificar a la sol·licitud.
- **Entitats sense ànim de lucre** inscrites en el Registre Municipal d'Entitats.
- **Centres escolars o AFA**. Si ho desitgen, podran posar parada a la façana de l'escola, en aquest cas ho hauran d'especificar a la sol·licitud.
- Partits polítics





3. PRODUCTES AUTORITZATS

L'activitat de venda permesa és:

- Roses naturals
- Llibres nous
- Llibres de segona mà
- Es prohibeix la venda de qualsevol tipus d'aliment o beguda.
- Tots els productes que es comercialitzin hauran de complir la normativa específica que correspongui en cada cas.

4. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

El termini per a presentar la sol·licitud és des de la publicació d'aquestes bases fins al dia 7 d'abril inclòs.

Les sol·licituds es presenten de manera telemàtica, mitjançant el model d'instància de sol·licitud d'autorització per a l'exercici de Venda Ambulant, a través de la Seu Electrònica [Seu Electrònica Ajuntament de Teià - Catàleg de tràmits](#)

5. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les sol·licituds es formalitzaran mitjançant una instància, en la qual es farà constar:

- Si són professionals o són entitats, partits polítics.
- Nom i cognoms, adreça a efectes de notificacions, DNI/NIE, telèfons i adreça electrònica.
- Descripció detallada de l'article de venda
- Metres lineals que sol·liciten (només es podrà sol·licitar un lloc i caldrà especificar els metres quadrats que s'ocuparan)
- Necessitats específiques de cada parada d'acord amb l'activitat que aquesta vulgui desenvolupar. Aquestes necessitats es tindran en compte en el moment d'assignar la ubicació de la parada.
- En el cas de sol·licitants professionals, s'hi adjuntarà a la sol·licitud el justificant de l'últim pagament d'autònoms i de l'alta activitat econòmica.

6. PROCEDIMENT D'ADMISSIÓ I EXCLUSIÓ DELS PARTICIPANTS





La concessió de les parades s'atorgarà en funció de l'ordre de presentació al Registre d'Entrada. L'Ajuntament es reserva el dret de modificar aquest ordre per raons d'interès general o de millora de l'organització de la fira.

Les parades admeses rebran una notificació electrònica en la que es comunicarà l'acceptació en la participació a la fira juntament amb la ubicació definitiva de la parada i l'import a pagar segons els metres lineals sol·licitats. Aquelles parades que no siguin admeses per raons de productes o de manca d'espai disponible a la fira, també rebran la no acceptació per notificació electrònica.

La venda de productes no autoritzats, la ubicació de parades en espais diferents dels atorgats per l'organització, la instal·lació de parades no autoritzades o la comercialització de productes que no constin a la sol·licitud suposarà la retirada de la parada o instal·lació.

7. ACCEPTACIÓ DE LES BASES

La presentació de la sol·licitud de participació a la Diada de Sant Jordi implica l'acceptació d'aquestes bases i de la normativa actual.

L'Ajuntament de Teià es reserva el dret de modificar les condicions que es considerin necessàries.

8. UBICACIÓ DE LES PARADES

L'organització determinarà la ubicació concreta de cada participant a partir del nombre de sol·licituds i les necessitats particulars exposades.

Un cop assignades les ubicacions que presentin necessitats concretes i justificades, s'ordenaran la resta de parades per ordre d'entrada de la sol·licitud.

Els espais disponibles per ubicar les parades estan distribuïts en els següents punts i dies:

1. 23/04/26 Escola El Cim (Entre les dues portes principals)
2. 23/04/26 Camí d'Alella cantonada amb carrer Gardènia.
3. 23/04/26 Passeig de Massarosa amb Passeig de la Plana
4. 23/04/26 Passeig de la Riera cantonada Castanyer
5. 23/04/26 Passeig de la Riera núm. 8
6. 23/04/26 Plaça de Catalunya davant del Mercat Municipal.
7. 23/04/26 Plaça de Catalunya núm. 1
8. 23/04/26 Passeig de la Riera amb carrer La Rampa





9. 23/04/26 Passeig de la Riera, 128

10. 23/04/26 Parc de Can Godó

9. CONDICIONS ECONÒMIQUES

La participació de les parades a la Diada de Sant Jordi estarà sotmesa a l'aplicació de la taxa específica de l'ordenança 23 "TAXA PER PARADES, BARRAQUES, CASSETS DE VENDA, ESPECTACLES O ATRACCIONS SITUATS EN TERRENYS D'ÚS PÚBLIC I INDÚSTRIES DEL CARRER I AMBULANTS I RODATGES CINEMATOGRÀFICS",

article 6, tarifa segona: "Indústries de carrer no permanent o ambulants" per un import de 21,15 €.

10. CARACTERÍSTIQUES I INSTAL·LACIÓ DE PARADES

Les parades de venda d'articles han de tenir en compte les següents condicions d'instal·lació:

1. Els llocs de venda disposaran d'un mínim d'1 metre d'amplada per 1 metre de fondària i un màxim de 3 metres d'amplada per 3 metres de fondària.
2. Les parades hauran d'instal·lar-se en el lloc autoritzat i ocuparan només la superfície concedida.
3. L'Ajuntament no es fa càrrec de la infraestructura i elements necessaris de les parades. Cada parada haurà de proveir-se del seu material (cadres, taules, carpes).
4. L'estat de conservació de les parades, dels elements que les componen i del seu entorn, s'hauran d'adequar per estar a la via pública i suportar les inclemències meteorològiques, de manera que no representin cap perill per als vianants.
5. No està permès subjectar les parades ni cap dels seus elements a l'arbrat públic, mobiliari urbà, elements d'enllumenat, façanes d'edificis ni cap altre element estructural de la via pública.
6. L'Ajuntament no condiciona l'espai amb instal·lació elèctrica per enllumenat i/o so.
7. No vendre roses ni llibres fora de l'espai cedit a tal efecte, no excedint la distància de 5 mts. de la parada, a l'objecte de respectar l'activitat dels comerciants de Teià i altres paradistes.
8. L'organització es reserva el dret de retirar la parada en cas que la instal·lació presenti riscos per la seguretat de les persones i els béns.

11. CONDICIONS DE LA L·LICÈNCIA

1. Es podrà dur a terme l'ocupació de la via pública una vegada quedi acreditat el pagament de la taxa.





2. La llicència s'entén atorgada sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat, i és revocable per raons d'interès públic.

3. El titular de la llicència té l'obligació de mantenir l'espai ocupat i el seu entorn més immediat en correcte estat de neteja i lliure d'embalatges i/o qualsevol residu que provingui de les parades. Les deixalles es dipositaran en una bossa d'escombraries i a dins del contenidor de rebuig més proper. No es podran emmagatzemar embalatges o residus a l'entorn exterior de les parades. Les instal·lacions de les parades no impediran en cap moment el pas de vianants.

12. DURADA DE L'AUTORITZACIÓ

23 d'abril de 2026 en els espais enumerats en l'apartat 8 de les presents bases.

De 8.00 h a 20.00 h

Els horaris són de venda al públic.

13. RESPONSABILITATS DE L'AJUNTAMENT DE TEIÀ

Com a organitzador, no es compromet a tenir contractada vigilància i declina tota responsabilitat pels danys que puguin patir, les persones, les instal·lacions i els objectes exposats, tant pel que fa als desperfectes així com el deteriorament o a possibles robatoris dels objectes exposats a les parades.

Els sol·licitants hauran de tenir cura de la vigilància de les seves parades i de la seva mercaderia durant els dies de durada de la fira.

L'Ajuntament valorarà reforçar els serveis de neteja viària, accés i circulació per a la càrrega i descàrrega dels materials dels paradistes i vigilància policial al llarg del dia de Sant Jordi en les àrees afectades per les parades.

Conclusions:

Primera.- Aquest document es redacta segons encàrrec emès per l'alcaldia mitjançant provisió de data 10 de març de 2025.

Vist l'informe de Policia de data 11 de març de 2026

Vist l'informe de Secretaria de data 19 de març de 2026

Vista la proposta de resolució PR/2026/607 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.-: APROVAR les bases de la convocatòria per l'autorització d'instal·lació de parades per la Diada de Sant Jordi 2026.





Segon.-: Una vegada aprovades les Bases per Junta de Govern Local, **COMUNICA** Bases de participació a l' e-tauler de la corporació fins el dia de 7 d'abril de 2026 inclòs.

****Expedient 2549/2025. OVP per mudança al tt. de Can Mateu cantonada c. Eucaliptus - 02/01/2026, instada per DT.C. (NIE ***487E)**

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: OVP mudança – torrent de Can Mateu cantonada c Eucaliptus – 02/01/2026

Vista la instància de data 13 de desembre de 2025, amb núm. 2025-E-RE-202 presentada per DT.C. (NIE *****487E), en la que sol·licita reserva d'estacionament per a mudança al torrent de Can Mateu, cantonada carrer Eucaliptus, 3, el dia 2 de gener de 2026.

Vist l'informe de la Policia Local, de data 19 de març de 2026, del que es transcriu:

“...Realitzat control de referència, s'ha comprovat que es va realitzar la senyalització de la reserva d'estacionament al torrent de Can Mateu, cantonada carrer Eucaliptus, el dia 2 de gener de 2026...”

Vista la proposta de resolució PR/2026/596 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Autoritzar la reserva d'ocupació de via pública ocasional al torrent de Can Mateu, cantonada carrer Eucaliptus, el dia 2 de gener de 2026, instada per DT.C. (NIE *****487E).

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa per ocupació via pública d'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 17, Art. 6:

AMB CARÀCTER OCASIONAL, AL DIA:

A) Estacionament i reserva ocasional d'aparcament a la via pública de camions, grues autopropulsades o remolcades i vehicles semblants: **0,82€** per m2.

(quota mínima equivalent a l'ocupació de 20m² per 2 dies = 32,80€)

0,82€ x 20 m2 x 1 dia = 32,80€ (quota mínima)

Autoliquidació abonada en data 24 de desembre de 2025 = **32,80€**

Total pendent a liquidar = 0,00€

Tercer.- Comunicar el present acord a la part interessada, als efectes oportuns.





****Expedient 376/2026. OVP amb saca al passeig del Castanyer, 48, instada per J.P.F. (DNI ***313Z), en representació de la societat REVIHA, S.A. (CIF A58040734)**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: OVP – PASSEIG DEL CASTANYER, 48 – del 2 al 27/02/2026

Vista la instància de data 30 de gener de 2026 amb núm. de registre 2026-E-RE-239, presentada per J.P.F. (DNI *****313Z), en representació de la societat REVIHA, S.A. (CIF A58040734), en la que sol·licita ocupació de la via pública amb una saca, al passeig del Castanyer, 48, del 2 al 13 de febrer de 2026.

Vista la instància de data 17 de febrer de 2026 amb núm. de registre 2026-E-RE-239, presentada per J.P.F. (DNI *****313Z), en representació de la societat REVIHA, S.A. (CIF A58040734), en la que sol·licita ocupació de la via pública amb una saca, al passeig del Castanyer, 48, del 17 al 27 de febrer de 2026.

Vist l'informe de la Policia Local, de data 19 de març de 2026, del que es transcriu:

"... Realitzat control de referència, s'ha pogut comprovar que es va realitzar la programació de la reserva per ocupació de via pública al passeig del Castanyer, 48, del 2 al 12 de febrer i del 17 al 27 de febrer de 2026..."

Vista la proposta de resolució PR/2026/597 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Autoritzar l'ocupació de la via pública ocasional al passeig del Castanyer, 48, del 2 al 13 i del 17 al 27 de febrer de 2026, instada per per J.P.F. (DNI *****313Z), en representació de la societat REVIHA, S.A. (CIF A58040734).

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa per ocupació via pública d'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 21, Art. 6:

-Tarifa segona: Ocupació amb materials de construcció: 0,37€ per m² o fracció, al dia.

(quota mínima = 50,47€)

Autoliquidació abonada en data 3 de febrer de 2026 = 50,47€

Autoliquidació abonada en data 23 de febrer de 2026 = 50,47€

Total pendent a liquidar = 0,00€

Tercer.- Comunicar el present acord a l'interessat, per als efectes oportuns.





****Expedient 393/2026. OVP al torrent de Can Mateu, 5-7, del 9 al 28 de febrer de 2026, instada per N.N.C. (DNI ***544D)**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: OVP – SACA – TT. DE CAN MATEU, 5-7 – Del 9 a al 28 de febrer de 2026

Vista la instància de data 30 de gener de 2026, amb núm. de registre 2026-E-RC-263, presentada per N.N.C. (DNI *****544D), en la que sol·licita ocupació de la via pública amb una saca al torrent de Can Mateu, 5-7, del 9 al 28 de febrer de 2026.

Vist l'informe de la Policia Local, de data 19 de març de 2026, del que es transcriu:

“...Realitzat control de referència, s'ha comprovat que es va realitzar la programació de la reserva per ocupació de via pública al torrent de Can Mateu, 5-7, del 9 al 28 de febrer de 2026...”

Vista la proposta de resolució PR/2026/600 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Autoritzar la reserva d'ocupació de via pública ocasional al torrent de Can Mateu, 5-7, del 9 al 28 febrer de 2026, instada per N.N.C. (DNI *****544D).

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa per ocupació via pública d'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 21, Art. 6:

-Tarifa segona: Ocupació amb materials de construcció: 0,37€ per m² o fracció, al dia.

(quota mínima = 50,47€)

0,37€ x 1 m² x 20 dies = 50,47€ quota mínima.

Autoliquidació abonada en data 30 de gener de 2026 = 50,47€

Total pendent a liquidar = 0,00€

Tercer.- Comunicar el present acord a la persona interessada, per als efectes oportuns.

****Expedient 923/2026. OVP - Tall del carrer Fivaller el dia 16/03/2026, instada per MM.S. V. (DNI *****799X), en representació de R.V.I. (DNI ***581G)**

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

Assumpte: OVP - Tall carrer Fivaller, 41 - 16/03/2026





Vista la instància presentada per MM.S.V. (DNI *****799X), en representació de R.V.I. (DNI *****581G), amb registre d'entrada núm. 2026-E-RE-667 de data 10 de març de 2026, en la que sol·licita el tall del carrer Fivaller, a l'alçada del número 41, per a descàrrega de material d'obra, el dia 16 de març de 2026, de 10 a 12h

Vist l'informe de la Policia Local, de data 19 de març de 2026, del que es transcriu:

"...Realitzat control de referència, s'ha comprovat que es va realitzar la programació del tall del carrer Fivaller, el dia 16 de març de 2026..."

Vista la proposta de resolució PR/2026/591 de 19 / de març / 2026.

Resolució:

Primer.- Autoritzar el tall del carrer Fivaller, a l'alçada del número 41 el dia 16 de març de 2026, instada MM.S.V. (DNI *****799X), en representació de R.V.I. (DNI *****581G).

Segon.- Aprovar la liquidació de la Taxa per ocupació via pública d'acord amb l'Ordenança fiscal núm. 17, Art. 6:

AMB CARÀCTER OCASIONAL, AL DIA:

A) Estacionament i reserva ocasional d'aparcament a la via pública de camions, grues autopropulsades o remolcades i vehicles semblants: **0,82€** per m2.

(quota mínima equivalent a l'ocupació de 20m² per 2 dies = 32,80€)

0,82€ x 540 m2 x 1 dia = 442,80€

Autoliquidació abonada en data 12 de març de 2026 = **442,80€**

Total pendent a liquidar = 0,00€

Tercer.- Comunicar el present acord a la part interessada, als efectes oportuns.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

D) PUNTS D'URGÈNCIA





No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





ÍNDEX D'ANNEXOS ACTA JGL/2026/11

A) PART RESOLUTIVA

1. Expedient 792/2026 - Simplifica 2024/854. Conveni per la cessió gratuïta d'una porció de terreny de 11 m2 al carrer El Castell 1, P.A.U.2 a favor de l'Ajuntament.
 - Annex 1. 02 2026-03-03 DOC CESION
 - Annex 2. Doc. núm. 2 H63ZP16C NOTA SIMPLE MIGJORN-CASTELL
 - Annex 3. Doc. núm. 3 JUSTIFICANTE PRESENTACIÓN DECLARACIÓ CATASTRAL
 - Annex 4. Doc. núm 4 2022.1874. INF.ENG.Cessió v2
 - Annex 5. Doc. núm. 5 Plànol identificatiu
2. Expedient 2534/2025 - Simplifica 2025/1997. Conveni per la cessió a l'Ajuntament del terreny ubicat entre c. Fivaller 1 i pg. La Riera 65
 - Annex 6. Annex 1_20260219_01 ESBORRANY CONVENI (anonimitzat)
 - Annex 7. Annex 2_fitxa_cadastral_3445201DF4934N0001YT
 - Annex 8. Annex_3_Certificat registral
 - Annex 9. Annex_4_justifi pag ibi pg riera, 63
 - Annex 10. Annex_5_CU 2534-25
 - Annex 11. Annex_6_expressió gràfica poerció terreny
 - Annex 12. Annex 7_Informe pericial_RE2024-9498

D) PUNTS D'URGÈNCIA



CESSIÓ GRATUÏTA D'UNA PORCIÓ DE TERRENY A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE TEIÀ

Teià, a [__] de [____] de 2026

COMPAREIXEN

D'una part, la Il·lma. Sra. ÈRICA BUSTO NAVARRO, Alcaldessa-Presidenta de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ, les circumstàncies de la qual consten per notorietat en raó del seu càrrec.

De l'altra part, el Sr. [____], major d'edat, amb domicili a [____], carrer [____], núm. [____], CP [____], i proveït de DNI núm. [____].

ACTUEN

La Il·lma. Sra. ÈRICA BUSTO NAVARRO compareix en nom de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ, amb domicili al carrer Pere Noguera, núm. 12, i CIF P-0828100-H; representació orgànica del qual té conferida de conformitat amb allò previst a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i a l'article 53.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Es troba expressament habilitada per a la signatura del present document en execució de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en data [__] de [____] de 2026 que l'aprova; certificació del qual s'adjunta senyalada com a **Document núm. 1**.

El Sr. [____], en nom i representació de l'entitat mercantil TEIÀ CASTELL, S.L., domiciliada a [____], carrer [____], núm. [____]; constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de [____], el Sr. [____], el dia [____], amb número de protocol [__] i inscrita en el Registre Mercantil de [____], volum [____], foli [____], full núm. [____]; disposant de CIF [____]. Exerceix aquesta representació com a administrador [____] de la societat pel que fou nomenat per acord de la junta amb data [__] de [____] de [____], formalitzat en escriptura autoritzada pel Notari de [____], el Sr. [____], el dia [____], núm. [____] de protocol.

DONA FE

D'aquest atorgament, el Sr. Luis Fernando Martínez-Zurita Lacalle, secretari accidental de l'Ajuntament de Teià, qui actua les atribucions de fe pública municipal que li reserven els articles 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.



Ambdues parts es reconeixen plena capacitat legal, així com la representació i facultats necessàries per a la formalització d'aquest document i, per això, de comú acord,

EXPOSEN

Primer. Que l'entitat TEIÀ CASTELL, S.L., és propietària en ple domini i per títol de compravenda de la següent finca situada a la confluència dels carrers del Castell i de Migjorn:

Descripció registral:

"URBANA: FINCA indicada como DOS del plànol de parcel·la resultant del Projecte del reparcel·lació del carrer "El Castell" de terme municipal de Teia, de figura irregular i superfície 7.586,99 metres quadrats, i amb una edificabilitat de 3.325 metres quadrats sostre/ m2 sol, en les condicions fixades pel planejament. Afronta en línia corba d'uns 170 metres pel nord amb l'espai destinat a aparcament públic del carrer el Castell, al Sud amb el torrent de Vallbellida, en una línia aproximada de 100 metres i per l'est amb el carrer Migjorn, en línia corba d'uns 95 metres".

Dades registrals: Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al Volum 4095, Llibre 131, Foli 46, finca 10828, inscripció 2a.

Càrregues i gravàmens: La finca descrita es troba subjecte a les càrregues següents:

"De PROCEDENCIA por OTROS. La señora Concepción Martorell Castillejo se reserva el derecho de conservar los pozos y minas que existan en la actualidad, renunciando el Señor Carceller y obligándose a hacer renunciar a sus causahabientes, el derecho abrir pozos para la extracción de agua, según la inscripción 1a de la finca 1833, Por razón de su procedencia. Inscripción 1a, del tomo 4.095, libro 131, folio 46 con fecha 26/11/2021.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.

Carga inscrita con fecha: 26/11/2021 Caducidad: 26/11/2026

Tomo: 4.095 Libro: 131 Folio: 46 Al Margen de Insc/Anot: 1

Afectació al saldo del compte de liquidació provisional: Afectada com a carrega real, a favor de l'Ajuntament de Teià, de pagament de la quantitat de dos-cents quaranta-un mil nou-cents vint-i-nou euros i trenta-set cèntims (€ 241.929,37), per raó del compte de liquidació provisional. Aquesta quantitat es correspon a la determinació de la responsabilitat que efectua el projecte de reparcel·lació. Nota numero 1 al margen del asiento 1, del tomo 4.095, libro 131, folio 46 con fecha 26/11/2021.

Afectada per la constitució, com a predi servent, de servitud legal en una longitud d'uns 100 metres, i ample de 5 metres des del marge de la llera del torrent Vallbellida i amb destinació al seu ús públic.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

LIBERADA en cuanto a la cantidad de 41.250,00 euros.



Carga inscrita con fecha: 25/11/2022 Caducidad: 25/11/2027
Tomo: 4.095 Libro: 131 Folio: 46 Al Margen de Insc/Anot: 2"

Referència cadastral: 3240014DF4934S0001PD

Títol: Pertany a TEIÀ CASTELL, S.L., a títol de compravenda formalitzada en escriptura de data 18 d'octubre de 2022, autoritzada a Barcelona, pel Notari Sr. Jaime Calvo Francia, núm. de protocol 6.753, segons inscripció 2a de data 25/11/2022.

S'acompanya adjunta nota simple informativa registral i consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals, senyalats com a **Documents núm. 2 i 3**, respectivament.

Segon. Que l'esmentada finca està classificada pel vigent planejament urbanístic com a sòl urbà consolidat, qualificada com a zona de volumetria definida (*clau R4*) i té la condició de solar.

Tercer. Que la totalitat de la superfície de la finca descrita a l'expositiu Primer constituïa l'àmbit del PAU-2, *Carrer del Castell*, del Pla d'ordenació urbanística municipal de Teià (POUM) aprovat definitivament mitjançant acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada en data 8 d'octubre de 2015, posteriorment anul·lat per Sentència ferma dictada per la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 406/2021, de 2 de febrer.

De conformitat amb les determinacions del POUM, el PAU-2 s'havia d'executar pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. Als efectes del seu desenvolupament urbanístic, en data 30 de gener de 2020 el Ple de l'Ajuntament va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica núm. 14, *carrer El Castell* (publicat al DOGC de data 24 de març de 2020), així com el corresponent projecte de reparcel·lació voluntària, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 7 d'octubre de 2021 i degudament inscrit en el Registre de la Propietat.

Quart. Que sobre la referida finca la societat mercantil TEIÀ CASTELL, S.L., està construint un complex de cinc edificis d'habitatges conforme a la llicència d'obres atorgada per l'AJUNTAMENT DE TEIÀ mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 142/2024, de 16 de febrer (exp. núm. 2022/1910), que es troben en el tram final de la seva execució.

Cinquè. Que el Pla de millora urbana no va preveure l'emplaçament de l'estació transformadora d'energia elèctrica necessària per donar servei a l'àmbit, ni en el projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit en el Registre de la Propietat hi consta cap finca resultant de cessió obligatòria adjudicada a l'AJUNTAMENT DE TEIÀ a tal efecte.



Sisè. Això no obstant, dins de la referida finca, a la façana del carrer Migjorn, l'entitat promotora TEIÀ CASTELL, S.L., ha instal·lat una estació transformadora d'energia elèctrica d'acord amb les previsions del projecte d'urbanització del PAU 2, *Carrer Castell*, aprovat definitivament mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 718/2023, de 22 de desembre (exp. núm. 2022/1874), que ocupa una superfície de 25 m² i a la qual no es pot accedir des de la vorera perimetral que envolta la finca.

Setè. Que l'Enginyer municipal ha emès informe de data [] de [] de 2026 en el qual es fa constar el següent: (i) Que el projecte d'urbanització de l'àmbit "*inclou la posada en servei d'una estació transformadora que alimentarà a mes a més d'aquest sector tot el carrer castell i el carrer migjorn*"; (ii) Que "*l'espai d'accés i el perímetre de l'estació transformadora ha de ser de propietat municipal per tal de garantir l'accés a l'estació transformadora des d'un espai públic*"; i, (iii) Incorpora un plànol descriptiu i indica que "*la superfície que ha de ser cedida per part del promotor és la marcada en vermell i té un superfície de 60,80 metres quadrats*".

S'acompanya adjunt el referit informe com a **Document núm. 4.**

Vuitè. Que a l'efecte de posar en funcionament l'estació transformadora d'energia elèctrica existent a la finca i d'assegurar a la companyia subministradora l'accés a la mateixa des de la via pública per a realitzar les oportunes tasques de manteniment i reparació, resulta d'interès per a ambdues parts la cessió a favor de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ de la porció de terreny referida a l'informe de l'Enginyer municipal per tal que, un cop inscrita en el Registre de la Propietat, passi a formar part del domini públic municipal, i, per això, acorden de conformitat amb els següents,

PACTES

Primer. L'entitat mercantil TEIÀ CASTELL, S.L., cedeix i transfereix gratuïtament i de forma incondicional a L'AJUNTAMENT DE TEIÀ la porció de terreny que es descriu a continuació, a segregar de la finca matriu 10828 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Mataró, al Volum 4095, Llibre 131, Foli 46 i ressenyada a l'expositiu Primer:

"URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO de figura triangular, destinado a vial de la calle Migjorn y calle El Castell, de Teià, de superficie aproximada 60,80 metros cuadrados, LINDA, por su frente e izquierda, con vial de la calle Migjorn, por su frente derecha con la calle El Castell y por el fondo, con finca de la que se segrega".

S'acompanya com a **Document núm. 5** plànol identificatiu de la porció de terreny cedida.

Segon. Un cop inscrita la porció de terreny cedida en el Registre de la Propietat a favor de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ, aquest la qualificarà en el nou Pla d'ordenació urbanística municipal, actualment en tramitació, com a Sistema viari, *clau SX*,



d'acord amb la finalitat de la cessió i per tal de garantir a la companyia subministradora d'energia elèctrica l'accés directe a l'estació transformadora des de la via pública.

Tercer. La urbanització de la porció de terreny cedida per tal de destinar-la a vial (pavimentat i encintat de vorera amb les mateixes característiques tècniques que la resta de vorera de l'illa) anirà a càrrec exclusiu de l'entitat cedent, TEIÀ CASTELL, S.L.

Quart. La cessió realitzada en el pacte PRIMER produeix efectes des d'aquest moment, sense perjudici de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, si bé l'ocupació física de la porció de terreny per part de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ es produirà en el moment en el qual es lliurin a la Corporació les obres d'urbanització i aquesta les hagi rebut en les condicions adequades per tal d'incorporar-la al domini públic.

Cinquè. La Sra. Alcaldessa-Presidenta de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ accepta la cessió efectuada en aquest acte per l'entitat mercantil TEIÀ CASTELL, S.L., en ús de les facultats que per a l'adquisició de béns atorga a l'Alcaldia l'article 31 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Setè. TEIÀ CASTELL, S.L., es compromet a elevar a escriptura pública el present document en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data en la que sigui requerida a l'efecte per l'AJUNTAMENT DE TEIÀ. Totes les despeses notariales i les altres que siguin necessàries per a la inscripció en el Registre de la Propietat de la franja de terreny cedida aniran únicament i exclusiva a càrrec de l'entitat mercantil cedent.

Vuitè. Sense perjudici del que s'ha acordat anteriorment, la validesa d'aquest document, en tot allò que contingui que no sigui competència de l'Alcaldia, quedarà supeditat a l'adopció dels corresponents acords pels òrgans municipals competents.

I en prova de conformitat les parts comparegudes signen el present document de cessió de terreny per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament, en presència del Secretari accidental de la Corporació, que en dona fe.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

PARA: BARRIO MÓNICO, LLUIS
NIF solicitante: 77315942Q

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ 1
C/Santa Teresa 19-21 3º 08302.- Mataró
Tlfn.- 93 7962400 Fax.- 93 7964161
mataro1@registrodelapropiedad-org

Fecha de Despacho: 22/05/2024 12:00:48

CRU: 08093000942236 (Código Registral Único).

FINCA DE TEIA N°: 10828

Tomo: 4095 Libro: 131 Folio: 46 Inscripción: 2
(El tomo y folio también se indican en la última carga)

REFERENCIA CATASTRAL: 3240014DF4934S0001PD

URBANA: FINCA indicada com DOS del plànol de parcel.la resultant del Projecte del reparcel·lació del carrer "El Castell" de terme municipal de Teià, de figura irregular i superfície 7.586,99 metres quadrats, i amb una edificabilitat de 3.325 metres quadrats sostre/ m2 sol, en les condicions fixades pel planejament. Afronta en línia corba d'uns 170 metres pel nord amb l'espai destinat a aparcament públic del carrer el Castell, al Sud amb el torrent de Vallbellida, en una línia aproximada de 100 metres i per l'est amb el carrer Migjorn, en línia corba d'uns 95 metres.

RESUMEN DE TITULARES

TEIA CASTELL, S.L.

B10582369

100,000000% (TOTALIDAD) en pleno dominio por título de compraventa.

Formalizado en documento de fecha 18/10/22, autorizado en Barcelona, por DON Jaime Calvo Francia, n° de protocolo 6.753. según la inscripción 2ª de fecha 25/11/2022 .

RESUMEN DE CARGAS

De PROCEDENCIA por **OTROS**. La señora Concepción Martorell Castillejo se reserva el derecho de conservar los pozos y minas que existan en la actualidad, renunciando el Señor Carceller y obligandose a hacer renunciar a sus causahabientes, el derecho abrir pozos para la extracción de agua, según la inscripción 1ª de la finca 1833, Por razón de su procedencia. Inscripción 1ª, del tomo 4.095, libro 131, folio 46 con fecha 26/11/2021 .

Afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción.
Carga inscrita con fecha: 26/11/2021 caducidad: 26/11/2026
Tomo: 4.095 Libro: 131 Folio: 46 Al Margen de Insc/Anot: 1



C.S.V.: 208093280A84A120

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 2



Afectació al saldo del compte de liquidació provisional: Afectada com a càrrega real, a favor de l'Ajuntament de Teià, de pagament de la quantitat de dos-cents quaranta-un mil nou-cents vint-i-nou euros i trenta-set cèntims (€ 241.929,37), per raó del compte de liquidació provisional. Aquesta quantitat es correspon a la determinació de la responsabilitat que efectua el projecte de reparcel·lació. Nota número 1 al margen del asiento 1, del tomo 4.095, libro 131, folio 46 con fecha 26/11/2021 .

Afectada per la constitució, com a predi servent, de servitud legal en una longitud d'uns 100 metres, i ample de 5 metres des del marge de la llera del torrent Vallbelida i amb destinació al seu ús públic.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

LIBERADA en cuanto a la cantidad de 41.250,00 euros.

Carga inscrita con fecha: 25/11/2022 caducidad: 25/11/2027

Tomo: 4.095 Libro: 131 Folio: 46 Al Margen de Insc/Anot: 2

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución (art. 656 LEC), de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de Mayo, del Pleno de la Sala Primera, *la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de 4 años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.*

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N.; B.O.E. 27/02/1998).



4.- LA INFORMACIÓN CONTINUADA SERÁ MANTENIDA CONFORME AL N° 5 DEL ARTÍCULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL INFORME: 22/05/2024 12:00:48



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MATARO 1 a día veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208093280A84A120

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

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



C.S.V. : 208093280A84A120





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN CATASTRAL

Modelo 900D

Annex 3

CSV: BEN7QKCJRPBMD1ED

IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE (ACTUANDO COMO REPRESENTANTE)

NIF: 36936480K Apellidos y nombre o razón social: MALAVIA MUÑOZ LUIS

Domicilio a efectos de notificación: CL JOSEP ARGILA 50 LLINARS DEL VALLES 8450 - BARCELONA

Teléfono móvil: 649773171 Correo electrónico: icaria@icab.cat

DATOS DE LA DECLARACIÓN

Protocolo Notarial

Provincia: 8 Municipio: 193 Notaría: 111 Año Protocolo: 2020 Nº Protocolo: 1156

ALTERACIÓN: CAMBIOS PARCELA

Segregación, división, agregación o agrupación de parcelas

Documentación aportada

Nombre fichero / CSV	Tipo documental	Resumen (SHA256)
2020-07-13_Project...	Plano	a00652ec7d93ecb76286d9be1f8b90e2fb67eebacfb08f485fccd8ec5390d5fd
20200730_escript_p...	Alteración física (documentación acreditativa)	fac850d3c01ae9b3d8b5734d6ea4b6db74cbeaeefdf96403954ec9191d3cdeabc

Expediente Catastral: 29065339.97/22 TEIA (BARCELONA)

Tramitador del expediente: Ayuntamiento de TEIA Pere Noguera, 12

Inmueble(s)

Referencia catastral	Localización
3240013DF4934S0001QD	CL MIGJORN 18 Suelo 08329 TEIA (BARCELONA)
3240011DF4934S0001YD	CL CASTELL EL 5 Suelo 08329 TEIA (BARCELONA)
3240012DF4934S0001GD	CL CASTELL EL 1 Suelo 08329 TEIA (BARCELONA)
3240010DF4934S0001BD	CL CASTELL EL 7 Suelo 08329 TEIA (BARCELONA)
3240015DF4934S0001LD	CL CASTELL EL 9 Suelo 08329 TEIA (BARCELONA)
3240014DF4934S0001PD	CL CASTELL EL 11 08329 TEIA (BARCELONA)

19 de septiembre de 2022

Protección de datos

De conformidad con el art. 13 del Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, General de Protección de Datos, los datos de carácter personal recogidos en este formulario serán tratados y conservados exclusivamente para el cumplimiento de obligaciones legales, de conformidad con la normativa catastral y de protección de datos y no se cederán a terceros salvo obligación legal. Responsable del tratamiento: Dirección General del Catastro (Paseo de la Castellana, 272. 28046. Madrid). Delegado de Protección de Datos: Subdirección General de Información, Transparencia, Protección de Datos y Servicios Web. Secretaría General Técnica del Ministerio. C/ Alcalá, 9. 28071. Madrid.

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
 Verificació: https://teia.eadministracio.cat/
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 126 de 206
 Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 C.S.V.: BEN7QKCJRPBMD1ED (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/09/2022





INFORME TÈCNIC
SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL

Assumpte : PROJECTE D'URBANITZACIÓ P.A.U.2 CARRER EL CASTELL

Exp. núm. : 2022/1874

Sol·licitant : TEIA CASTELL S.L

■ ANTECEDENTS:

TEIA CASTELL S.L presenta el PROJECTE D'URBANITZACIÓ P.A.U.2 CARRER EL CASTELL per la seva aprovació.

El projecte d'urbanització preveu l'ampliació del carrer del Castell en tota la seva façana a l'àmbit del PML per la formació d'un aparcament en bateria i una vorera. L'increment de la secció del vial és de 6,40 m dels que 5,00 m es destinaran a aparcament, la resta a una vorera.



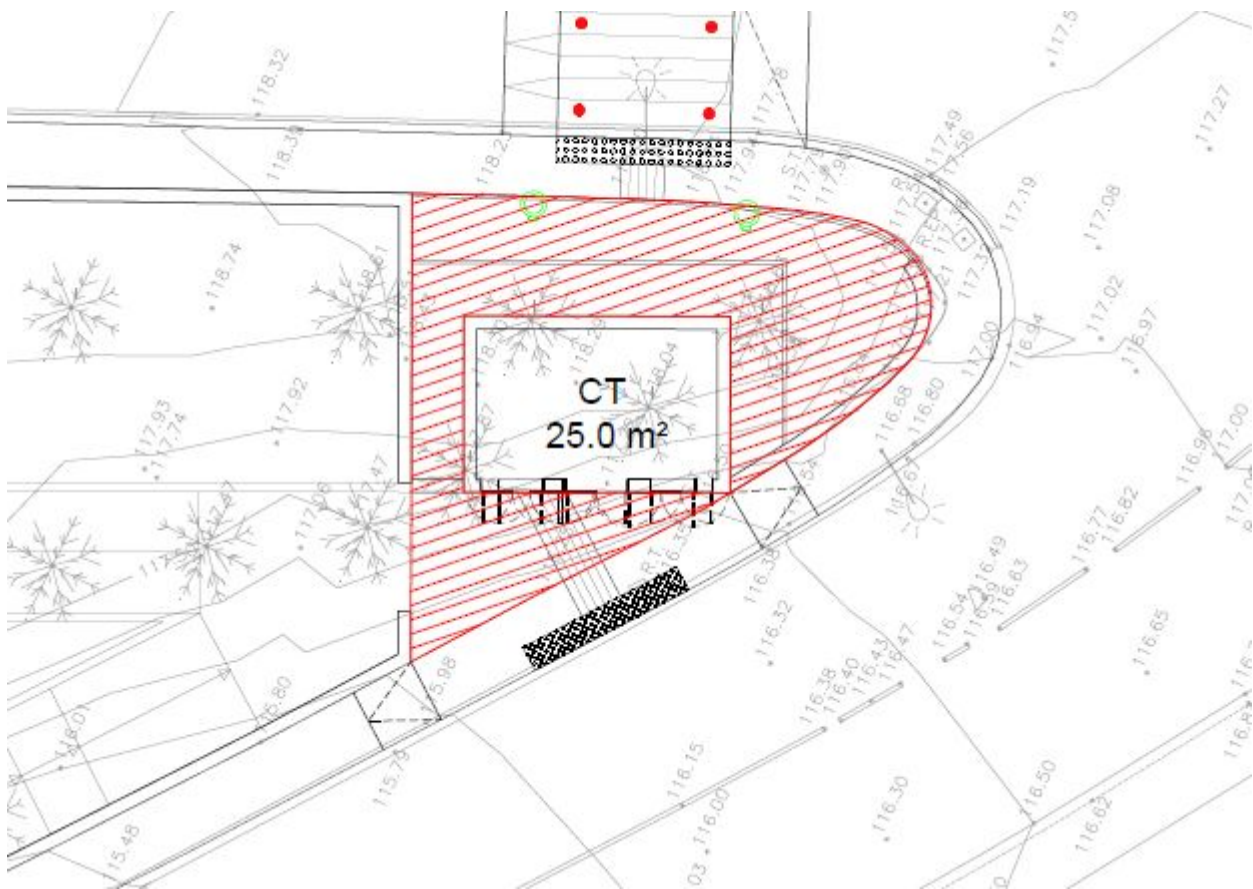
Aquest projecte inclou la posada en servei d'una estació transformadora que alimentarà a més a més d'aquest sector tot el carrer castell i el carrer migjorn.



■ INFORME:

L'enginyer que subscriu informa que l'espai d'accés i el perímetre de l'estació transformadora ha de ser de propietat municipal per tal de garantir l'accés a l'estació transformadora des d'un espai públic.

L'espai d'accés i el perímetre de l'estació transformadora és el següent:



La superfície que ha de ser cedida per part del promotor és la marcada en vermell i té una superfície de 60,8 metres quadrats. Aquest espai està situat a la façana del carrer migjorn.

El promotor ha estat informat d'aquest fet i està d'acord en realitzar la cessió.

De la qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Servei Tècnic Municipal

Xavier Valls Planas

Enginyer Municipal

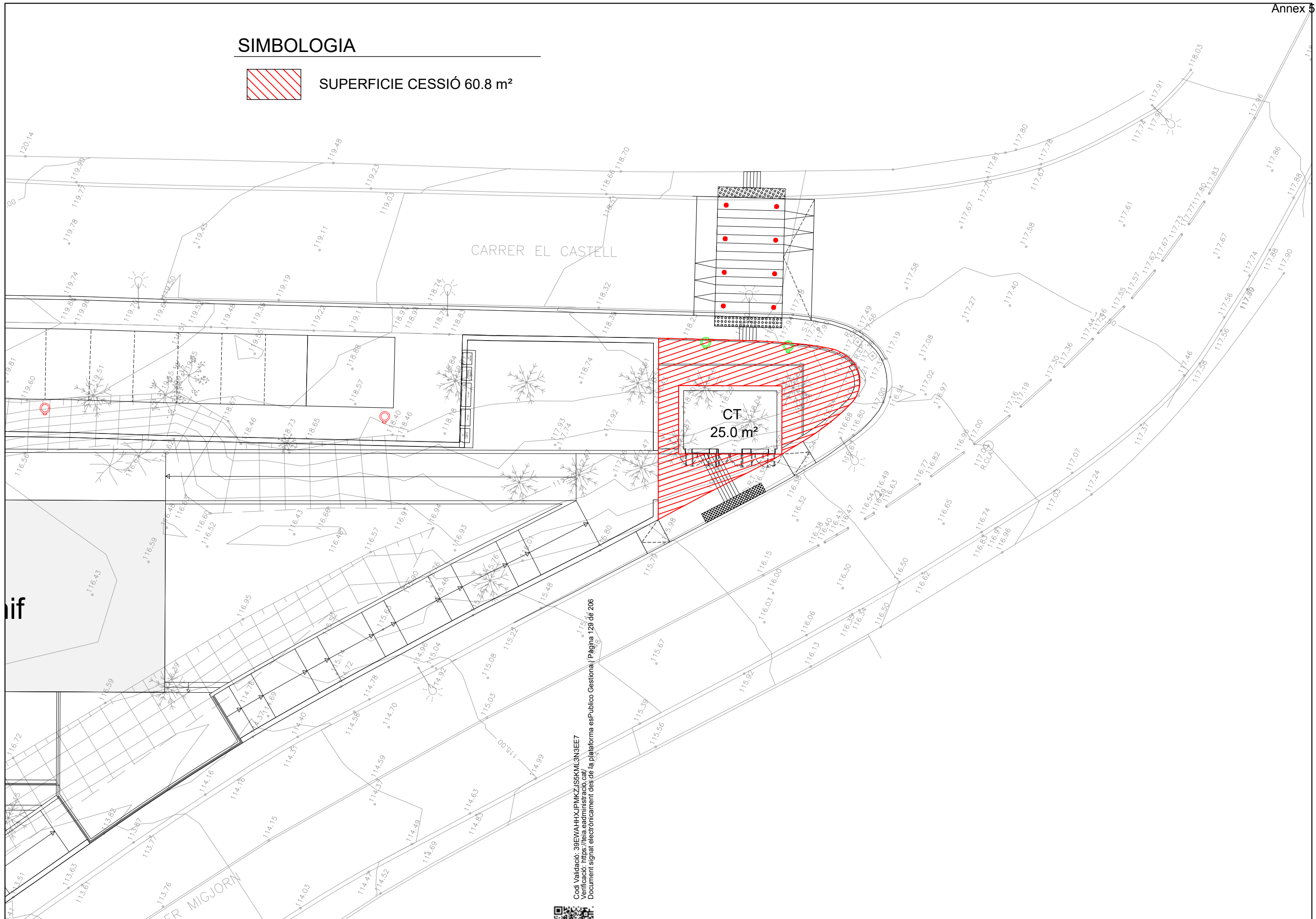
Teià, a data de signatura electrònica



SIMBOLOGIA



SUPERFICIE CESSIÓ 60.8 m²



Codi Validació: 39EWAH-XJPMKZJSKML3N3EE7
 Verificació: <https://eia.eadministracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestional | Pàgina 129 de 206



	PROMOTOR	DIRECCIÓ DE LES OBRES	TITOL DEL PROJECTE PLÀNOLS D'URE P.A.U.2 CARRER DEL CASTELL	DATA 03/10/2025	ESCALA ORIGINAL: 1:100 REDUÏDA: 1:200	TITOL DEL PLANOL XARXA ELÈCTRICA CESSIONS	NUM. PLANOL 12.4 FULL 1 DE 1
--	----------	-----------------------	--	--------------------	---	--	---

CONVENI SOBRE OCUPACIÓ ANTICIPADA I EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD D'UNA PART DE LA FINCA REGISTRAL 649 DE TEIÀ

Teià, [__] de [____] de 2025

REUNITS

D'una part, la Il·lma. Sra. ÈRICA BUSTO NAVARRO, Alcaldessa-Presidenta de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ, les circumstàncies de la qual consten per notorietat.

De l'altra part, M. C. C., major d'edat, vidu, de nacionalitat espanyola i veïnalitat civil catalana, proveït de DNI *****944-N i amb domicili al municipi de Teià (08329), Passeig de la Riera, núm. 63, pis primer. Segons manifesta, no l'afecta cap mena d'incapacitació o limitació de la capacitat d'obrar.

ACTUEN

La Sra. ÈRICA BUSTO NAVARRO, compareix en nom de l'AJUNTAMENT DE TEIÀ, amb domicili al carrer Pere Noguera, núm. 12, i CIF P-0828100-H; representació orgànica que té conferida de conformitat amb allò previst a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i a l'article 53.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Es troba expressament habilitada per a la signatura del present document en execució de l'acord de [_____] de data [__] de [____] de 2025 que aprova aquest conveni, certificació del qual s'adjunta com a document Annex 1 (en endavant, l'Ajuntament).

M. C. C., en nom i representació pròpies (en endavant l'expropiat).

DONA FE

D'aquest atorgament, el Sr. Luis Fernando Martínez-Zurita Lacalle, secretari accidental de l'Ajuntament de Teià, qui actua les atribucions de fe pública municipal que li reserven els articles 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat legal, així com la representació i facultats necessàries per a la formalització d'aquest conveni i, per això, de comú acord,

EXPOSEN

Primer. Que l'expropiat és titular registral de la finca situada a la cantonada del carrer Fivaller núm. 1 i Passeig de la Riera núm. 65, al municipi de Teià, que respon a la descripció següent:



Descripció registral: *“Terreny amb front a l’Avinguda Generalíssim Franco, actual Carrer Fivaller nº 1 i Passeig de la Riera 65; de superfície, segons registre, tres cents tres metres setanta cinc decímetres quadrats, però segons recent medició resulta tindre dos cents vint-i-set metres quaranta decímetres quadrats, iguals a 6.018 pams 82 decímetres de pam quadrats. Limita: al Nord en línia de 22,65 metres, amb Marcelo Castells Cahue; a l’Est en línia de 8 metres, amb carrer de la seva situació i a l’Oest, en 12,45 metres, amb germanes Sabater Font”.*

Dades registrals: Inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró núm. 1, al Volum 900, Llibre 29, Foli 147, finca 649.

Referència cadastral: 3445201DF4934N0001YT. S’adjunta fitxa cadastral com a Annex 2.

Titularitat: Pertany a l’expropiat el ple domini d’aquesta finca amb caràcter privatiu, per títol d’herència, en virtut d’escriptura d’acceptació i adjudicació d’herència autoritzada el dia 11 d’abril de 2025, pel notari del Masnou, Sr. Víctor Esquirol Jiménez, amb número de protocol 457, causant de la inscripció 6a de data 21 de maig de 2025.

Càrregues: La referida finca està lliure de càrregues i gravàmens. S’adjunta certificació registral actualitzada de titularitat i càrregues com a document Annex 3.

Obligacions fiscals: La finca està al corrent de les seves obligacions fiscals. S’adjunta darrer rebut de pagament de l’Impost de Béns Immobles, com a Annex 4.

Segon. Que les vigents Normes de Planejament Urbanístic de Teià, aprovades mitjançant acord de la Comissió de Territori de Catalunya de data 31 de juliol de 2023 i publicades al DOGC núm. 9016, de 9 d’octubre de 2023, classifiquen la finca com a sòl urbà consolidat i qualifiquen una porció de terreny d’aquesta, de 83,86 m2 de superfície, com a sistema viari (clau SX), per tal de permetre l’ampliació de la façana sud del carrer Fivaller en la seva confluència amb el Passeig de la Riera.

Tercer. Que d’acord amb el certificat de règim urbanístic emès pels Serveis tècnics municipals que s’adjunta a aquest conveni com a document Annex 5, la finca descrita no es troba inclosa en cap sector de planejament derivat o polígon d’actuació urbanística, de manera que l’expropiació forçosa de la referida porció de terreny afectada de vialitat queda legitimada a l’empara del que disposa l’article 110.1.b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme, el qual preveu, entre d’altres supòsits d’expropiació per raons urbanístiques, l’execució de sistemes urbanístics de caràcter públic, com és el cas.

L’article 112 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme, i l’article 208.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament que desenvolupa la dita Llei, estableix també l’aplicació de l’expropiació forçosa per raó d’urbanisme amb l’objecte de dur a terme



actuacions aïllades per a l'obtenció de terrenys destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública, tramitada d'acord amb la seva legislació reguladora.

De conformitat amb allò previst a l'article 109.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació d'un pla urbanístic implica la declaració d'utilitat pública de la finalitat a la qual es destinen els béns afectats, així com la necessitat d'ocupar els béns o adquirir els drets indispensables per a la finalitat de l'expropiació. Segons aquest precepte, l'expropiació ha d'abastar totes les superfícies i les instal·lacions necessàries per tal de garantir el ple valor, el rendiment i la funcionalitat dels béns que en són objecte.

Quart. Que mitjançant acord adoptat per la Junta de Govern Local en data 13 d'octubre de 2022 es va aprovar definitivament el *Projecte modificat de millora de la xarxa viària, tram final Carrer Fivaller i Carrer Pere Noguera – LOT 2. Carrer Fivaller i Pere Noguera, al terme municipal de Teià* (expedient 2022/1905), en el qual es preveu de forma detallada l'actuació per a l'ampliació de la vesant sud del carrer Fivaller i la consegüent afectació de la referida franja de terreny qualificada com a sistema viari de la finca pertanyent a l'expropiat, descrita a l'expositiu primer.

Cinquè. Que l'Ajuntament té previst incoar de forma imminent el procediment de contractació per a la licitació i adjudicació de l'execució de les obres corresponents al tram final del carrer Fivaller segons el projecte esmentat, les quals urgeix iniciar quan abans.

Sisè. Que malgrat que segons el tenor de l'article 109.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació de les Normes de Planejament Urbanístic de Teià va implicar la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació de la porció de terreny de 83,86 m2 de superfície de la finca situada al Passeig de la Riera núm. 65 per tal d'adscriure-la al sistema viari, l'Ajuntament de Teià, en tant que administració actuant, ha de tramitar el procediment individualitzat previst a la legislació aplicable en matèria d'expropiació forçosa, amb les especificitats de l'article 212 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Setè. Atès que l'Ajuntament requereix disposar de la porció de terreny afectada per a la immediata execució de les obres d'urbanització i, per tant, amb anterioritat a la data en la qual es podrà perfeccionar la transmissió de la propietat de la finca per títol d'expropiació, les parts han arribat a una avenença per a la seva ocupació anticipada, la formulació de la relació de béns i drets afectats i la determinació de mutu i comú acord del preu just de l'expropiació, en el termes previstos a l'article 24 de la Llei d'expropiació forçosa de 16 de desembre de 1954 i amb subjecció als següents,

PACTES



Primer. Conformitat amb la relació de béns i drets afectats

L'expropiat es declara conforme amb la següent relació de béns i drets afectats per l'expropiació de la porció de terreny de la seva propietat qualificada com a sistema viari:

FINCA NÚM. 1 i ÚNICA

Descripció de la finca matriu: "Terreny amb front a l'Avinguda Generalíssim Franco, actual Carrer Fivaller nº 1 i Passeig de la Riera 65; de superfície, segons registre, tres cents tres metres setanta cinc decímetres quadrats, però segons recent medició resulta tindre dos cents vint-i-set metres quaranta decímetres quadrats, iguals a 6.018 pams 82 decímetres de pam quadrats. Limita: al Nord en línia de 22,65 metres, amb M.C.C.; a l'Est en línia de 8 metres, amb carrer de la seva situació i a l'Oest, en 12,45 metres, amb germanes Sabater Font".

Referència cadastral: 3445201DF4934N0001YT

Titularitat: M.C.C, amb DNI núm. *****944-N. Totalitat del ple domini.

Domicili: Passeig de la Riera, núm. 63, 1r pis, de Teià.

Inscripció: Finca 649 de Teià, inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró núm. 1, al Volum 900, Llibre 29, Foli 147, inscripció 6a.

Servituds, càrregues i gravàmens: No n'hi ha.

Classificació i qualificació urbanística: Sòl urbà consolidat, sistema viari (clau SX).

Instrument de planejament urbanístic que s'executa: Normes de planejament urbanístic de Teià.

Tipus d'expropiació: Per raó d'urbanisme. Expropiació definitiva.

Dret que s'expropia: Dret de propietat.

Superfície d'expropiació: 83,86 m2.

Descripció de la porció de terreny a expropiar: "Porció de terreny amb forma rectangular, destinada a vial, situada al llindar Nord, tocant al carrer Fivaller, en el terme municipal de Teià. Té una superfície de vuitanta-tres metres amb vuitanta-sis decímetres quadrats (83,86 m2). Llinda: front, Nord, amb una línia recta de 22,42 ml amb el carrer Fivaller; al Sud, amb una línia recta de 22,72 ml amb la finca de la qual es segrega; a l'Est amb front de façana de 4,04 ml amb el Passeig de la Riera; i a l'Oest amb línia recta de 3,66 ml del mateix carrer Fivaller".



Descripció de resta de finca matriu: “Terreny amb forma sensiblement trapezoidal, situada al llinar de la finca que es segrega, en terme municipal de Teià. Té amb una superfície de cent quaranta-tres metres amb cinquanta-quatre decímetres quadrats (143,54 m2). Llinda: front, Nord, amb una línia recta de 22,72 ml amb la finca de la qual es segrega; al Sud, amb una línia recta de 22,32 ml amb finca del senyor Marcel Castells; a l’Est amb línia recta de 4,10 ml amb el Passeig de la Riera; i a l’Oest amb línia recta de 8,67 ml amb comunitat de propietaris del Passeig de la Riera 51”.

La propietat declara que no existeix cap tercer que sigui titular de drets que puguin resultar afectats per l’expropiació.

Segon. Ocupació anticipada

L’expropiat, com a propietari de la finca matriu, autoritza a l’Ajuntament de Teià l’ocupació anticipada de la franja de terreny a expropiar identificada en el pacte anterior, als efectes d’executar les obres d’urbanització *del Projecte modificat de millora de la xarxa viària, tram final Carrer Fivaller i Carrer Pere Noguera – LOT 2. Carrer Fivaller i Pere Noguera, al terme municipal de Teià* citat a l’expositiu quart.

S’adjunta com a document Annex 6, expressió gràfica de la porció de terreny a ocupar.

La referida ocupació anticipada tindrà caràcter gratuït. L’expropiat renuncia a qualsevol tipus de compensació econòmica que li pogués correspondre per raó d’aquesta cessió.

Tercer. Conformitat amb la valoració de la porció de terreny a expropiar

L’expropiat mostra la seva plena conformitat amb el preu just de l’expropiació que es fixa de mutu acord en un import total, inclòs el premi d’afecció, **de vint-i-cinc mil nou-cents catorze euros** (25.914,00 €) de conformitat amb l’informe pericial de taxació de la franja de terreny a expropiar emès en data 10 de desembre de 2024 per l’Arquitecte L.B.B., Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo, que s’acompanya adjunt senyalat com a document Annex 7.

El preu just acordat inclou el valor del sòl, el premi d’afecció i qualsevol altre concepte.

Quart. Pagament del preu just

El pagament del preu just acordat es farà efectiu per part de l’Ajuntament en el termini màxim d’un mes a comptar des de la fermesa en via administrativa de l’aprovació de la relació individualitzada de béns i drets afectats per l’actuació expropiatòria.



El pagament es realitzarà mitjançant transferència al següent compte bancari designat a tal efecte per l'expropiat, IBAN _____, del qual se n'aixecarà l'oportuna acta.

Amb el pagament del preu just acordat, l'expropiat es dona per plenament indemnitzat per raó de la l'expropiació forçosa renunciant a formular qualsevol altre petició o reclamació a l'Ajuntament per aquest concepte i renunciant així mateix a qualsevol dret que pogués ostentar en el present o futur sobre la finca expropiada.

Cinquè. Pressa de possessió del bé a expropiar

La pressa de possessió com a propietari per part de l'Ajuntament amb destí de la finca expropiada a vialitat s'efectuarà en unitat d'acte amb el pagament, de la qual s'estendrà la corresponent acta per a la seva posterior inscripció en el Registre de la Propietat.

La presa de possessió de la finca expropiada està supeditada a la seva entrega lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants per qualsevol títol o condició.

Subscrites les actes de pagament del preu just i d'ocupació es tindrà per conclòs l'expedient expropiatori i l'Ajuntament procedirà a sol·licitar la inscripció de la transmissió en el Registre de la Propietat segons allò previst a l'article 60 del Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa.

Sisè. Fiscalitat de l'expropiació

El pagament del preu just de l'expropiació es troba exempt de tota classe de despeses, impostos, tributs i gravàmens o arbitris de les administracions públiques conforme a l'article 49 de la Llei d'expropiació forçosa de 16 de desembre de 1954.

Setè. Règim jurídic

Atès que el present conveni té naturalesa administrativa i és preparatori de les resolucions que han de recaure en el procediment expropiatori a tramitar i, per tant, s'ajusta al règim de l'article 24 de la Llei d'expropiació forçosa de 16 de desembre de 1954 i de l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, no li resulta d'aplicació el règim dels convenis establert a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (ex article 48.9), ni el previst a la Llei 26/2010, de el 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Vuitè. Forma.



El conveni s'instrumenta en document públic administratiu de l'Ajuntament autoritzat per la fe pública del secretari municipal i s'estén en paper d'ofici consistorial integrat per [__] folis, numerats correlativament des de l'1 fins al [__], amb la signatura de les parts i del fedatari públic, en duplicat exemplar i a un sol efecte, al lloc i la data citats a l'encapçalament. Els folis presenten el contingut següent:

De l'1 fins al [__], el cos principal del conveni.

Del [__] fins al [__], l'Annex 1

Del [__] fins al [__], l'Annex 2

Del [__] fins al [__], l'Annex 3

Del [__] fins al [__], l'Annex 4

Del [__] fins al [__], l'Annex 5

Del [__] fins al [__], l'Annex 6

Del [__] fins al [__], l'Annex 7

L'Alcaldessa,
Il·lma. Sra. Èrica Busto Navarro

L'expropiat
M.C.C

Dono fe,
El Secretari
Sr. Luis Fernando Martínez-Zurita Lacalle



Información Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO TUR VILAS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ 1

C/Santa Teresa 19-21 3º

08302 - MATARO (BCN)

Teléfono: 93 7962400

Fax: 93 7964161

Correo electrónico: mataro1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE TEIÀ

con DNI/CIF: P0828100H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T31UF69Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)

Su referencia:



C.S.V. : 20809328D5F4A8E0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

PARA: AJUNTAMENT DE TEIÀ
NIF solicitante: P0828100H

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ 1
C/Santa Teresa 19-21 3º 08302.- Mataró
Tlfno.- 93 7962400 Fax.- 93 7964161
mataro1@registrodelapropiedad-org

Fecha de Despacho: 04/11/2025 16:04:35

CRU: 08093000761783 (Código Registral Único).

FINCA DE TEIA N°: 649

Inscripción: 6

(El tomo y folio también se indican en la última carga)

REFERENCIA CATASTRAL:3445201DF4934N0001YT

URBANA: PORCION DE TERRENO sita en término de Teià, con frente a la Avenida Generalísimo Franco, actualmente calle Fivaller, número 1 y Passeig de la Riera, número 65; de superficie según el Registro trescientos tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, pero según reciente medición resulta tener doscientos veintisiete metros cuarenta decímetros cuadrados, iguales a seis mil diez y ocho palmos ochenta y dos décimos de palmo cuadrados, LINDA: al Norte, en línea de veintidós metros, con Torrente de Casa Bru, por el Sur, en línea de veintidós metros sesenta y cinco centímetros, con Marcelo Castells Cahué; al Este, en línea de ocho metros con calle de su extensión y al Oeste, en línea de doce metros cuarenta y cinco centímetros, con hermanas Sabater Font.

De conformidad con el art. 9 a) L.H. se consigna la calificación urbanística de esta finca: **Clasificación urbanística del suelo:** Suelo Urbano y **Calificación urbanística del suelo:** R1 Residencial, Núcleo Antiguo.

RESUMEN DE TITULARES

CASTELLS CAHUE, MARCELO 38.595.944-N

100,000000% (TOTALIDAD) en pleno dominio por título de **herencia**.

Formalizado en documento de fecha 11/04/25, autorizado en Masnou, El, por DON Víctor Esquirol Jiménez, n° de protocolo 457. según la inscripción 6ª de fecha 21/05/2025 .

RESUMEN DE CARGAS

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

LIBERADA en cuanto a la cantidad de 761,44 euros.

Carga inscrita con fecha: 21/05/2025 caducidad: 21/05/2030

Tomo: Libro: Folio: Al Margen de Insc/Anot: 6



C.S.V.: 20809328D5F4A8E0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución (art. 656 LEC), de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de Mayo, del Pleno de la Sala Primera, *la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de 4 años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.*

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art. 225 L.H.)
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N.; B.O.E. 27/02/1998).
- 4.- LA INFORMACIÓN CONTINUADA SERÁ MANTENIDA CONFORME AL N° 5 DEL ARTÍCULO 354a DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

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

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

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

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



detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL INFORME: 04/11/2025 16:04:35

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MATARO 1 a día cuatro de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20809328D5F4A8E0

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

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



C.S.V.: 20809328D5F4A8E0





**Ajuntament
de Teià**

El recaptador municipal de l'Ajuntament de Teià fa constar que en la data d'emissió d'aquest document, el rebut ha estat pagat en la data indicada.

C: _____ ; C: _____ ; M: _____
PG RIERA LA 63 Pis:01
08329 TEIA

1944N

Núm. rebut	Data de cobrament	Import	Objecte tributari	Padró
2514001881	06/05/2025	461.25	PG RIERA LA 63	IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)
IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)				
REF/CAD: 3445201 DF4934N 0001 Y T BASE LIQUIDABLE: 242.763,39				
ADREÇA TRIB:PG RIERA LA 63 08329 TIPUS:0,76000 %				
V.CAD: 242.763,39 V.SOL: 111.553,57 V.CONS: 131.209,82				
N.FIX:00815462 ANY REV:2011 FRACC:1				
N.REBUT: 2514001881 I.BASE: 1.845,00 IMP.BONIF: 0,00 I.TOTAL 1.845,00				

Núm. rebut	Data de cobrament	Import	Objecte tributari	Padró
2514001882	07/07/2025	461.25	PG RIERA LA 63	IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)
IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)				
REF/CAD: 3445201 DF4934N 0001 Y T BASE LIQUIDABLE: 242.763,39				
ADREÇA TRIB:PG RIERA LA 63 08329 TIPUS:0,76000 %				
V.CAD: 242.763,39 V.SOL: 111.553,57 V.CONS: 131.209,82				
N.FIX:00815462 ANY REV:2011 FRACC:2				
N.REBUT: 2514001882 I.BASE: 1.845,00 IMP.BONIF: 0,00 I.TOTAL 1.845,00				

Núm. rebut	Data de cobrament	Import	Objecte tributari	Padró
2514001883	08/09/2025	461.25	PG RIERA LA 63	IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)
IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)				
REF/CAD: 3445201 DF4934N 0001 Y T BASE LIQUIDABLE: 242.763,39				
ADREÇA TRIB:PG RIERA LA 63 08329 TIPUS:0,76000 %				
V.CAD: 242.763,39 V.SOL: 111.553,57 V.CONS: 131.209,82				
N.FIX:00815462 ANY REV:2011 FRACC:3				
N.REBUT: 2514001883 I.BASE: 1.845,00 IMP.BONIF: 0,00 I.TOTAL 1.845,00				

Núm. rebut	Data de cobrament	Import	Objecte tributari	Padró
2514001884	08/11/2025	461.25	PG RIERA LA 63	IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)
IMPOST BENS IMMOBLES URBANS 2025 (DOM)				
REF/CAD: 3445201 DF4934N 0001 Y T BASE LIQUIDABLE: 242.763,39				
ADREÇA TRIB:PG RIERA LA 63 08329 TIPUS:0,76000 %				
V.CAD: 242.763,39 V.SOL: 111.553,57 V.CONS: 131.209,82				
N.FIX:00815462 ANY REV:2011 FRACC:4				
N.REBUT: 2514001884 I.BASE: 1.845,00 IMP.BONIF: 0,00 I.TOTAL 1.845,00				

I perquè així consti, signo la present

Ajuntament de Teià





INFORME TÈCNIC SERVEI TÈCNIC MUNICIPAL

Exp. núm.: 2534 / 2025

Assumpte : Sol·licitud de Qualificació urbanística

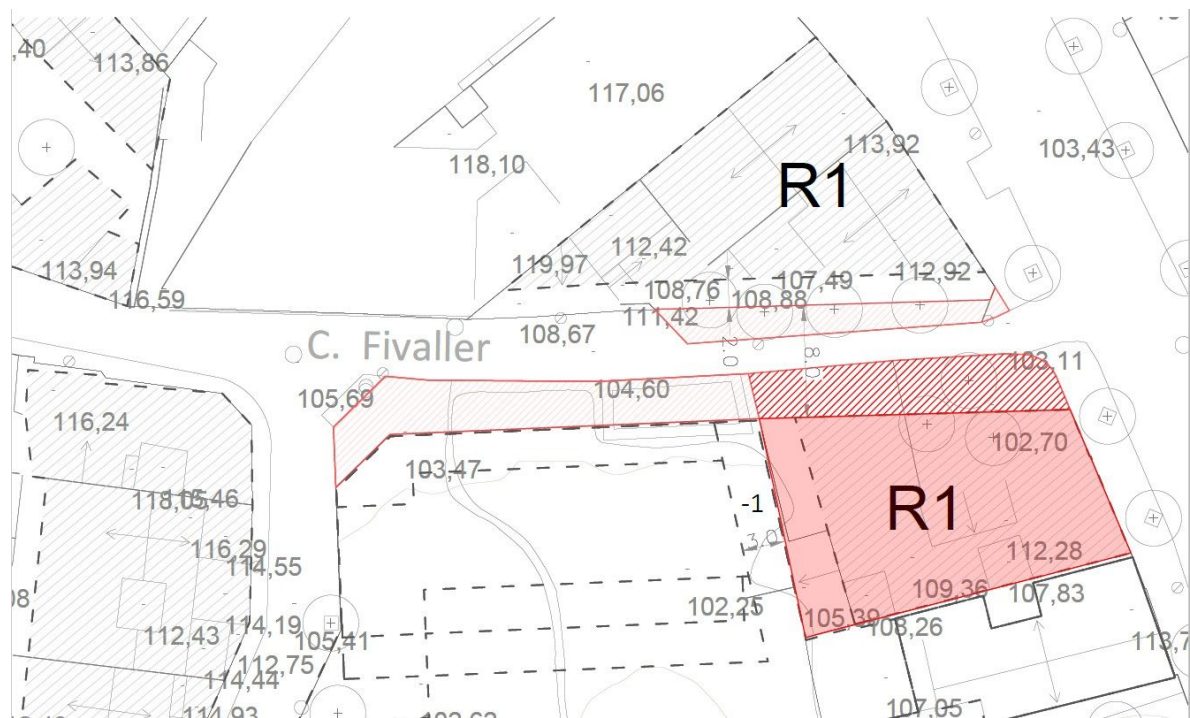
Situació : Psg. La Riera,63

INFORME

Examinada la documentació obrant en poder d'aquest Ajuntament, cal indicar el següent :

La finca ubicada al Psg. de La Riera ,num.63 de referència cadastral
3445201DF4934N0001YT

d'acord amb la normativa d'aplicació , Normes de Planejament Urbanístic (NPU) ,
aprovades definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 31/07/2023, i
publicades en el DOGC núm. 9016 de data 09.10.2023 , la finca ,te la Classificació del
sòl Urbà , qualificació zona R1 Zona de Casc Antic Compacte. La finca te una zona
d'afectació com a Sistema Viari , clau SX, per tal de permetre l'ampliació de la façana
sud del carrer Fivaller en la seva confluència amb el Pssg. La Riera



Plànol de la sèrie 06 de les NPU-2023



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3445201DF4934N0001YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PS RIERA LA 63
08329 TEIÀ [BARCELONA]

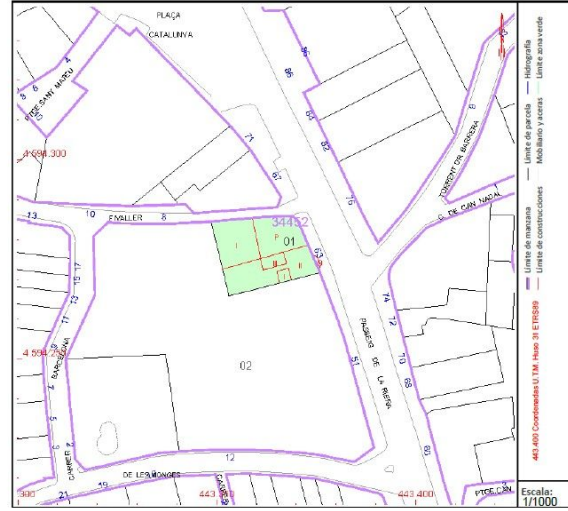
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 415 m2
Año construcción: 1972

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	145
VIVIENDA	1/01/01	145
ALMACEN	1/00/02	125

PARCELA

Superficie gráfica: 384 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Plànol consulta descriptiva dades cadastrals.

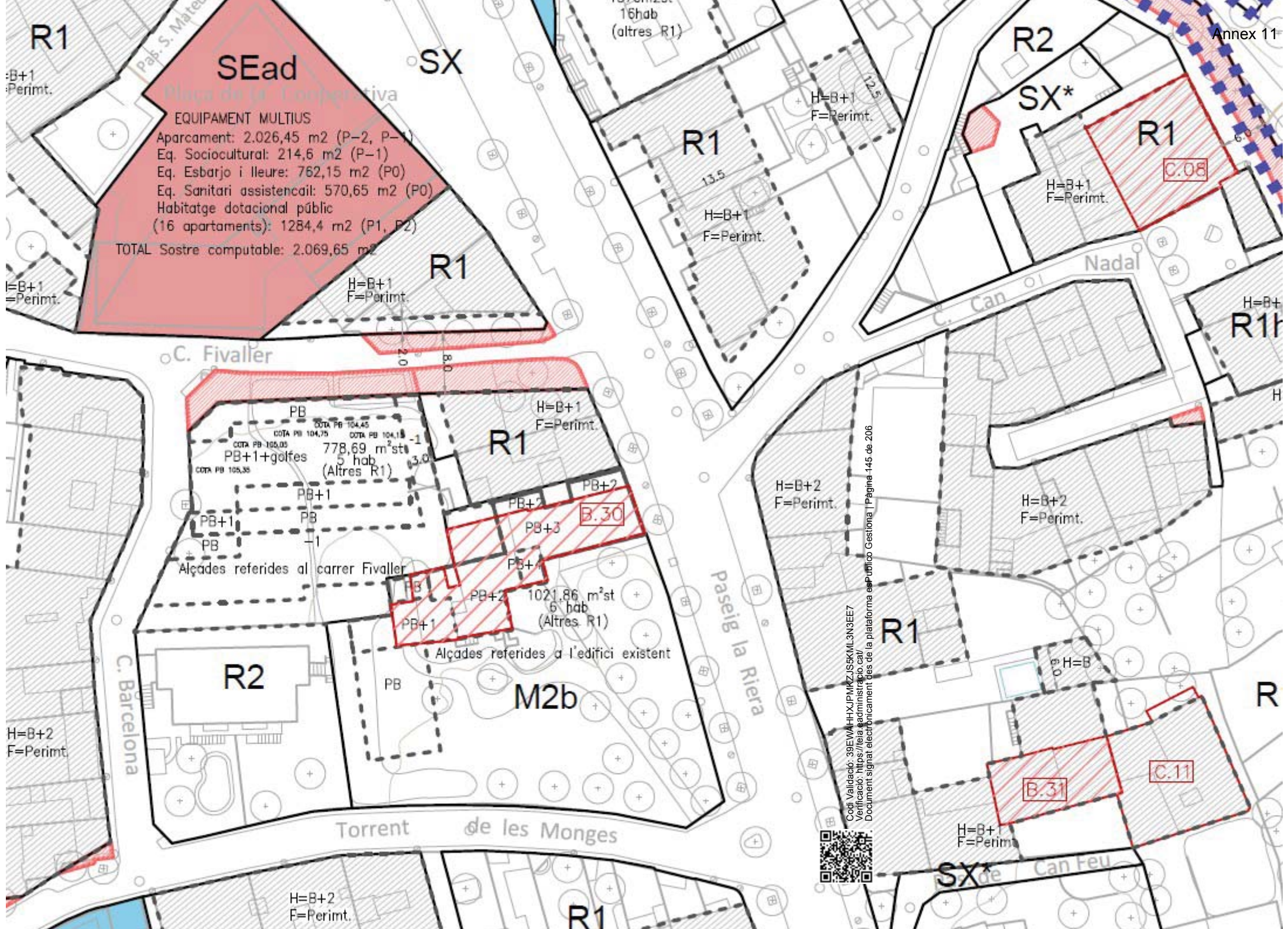
De la qual cosa s'informa als efectes oportuns

Servei Tècnic Municipal
L'aparellador.

Cesar Latorre Mas
Teià, a data de signatura electrònica

CU 2534-25





R1

H=B+1
F=Perimt.

SEad

Plaça de la Cooperativa

EQUIPAMENT MULTIUS
 Aparcament: 2.026,45 m² (P-2, P-1)
 Eq. Sociocultural: 214,6 m² (P-1)
 Eq. Esbarjo i lleure: 762,15 m² (P0)
 Eq. Sanitari assistencial: 570,65 m² (P0)
 Habitatge dotacional públic
 (16 apartaments): 1284,4 m² (P1, P2)

TOTAL Sostre computable: 2.069,65 m²

R1

H=B+1
F=Perimt.

H=B+1
F=Perimt.

16hab
(altres R1)

R1

13.5

H=B+1
F=Perimt.

H=B+1
F=Perimt.

R2

SX*

R1

C.08

H=B+1
F=Perimt.

Nadal

Can

H=B+1
R1

C. Fivaller

PB
 COTA PB 104,45
 COTA PB 104,75
 COTA PB 104,11
 COTA PB 105,05
 COTA PB 105,35
 PB+1+golpes 778,69 m²st
 5 hab
 (Altres R1)

H=B+1
F=Perimt.

R1

PB+2
PB+3
B.30

PB+1
PB

Alçades referides al carrer Fivaller

PB+4

PB+2
 PB+1
 1021,86 m²st
 6 hab
 (Altres R1)

Alçades referides a l'edifici existent

H=B+2
F=Perimt.

H=B+2
F=Perimt.

H=B+2
F=Perimt.

R2

M2b

paseig la Riera

R1

H=B

B.31

C.11

H=B+1
F=Perimt.

H=B+2
F=Perimt.

R1

SX*

Can Feu

Codi Validació: 39EWA/HXJPMKZJSSKYL3N3EE7
 Verificació: <https://siga.gadipadriestricat.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma eSP. Public Gestiona | Pàgina 145 de 206



REFERENCIA DE L' EXPEDIENT: 2024/1949

I N F O R M E P E R I C I A L

VALORACIÓN DE PARTE DE FINCA URBANA, A LOS EFECTOS DE TASACION PERICIAL, A FECHA ACTUAL

QUE EMITE D. LUIS BLANCH BACHS, ARQUITECTO PERITO; REFERENTE A LA VALORACION A EFECTOS DE EXPROPIACION A FECHA ACTUAL, DE LA PARTE DE FINCA AFECTADA POR ALINEACION DE VIAL, SITA EN CALLE FIVALLER ESQUINA PASSEIG DE LA RIERA,63 DE TEIA -08329-, SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE TEIA.

El suscrito, D. Luis Blanch Bachs, Arquitecto Experto Perito Judicial, miembro del Ilustre Colegio de Arquitectos de Cataluña y de su Agrupación de Arquitectos Expertos Periciales y Forenses, Diplomado en Arquitectura Legal y Forense (DALF) por la Universidad Pompeu Fabra, Máster en Valoraciones Inmobiliarias UPC-ETSAB, y Gestión Urbanística UPC-ETSAB, con ejercicio y despacho profesional en Barcelona.

Ha sido designado como Arquitecto Perito para emitir Informe Pericial sobre el valor de tasación de la parte de finca afectada por expropiación. Que consta de parte de la finca catastral 3445201DF4934N0001YT, concretamente de 83,86m2 sita en calle Fivaller esquina Pg Riera,63, pertenecientes al municipio de Teià - 08329-

A fin y efecto de determinar el valor de las fincas a fecha actual, según la metodología de valoración de bienes inmuebles establecida por la normativa vigente (RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana y el Real Decreto 1492/11, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Personado el Arquitecto Perito en la finca urbana a valorar, y en la Administración Pública competente: a fin de examinar físicamente la parte de finca a valorar, y la documentación administrativa y urbanística de la misma, y después de haber aceptado el encargo correspondiente, pasa a cumplir su cometido.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Ci.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



M A N I F I E S T A

1º No ser cónyuge o pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil de ninguna de las partes actora o demandada, de sus representantes, de sus abogados ni procuradores. No tener interés directo ni indirecto en el asunto o en otro semejante. No haber estado en situación de dependencia o de comunidad o contraprestación de intereses con alguna de las partes o con sus abogados o procuradores. No tener amistad íntima o enemistad con cualquiera de las partes o sus procuradores o abogados, y estar perfectamente facultado como profesional competente para la redacción del presente dictamen. (art. 343 de la L.E.C.)

2º Haber estudiado detenidamente el tema sobre los que ha de versar la prueba, según luego se reproduce y contesta, y cuanta documentación auxiliar se halla en ella referenciada, y en especial:

- Haber analizado los planeamientos urbanísticos vigentes en la zona donde se ubica el objeto del recurso.
- Haber recabado cuantos datos, detalles y explicaciones se han estimado de interés para mejor desarrollo de las respuestas.

Como resultado de cuanto antecede y se ha manifestado, después del estudio conjunto de toda la información, el suscrito estima, y en cumplimiento de su deber pasa a emitir el siguiente:

I N F O R M E P E R I C I A L

Que se ceñirá y ordenará de acuerdo a los efectos de determinar la valoración de la superficie afectada de 83,86m²s de la finca, situada en calle Fivaller esquina Passeig de la Riera nº 63 del municipio de Teià -08329-; con referencia catastral 3445201DF4934N0001YT; según el trámite establecido en la legislación vigente.

Que corresponde a la valoración de la parte de dicha finca, afectada por la alineación de vial propuesta por el planeamiento vigente; a los efectos de redactar su tasación pericial, según establece la normativa urbanística vigente, a la fecha actual.

VALOR DE LA FINCAS, A EFECTOS DE TASACION, A FECHA ACTUAL.

Tipo : parcela edificada
Situación : C/Fivaller esquina Pg Riera,63
Ciudad : Teià
Propietarios actuales : se desconoce
Solicitante Pericial : Ajuntament de Teià
CIF : P0828100H
Dirección solicitante : C/Pere Noguera,12 -08329-Teià
Teléfono solicitante : 93 540 93 50
Fecha informe pericial : 10/12/24.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

2

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 147 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Contenido

A.ANTECEDENTES.....	5
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA DE AUTOS Y SU ENTORNO:.....	5
1.1.- Situación:.....	5
1.2.- Documentación registral:.....	5
1.3.- Titular:.....	5
1.4.- Documentación catastral:.....	6
1.5.- Medición de la finca:.....	6
1.6.- Motivo de la solicitud de la expropiación de la finca:.....	6
1.7.- Fecha del valor de la finca del Informe Pericial, a efectos de expropiación:.....	8
1.8.- Planeamiento urbanístico vigente a la fecha de redacción del Informe Pericial:.....	8
1.9.- Afectación de la finca por expropiación:.....	8
1.10.- Características físicas del entorno. Servicios e infraestructuras.....	8
1.11.- Características físicas de la finca.....	9
1.12.- clasificación urbanística VIGENTE de la finca.....	11
2.-PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS A EFECTOS EXPROPIATORIOS.....	12
2.1.- Principios.....	12
2.2.-Criterios de valoración:.....	14
2.3.-Observaciones al respecto de la legislación vigente:.....	15
3.- VALORACION DEL SUELO. Criterios y Consideraciones.....	16
3.1.- Valor de suelo neto de la finca de autos (valor 2º. artº24.1).....	16
3.2.-Consideraciones generales. obtención del valor del suelo.....	16
4.- APROVECHAMIENTO APLICABLE A LOS EFECTOS DEL VALOR DE FINCA POR EXPROPIACION. CONSIDERACIONES.....	20
4.1.-Introducción y origen.....	20
4.2.- AEH. descripción y delimitación.....	20
4.2.1.- Definición y Normativa.....	20
4.2.2.- Descripción de AEH.....	22
4.2.3.- Consideraciones respecto a la "Lotería" de planeamiento urbanístico.....	22
4.2.4.- Usos y tipologías edificatorias del AEH.....	23
4.2.5.- Delimitación de AEH.....	24
4.2.6.- Descripción gráfica del AEH. Fotografías.....	25
5.- VALORACIÓN DEL SUELO DE LA FINCA DE AUTOS.....	26
5.1.- Valor de mercado en venta (Vv).....	27
5.2.- Coste de construcción por contrata (Vc).....	33
5.3.- Gastos de la promoción (Σ CI).....	33
5.4.- Coeficiente de ponderación de Gastos generales (K).....	34
5.5.- Valor de repercusión de suelo (VRS).....	34
5.6.- Cálculo de la Edificabilidad Media (Em) del A.E.H.....	35
5.7.- Valor del suelo.....	36



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

6.- DEDUCCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN U).....37

7.- VALOR TOTAL DEL SUELO DE LA FINCA.....41

8.- CONCLUSIONES PERICIAL.....41

9.- PREMIO DE AFECCIÓN.....44

10.-JUSTIPRECIO DE LA FINCA.....45

11.-ANEXOS INFORME PERICIAL.....47



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarsabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

A. ANTECEDENTES

Que en fecha 12 de noviembre de 2.024, fui requerido por el Ayuntamiento de Teià, como Arquitecto Perito para la redacción de Informe Pericial de Valor de tasación, de parte de finca urbana afectada por expropiación, que da frente a la calle Fivaller esquina Passeig de la Riera,63; situada en el municipio de Teià - 08329-.

-INFORME PERICIAL de **Valoración de parte de la finca urbana, a los efectos de expropiación, a fecha actual**.

Para la redacción de dicho Informe se calcula, el valor de la finca tal como establece la normativa vigente en materia de valoraciones de inmuebles, esto es, el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana (en adelante, **TRLSRU**), y su Reglamento aprobado mediante RD 1492/11 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley del suelo (en adelante, **RVLS**), adoptando el valor de la parte de finca afectada por expropiación, con las condiciones y características actuales, y las que establece el planeamiento urbanístico vigente que le afecta, "les Normes de Planejament Urbanistic" de Teià (A.D. 31/07/2023 y publicada en DOGC nº9016 de 09/10/2023).

Que, procediendo a efectuar la visita de la parte de finca afectada, y el Informe pericial requerido de Valor de las fincas a fecha actual, a los efectos de tasación pericial; analizando su situación, registral, catastral, urbanística y física; así como de las infraestructuras de que dispone; y previas las consultas pertinentes en Organismos Oficiales pertinentes, se informa según el siguiente esquema:

OBJETO DEL INFORME PERICIAL

Valor de la parte de finca urbana situada en calle Fivaller esquina Pg Riera,63 del municipio de Teià -08329- a los efectos de tasación pericial, a fecha actual

La parte afectada de finca 3445201DF4934N0001YT, objeto de la presente valoración de superficie de suelo afectada de 83,86m2s. Según documentación catastral la total finca dispone de una superficie de suelo 384 m2s y de techo 415m2st.

La finca está afectada por las "Normes de Planejament Urbanistic de Teià" vigentes, por sistemas urbanísticos destinadas a ampliación del sistema viario público; por lo cual el mismo Ayuntamiento solicita la valoración de esa parte de finca afectada de 83,86m2, a los efectos de tasación pericial, y en consecuencia, se redacta el presente Dictamen Pericial.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS Y SU ENTORNO:

1.1.- SITUACIÓN:

Dicha parte de parcela urbana edificada, situada en el municipio de Teia -08329-. Tiene una superficie según medición topográfica de 83,86m2s. Dicha superficie afectada de la finca linda: Al norte con la misma calle Fivaller; al sur, con la finca que da frente a Pg Riera,51 y al este con grupo de viviendas adosadas que dan frente al Torrent de les Monges, 12; al oeste con el Passeig de la Riera.

1.3.- TITULAR FINCA AFECTADA:

Propiedad : se desconoce
Estado de conservación : bajo
Uso actual : patio exterior de parcela edificada.
Ocupación : ocupado por la propiedad.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

5

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 150 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

1.4.- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL:TOTAL FINCA:

Referencia catastral : 3445201DF4934N0001YT
 Superficie suelo : 384m2s
 Superficie construida : 415m2st
 Año de construcción : 1.972. vivienda

*la afectación por alineación de vial afecta a una parte de la finca descrita en 83,86m2s.

1.5.- MEDICIÓN DE LA FINCA:PARTE AFECTADA FINCA

Superficie según Registro Propiedad : se desconoce. (Suelo)
 Superficie según topográfica : 83,86m2s. (Suelo)

Superficie a efectos de valoración : 83,86m2s. (suelo) de reciente medición topográfica.

Se computa la parte de superficie de suelo afectada de la finca, a los efectos de valoración por tasación pericial. Estando dicha parte de la parcela afectadas por sistemas públicos viario, por lo que se ha computa dicha superficie a los efectos de obtener el valor de tasación, a fecha actual

1.6.- MOTIVO DE LA SOLICITUD DE TASACION DE LA PARTE DE FINCA AFECTADA:

Se valora la parte de finca afectada a los efectos de obtener el valor de tasación a fecha actual.

FINCA

-Clasificación del suelo: suelo urbano consolidado por las "Normes de Planejament Urbanistic" 2023

-Calificación urbanística:

_ Clave SX sistema viario (afectación por alineación de vial) : 83,86m2s
 _ Clave R1 Zona casc Antic comptacte (no afectado) :300,14m2s
 Superficie de suelo de la total finca :384,00m2s



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

6

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
 Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 151 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació

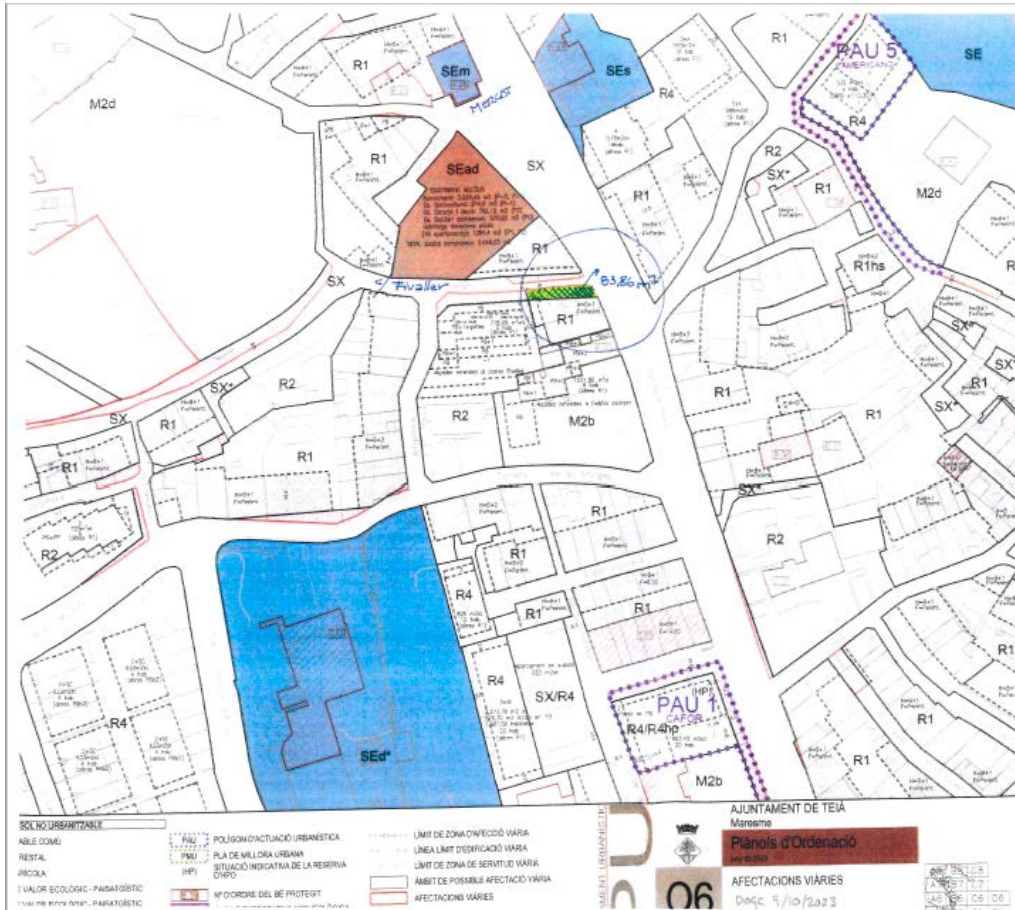
31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Uri de validació

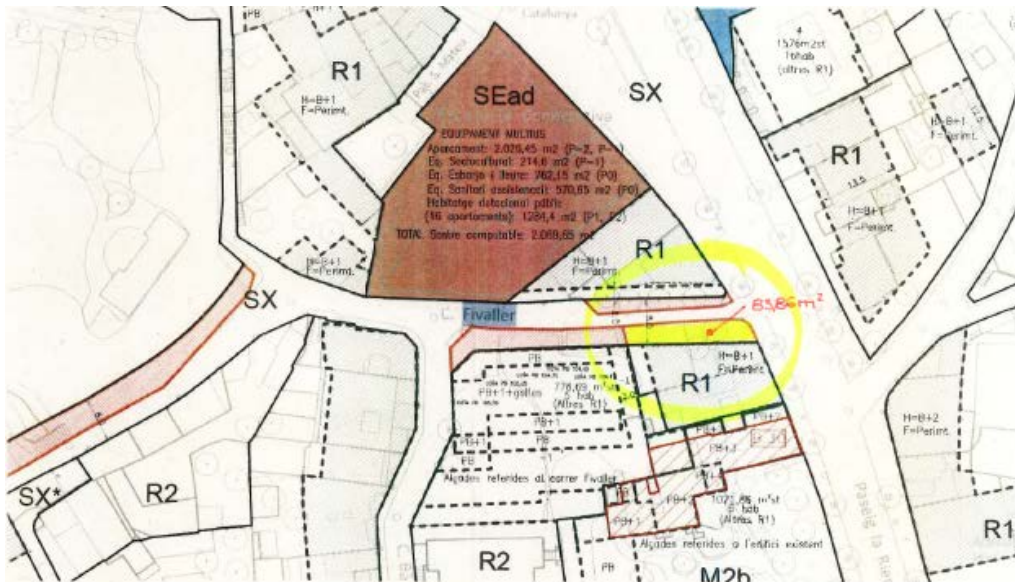
<https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



Ubicación de la finca. Según planeamiento urbanístico vigente. Calificación urbanística. Fuente: geo portal



Identificación y delimitación de la finca, que establece el planeamiento urbanístico vigente.

(Clave Sx sistema viario) que afecta la finca por alineación de vial establecida en una superficie de suelo 83,86m2; quedando el resto de dicha finca con aprovechamiento lucrativo (Clave R1: "Zona de Casc Antic compacte").

L LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo
<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL			
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001		
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diארxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00	Origen: Origen ciudatà	Estat d'elaboració: Original



1.7.- FECHA DEL VALOR DE LA FINCA DEL INFORME PERICIAL, A EFECTOS DE TASACION DE LA PARTE DE FINCA AFECTADA:

Se considera la fecha de valoración de la parte de finca afectada, la **fecha de redacción de este Informe Pericial** suscrito por el arquitecto perito, a fecha de referencia actual.

1.8.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE A LA FECHA DE REDACCIÓN DEL INFORME PERICIAL:

El planeamiento urbanístico vigente es "*las Normes de Planejament Urbanistic de Teià*" (NPU), aprobadas definitivamente el 31/07/2023, y publicada en el DOGC con fecha 09/10/2023.

A tenor de dicho planeamiento, la clasificación y calificación urbanística del suelo de la total finca, a la fecha de valoración son las siguientes:

- Clasificación :Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación urbanística :Clave Sx: Sistema viario público. (afectación a valorar): 83,86m2s
:Clave: R1: Zona casc antic compacte (resto finca):300,14m2s

La finca afectada, No está incluida en ningún sector ni ámbito de planeamiento.

Por tanto, NO puede absorber mediante la equi distribución de cargas y beneficios, la pérdida de aprovechamiento lucrativo privado entre los propietarios de un potencial polígono de actuación.

1.9.- AFECTACIÓN DE LA FINCA POR EXPROPIACIÓN:

La superficie del suelo a expropiar, motivo de la valoración, que se cita la anteriormente de **83,86 m2s** de suelo. Se trata de una parte de finca reservada a dotación comunitaria de uso público (de sistema viario -clave Sx-) por el planeamiento urbanístico vigente.

Por tanto, dicha parte de finca a tasar de 83,86m2 de suelo afectada por alineación de vial, no dispone de aprovechamiento lucrativo privado, al estar totalmente afectada por sistemas públicos. Por tanto, se propone en este caso, la expropiación y por parte del Ayuntamiento se encarga tasación que indique la indemnización económica a percibir por el titular afectado.

Posteriormente, el mismo Ayuntamiento a su cargo, ejecutará la nueva urbanización del suelo libre expropiado de la finca como vial, construcción de nuevo muro de cerramiento con puerta de acceso, y saneamiento de tejado del cubierto situado en esa zona afectada (patio-jardín del resto de la finca); previo derribo, desescombros y sustitución de la cubierta del porche de fibrocemento (material toxico).

1.10.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ENTORNO. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.

La parte de finca afectada a valorar es urbana, sobre "suelo urbano consolidado". Se ubica en la periferia del entorno urbano del municipio, con nivel medio de infraestructuras básicas a fecha actual. Se encuentran geográficamente en el municipio de Teia, en zona céntrica del casco urbano del municipio, con uso residencial mayoritariamente, comercio, y zonas de equipamientos comunitarios de tipo educativo, deportivo; todos ellos sitios en el casco urbano del municipio.

La finca se encuentra están bien comunicada mediante transporte público y privado al resto de barrios, centro del municipio y colindantes.

Se conecta con municipios colindantes mediante viales y mediante la autopista "C-32"; así como con Barcelona ciudad y resto de área metropolitana. También dispone de una red de autobuses urbanos que circundan el barrio donde se ubican las fincas y el ferrocarril en la estación de cercanías.

El ámbito del entorno urbano próximo de la finca, está dotado de una correcta accesibilidad y se ubica en un entorno que dispone de las siguientes infraestructuras:

- vialidad totalmente conectada a la trama viaria básica municipal, con alumbrado público, íntegramente pavimentado, con acceso rodado y encintado de aceras.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

- red de abastecimiento de agua y saneamiento y de suministro eléctrico, conectadas a la red municipal y, asimismo, instalación de red telefónica.

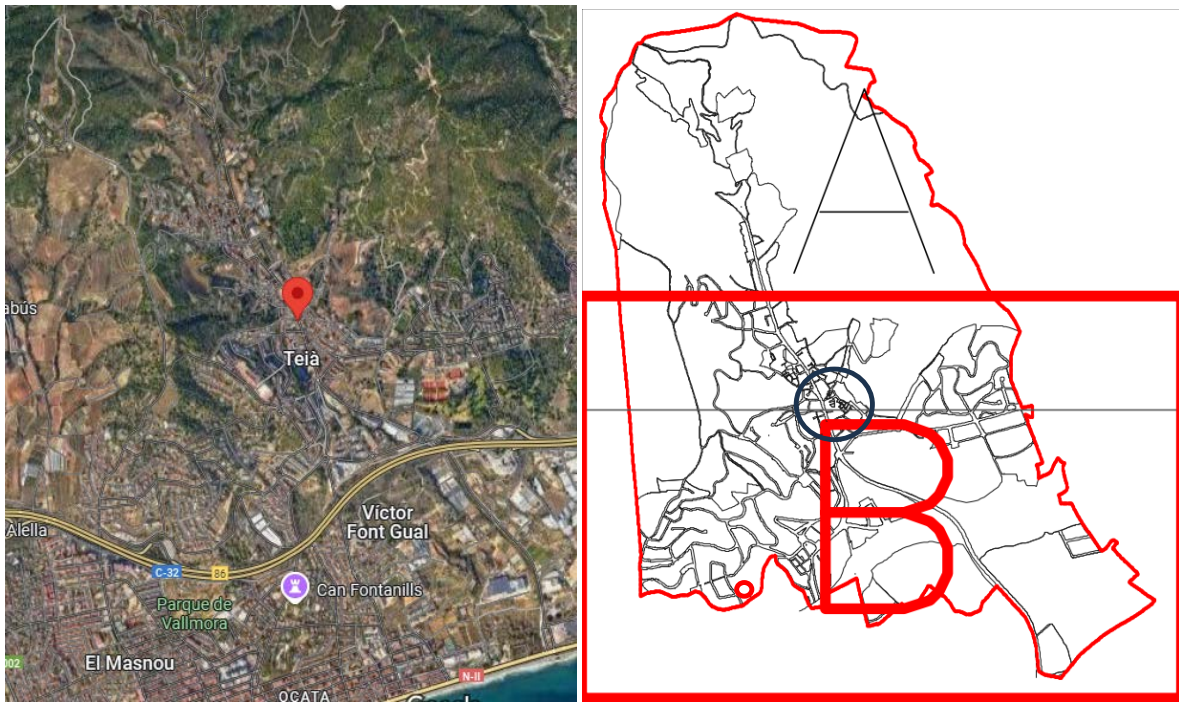
En cuanto a su entorno físico, se ubica en un ámbito de suelo urbano consolidado con tipologías mayoritaria residencial con un desarrollo casi terminado, edificios de viviendas unifamiliares y algún bloque plurifamiliar en su mayoría, que tienen entre 10-60 años de antigüedad en su mayoría.

Se trata de un entorno de carácter residencial con tipologías que van desde viviendas unifamiliares aisladas, entre medianeras y algunos bloques plurifamiliares aisladas en bloque de baja densidad; y que dispone de equipamientos públicos y comercios. Los cuales se encuentran ya propuestos por el planeamiento vigente.

Dispone de todas las infraestructuras viarias, ambos viales que dan frente a las fincas a valorar:

- Alumbrado eléctrico : ✓
- Saneamiento y abastecimiento de agua : ✓
- Accesibilidad mediante transporte público : ✓
- Equipamientos : ✓
- Aceras : ✓
- Gestión de residuos (basuras) : ✓
- Instalación red telefónica : ✓

En resumen, se trata de un entorno urbano consolidado, con un buen sistema de comunicación en transporte público e infraestructuras tales como alumbrado público, red de saneamiento, suministro eléctrico, red telefónica, etc. (ver fotografías del AEH en Anexo).



Planos de situación y ubicación de la finca a tasar en municipio, sobre orto foto de plano general de Teia. Según plano general de la web del geo portal urbanístico, se visualiza que la finca a valorar, se ubica en zona centro.

1.11.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS FINCAS.

La parte de finca objeto de valoración, se ubica con frente a vial, (c/Fivaller esquina Pg Riera), con fachada a ambos viales.

Respecto a los lindes, lindan a norte y este con dichos viales, y cuya alineación según planeamiento vigente les afecta en una superficie de suelo 83,86m2.



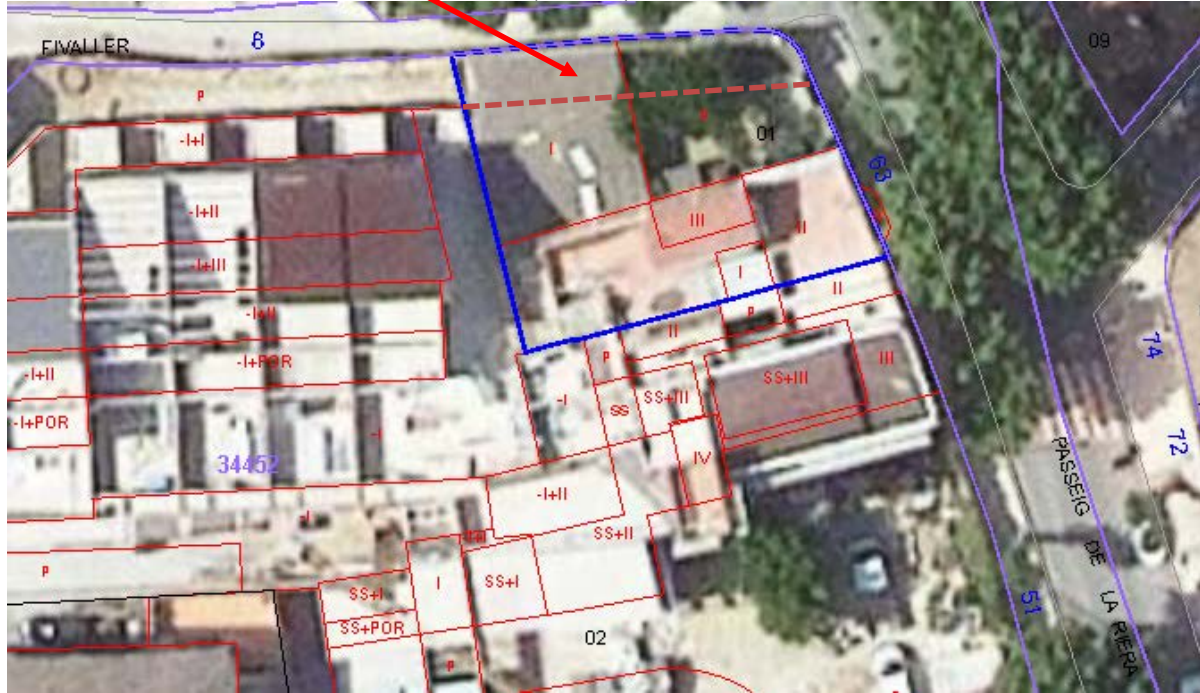
Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

En cuanto a las parcelas colindantes, a los lindes sur y este disponen de edificaciones de uso residencial sin afectación.

En cuanto al ámbito del entorno urbano más próximo de la finca, se encuentra dotado de una buena accesibilidad, saneamiento, servicio de alumbrado, saneamiento y gestión de residuos. A su vez, está comunicado mediante transporte público, el cual conecta con los barrios próximos y los que anexos a la autopista C-32 y a las carreteras que acceden a El Masnou y la N-II.

En resumen, la finca tiene buena comunicación con el resto del municipio, y sus urbanizaciones, así como con sus equipamientos, y municipios colindantes e infraestructuras colindantes.

SUPERFICIE SUELO AFECTADA POR ALINEACION DE VIAL (83,86m2s)



Fotografía área de la finca y su situación en Teia. Fuente: Catastro. Se indica línea a trazos afectación alineación de vial.

Tal como se visualiza, la finca tiene forma muy regular, generada como el resto de fincas y terrenos colindantes, después de segregaciones efectuadas de fincas antiguas. En cuanto a la configuración física de parcela, tiene una pendiente ligeramente hacia sur.

Los 2 viales que dan frente a la parte de finca a valorar, calle Fivaller y Passeig Riera están asfaltados. Disponen de conexión a la red de saneamiento, a la red general de alcantarillado, y disponen de encintado de aceras, teniendo la posibilidad de conexión a la instalación de agua, electricidad y gas, dada la edificación existente.

En general, el estado de las infraestructuras de su entorno dispone de un nivel medio, según la inspección exterior realizada.

La parte de parcela afectada a valorar, no pueden ser considerada como solar, tal como establece el "Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la **Llei d'urbanisme de Catalunya**" dado que, aunque dicho terreno esté clasificado como suelo urbano consolidado, no cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en dicho artículo, al no ser, esta parte de parcela, susceptible de obtener licencia de obras al estar calificada como sistemas viario (clave Sx), aun cuando el resto de superficie calificado como zona residencial edificable (clave R1), si dispone de la superficie mínima para obtener licencia de edificación .



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

1.12.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE DE LA FINCA

El suelo donde se ubican las fincas es "suelo urbanizado". En dicho suelo se engloban la categoría de suelo urbano consolidado y no consolidado.

*En los casos de fincas en suelo urbano no consolidado, se establecen como deberes urbanísticos, realizar cesiones obligatorias del 10% de aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente, que no es el caso.

En cambio, en casos como éste, de suelo urbano consolidado, como de la parte de la finca a valorar, no se aplican dichas cesiones; por lo que, debe computarse el aprovechamiento urbanístico "neto" en el cálculo del valor de la parte de la finca afectada, como si se tratara de una valoración de fincas a efectos de expropiación.

Y tal como se cita en este Dictamen Pericial quedará acreditado, gráfica y documentalmente, que el suelo donde se ubica la parte de finca afectada a valorar, es suelo urbano consolidado.

A la fecha de referencia, el terreno donde se ubica dicha parte de finca afectada, cuenta con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, además de disponer de pavimentación en la calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

En resumen, el terreno donde se ubica la parte de finca a valorar se sitúa en "suelo urbano consolidado", dado que ya había adquirido la condición de "solar", y en su momento ya había soportado las cesiones obligatorias y gratuitas por su aprovechamiento urbanístico edificado, por lo que NO cabe exigirle a la propiedad de dicha finca nuevas cesiones.

Y tal como se cita anteriormente, ha quedado acreditado que la finca dispone de los servicios básicos, además de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público a la fecha de inicio del expediente de expropiación. *(ver fotografías en anexos).

Cabe añadir que, a efectos del cálculo de aprovechamiento urbanístico no se considera la aplicación de la cesión del 10% de aprovechamiento aplicable, y por tanto, éste deberá calcularse el valor de la finca, a partir de la "edificabilidad media" neta del ámbito, al tratarse de suelo urbano consolidado, en el terreno donde se ubica la finca.

Se concluye que, el terreno donde se ubica la finca se consideran "suelo urbano consolidado".

*Dicho criterio coincide con diversa Jurisprudencia.



Imagen estado actual de la parte de finca afectada por alineación de vial (a valorar); visualizada desde su frente principal por calle Fivaller (izquierda); así como por su frente su fachada lateral por el Passeig de la Riera,63. En Teia.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

11

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 156 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Url de validació <https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

2.-PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA PARTE DE FINCA AFECTADA, A LOS EFECTOS DE EXPROPIACION.

Se considera respecto de la valoración de la tasación pericial de la parte de finca afectada, motivo del Dictamen que: al estar totalmente afectadas por sistemas urbanísticos públicos, debe aplicarse los mismos criterios y metodología de la normativa a efectos expropiación vigente a la fecha de referencia, puesto que no disponen de edificabilidad ni aprovechamiento lucrativo.

Por tanto, se obtendrá el aprovechamiento urbanístico y el valor de repercusión del uso mayoritario del AEH en cual se ubican, de acuerdo con la metodología de valoración de inmuebles de la Ley del suelo Estatal y su reglamento RDL 7/2015 y RVLS 1492/11, hallando la edificabilidad media del ámbito y valor de repercusión del suelo de dicho AEH, a los efectos de computar el valor de dichas fincas; así como también se aplicarán los criterios de valoración de la LEF, dada la afectación total por sistemas públicos de dichas fincas, por el planeamiento vigente.

2.1.- PRINCIPIOS

La valoración urbanística, se basa en dos principios constitucionales:

- El reconocimiento y protección del derecho de propiedad, recogido en el art. 33 de la Constitución Española 1 [*].
- El derecho a una vivienda digna, evitar la especulación del suelo, utilizar el suelo según el interés general y participación de la comunidad en las plusvalías, recogido en el artículo 472 [**].

[*] "Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos, sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes".

[**] "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participación en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos".

Como consecuencia de estos dos principios básicos, e intentando hacerlos compatibles, las Leyes del Suelo han intentado sucesivamente, desarrollar las condiciones para que en todos los casos, el reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico sea equitativo a las aportaciones de los propietarios, y que cuando por la implantación de un sistema, servicio o instalación ó instalación de interés público, fuera necesaria la enajenación forzada de una propiedad, la indemnización que se les otorgue a los propietarios en compensación, sea la adecuada a su valor, y les permita reponer o sustituir el bien se ven privados por otro similar.

El Tribunal constitucional lo establecido claramente:

"En cuanto el contenido o nivel de la indemnización, una vez la Constitución no utiliza el término de " precio justo ", esta indemnización debe corresponderse con el valor económico del bien o derecho a expropiar, siendo preciso, justamente por ello, que entre aquel y la cuantía de la indemnización exista un proporcional equilibrio para la obtención del cual el legislador puede fijar distintas modalidades de valoración, en función de la naturaleza de los bienes y derechos expropiados, debiéndose respetar ambas, desde perspectiva constitucional, a no ser que se conviertan manifiestamente desprovistas de base razonable. Conforme a lo expuesto, la garantía constitucional de la correspondiente indemnización concede el derecho a percibir la contraprestación económica que corresponda al valor real de los bienes y derechos expropiados, cualquiera que sea, ya que lo que garantiza la constitución es el equilibrio razonable entre el daño expropiatorio y su reparación [*]".

[*] (STC 19 dic. 1986, num. 166)

Del mismo modo, se pretende que suceda lo mismo en los casos en que las circunstancias urbanísticas no permitan la participación de uno o varios propietarios en los beneficios que el planeamiento otorga y / o sean privados de sus propiedades.

Las técnicas de valoración tienen como finalidad determinar el valor de todo tipo de inmuebles, y de derechos, y en el caso de las valoraciones expropiatorias, establecer la cantidad monetaria



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

que, en aplicación de los principios anteriores, corresponde que se satisfaga a los propietarios que se ven obligados a vender forzosamente sus fincas.

En el resto de las valoraciones urbanísticas, la valoración trata de asignar una cantidad monetaria a cada una de las fincas y derechos de los propietarios, a fin de garantizar una absoluta proporcionalidad en el reparto de beneficios y cargas. Asimismo, se recoge en sentencias de los Tribunales, que reiteradamente han establecido que:

"... el derecho de propiedad desde la vertiente individualizada es un derecho subjetivo asimilable al equivalente económica, cuando el bien de la comunidad legitima la expropiación, y que corresponde al legislador el establecimiento de los criterios objetivos de valoración prefijados, a partir de los cuales se cuantifica el aprecio, por lo que no es ningún imperativo constitucional el hecho de que la valoración de los bienes inmuebles expropiados efectúe a partir de uno u otro tipo de método ... "[].*

[*] STCJC727 10 set 2009; STS 111/1983, 37/1987, Y 6/1991)

La valoración urbanística tiene como objetivo establecer la contraprestación económica que corresponde al valor real de los bienes, utilizando los criterios y métodos que establece la Ley, o establecerá, de acuerdo con el mandato constitucional de que el resultado de su aplicación dé lugar a una contraprestación económica que corresponde al valor real de los bienes y de los derechos, si fuera el caso de ser expropiados.

La valoración es una medición que permite comparar productos heterogéneos, asignando a cada uno de ellos una medida, el valor, que sí es homogénea, permitiendo así no sólo compararlos sino trabajar con ellos, siendo una herramienta fundamental en la gestión urbanística. [*]

[*] La valoración se realiza, en todo lo no dispuesto en esta Ley:

- Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.
- Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones públicas, según proceda, en los restantes casos.

-Régimen de Valoraciones.

El régimen de valoraciones se establece en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, Ley del suelo estatal. Que fundamentalmente establece que cuando se trate de operaciones precisas para la ejecución urbanística, las valoraciones se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, y en lo no dispuesto, se deberá cumplir los criterios que determinan las leyes territoriales y urbanísticas. En los demás casos según la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones públicas, según el caso. (Que son por tanto complementarias, con prevalencia de la LS 7/2015).

Se niega a la legislación autonómica, como ha sucedido hasta ahora, la facultad de imponer normas que regulen la valoración, en los casos de expropiación forzosa y de responsabilidad patrimonial. Se mantiene así un criterio competencial consolidado.

Por tanto, los criterios de valoración de esta ley RDL 7/2015, son de aplicación obligada en todos los casos, como venía sucediendo en la anterior Ley de Suelo LRSV 2/2008.

-Ámbito del régimen de valoraciones.

El ámbito del régimen de valoraciones se regula en el art. 34. de dicha Ley. Los criterios y métodos de valoración de esta ley son aplicables obligatoria y necesariamente en:

- Operaciones de equi-distribución, salvo pacto en contrario de todos los afectados.
- Expropiaciones.
- Venta o sustitución forzosas.
- Responsabilidad patrimonial de la Administración

En todos estos supuestos, cuando sea preciso realizar valoraciones de fincas, éstas se efectuarán con los criterios contenidos en esta Ley RDL 7/2015, y no en otros.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

2.2.-CRITERIOS:

Las **valoraciones urbanísticas**, son aquellas cuya **finalidad está relacionada con la actividad urbanística en todos sus ámbitos**: planeamiento general, planeamiento derivado y de la gestión urbanística; y en general todas aquellas otras finalidades relacionadas con la ordenación del territorio y su gestión. Dichas valoraciones, son **necesarias y obligatorias**, para los **procesos expropiatorios**.

La metodología a realizar depende de qué tipo de suelo se trate, por lo que como paso previo al proceso de valoración resulta imprescindible, precisar qué clase de suelo es el que se tiene que valorar, y cabe determinar la situación básica en que se encuentra el suelo (Suelo urbanizado) a la fecha de referencia de la valoración.

Para este caso, el arquitecto perito que suscribe este dictamen pericial, con carácter previo a la aplicación metodológica de la valoración, ha analizado y razonado de acuerdo a la legislación y normativa urbanística vigente la situación básica en la que se encuentra el suelo y la clasificación que corresponde al tipo de suelo de que se trate valorar. Y tal como se verifica, que en la legislación urbanística actual el suelo de la finca de autos vigente a la fecha de referencia de la valoración, dicha finca está clasificada como **suelo urbano consolidado**.

En consecuencia, los suelos destinados a este tipo de sistemas sólo pueden considerarse adscritos al suelo urbano consolidado (como es el caso de las fincas a valorar). En este caso, estarán en la situación básica de suelo "urbanizado".

Y asimismo, el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo 1492/2011 (RVLS), confirma el criterio del carácter irreversible de la condición de "suelo urbanizado", por lo que los suelos urbanizados en su día, que deban ser objeto de re-urbanización en procesos de reforma o renovación urbana, deben considerarse, a todos los efectos de la aplicación de la ley de suelo, suelos urbanizados.

Los Suelos destinados a sistemas públicos como viales, ó también en casos de parques urbanos-zonas verdes y/o equipamientos urbanos, no asignados a sectores que están desarrollados, no pueden ser considerados como "suelos no urbanizables", dado que existe reiterada jurisprudencia que ha establecido que este tipo de sistemas deben considerarse adscritos al suelo urbano (Como es el caso las fincas a valorar) o al suelo urbanizable.

Y con respecto de la superficie de suelo de la parte de finca a valorar por expropiación (**sistema viario es "suelo urbano consolidado"**), tal como establece por el planeamiento vigente, se computa ésta totalmente a efectos de valoración, una superficie de **83,86m2s**, por los motivos que se citan anteriormente, realidad física actual fehacientemente comprobada y acreditada, mediante plano topográfico redactado por empresa competente a fecha actual.

El régimen del suelo está definido en la legislación estatal, y las valoraciones urbanísticas deben estar necesariamente ajustadas a la legislación estatal. En las expropiaciones urbanísticas, como es el caso, deben aplicarse obligatoriamente los criterios que establece dicha legislación estatal.

En la vigente ley estatal del suelo RDL 7/2015, de 30 de octubre, se establece en su Título V, artº34.1.c: "la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive". Por tanto, todas las valoraciones que tengan como finalidad la citada anteriormente (expropiación), deben realizarse obligatoriamente según los criterios establecidos por dicha Ley. Y en el caso de la finca de autos, se hará siguiendo lo que establece el artº37.1.a, en referencia a la valoración de suelo urbanizado.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

- Legislación vigente:

El RDL 7/2015, en su artº35, establece los criterios generales de valoración del suelo, determinando que el suelo se valorará, según la situación y con independencia de la causa de la valoración y del instrumento legal que la motive.

Por tanto, para realizar la valoración de la finca, deberá tenerse en cuenta, si se ubica sobre "suelo urbanizado" o "rural", así como los parámetros urbanísticos que la afectan. La situación básica del suelo, se establece por la misma ley 7/2015, artº 21.1 donde identifica que: Todo suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o urbanizado.

En el párrafo 3, cita que: "se encuentra en situación de suelo urbanizado el que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población de que forma parte, cumpla las siguientes condiciones:"

- Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística, o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.
- estar ocupado por la edificación, en porcentaje de los espacios aptos para ella, que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Y por otra parte, la legislación autonómica en materia de urbanismo, en el DL 1/2010, de 3 de agosto, en su disposición adicional primera, a los efectos de la aplicación de la Ley de Suelo 7/2015, y también con la finalidad de determinar actuaciones de transformación de los que son susceptibles los terrenos, como también los deberes y derechos de sus propietarios; define los parámetros de los terrenos que se ubican y están en "situación básica de suelo urbanizado", como:

- Los terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico general como suelo urbano consolidado que reúnan los requisitos que establece el artº30 o tienen esta condición de acuerdo con la disposición transitoria 5ª, por reunir los servicios básico que establece el artº27.1.

El suelo donde se ubica la superficie de parte de la finca a expropiar, tiene la situación básica de "suelo urbanizado". Dado que, se trata de un suelo integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de población. Dicha finca situada en suelo clasificado urbanísticamente como urbano consolidado (suelo "urbanizado" denominado según la ley del suelo vigente), y por estar calificado como sistema viario público, debe expropiarse.

2.3.- OBSERVACIONES AL RESPECTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE:

La valoración de "suelo urbanizado" se recoge en el artº24.1 del Reglamento de Valoración de la Ley del Suelo 1492/11 (RVLS), que se cita posteriormente.

La parte de finca a valorar se encuentran en situación de "suelo urbanizado", al estar integradas de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entiende que esto se produce cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuentan con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que no sean las de conexión de las parcelas a las instalaciones que ya están en funcionamiento, como es el caso de la finca de autos.

Los suelos destinados a sistemas como sistemas viarios como es el caso (de la finca a valorar) adscrita a sectores urbanos que ya están totalmente consolidados por la urbanización, se considera adscrita a suelo urbano consolidado (como es el caso).

En el caso de la finca a valorar afectadas por sistemas comunitarios públicos, se valorará a los efectos por expropiación, al estar situada sobre zona urbana consolidada, y estar ubicada en suelo clasificado de urbano consolidado. Por tanto, cumplen con los requisitos que establece la Ley del Suelo estatal 7/2015 y de la Llei d'Urbanisme de Catalunya vigentes 1/2010, tal como se cita anteriormente.

Las NPU-2023, planeamiento vigente a la fecha de referencia, que afecta a la parte de finca a valorar, clasifica dicha finca como "suelo urbano consolidado", y le establece la calificación urbanística: de SISTEMA VIARIO (clave Sx).



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

3.- VALORACION DEL SUELO. Criterios y Consideraciones

3.1.- VALOR DE SUELO NETO DE LA PARTE DE FINCA DE AUTOS (ARTº24.1, RVLS 1492/11).

El suelo donde se ubican la finca se identifica como "urbanizado", se trata de suelo integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

La finca está situada en **suelo urbano consolidado** ("suelo urbanizado" según la Ley de Suelo vigente RDS 7/2015, de 30 de octubre).

Se ubican en parcela que no está incluida en ningún ámbito de gestión; y al tratarse de una expropiación aislada, y que no dispone de aprovechamiento lucrativo, estando calificada urbanísticamente de "sistema viario".

Y como es una parcela "neta", no debe realizar las cesiones necesarias, siendo la edificabilidad a computar, a los efectos de valoración, la del "ámbito espacial homogéneo", por lo que deberá calcularse sobre la parcela "neta".

Para el cálculo del rendimiento, se aplicará a la edificabilidad media obtenida (media del ámbito espacial homogéneo), el valor de repercusión según el uso mayoritario correspondiente (vivienda plurifamiliar), determinando su valor de repercusión por el método residual estático, sin descontar cargas urbanísticas, puesto que se considera que ya las han realizado al ser una parcela "neta", pero computando, eso sí, los costes de urbanización de rehacer la parte de calzada del nuevo vial frente a parcela, el muro de cerramiento en la nueva alineación, y el coste de derribo y desescombro y transporte a vertedero autorizado, del tejado del cubierto de fibrocemento situado en la parte de parcela afectada por vial.

*Al valor del suelo de la parte de parcela afectada obtenido por el **método residual estático (2º)**, deberá descontarse los gastos de urbanización.

Y este caso, tal como establece la Ley del Suelo RDL 7/2015 y su Reglamento de valoración RVLS 1492/11 vigentes, para la obtención del valor del suelo libre, se hará mediante la aplicación del método residual estático, tal como se cita dicha ley del suelo vigente.

3.2.-CONSIDERACIONES GENERALES. OBTENCIÓN DEL VALOR DEL SUELO

-Principio Valor residual

El principio del valor residual considera que, el Valor se atribuye a cada una de los factores de producción de un inmueble; a la diferencia entre el valor total de este activo y los valores que se atribuyen al resto de factores. Se basa que a partir del valor de mercado de promociones acabadas (valor en venta de uso residencial por m2 de techo construido), se le deducen los gastos necesarios para su realización (gastos de construcción, beneficios de constructor, licencias, honorarios de proyectos, seguridad y salud, etc.), así como también el beneficio del promotor, obteniendo como resultado ó "Residual", el valor de repercusión del terreno.

La valoración por el método residual estático es basa en 2 principios: el principio del valor residual, y el principio del mejor y más intenso uso.

En el ámbito espacial homogéneo donde se ubica la finca, y de la investigación de los usos permitidos por el planeamiento vigente, siendo más razonable, físicamente posible y económicamente rentable (estudio de mercado inmobiliario del uso mayoritario resultante), siendo además el uso mayoritario en ese ámbito: edificación de vivienda unifamiliar de obra nueva, tal como resulta del cálculo efectuado a partir de la formulación del RLVS 1492/11, que se adjunta posteriormente. (Plano de **Ámbito espacial homogéneo**).



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

16

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZLS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 161 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

-Valor del suelo urbano

El valor del suelo urbano es el resultado, en función principalmente de las siguientes variables: superficie, edificabilidad, uso, rendimiento o valor de repercusión, grado de consolidación de la urbanización y coste de la urbanización pendiente de ejecutar y de los gastos necesarios. Así lo determina la legislación urbanística, que establece en cada caso, y en función de las circunstancias que concurren en cada caso, como se determina cada uno de esos parámetros y cómo influyen en el valor.

El valor unitario de suelo se obtiene por el producto entre aprovechamiento urbanístico (m2st/m2s) y rendimiento económico (euros/m2st). Donde el valor del suelo se obtiene por producto entre la superficie total, el aprovechamiento establecido y el valor unitario de suelo. Posteriormente, se analiza de forma detallada cada uno de los factores que componen el valor del suelo urbano.

Superficie (m2s):

Se adopta la superficie que consta en la documentación de plano topográfico reciente de 83,86m2s, al ser una medición actual y coincidir con la medición digital realizada por el arquitecto perito, no apreciando, por tanto, la mínima diferencia existente entre ésta y la superficie topográfica citada.

Aprovechamiento urbanístico (m2st/m2s):

El cálculo del aprovechamiento urbanístico depende únicamente del tipo de suelo de que se trate, y cabe considerar el aprovechamiento atribuido por el planeamiento urbanístico a la parcela que se trata de valorar. Siendo el aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad referida al uso.

El RVLS 1492/11, en los casos que el planeamiento no otorgue aprovechamiento privativo, ó no exista edificabilidad, establece que ha de considerarse, la del "entorno homogéneo".

Tal como cita el artº24.a: "si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad y el uso mayoritario de las edificaciones existentes en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías de la ordenación urbanística los haya incluido."

El artículo 37.1,a), segundo párrafo, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) dispone que: para la valoración del "suelo urbanizado" que no está edificado y/o que no tiene asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, que se le atribuirá la "edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido".

El concepto de "Ámbito espacial homogéneo", queda definido en el artículo 20.3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, que considera por "ámbito espacial homogéneo": *la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilite la aplicación de una normativa propia para su desarrollo*".

Es decir que, como las fincas a valorar, a los efectos, no tienen aprovechamiento urbanístico privado reconocido por el plan urbanístico en cuyo ámbito se ubica (c/Fivaller esquina Pg Riera,63), así se verifica y se adjunta en Anexos): por lo que se le aplicarán los parámetros urbanísticos (edificabilidad media y uso mayoritario) de las fincas situadas en su entorno ó ámbito más próximo, definido éste como: aquella zona con una ordenación urbanística homogénea y diferenciada del resto.

El concepto de "Ámbito espacial homogéneo", se basa en el entorno de referencia a los efectos de valorar la finca de autos sin aprovechamiento (como es el caso); y es aquél que tiene una coherencia y singularidad urbanística respecto de otras zonas del municipio. Es decir, que como las fincas se hallan ubicadas en un entorno situado entre la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas o entre medianeras; dentro de un barrio, en el cual existe un núcleo urbano



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

mayoritariamente de edificios de tipo unifamiliar, junto con espacios ocupados por sistemas de zonas verdes, viario y equipamientos ya ejecutados.

Por tanto, la tipología edificatoria a considerar, pues éste es el ámbito en que se halla las fincas ("el entorno próximo", en términos coloquiales) siendo mayoritariamente plurifamiliar de media densidad, que curiosamente es el mayoritario en todo el ámbito del sector citado cercano a la finca; por tanto, habrá de ser éste, el aprovechamiento urbanístico el que se debe aplicar a los efectos de la valoración.

Cabe añadir, que en el cálculo del aprovechamiento a considerar (m2st/m2s), se consideran los suelos destinados a uso público, por lo que se aplica el coeficiente de edificabilidad "neto" de dicho ámbito.

Una vez definido el "*Ámbito espacial homogéneo*", (AEH) de referencia, y definir cuál es el uso y edificabilidad a considerar, basados en los criterios que la jurisprudencia ha ido estableciendo a lo largo de los años ("entorno más inmediato", "destino que hubiera tenido la finca de autos en caso de no estar destinada a espacio libre", "la afectación no puede desvalorizar", etc.), y siempre teniendo como criterio de base, la razón de ser de la normativa vigente: que debe determinarse los parámetros urbanísticos para valorar la finca a expropiar para una finalidad de interés general, y que por tanto, no suponga una discriminación y un menoscabo patrimonial para sus propietarios respecto del resto de propietarios y vecinos de su entorno; y, que, además, probablemente saldrán beneficiados de dicha futura expropiación.

Por tanto, para el cálculo del valor del suelo, la edificabilidad media calculada: está referida al uso mayoritario que aparece en el área espacial homogénea en mayor medida, es decir, el de vivienda plurifamiliar, y curiosamente es el que tiene menor superficie de techo del AEH.

Por tanto, se trata de obtener en base a la fórmula del RVLS 1492/11, la media de la edificabilidad del Ámbito Espacial Homogéneo (AEH), y del uso mayoritario del mismo.

El artº 21 fija la formulación de cálculo de la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo:

$$EM = \frac{\sum (Ei \times Si \times VRSi) / VRSr}{SA - SD}$$

La edificabilidad se obtiene sobre "parcelas netas". La edificabilidad media se calcula sobre toda la superficie del ámbito espacial homogéneo (AEH), incluyendo la de sistemas (edificabilidad bruta), pero posteriormente deduciendo de ella, la superficie del suelo y dotaciones ya ejecutadas a su destino, y que por tanto han de ser excluidas.

El procedimiento para el cálculo de la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo según la formulación de la normativa vigente, RV 1492/11, es el siguiente:

1. Determinar el ámbito espacial homogéneo (SA).
2. Medir la superficie de cada una de las parcelas urbanas que integran el ámbito (Si).
3. Determinar la edificabilidad o aprovechamiento lucrativo, que el planeamiento otorga a cada una de las parcelas (en función de la calificación urbanística).
4. Determinar cuál es el uso mayoritario.
5. Calcular el techo edificable, o edificabilidad total de cada finca y determinar el uso (Ei).
6. Calcular el valor unitario de repercusión de suelo y de todos los usos anteriores (VRSi).
7. Multiplicar el valor de repercusión de cada uso asignado a cada parcela, por la superficie edificable de cada parcela o manzana, y dividirla por el valor de repercusión del uso mayoritario (Ei*Si*VRSi)/VRSr.
8. Sumar los valores obtenidos. El resultado será el dividendo de la fracción para el cálculo final.
9. Calcular la superficie total de suelo del ámbito.
10. Calcular la superficie de suelo del ámbito que está afectada a su destino (calles que ya están ejecutadas, zonas verdes existentes, etc.).
11. Restar estas 2 últimas superficies anteriores para determinar el divisor de la fracción.
12. Calcular el cociente entre el resultado obtenido en el punto 8 y el obtenido en el 12, que es la edificabilidad media (ponderada).

-Rendimiento (€/m2st):

El rendimiento es el valor de repercusión de suelo correspondiente al uso, previamente determinado en el cálculo del aprovechamiento urbano. El cálculo del rendimiento deberá obtenerse por la metodología de valoración de métodos residuales, y en caso del suelo urbano consolidado, como es el caso de la finca de autos, por el **método residual estático** de la normativa de valoración de bienes inmuebles ECO/805/2003.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Tal como se ha citado, El valor de repercusión de suelo es el tercer factor que conforma el valor del suelo. Se aplicará a la edificabilidad obtenida dicho valor de repercusión del suelo, según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático. Dicho valor de repercusión es variable en el tiempo, pero debe estar referido a la fecha de referencia de la valoración.

Se considera el rendimiento como el valor unitario de repercusión se expresa en euros/m2st.

Con la entrada en vigor del RVLS 1492/11, el método residual estático aplicable que establece para determinar el valor de repercusión es el que se cita en su artº22.2 del RVLS, que establece según la siguiente fórmula:

$$\text{VRS} = (\text{Vv} / \text{K}) - \text{Vc.}$$

VRS : valor de mercado del suelo (valor unitario de repercusión).
Vv : Valor de mercado del inmueble en la hipótesis del edificio terminado.
Vc : Valor de la construcción, coste de contrata más impuestos tasas, y honorarios técnicos.
K : Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción. (El coeficiente K tiene con carácter general de 1,40, que puede llegar a 1,5 en los casos de extraordinaria localización, fuerte dinámica inmobiliaria, etc.).

De ese valor resultante, deberá deducirse los deberes y cargas: En el apartado c) del artº24.1 establece que de la cantidad resultante deberá descontarse, el valor de las cargas pendientes de entre las que establece el artº17 de la Ley del suelo (contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas). Se trata de deducir el valor de los costes urbanísticos para viales, espacios libres, y resto de dotaciones públicas adscritas. Es decir, que si existen elementos de urbanización pendientes en suelo urbanizado ó el suelo tiene pendiente que satisfacer alguna carga urbanística, ésta habrá de restarse del valor obtenido por el producto de edificabilidad y valor de repercusión. Dicho coste de las cargas se incrementará con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo de la fecha de referencia de la valoración a efectos expropiatorios.

-Valor del suelo neto de la finca de autos, sin gastos de urbanización

Del valor del suelo obtenido, se descontarán los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la expresión, que tiene en cuenta la tasa de riesgo y la prima de riesgo, a la fecha de referencia de la valoración.

$$\text{V So} = \text{V S} - (\text{G} * (\text{1+TRL+PR}))$$

VSo : Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendiente.
VS : Valor del suelo urbanizado y listo para edificar.
G : Gastos de urbanización pendientes de materializar y otros deberes y cargas pendientes.
TRL : Tasa Libre de Riesgo (rendimiento de la deuda pública TLR2).
PR : Prima de Riesgo.

Del valor del suelo resultante (urbanizado) deberían deducirse los deberes y cargas: En el artº 22.3 del RVLS 1492/11 establece que de la cantidad resultante deberá descontarse, el valor de las cargas pendientes de entre las que establece el artº17 de la Ley del suelo (contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas).

Es decir, que si existieran elementos de urbanización pendientes en suelo urbanizado, éste coste habrá de restarse del valor obtenido por el producto de la edificabilidad y del valor de repercusión del suelo obtenido.

Dicho coste de las cargas de urbanización, se incrementará con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo de la fecha de referencia de la valoración. Por tanto, del valor de suelo obtenido por el método residual estático, se deduce la cantidad resultante de los deberes y cargas para realizar la edificabilidad prevista. Puesto que, para obtener el valor real de las fincas, tal como lo establece la normativa vigente, deben deducirse los gastos de urbanización de dotaciones no ejecutadas.

*Se considera, a efectos de aplicación de valoración, los parámetros que establece el RVLS 1492/11, a la fecha de referencia de la valoración, de la "Prima de Riesgo" y la Tasa Libre de Riesgo correspondiente al tipo de la Deuda Pública entre 2 y 6 años del momento de la valoración. (Se adjuntan en anexos)

*Tal como se ha citado anteriormente, las fincas no están incluidas en ningún ámbito de gestión o sector de planeamiento privado. Por tanto, no está afectada al deber de cesión del 10% de aprovechamiento medio, al no estar incluidos en un polígono de actuación.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arxidiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

4.- APROVECHAMIENTO APLICABLE A LOS EFECTOS DEL VALOR DE FINCA POR EXPROPIACION. CONSIDERACIONES AL RESPECTO DEL AEH

4.1.-INTRODUCCIÓN Y ORIGEN

A la fecha de referencia de la valoración de las fincas (fecha de inicio del expediente de expropiación), la finca se ubica dentro del ámbito de aplicación del NPU-2023, planeamiento que tenía como objeto, la zonificación de las fincas y manzanas situadas en el ámbito ó entorno donde se sitúa las fincas, siendo zona urbana ya consolidada que administrativamente se encuentra en el municipio de Teia.

Estos suelos, por tanto, no están sometidos a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, por lo que les es aplicable el artº. 37.3 del RDL 7/2015 que cita:

"cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen".

Por lo que tal como establece el artº 37.3 del RDL 7/2015, y también el artº24 de la anterior Ley del suelo TRLS 2/2008, se determina que: el aprovechamiento urbanístico a aplicar es el determinado por el planeamiento en su "situación de origen", siendo éste, el PGOU-1990 y NPU-2023 Teia, tal como se ha citado anteriormente.

El planeamiento vigente a la fecha de referencia, que motiva la expropiación de la parte de finca; delimita parcialmente la parte de parcela afectada como sistema viario -clave Sx-, por lo que dicha parte afectada no es edificable; y tal como se observa en planimetría sus lindes y alineación son coincidentes con el determinado y propuesto por el planeamiento vigente NPU-2023.

En consecuencia, en función de la legislación urbanística vigente, debe remitirse la valoración a la situación urbanística del NPU-2023, considerando los usos y edificabilidades de ese mismo planeamiento en el ámbito de "Área Espacial Homogéneo" (AEH) a delimitar; para la obtención del aprovechamiento aplicable a los efectos de valor de la finca de autos, tal como establece la normativa vigente.

4.2.- AEH. DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN.

4.2.1.- Definición y Normativa

El art. 20. 3º del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, establece que:

"se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para su desarrollo."

En cuanto a la determinación y delimitación del AEH, se trata de un concepto jurídico "indeterminado" que han acogido las Leyes del Suelo desde la 8/2007, la 2/2008 y la 7/2015 vigente, frente a la que citaba la anterior Ley 6/98 de abril, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, que lo refería al ámbito del polígono fiscal donde se ubicaba la finca a expropiar y/o valorar.

La RDL 7/2015 y su RVLS 1492/11 vigentes, dejan más margen de interpretación, porque no se remiten a la delimitación espacial establecida; sea por el planeamiento urbanístico de referencia, o por la normativa ó polígono catastral.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

20

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 165 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Según la normativa vigente citada, el concepto y la delimitación del AEH (para determinar el aprovechamiento aplicable a una finca sin aprovechamiento lucrativo), es el del entorno urbano de similares usos y tipología edificatoria, que establece el planeamiento urbanístico. Por tanto, para su determinación se busca la coherencia y singularidad urbanística del entorno urbano colindante a la finca, respecto de otras zonas del mismo municipio/s.

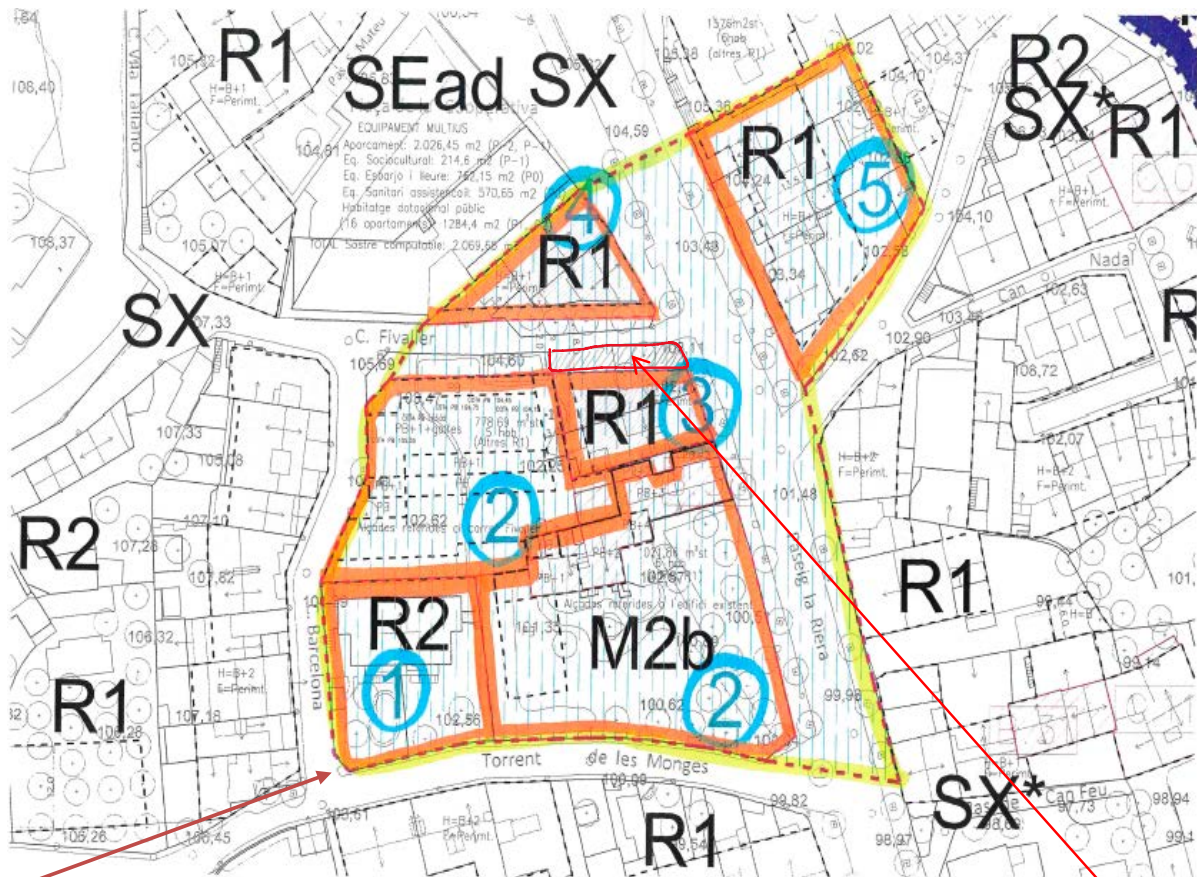
Como ya se ha citado, el aprovechamiento urbanístico, se establece por la aplicación de los parámetros del planeamiento vigente a la fecha de referencia para el "ámbito espacial homogéneo" (AEH) en el que se ubica la parcela (en este caso PGM-1976 y PP-1990), según establecen los artº 37 del RDL 7/2015 y el artº 20.3 del RVLS 1492/11.

Y por tanto, tal como se han pronunciado en diversa Jurisprudencia STS, queda claro que el AEH no puede quedar determinado ni delimitado por el ámbito definido en el polígono fiscal donde se ubique la finca de autos.

(*) Así se han pronunciado diversa Jurisprudencia: STS como la nº2088/16 de 27 setiembre (casación 3069/14); nº2574/16, de 12 diciembre (casación 1821/15); nº113/17, de 27 enero (casación 1998/15); y nº 2560/17, de 22 de junio (casación 344/16).

Por tanto, no se considera a los efectos de valoración de la finca por expropiación, el criterio de identificar el ámbito espacial homogéneo con el área homogénea del polígono fiscal.

El AEH se determina siguiendo la definición de usos y tipologías edificatorias del planeamiento urbanístico vigente NPU-2023, y la normativa vigente en materia de valoraciones urbanísticas. Sobre plano original NPU-2023, se identifica AEH y situación finca de autos.



Delimitación de AEH sobre plano de ordenación NPU-2023 Teia.////// Afectación superficie expropiada: 83,86m2s

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diארxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



4.2.2.- Descripción de AEH

La finca a valorar, se halla ubicada en ese entorno urbano, en la zona urbana del centro de casco urbano del municipio, y situado en dicho barrio (uso residencial mayoritario) del municipio de Teia, tal como se visualiza de planos e imágenes adjuntos al Dictamen.

Siendo esta zona urbana o barrio de renta media-alta del municipio, en zona centro respecto del todo el casco urbano del municipio de Teia. Este barrio ó entorno, cuenta con una mayoría de edificaciones de uso residencial, con buena comunicación y equipamientos. Se ubica en la zona céntrica del municipio, y por tanto, dicho entorno dispone de una muy ligera pendiente, prácticamente llana.

Como se ha citado anteriormente el AEH delimitado, podrá o no, coincidir con determinadas zonas urbanísticas, pero lo que en todo caso es necesario e imprescindible es, que los usos y tipologías conformen una cierta homogeneidad y analogía edificatoria en el ámbito del AEH, donde todo él se ubica en el barrio o ámbito donde se ubican las fincas.



4.2.3.- Consideraciones respecto a la "Lotería" de planeamiento urbanístico.

La finca motivo de tasación se valora para su adquisición por parte del Ayuntamiento, con la finalidad del interés general. Dicha superficie de finca a expropiar, afectada por alineación de vial, se destinará a uso de espacio viario público, y será para uso y disfrute de los propietarios de fincas del entorno más próximo del mismo barrio o entorno de Teia.

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/ardi/diarsabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



Es decir, que en el ámbito del AEH, la existencia de fincas calificadas de "sistemas dotacionales" del mismo entorno urbano (como este caso) situadas en suelo urbano consolidado, les debería corresponder una edificabilidad (a los efectos de obtener su valor a los efectos de expropiación), que debe ser muy análoga, al de las fincas calificadas sobre "suelo edificable con aprovechamiento lucrativo" (dado que éstas si disponen de dicha calificación); gracias a que a éstas, si les ha tocado la "lotería" de planeamiento).

De esta forma, se logra un equilibrio justo en cuanto a la distribución de beneficios y cargas en ese entorno, al ponderar el valor de las fincas que disponen de edificabilidad asignada (edificables en "zonas"), respecto de las que no lo disponen (calificadas de dotacionales públicas en "sistemas"), puesto que ambos tipos de fincas urbanas, si se encuentran integradas en un mismo entorno o AEH.

*Este criterio es ampliamente fijado por la Jurisprudencia, en diversas STS judiciales.

En conclusión, el destino de la finca a valorar a uso dotacional público, no debe suponer una discriminación ni menoscabo patrimonial para la propiedad de las fincas respecto del resto de propietarios de las fincas de su entorno ó ámbito.

Y como consecuencia de ello, las cargas y beneficios, deben ser también soportadas por el resto de las fincas del entorno (AEH) o barrio que disfrutarán de ese espacio libre público expropiado.

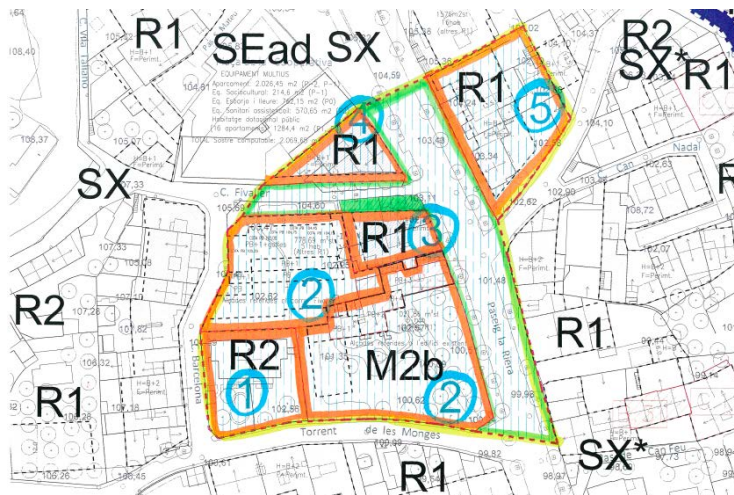
Cabe añadir, a modo de consideración al respecto de la finca y de la delimitación del entorno próximo (AEH) que, el espacio libre público a valorar como sistema público viario, prestará servicio y disfrute a todas las fincas vecinas del barrio, por su proximidad y cercanía a la finca de autos.

Y que por tanto, serán éstas, las que disfrutarán de tener una mejor movilidad y accesibilidad que la que disponían hasta la fecha, y que son las que geográficamente se ubican a una distancia máxima de 300-500m, tal como se visualiza posteriormente en el apartado destinado a la delimitación del AEH.

4.2.4.- Usos y tipologías edificatorias del AEH

El AEH delimitado, a los efectos de la determinación de la formulación del Reglamento de la ley del Suelo vigente RVLS 1492/11, para la obtención de la edificabilidad media (EM), se ubica en un ámbito de suelo urbano consolidado.

En cuanto a los suelos con aprovechamiento lucrativo, tiene diversos usos de tipología residencial, desde el uso de vivienda unifamiliar o en bloque de volumetría específica (entre medianeras, en hilera ó aislada), siendo calificaciones urbanísticas pormenorizadas establecidas por el planeamiento urbanístico a la fecha de referencia en el AEH, son las siguientes:



Delimitación AEH y calificaciones urbanísticas, sistemas propuestos (color verde). Fuente: elaboración propia.

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



El ámbito del AEH delimitado, se encuentra en un espacio o entorno zonificado y regulado por el NPU-2023 de Teia. Se establece el ámbito territorial, que linda por el norte con la Pg Riera; por el oeste con la calle Fivaller y calle Barcelona, y por linde sur con la calle Torrent de les Monges.

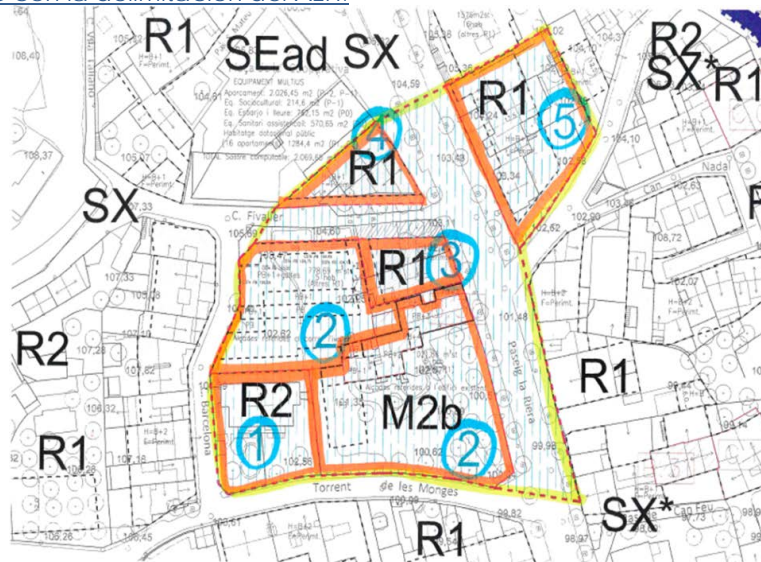
Incluye las manzanas ubicadas en la zona del entorno o influencia de la finca de autos del entorno o ámbito cercano a las fincas, y de similares configuración y características urbanas homogéneas. El AEH delimitado incluye las manzanas con aprovechamiento lucrativo cuyo uso es el siguiente: AEH. Fincas. Calificaciones urbanísticas. Superficie suelo y edificabilidad.

4.2.5.- Delimitación de AEH

En el AEH, respecto a los usos lucrativos permitidos por el planeamiento, residencial vivienda, del **uso predominante** en este ámbito espacial homogéneo es el de **vivienda**, con una **densidad de edificación medio-baja**. En cuanto a la ejecución de los suelos destinados a sistemas, los viales se encuentran ejecutados y urbanizados en su totalidad a fecha actual. (*Ver anexos dictamen).

El Ámbito Espacial Homogéneo se establece circundando el entorno del barrio delimitado donde se ubica la finca afectada en su totalidad, que excluye otro tipo e edificaciones de gran volumetría que colindan a la delimitación del AEH realizada por su cara sur, ya que éstos no se consideran homogéneos con el resto del barrio de viviendas unifamiliar o ciudad jardín, donde se ubican las 2 fincas. Además, la finca a valorar se posiciona en lugar céntrico del AEH, situado a aproximadamente 100m del perímetro por lindes.

-Plano urbanístico con la delimitación del AEH:



Qualificacions urbanístiques del AEH.

Illa	Qualificació	Sòl (m ² s)	Edificabilitat illa (m ² st/m ² s)	clau R1 casc antic compacte (m2st)	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b casa ciutat jardí (m2st)
1	R2	669,00	0,80		535,20	
2	M2b	2.676,10	0,67			1.800,55
3	R1	304,90	1,69	516,00		
4	R1	370,70	1,62	599,00		
5	R1	1.032,00	0,94	974,00		
Total		5.052,70		2.089,00	535,20	2.624,20

Delimitación de AEH con calificaciones urbanísticas y aprovechamiento lucrativo de cada una. Fuente: geo portal.

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



4.2.6.- Descripción gráfica del AEH. Fotografías.

AEH: Plano parcelario con calificaciones urbanísticas, establecidas en el PGM-76 t PE-90. Fuente: Elaboración propia
Imágenes del AEH:

		
F01. Vial c/Fivaller. Al fondo finca afectada, esquina con Pg Riera.	F02. Vial c/Fivaller esq c/Barcelona, vivienda unifamiliar en renglera	F03. C/Barcelona. Viv unifamiliar
		
F07. Calle Barcelona, viv unifamiliar aislado	F05. c/Torrent de les Monges. Bloque plurif	F06. c/Torrent de les Monges, bloque plurifamiliar baja densidad
		
F07. Pg Riera hacia el norte. Plurifamiliar	F08. c/Torrent Doctor Barrera esq Pg Riera	F09. Pg Riera hacia el sur



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

25



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

5.- VALORACIÓN DEL SUELO DE LA FINCA DE AUTOS.

El suelo donde se ubica las fincas se identifica como "urbanizado", se trata de suelo integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

Las fincas está situada en **suelo urbano consolidado**, es decir, "suelo urbanizado" según el NPU de Teia (Maresme) (AD.31/07/2023), así clasificado.

Se ubican en suelo edificado legalmente, no están incluida en ningún ámbito de gestión. Se trata de una expropiación aislada y no dispone casi de aprovechamiento lucrativo privado, al estar calificada urbanísticamente en una parte de "Sistema de viario", clave Sx (83,86m2s); establecido en el planeamiento urbanístico vigente.

Es una parcela "neta", por lo que no debe realizar las cesiones necesarias, siendo la edificabilidad a computar a los efectos de valoración, la media del "Ámbito Espacial Homogéneo" donde se ubique dicha finca, por lo que deberá calcularse ésta, sobre la parcela urbana actual ("neta").

Para el cálculo del rendimiento se aplicará, a la edificabilidad obtenida (media del Ámbito Espacial Homogéneo), el valor de repercusión según el uso mayoritario correspondiente a ese ámbito (vivienda unifamiliar), y determinando su valor de repercusión por el método residual estático, o de valoraciones masivas o de las publicadas por Organismos Públicos o Especializados en la comercialización inmobiliaria; sin descontarle a ese valor, las cargas urbanísticas, dado que éstas ya se han realizado al ser una parcela "neta", pero computando los costes de urbanización de rehacer la acera del vial frente a parcela a tasar .

*En caso de existir un expediente expropiatorio, a los efectos de determinar la fecha de referencia, el art. 114 del TRLU determina que el expediente de expropiación se inicia por Ministerio de Ley, en el momento en el que la propiedad presentare su hoja de aprecio correspondiente. Por tanto, a los efectos de la valoración expropiatoria, se consideraría como fecha de referencia de la valoración el momento de inicio del expediente expropiatorio, que sería en su caso, el de la de la presentación de la hoja de aprecio del particular en el Ayuntamiento (la cual se basará en el presente Dictamen de valoración -art. 30 LEF). Aunque en el caso de que nos ocupa, al tratarse de un informe de valoración a los efectos de expropiación, el momento de referencia de la valoración se considera la fecha de redacción del Dictamen.

Para el cálculo del valor de la parte afectada de la finca en cuestión, resulta de aplicación el TRLSRU o RDL 7/2015 y su Reglamento (RVLS 1492/11). En el artículo 23 de RVLS, los suelos identificados como "urbanizados", y que están edificados legalmente, se han de valorar con los 2 supuestos siguientes, aplicando como valor de tasación de la finca, el valor superior de ambos valores:

Por tanto, para obtener el justiprecio de la finca se efectúa el cálculo de la valoración de las fincas según el método (valor 1º y 2º), conforme al artículo 22 del RVLS.

Valor 1º.- Se valora suelo y la edificación existente de las fincas, aplicando exclusivamente los usos de la edificación existente.

El valor de la parte de finca afectada conjuntamente con el suelo, solo se computa el valor de la construcción depreciada por antigüedad y uso, dado que el valor del suelo es "0", al estar afectada por sistemas urbanísticos públicos, y por tanto, dicho suelo no tiene ningún aprovechamiento lucrativo ni privativo, y por tanto, el valor del suelo es 0.

Y respecto al cómputo del valor de la construcción, las fincas disponen de uso actual y tipología de local, coste de construcción de 506,26€/m2t (BEC 3T 2024), superficie construida de 62m2t de cubierto, antigüedad 52 años (1.972) según catastro; y coeficiente de depreciación 0,6976 según establece la normativa de valoración de bienes inmuebles del Reglamento de la ley del suelo RVLS 1492/11 vigente:

Vf FIVALLER: 62m2t*512,52.-€/m2t*0,6976*0,50= **11.084.-€**

Valor 2º.- Se valora únicamente el suelo, por el método residual estático, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada, tal y como establece el art. 22 RVLS y descontando, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista. En este caso, el valor de dicha parte de finca afectada, es el valor del suelo neto calculado por el método residual (valor 2º), en el apartado 5 del dictamen pericial y siguientes.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

5.1.- VALOR DE MERCADO EN VENTA (VV).

Valor 2º. Previo estudio de mercado, se hallan los valores de mercado a fecha de referencia, para el uso de vivienda en vivienda unifamiliar, en renglera o bloque plurifamiliar aislada de baja densidad, que corresponde a los uso y tipologías edificatorias establecidas por el planeamiento vigente en el ámbito espacial homogéneo (AEH) determinado a efectos de obtener el valor de repercusión de suelo cada de uno de dichos usos (VRSi), así como el mayoritario de dicho ámbito (VRSr).

A modo de cómputo de valores de mercado en venta (Vv) de usos edificatorios, cabe añadir que el método de comparación es el método más objetivo y preciso. Se trata de un método directo de obtención por síntesis de los precios de mercado reales de otros comparables similares. Aunque no está exento de subjetividad por ser un método inductivo, es el método menos subjetivo proporcionando valores de mercado más probables.

Los valores obtenidos tendrán más fiabilidad cuanto mayor y mejor sea la muestra. El valor de mercado se busca y se obtiene en base a la determinación del valor de un inmueble por comparación de otros similares de los que se conocen sus características relevantes.

Por tanto, debe conocerse la oferta y la demanda en el contexto de la ubicación del inmueble a tasar de cada uso, y las características que influyen o pueden influir en el valor, así como disponer de datos suficientes para poder determinar esas fluctuaciones.

Según el art. 23 y siguientes del RVLS 1492/11, para la utilización de dicho método es necesaria que exista un conjunto significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a 6 muestras y/o obtener el valor en venta de ese uso, considerando valores ponderados de valoraciones masivas de publicaciones oficiales o especializadas a esa fecha de referencia. Cada muestra debe contener las características del inmueble que influye en el valor, que permitirán establecer las condiciones de semejanza o equivalencia básica, y que según el RVLS son los siguientes:

- a. Localización
- b. Uso
- c. Configuración geométrica de la parcela.
- d. Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e. Superficie
- f. Antigüedad y estado de conservación
- g. Calidad de la edificación
- h. Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad
- i. Fecha de toma de datos.

Metodología utilizada para hallar el Valor de Mercado:

- 1.-Realizar un estudio de mercado relativo a inmuebles similares al que se trata de valorar, eligiendo muestras representativas con la obtención de datos comparables con criterios de uso, tipología, localización, antigüedad, conservación, calidad, y otras condiciones o características que tengan influencia en el valor, hallando muestras lo más similares a las fincas.
- 2.-Verificar la información y posterior depuración de la muestra eliminando la que disponen de precios anormales.
- 3.-Elegir un intervalo de aceptación de las muestras para un cierto nivel de confianza (estadística).
- 4.-Homogeneización de las muestras con coeficientes o ponderaciones adecuadas que transformen el comparable en homogéneo con el analizado. Se utilizan porcentajes con coeficientes mayores o menores de la unidad %, referentes a las características más relevantes del inmueble:
Fecha de la muestra, ubicación, uso, tipología, antigüedad, conservación, calidad constructiva, instalaciones, equipamiento, adecuación y otras.
- 5.-Ponderacion de dichas muestras adjudicando mayor o menor peso a cada una de las muestras homogeneizadas para obtener un valor medio homogeneizado.
- 6.-Conciliacion de los valores de mercado obtenidos.
- 7.-Determinar el valor de mercado del inmueble como producto del valor unitario obtenido y la superficie adjudicada.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Valor Unitario. Uso residencial:

El uso es de vivienda unifamiliar o plurifamiliar de baja densidad, que son los que tienen mayor aprovechamiento en el AEH. En primer lugar, bloque plurifamiliar:

-Oferta

Edificios en uso unifamiliar de obra nueva de vivienda acabados en venta: Las características del entorno implica que existan pocos suelos vacantes y edificaciones acabadas en venta, de reciente construcción.

-Demanda:

Las características del entorno y Urbanización son de un nivel de renta media-alta del entorno, siendo la ubicación de la finca media respecto del resto del municipio. El mercado dispone en la zona de demanda potencial de viviendas de 2/3D-75-100-150m2.

-Información de mercado:

Se plantea una tabla de homogenización con las muestras existentes en oferta actualmente de viviendas uso plurifamiliar de obra nueva en el entorno próximo urbano.

La homogeneización de los precios unitarios de las viviendas se ha realizado respecto a las valoradas, dadas las diferencias observadas entre ellas en cuanto a antigüedad, conservación, calidad acabados, instalaciones, ubicación, superficies, orientación, etc.

Se ha realizado un estudio y análisis sobre muestras en oferta de obra nueva en el entorno urbano próximo a las fincas, a fecha actual, y en el caso de que no sean de obra nueva, como las muestras 1-2-3, se aumentan su ponderación para homogeneizarla con coeficientes de homogeneización.

5.1.1.- Información VM uso Vivienda plurifamiliar

Muestras de mercado de vivienda unifamiliar en oferta en entorno, halladas a fecha actual, y que son comparables con la de las fincas valoradas: Se toman muestras en oferta, dado el perfil y tipología edificatoria.

TEIA														
ÚS: bloque plurifamiliar baja densidad obra nueva(Nov. 2024)														
Nº	Data	Direcció	Origen	Ant.	Dep	Nº hab/ Nº banys	Plsc.	Sup. (m²st)	€/m² st (Vv)	Valor total	Q. Homo.	Valor €/m2st Homog. (Vv) 2024	Pes Pond. %	Valor €/m2st Pond. 2024
1	nov-24	c/Antonio Machado,31 Bjos	PARTICULAR. Lorena.	16	4,32%	3h/2b	no	75	4.033,33	302.500	0,95	3.832,51	0,09	344,93
2	nov-24	c/Jaume Balmes,7 1º	APL	26	7,35%	2h/2b	no	100	3.308,80	330.880	0,93	3.077,30	0,10	307,73
3	nov-24	Passeig Plana,2 2º	APL	12	3,18%	2h/1b	no	110	4.200,00	462.000	1,06	4.454,10	0,25	1.113,53
4	nov-24	Passeig Riera,1 baj	APL	9	2,08%	3h/1b	no	90	4.853,33	436.800	1,00	4.853,33	0,15	728,00
5	nov-24	Passeig Riera,9 1º	APL	32	9,28%	2h/1b	no	102	4.151,96	423.500	1,05	4.362,05	0,23	1.003,27
6	nov-24	c/Tenor Viñas,5 1º	APL	28	7,98%	3h/1b	no	90	3.605,56	324.500	1,03	3.713,72	0,18	668,47
POND				-	-	21		95	4.025,50	380.030	1,00	4.048,84	1,00	4.165,92
Cr. Fivaller,				52	0,00%		no	72	4.165,92	300.444,65				



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Url de validació <https://oac.teia.cat/absis/di/arx/di/xabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Muestras. Tabla de homogeneización y tabla de homogeneización:

Nº Muestra	Precio unitario (Vv)	Localización	Uso	Configuración geométrica de la parcela	Tipología y parámetros urbanísticos básicos	Superficie	Antigüedad y estado de conservación (Hc)	Calidad de la edificación	Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al inmueble de	Fecha de toma de datos del comparable	Total coeficientes de homogeneización	Hc					Aplic.	Ant	Valor hom	Precio hom
												Nº	β	βi	F	Hc				
1	4.450,62	0,98	1,00	1,00	1,00	0,96	1,01	1,00	1,00	1,00	0,950	1	0,000	0,043	0,505	1,022	4,32%	16	4.229,01	342.549,98
2	3.320,39	0,97	1,00	1,00	1,00	0,94	1,02	1,00	1,00	1,00	0,930	2	0,000	0,074	0,505	1,039	7,35%	26	3.088,08	318.072,31
3	2.504,55	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,01	1,00	1,00	1,00	1,061	3	0,000	0,032	0,505	1,016	3,18%	12	2.656,07	146.083,88
4	1.731,65	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	4	0,000	0,021	0,505	1,011	2,08%	9	1.731,65	136.800,00
5	2.415,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,00	1,00	1,00	1,051	5	0,000	0,093	0,505	1,049	9,28%	32	2.537,47	149.710,50
6	2.071,53	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,00	1,00	1,00	1,030	6	0,000	0,080	0,505	1,042	7,98%	28	2.133,67	153.624,50
												Vc	Vv			0%	59			
												F =	1312,38	2600,00	=	0,505	0,0000			

* Coeficiente Hc (Antigüedad y estado de conservación)

$$Hc = \frac{1-\beta F}{1-\beta_i F}$$

donde:

- β : coeficiente corrector de antigüedad y conservación del inmueble a valorar
- βi : coeficiente corrector de antigüedad y conservación del testigo
- F : Factor de relación = Costes totales de construcción / Valor total del inmueble

La homogeneización de los precios unitarios de las viviendas se ha realizado respecto a las valoradas, atendiendo a las diferencias observadas entre ellas en cuanto a nivel de infraestructuras, comunicación, ubicación, superficie, orientación, etc. Por tanto, el valor resultante de la homogeneización de muestras de vivienda de uso bloque plurifamiliar, teniendo en cuenta la mayor o menor similitud con respecto a las del objeto de valoración, resulta un valor unitario de mercado en venta a fecha actual de 4165,92- €/m2st.

5.1.2.- Información VM uso Vivienda Unifamiliar aislada.

Muestras de mercado de viviendas unifamiliares aisladas en oferta en el barrio, halladas a fecha actual, y que son comparables con la de las fincas valoradas, siendo la tipología mayoritaria: Se toman muestras del barrio, dado el perfil y tipología edificatoria de vivienda unifamiliar.

TEIA																
US:		HABITATGE UNIFAMILIAR (nov. 2024)														
Nº	Data	Direcció	Origen	Ant.	Dep	Pl.	Nº hab/ Nº banyos	Pisc.	Sup. Sól (m²s)	Sup. (m²st)	€/m² st (Vv)	Valor total	Q. Homo.	Valor €/m2st Homog. (Vv) 2024	Pes Pond. %	Valor €/m2st Pond. 2024
1	nov-24	c/Charles Darw in,2	APL	5	2,63%	2	3h/2b	no	201	261	3.344,11	872.813	0,98	3.277,23	0,13	426,04
2	nov-24	carrer Cim,9	APL	2	1,02%	2	4h/2b	no	286	186	2.653,23	493.500	1,00	2.652,96	0,13	344,88
3	nov-24	C/Rafael de Casanova,32	APL	29	9,28%	2	3h/2b	no	143	120	3.937,50	472.500	0,98	3.852,84	0,13	500,87
4	nov-24	C/Josep Pla,1	APL	21	7,98%	2	4h/2b	no	344	240	3.653,13	876.750	1,05	3.838,72	0,10	383,87
5	nov-24	c/Josep Puigoriol,102	APL	22	4,32%	2	4h/2b	no	227	175	2.422,80	423.990	1,14	2.772,75	0,11	305,00
6	nov-24	Cr.Josep Sabates,25	APL	34	11,31%	2	3h/6b	ni	150	100	4.725,00	472.500	1,06	5.012,75	0,15	751,91
7	nov-24	Pg. Riera,18	APL	29	10,62%	2	3h/2b	no	135	190	2.362,50	448.875	1,01	2.384,71	0,11	262,32
8	nov-24	c/Rosa,10	APL	5	2,63%	2	3h/2b	no	201	184	2.556,52	470.400	0,98	2.507,42	0,14	351,04
POND		-	-	18					182	3.206,85	566.416	1,03	3.287,42	1,00	3.325,94	
		Cr. Fivaller		52	0,00%	2	no	84	72	3.325,94	239.865,35					

Tabla Excel. Muestras de mercado vivienda unifamiliar en Teia Fuente: Elaboración propia.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diארxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Muestras. Tabla de homogeneización y tabla de homogeneización:

Sup parc	Sup.	Nº Muestra	Precio unitario (Vv)	Localización	Uso	Configuración geométrica de la parcela	Tipología y parámetros urbanísticos	Superficie	Antigüedad y estado de conservación (Hc)*	Calidad de la edificación	Gravámenes o cargas que condicionan el valor atribuible al día de la fecha de toma de datos del comparable	Fecha de toma de datos del comparable	Total coeficientes de homogeneización	Hc			Aplic.	Ant	Valor hom	Precio hom		
201	130	1	3.325,00	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,980	1	0,000	0,028	0,419	1,011	2,63%	5	3.258,50	423.605,00
286	166	2	3.540,91	0,99	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	2	0,000	0,010	0,419	1,004	1,02%	2	3.540,56	584.191,58
143	105	3	3.610,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	0,979	3	0,000	0,093	0,419	1,040	9,28%	29	3.532,39	370.900,43
344	174	4	2.511,49	1,01	1,00	1,00	1,02	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,051	4	0,000	0,080	0,419	1,035	7,98%	21	2.639,09	459.201,36
227	249	5	2.196,55	1,02	1,00	1,00	1,10	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,144	5	0,000	0,043	0,419	1,018	4,32%	22	2.445,15	608.842,08
160	180	6	3.156,11	1,00	1,00	1,00	1,03	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,061	6	0,000	0,113	0,419	1,050	11,31%	34	3.348,32	602.697,29
150	135	7	2.807,78	1,00	1,00	1,00	0,98	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,009	7	0,000	0,106	0,419	1,047	10,62%	29	2.834,17	382.613,07
201	122	8	3.543,03	1,00	1,00	1,00	0,97	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	0,981	8	0,000	0,028	0,419	1,011	2,63%	5	3.474,99	423.948,71
103	155																					
51,5	79																					
													Vc	Vv			0%	59				
													F =	1255,54	3000,00	=	0,419	0,0000				

* Coeficiente Hc (Antigüedad y estado de conservación)

$$Hc = \frac{1 - \beta F}{1 - \beta_i F}$$

donde:

- β : coeficiente corrector de antigüedad y conservación del inmueble a valorar
- β_i : coeficiente corrector de antigüedad y conservación del testigo
- F : Factor de relación = Costes totales de construcción / Valor total del inmueble

Tabla Excel de Homogeneización de muestras mercado de viv. Unif. aislada. Fuente: Elaboración propia.

La homogeneización de los precios unitarios de las viviendas se ha realizado respecto a las valoradas, atendiendo a las diferencias observadas entre ellas en cuanto a nivel de infraestructuras, comunicación, ubicación, superficie, orientación, etc.

Por tanto, el valor resultante de la homogeneización de muestras de vivienda de uso unifamiliar aislada, teniendo en cuenta la mayor o menor similitud con respecto a las del objeto de valoración, resulta un valor unitario de mercado en venta a fecha actual de 3.325- €/m2st. Para viviendas con superficie superior a 180m2t. Para viviendas de tipología distinta con superficies inferiores a 150m2 se obtiene un valor en venta ponderado de 3745,93.-€/m2t, con un rango superior del 12,6% a las anteriores.

Siendo la tipología o uso mayoritario considerado a los efectos de valoración del AEH.

Dichos valores unitarios en venta se consideran ponderados y prudentes respecto los del entorno, tal como se visualiza en el estudio de mercado realizado de uso de vivienda unifamiliar aislada.

Dicho valor unitario de valor en venta de obra nueva del uso mayoritario -vivienda unifamiliar aislado 13- de la zona hallada, por ser el de mayor superficie dentro del AEH delimitado, se obtiene para el cálculo del valor del suelo por el método residual estático, tal como establece la normativa de valoración de bienes inmuebles.

El valor de mercado (Vv), referido a la fecha de referencia de la valoración resulta según el estudio de mercado del cada producto con uso privativo del AEH (Vv). Dichos valores se utilizarán a posteriori para calcular el valor de repercusión del suelo de la finca de cada uso (VRSr).

Se concluye que el valor obtenido del estudio de mercado se considera ponderado a los efectos de cálculo del valor de repercusión del suelo del AEH.

5.1.3.- Resumen y conclusión de información VM obtenidos.

El valor total de mercado adoptado, en función de la edificabilidad media del ámbito, que viene determinada en principio por los Vv hallados para cada una de las tipologías del ámbito es de:

	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b CaSA ciutat jardí (m2st)	Clau R1 Casc antic compacte (m2st)
Vv	3325,94	4165,92	3745,93



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original

Los valores unitarios en venta (Vv) obtenidos, se consideran ponderados y prudentes respecto los del entorno, tal como se visualiza en el estudio de mercado realizado de uso de vivienda unifamiliar, clave R1 3745,93€/m2t y R2 3.325,94€/m2t; y bloque plurifamiliar aislado de baja densidad (claves M2b) 4165,92€/m2t, en el municipio de Teia.

Dichos valores unitarios de valor en venta de obra nueva del uso mayoritario -vivienda unifamiliar - 3745,93€/m2t y 3325,94€/m2t del ámbito, por ser el de mayor superficie de ocupación dentro del AEH delimitado, se considera este Vv; y a partir de ahora se halla el valor del suelo por el método residual estático, tal como establece la normativa de valoración de bienes inmuebles.

*El valor de mercado (Vv), referido a la fecha de referencia de la valoración resulta según el estudio de mercado del cada producto con uso privativo del AEH (Vv). Dichos valores se utilizarán a posteriori para calcular el valor de repercusión del suelo de la finca de cada uso (VRSr).

Se concluye que: el valor obtenido del estudio de mercado se considera ponderado, a los efectos de cálculo del valor de repercusión del suelo del AEH.

Observaciones a los parámetros de cálculo del Arquitecto Perito que suscribe el Informe Pericial, con respecto a los citados por otros Organismos Públicos y Privados.

En cuanto a la obtención del valor en venta (Vv) del inmueble de vivienda de obra nueva, para la obtención del valor de suelo neto, según la metodología del valor residual estático vigente; existen coincidencias con los valores de vivienda obtenidos por los estudios de mercado realizados por el arquitecto perito que suscribe (se citan anteriormente), respecto a publicaciones estadísticas de Organismos Públicos o privados, que establecen valores de vivienda usada. Se verifica que existen coincidencias, que se citan a continuación:

En general, son publicaciones realizadas por Organismos Públicos, destinados a la aplicación de valores de bienes inmuebles en determinadas zonas, como el caso de la **Agencia de l'Habitatge**, cuyos módulos de aplicación obtenidos, son resultado del análisis de estudios de mercado concretos. Este Organismo Público está destinado a valoración de bienes inmuebles para su aplicación tributaria sobre compraventas de fincas en distintos ámbitos urbanos.

Por otra parte, Organismos Públicos y Privados realizan habitualmente estudios de mercado, como es el caso. Como se cita, en el caso de organismo público, es la **Generalitat de Catalunya**, quien realiza y publica estos estudios de Mercado de bienes inmuebles en venta y alquiler trimestral o anualmente (vivienda plurifamiliar). Y concretamente, en el caso de tipología "edificación de vivienda usada", en su última publicación (*compraventa de viviendas registradas. 3er trimestre 2024*) para el municipio de Teia, considera un valor de mercado de 3.375.-eur/m2st para vivienda de segunda mano.

Por otra parte, en el caso de Organismos privados, existen empresas de mucha solvencia como "Brains Real Estate", que computa para el municipio de Teia, en uso vivienda en bloque plurifamiliar, entre usada y nueva en este ejercicio de valores unitarios entre 3.207€/m2t y 4.321€/m2t, respectivamente.

Se citan posteriormente, en los cuadros siguientes la información citada: Siendo dicho valores inferiores al de vivienda de obra nueva por ser de vivienda usada.

2.1.22. Compravendes registrades dels habitatges nous als municipis de 5.000 habitants o més del Maresme										
Període: 3r trimestre de 2024										
	Habitatges			Superfície mitjana (m² construït)			Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m² construït		
	lliures	protegits	Total	lliures	protegits	Total		mitjà	màxim	mínim
Maresme	324	47	371	97,8	62,4	93,3	279,54	3.020,37	6.363,64	426,83
Municipis de 5.000 habitants o més										
Teia	9	-	9	84,9	-	84,9	355,23	4.183,92	5.689,66	906,67
Municipis < 5.000 hab	14	-	14	88,5	-	88,5	184,30	2.272,57	4.268,29	500,00

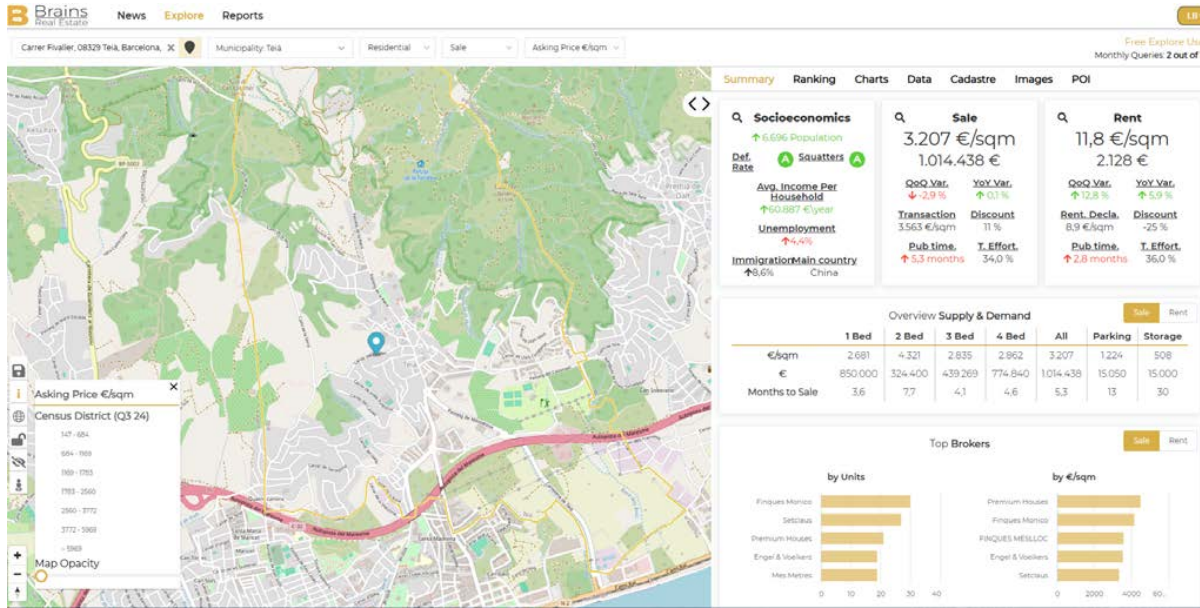
Compravendes d habitatge d'obra nova registrades a Teia. 3er trim.2024. Font Generalitat de Catalunya

3.1.22. Compravendes registrades de l'habitatge usat als municipis de 5.000 habitants o més del Maresme						
Període: 3r trimestre de 2024						
	Habitatges	Superfície (m² construïts)	Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m² construït		
				mitjà	màxim	mínim
Maresme	1.107	106,4	263,1	2.652,51	9.927,54	285,71
municipis de 5.000 habitants o més						
Teia	25	172,9	513,2	3.375,52	7.100,00	1.845,71
Municipis < 5.000 hab	71	138,0	287,1	2.410,07	7.339,45	724,47

Compravendes d habitatge usat registrades a Teia. 3er trim.2024. Font Generalitat de Catalunya



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diari_xabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



<https://app.brainsre.com/#/exploredata>

Los valores publicados por Organismos Públicos para “vivienda de obra nueva” de (4184€/m2st) y por Organismos Privados (4321€/m2st), por tanto, los resultados obtenidos de los estudios de mercado masivos, son muy similares.

Por otra parte, en cuanto a valores unitarios en oferta en venta de vivienda obtenidos según estudio de mercado realizado por el perito que suscribe a fecha actual, dan como resultado para uso bloque plurifamiliar de baja densidad (4165,92€/m2t) y para viviendas unifamiliares (3745,93€/m2st y de 3325,94€/m2t), siendo por tanto también, valores muy similares en uso plurifamiliar a los citados en publicaciones de organismos, en cuanto a valoraciones masivas.

Como en el AEH se delimita sobre un entorno urbano, se computa el valor más ponderado (Vv) a los efectos de cálculo de valor por expropiación, siendo el valor unitario resultante del estudio de mercado de muestras de venta en oferta realizado in situ por el arquitecto perito: dado que los valores publicados por Organismos oficiales y privados, resultan del volcado de valoraciones masivas, las cuales reflejan una gran disparidad, en cuanto a superficie, antigüedad, situación en el mismo municipio, etc., tal como se observa de los cuadros anteriores.

Por lo que se ratifica el perito, en cuanto a la obtención del valor del suelo a efectos de valor, los valores en venta de obra nueva obtenidos según estudio de mercado realizado por el perito, por ser más ponderados y adecuados a la finca, y a la fecha de referencia del valor.

Tal como se ha citado anteriormente, a efectos de esta valoración de finca, se computa como valor Vv, para uso mayoritario, los valores obtenidos según estudio de mercado homogeneizado para uso de vivienda unifamiliar, en valores unitarios de 3325,94.-€/m2t y de 3745,93€/m2st, siendo último el uso mayoritario adoptado a los efectos de valoración. Y de bloque plurifamiliar de baja densidad de 4165,92€/m2t, viviendas de 2D-3D, inferior a 100m2t, por lo que el unitario es superior.

	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b Casa ciutat jardí (m2st)	Clau R1 Casc antic compacte (m2st)
Vv	3325,94	4165,92	3745,93

V.Venta (Vv) obtenido a los efectos de cómputo del VRs, según metodología RVLS 1492/11



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

5.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN POR CONTRATA (VC).

Para la obtención del Vc (valor de la construcción) de los usos y tipologías edificatorias existentes en el AEH delimitado, la práctica habitual es acudir a los costes establecidos en las revistas especializadas de la construcción, como en este caso como es Boletín Económico de la Construcción "BEC", nº 339, del 3º Trimestre 2.024 (último publicado a la fecha). Siendo dicha publicación especializada de construcción, es la más utilizada por todos los Organismos Oficiales para computo de valoraciones urbanísticas, en cuanto a coste de construcción de bienes inmuebles, como es el caso de TSJC, Tribunales contenciosos administrativos, y otros Organismos judiciales; así como también la Agencia Tributaria de Catalunya; que en sus análisis y estudios de mercado de inmuebles son vinculantes para su publicación anual de valores, así como se utiliza para el cálculo del valor básico de todo tipo de construcciones de cualquier uso en Catalunya.

Table with 2 columns: Item and Value. Title: EDIFICACION AISLADA, VIVIENDAS-APARTAMENTO DE 40 M² UTILES. Total €/m²: 1.254,93.

Table with 2 columns: Item and Value. Title: VIVIENDA UNIFAMILIAR SENCILLA DE 2 PLANTAS ENTRE MEDIANERAS. Total €/m²: 1.166,87.



DESCRIPCIÓN
Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación y red de abastecimiento...
Estructura: Plazo de hormigón armado, bloques planos y verticales de hormigón prefabricado...

DESCRIPCIÓN
Movimiento de tierras: Destroce del solar, el necesario para cámara sanitaria (0,80 m)...
Estructura: Portada de H.A. forjado semirrigido de H.A. y forjado sanitario con viguetas autoportantes de hormigón prefabricado...

Se pormenoriza el cálculo de costes para cada uno de los usos del AEH.: El coste de construcción unitario obtenido según el BEC a la futura promoción para cada uno de los usos que se ubican en el AEH tiene un coste unitario de ejecución material unitario para cada una de las tipologías de 1254,93-1210,90-1166,87€/m2st, respectivamente.

*Costes de ejecución por contrata de la edificación, a efectos de cálculo, se determina a partir de las diferentes unidades en las que se divide la edificación e incluye los materiales, mano de obra, mediante medios auxiliares y los gastos generales y el beneficio industrial del constructor (PEC).

5.3.- GASTOS DE LA PROMOCIÓN (ΣCI).

Comprenden, además del coste unitario de construcción, los honorarios facultativos, los gastos de seguridad y salud y control de calidad, las tasas y las licencias, seguros y demás gastos inherentes a la promoción, se estiman habitualmente en una horquilla entre un total del 14%Cc para los usos de los tipos de inmueble citados. Y dado que mayoritariamente son edificios de tipologías edificatorias construidas anteriores a las del NPU-2023, y mayoría de normativa de construcción y habitabilidad anterior a la vigente, NBE-79: se computan a los efectos de tasación, las ratios computadas de costes unitarios de construcción que publica el BEC, que comprenden, además del coste unitario de construcción, los honorarios

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL
Codi Segur de Validació: 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació: https://oac.teia.cat/absis/idi/ard/ixdiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



facultativos, los gastos de seguridad y salud y control de calidad, las tasas y las licencias, seguros y demás gastos inherentes a la promoción, que se estiman en un total del 14%Cc para los usos del inmueble.

Gastos de la promoción: **14%** (ΣC_i)

	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b CASA ciutat jardí (m2st)	Clau R1 Casc antic compacte (m2st)
Vc	1332,51	1430,62	1381,57

5.4.- COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE GASTOS GENERALES (K).

El coeficiente K es el Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción. (El coeficiente "K" tiene carácter general para la formulación de 1,40).

Los porcentajes medios de beneficio del promotor en la zona, en el momento en que se realiza la valoración, para usos de edificios como el que potencialmente se podría edificar en el solar que se tasa, se considera de 1,40.

Dada la opacidad del mercado en el sector resulta dificultoso determinar el margen estándar por usos, pero en todo caso se estimará el que define el RVLS, como márgenes mínimos del promotor, para una promoción inmobiliaria de tipo medio, tal como se cita anteriormente.

Vivienda 1ª residencia: **1,40** (K).

5.5.- VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO (VRS).

Mediante el método de cálculo del valor residual, obtiene el valor de repercusión de suelo a aplicar, a partir de computar un factor de localización "K" de 1,40 y costes de construcción obtenidos, y de esta forma, se obtiene un valor de repercusión de suelo para cada uno de los diferentes usos existentes en el AEH, siendo el uso mayoritario de vivienda unifamiliar aislada en el ámbito espacial homogéneo delimitado, en Teià.

Según la metodología establecida por el método residual estático, tal como establece la normativa vigente en materia de valoración de bienes inmuebles (TRLRU y RVLS), para el cálculo del valor del suelo (VRS) se aplica la fórmula siguiente:

$$VRS = (Vv / K) - Vc.$$

VRS : valor de mercado del suelo (valor unitario de repercusión).

Vv : Valor de mercado del inmueble en la hipótesis del edificio terminado.

Vc : Valor de la construcción, coste de contrata más impuestos, tasas y honorarios técnicos.

K : Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción. (El coeficiente K tiene carácter general de 1,40).

6

	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b CASA ciutat jardí (m2st)	Clau R1 Casc antic compacte (m2st)
Vv	3325,94	4165,92	3745,93
Vc	1332,51	1430,62	1381,57
VRS	1043,16	1545,04	1294,10

Tabla Excel. Valores de repercusión de suelo de las diferentes tipologías edificatorias del AEH. Fuente: Elaboración propia.

*Los valores de repercusión por usos (6): VRS CASC ANTIC UNIF = 1043,16 €/m²
VRS BLOC PLURIF = 1545,04 €/m²
VRS UNIF = 1294,10 €/m² → uso mayoritario



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Uri de validació <https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

5.6.- CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA (EM) DEL A.E.H.

La edificabilidad se obtiene sobre parcelas netas situadas en el ámbito espacial homogéneo (AEH). La edificabilidad media se calcula sobre toda la superficie del ámbito espacial homogéneo, incluyendo la de viales y sistemas (edificabilidad bruta), pero posteriormente deduciendo de ella, la superficie del suelo y dotaciones ya ejecutadas a su destino, y que por tanto han de ser excluidas.

El artº21 fija la formulación de cálculo de la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo:

$$EM = \frac{\sum (Ei \times Si \times VRSi) / VRSr}{SA - SD}$$

1. Determinar el ámbito espacial homogéneo (SA).
2. Medir la superficie de cada una de las parcelas urbanas que integran el ámbito (Si).
3. Determinar la edificabilidad o aprovechamiento lucrativo, que el planeamiento otorga a cada una de las parcelas (en función de la calificación urbanística).
4. Determinar cuál es el uso mayoritario.
5. Calcular el techo edificable, o edificabilidad total de cada finca y determinar el uso (Ei).
6. Calcular el valor unitario de repercusión de suelo y de todos los usos anteriores (VRSi).
7. Multiplicar el valor de repercusión de cada uso asignado a cada parcela, por la sup. edificable de cada parcela, y dividirla por el valor de repercusión del uso mayoritario (Ei*Si*VRSi)/VRSr.
8. Sumar los valores obtenidos. El resultado será el dividendo de la fracción para el cálculo final.
9. Calcular la superficie total de suelo del ámbito.
10. Calcular la superficie de suelo del ámbito que está afectada a su destino (calles que ya están, zonas verdes existentes, etc.).
11. Restar estas 2 últimas superficies anteriores para determinar el divisor de la fracción.
12. Calcular el cociente entre el resultado obtenido en el punto 8 y el obtenido en el 12, que es la edificabilidad media (ponderada).

5.6.1. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS. VOLUMETRIA EDIFICABLE. COMPUTO SUPERFÍCIES



Illa	Qualificació	Sòl (m2s)	Edificabilitat illa (m²st/m²s)	clau R1 casc antic compacte (m2st)	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b casa ciutat jardí (m2st)	Edif. Pond. ús (Ei x Si) (m2t)	VRSi €/m2st	Edif. Pond. ús majoritari (Ei x Si x VRSi) / VRSr (m2t)
1	R2	669,00	0,80		535,20		535,20	1043,16	431,42
2	M2b	2.676,10	0,67			1.800,55	1.800,55	1545,04	2.149,69
3	R1	304,90	1,69	516,00			516,00	1294,10	516,00
4	R1	370,70	1,62	599,00			599,00	1294,10	599,00
5	R1	1.032,00	0,94	974,00			974,00	1294,10	974,00
Total		5.052,70		2.089,00	535,20	2.624,20	4.424,75		4.670,11

Qualificacions urbanístiques de la volumetria edificable.

El cálculo exige el conocimiento de los valores de repercusión (VRS) de los usos asignados comprendidas en el ámbito:

- VRS UNIF = 1043,16 €/m²t
- VRS PLURIF = 1545,04 €/m²t
- VRS UNIF = **1294,10 €/m²t → uso mayoritario**

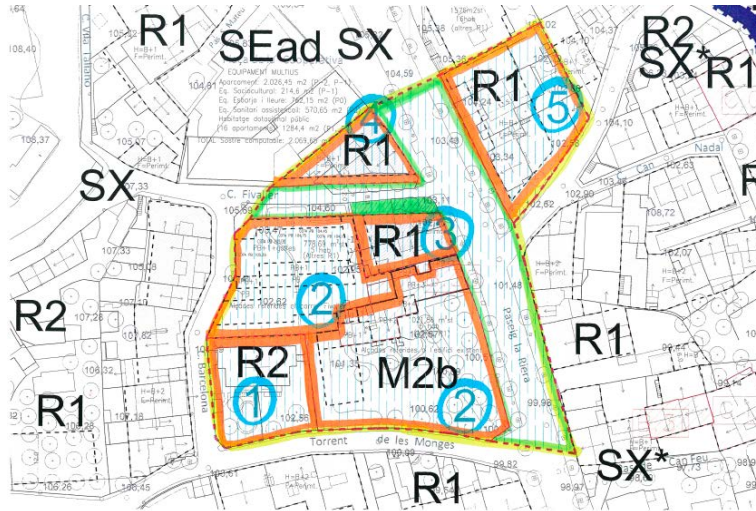
Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diארxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



5.6.2.- SUELO Y SISTEMAS DOTACIONALES PÚBLICOS

5.6.2.1.-SISTEMAS PROPUESTOS

Delimitación del AEH sobre la ordenación propuesta del NPU-2023, donde se indican la finca afectada a valorar a efectos de expropiación.



Qualificacions i sistemes proposats i pendents execució pel NPU-2003.

5.6.2.2.-SISTEMAS EJECUTADOS Y PENDIENTES DE EJECUTAR

Se computan la superficie de sistemas pendientes de ejecutar para el calculo del valor de suelo neto de la finca afectada, segun la metodologia de valoracion de RVLS 1492/11.

Illa	Referència cadastral	Qualificació	Proposat (m ² s)	Executat (m ² s)
Viario	-	SX1	1908,30	1824,44
Total			1908,30	1824,44

Qualificacions i sistemes executats i pendents d'executar en data actual. Font: elaboració pròpia

5.6.3- CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA (EM) DE AEH

Realizada la delimitación de la volumetría propuesta por la ordenación del NPU-2023, a partir de plano parcelario y de otras fuentes, como el ICGC y Catastro; y posterior numeración de bloque por manzana edificable. De la medida de superficies y alturas, y con superposición de planos orto foto per a determinación de superficies de suelo de sistemas ejecutados y no ejecutados, con verificación de la parcelación "in situ".

Se procede al cálculo de la Edificabilidad Media (EM) según el procedimiento y fórmula indicada por la RVLS1492/11, artículos 20º-21º:

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



Sup. àmbit SA (m2s)	clau R1 casc antic compacte (m2st)	clau R2 casc antic dispers (m2st)	clau M2b Casa ciutat jardí (m2st)
6.961,00	2.089,00	535,20	2.624,20

*Siendo la Edificabilidad Media (EM):

$$EM = \frac{\sum (Ei \times Si \times VRSi) / VRSr}{SA - SD}$$

Edificabilitat ponderada $\frac{\sum (Ei \times Si \times VRSi) / VRSr}{SA}$ (m2st)	Sup. àmbit SA (m2s)	Sup. sistemes executats SD (m2s)	Edificabilitat mitjana EM (m2st/m2s)
4.670,11	6.961,00	1.824,44	0,91

De la delimitación y determinación de dicho AEH, se obtienen los siguientes parámetros al efecto de la aplicación del aprovechamiento urbanístico de referencia:

- edificabilidad media ponderada: 0,91m2st/m2s (formulación RVLS 1492/11).

5.7.-VALOR DEL SUELO (VS)

Se obtiene el valor unitario del suelo (VS)de la parte de finca afectada. Se aplica el coeficiente de edificabilidad del AEH obtenido (EM), al valor unitario de repercusión del suelo (VRS) obtenido. Y posteriormente el valor unitario se computa sobre la superficie del suelo, medida y computada por catastro citada anteriormente de dicha finca:

$$VU = EM \times VRS = 0,91m^2st/m^2s * 1294,10€/m^2st = 1.177,63 €/m^2s$$

Al valor unitario de suelo obtenido de la parte de finca afectada (VU), habrá de aplicarse la superficie computable, para obtener el valor de dicha parte de finca, a los efectos.

$$VS (Finca Fivaller) = 1.177,63€/m^2s * 83,86m2s = \underline{98.756.-€uros}$$

6.- DEDUCCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN (GU).

Los costes de urbanización deberán deducirse del valor del suelo obtenido por el método residual estático, tal como establece el art. 22.3 del TRLSRU.

El importe de las cargas y deberes pendientes de desembolsar se incrementa en la cuantía de una anualidad de la Prima de Riesgo y de la Tasa libre de Riesgo, con independencia del periodo que hubiera que anticipar los gastos con respecto a la fecha en que se pueda materializar la edificabilidad; lo mismo da que la intervención urbanizadora se pueda realizar con simultaneidad a la edificación (art. 22.3 del RVLS) o que se trate de una intervención de transformación en que la obras de urbanización tuvieran que anticiparse más de un año respecto a la fecha en que sea posible obtener licencia (art. 27.2 del RVLS).



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original

El legislador da prioridad a la seguridad jurídica frente a la justicia de la valoración y ha señalado el plazo de un año de *Prima de Riesgo* y *Tasa Libre de Riesgo*.

La *Prima de Riesgo* es la fijada en el Anexo IV del RVLS según el uso. El listado no incluye la actividad urbanizadora, que tiene un riesgo específico atendiendo a los plazos de desarrollo, a las circunstancias concurrentes (administraciones que hayan de intervenir) y la incertidumbre sobre la inversión (p.ej., por la contaminación o la alteración del suelo).

Como *Tasa Libre de Riesgo* se considera el rendimiento de la Deuda Pública de plazo entre dos y seis años, [Punto nº 13] según la última publicación del Banco de España.

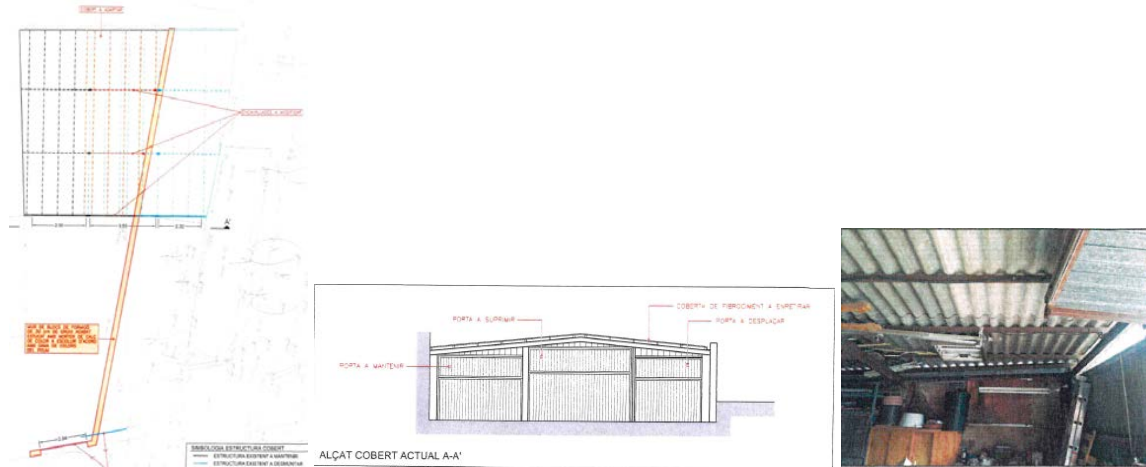
Este método se aplica a:

- Los deberes y cargas pendientes en suelo urbanizado no edificado que no esté sujeto a actuación de reforma o renovación (art. 24.1, c del TRLSRU y art. 22.3 RVLS) al objeto de determinar el valor del suelo.
- Los gastos de urbanización al objeto de determinar las compensaciones por no adjudicación en operaciones de equis distribución (art. 27.2 TRLSRU y art. 27.2 RVLS).

Por tanto, dichos costes habrán de restarse del valor de suelo obtenido. Dicho coste se incrementa con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo de la fecha de referencia de la valoración a efectos expropiatorios.

-Cálculo de los gastos de urbanización (G):

Se computa el coste de las obras de ejecución de la urbanización de la superficie a urbanizar calificada de vial, siendo la parte de finca afectada 83,86m²s en total calificados de sistema viario público. Además, existe un cubierto de fibrocemento que se debe derribar, y que obviamente, se computarán dichos costes de derribo junto a la urbanización del vial.



Projecte de Millora de la xarxa viària
LOT 2 Tram final of Fivaller i of Pere Noguera
Teià (El Maresme)

Se aplica el coste de urbanización ponderado, establecido por el proyecto de urbanización redactado "Projecte de Millora de la xarxa viaria LOT2 en el tram final entre cr Fivaller i Pere Noguera de Teià (El Maresme)" redactado en el año 2022. Se consideran estos costes establecidos por dicho proyecto ponderados para la superficie afectada, teniendo en cuenta la fecha de dictamen.

NIVELL 2: Capítol		Import
Capítol	01.A2	84.126,32 ← PEM
Descripció	ÀMBIT CARRER FIVALLER	

A dicho coste de presupuesto de ejecución material 84.126,32€, debe añadirse los gastos generales y beneficio industrial 16% e imputarle el IVA 21%, que resulta un coste total de 121.133,46€.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diariarxabsaweb/asp/verificadorofirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Este coste de urbanización incluye la urbanización de dicho vial Fivaller; más derribo, desescombro y retirada del muro de mampostería y de la puerta de acceso existente que tiene la finca. En cuanto al material de fibrocemento de cubierta (residuo toxico), se computa su sustitución por cubierta de tipo sándwich, que incluye saneamiento y adecuación de la estructura de dicho cubierto; más la construcción del nuevo muro de cerramiento de obra, siguiendo la nueva alineación del vial propuesta, y de la puerta de acceso a la finca.

Es decir, además de computar el coste de la urbanización de vial afectado, se incluyen en el coste las obras de adecuación, derribo de cubierto sito en zona afectada, más construcción y adecuación de dicha estructura existente, con nuevos materiales de composición y característica no tóxicos.

Del coste total computado de 121.133,46€ responde a la urbanización de 149m2s de vial afectado por lo que coste unitario de urbanización asciende a 812,97.-eur/m2s

Dicho coste unitario por m2s de urbanización, se computa a los efectos de obtener como resultado el valor del suelo "neto".

Coste obras urbanización: 83,86m2s*812,97.-eur/m2t = 68.175,66€.

Coste total gastos urbanización (G) = 68.175,66€.

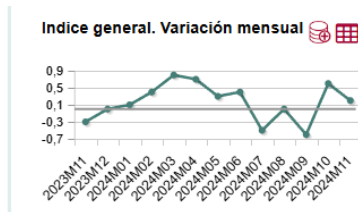
Del valor del suelo obtenido se descuentan los costes y gastos pendientes, y del beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la expresión, que tiene en cuenta la tasa de riesgo y la prima de riesgo, en función de los parámetros:

IPC: noviembre 2.024 (según datos del INE)	: 2,4%.
TLR: Deuda Pública a 2-6 años según Banco de España	: 3,07%
PR: Prima de riesgo (anexo IV RD 1492/2011)	: 8%.
<i>Datos oficiales a la fecha de referencia de la valoración de la finca por expropiación</i>	

Índice de precios de consumo. Base 2021 - Avance. Noviembre 2024

	Variación mensual	Variación anual
Índice general	0,2	2,4
Inflación subyacente	0,1	2,4

1. Corresponde al epígrafe General sin alimentos no elaborados ni productos energéticos de la tabla de Grupos especiales



Índice de preus de consum (nov 2024). Font: INE

https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176802&menu=ultiDatos&idp=1254735976607

Últimos datos

Avance. Noviembre 2024 Publicado: 28/11/2024

Acceso directo a ...

Novedades metodológicas en el IPC

El IPC en un clic (cálculo de variaciones, actualización de rentas,...)

Infografía Tasas anuales del IPC

Calendario de difusión



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales (media de datos diarios)						Datos semanales		Datos diarios							
	2021	2022	2023	Jun 24	Jul 24	Ago 24	Sep 24	Oct 24	Nov 24	Semana del 19-Nov-24	Semana del 22-Nov-24	20-Nov-24	21-Nov-24	22-Nov-24	25-Nov-24	26-Nov-24	27-Nov-24	28-Nov-24	
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)																			
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,59	2,47	3,26	3,38	3,32	2,97	2,84	2,61	2,48	2,51	2,45	2,47	2,46	2,43	2,32	2,29	2,30	2,31	
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,48	2,53	2,77	3,06	2,95	2,64	2,48	2,43	2,49	2,51	2,48	2,61	2,43	2,49	2,38	2,33	2,31	2,48	
Rentabilidad bonos a 5 años	-0,18	2,70	2,78	3,06	2,95	2,64	2,48	2,43	2,49	2,51	2,48	2,63	2,61	2,64	2,52	2,48	2,48	2,50	
Rentabilidad obligaciones a 10 años	0,41	3,11	3,14	3,36	3,28	3,07	3,00	2,97	3,07	3,10	3,06	3,06	3,08	3,05	3,00	2,95	2,92	2,91	
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	11,08	19,47	13,88	8,84	8,27	7,22	6,01	6,15	6,54	6,57	6,53	6,52	6,44	6,58	6,61	6,59	6,62	6,63	
Rentabilidad obligaciones a 15 años	0,69	3,41	3,62	3,66	3,59	3,39	3,35	3,33	3,41	3,46	3,37	3,45	3,38	3,33	3,30	3,27	3,24	3,24	
Rentabilidad obligaciones a 30 años (a)	1,24	2,79	4,02	3,94	3,93	3,78	3,74	3,72	3,71	3,75	3,68	3,64	3,69	3,68	3,66	3,59	3,57	3,56	
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Diferenciales a 10 años con el bono alemán (precios de referencia de REUTERS)																			
España	0,74	1,04	0,98	0,80	0,79	0,84	0,80	0,72	0,72	0,72	0,71	0,70	0,72	...	...	...	0,73	0,74
Reino Unido	1,15	1,29	1,71	1,70	1,74	1,75	1,97	1,97	2,16	2,18	2,16	2,16	2,17	...	...	...	2,21	2,19
Estados Unidos	1,78	1,57	1,97	1,84	1,82	1,88	1,59	1,91	2,08	2,12	2,11	2,10	2,13	...	...	...	2,13	2,14
Tipo de interés a 10 años del bono alemán	-0,31	2,08	2,13	2,56	2,46	2,24	2,18	2,23	2,34	2,38	2,38	2,38	2,33	...	...	...	2,19	2,17
Expectativas de tipos de interés																			
Futuros bono 10 años primer vencimiento	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Mercado de renta fija privada en euros																			
Diferenciales de rentabilidad respecto a la deuda pública al mismo plazo																			
3 meses	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12 meses	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3 años	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10 años	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Mercados de deuda: rentabilidad obligaciones a 10 años. Fuente: Banco de España

Tipo de inmueble	Prima de riesgo sin financiación ni impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	8
Viviendas segunda residencia	12
Edificios de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

Primes de risc i marges de benefici. Font: ECO/805/2003

-Cálculo de la Tasa Libre de Riesgo.

La tasa de rentabilidad deflactada anual será: $TR \text{ deflactada} = (1+TR) / (1+IE) - 1$.

$TR \text{ deflactada} = (1 + 0,0307) / (1+0,024) - 1 = 0,0065$.

La tasa de rentabilidad del 3,07%, dada la inflación resulta la tasa de rentabilidad deflactada 0,65%.

De la tasa de actualización anualizada resulta la tasa rentabilidad deflactada más la prima de riesgo:

$TLR = TR \text{ deflactada} + PR = (1+TR) / (1+IE) - 1 + PR \rightarrow TA \text{ Anual} = (TLR+PR) = -0,0065+0,08 = 0,0865 = \underline{8,65\%}$

-Cálculo de los Gastos de Urbanización:

La formulación de cálculo de los gastos de urbanización actualizada, a deducir del valor del suelo:

Gastos Urbanización (GU) = G*(1+TRL+PR)

Gastos Urbanización (GU) = 68175,66€ * (1+0,0865) = 74.076€.

*Incluye la urbanización de vial, derribo de construcción afectada, más saneamiento de la estructura existente, y construcción de nuevo muro y puerta acceso en la alineación propuesta.

-Cálculo de los cargos y gastos totales de Urbanización:

Para obtener la deducción de gastos totales de cargas y gastos totales de la urbanización para dejar el suelo neto de ambas fincas, se suman los gastos de urbanización y los de derribo, que sean incluido en el proyecto de urbanización, siguiendo la formulación de cálculo establecida:

$Gastos \text{ totales} = Gastos \text{ de urbanización} + Gastos \text{ Derribo}$

$DT \text{ (Finca c/Fivaller)} = \underline{74.076€}$.

Debe deducirse del valor del suelo, los **costes y gastos de urbanización y derribo** finca afectada, actualizados a la fecha de referencia de la valoración, que ascienden a 74.076€.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

7.- VALOR TOTAL DEL SUELO DE LAS FINCAS. (VSo)

Del valor del suelo obtenido se descuentan los costes y gastos pendientes (urbanización acera para tener condición de solar y derribo edificaciones), así como el beneficio empresarial derivado de la promoción de acuerdo con la expresión, que tiene en cuenta la tasa de riesgo y la prima de riesgo, a la fecha de referencia de la valoración.

$$V So = VS - GU = VS - (G * (1+TRL+PR))$$

- VSo** : Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendiente.
VS : Valor del suelo urbanizado y listo para edificar.
GU : Gastos de urbanización actualizados.
G : Gastos de urbanización pendientes de materializar y otros deberes y cargas pendientes.
TRL : Tasa Libre de Riesgo (rendimiento de la deuda pública TLR).
PR : Prima de Riesgo.

El Valor de suelo neto, vacía de edificaciones, para la total finca de autos:

$$V So (Finca c/Fivaller) = 98.756.-euros - 74.076.-eur. = \underline{24.680.-euros.}$$

Por tanto, el valor de la parte de finca afectada, a fecha actual, en función de los parámetros establecidos y de la formulación establecida por la normativa vigente a la fecha de referencia, asciende a la cantidad de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA (24.680€),

VALOR DE SUELO NETO LIBRE DE EDIFICACIONES DE LAS FINCAS A FECHA ACTUAL

Finca c/Fivaller-Pg Riera,63 24.680.- €uros

Según dichos valores de la finca calculados según la metodología del valor residual del RVLS 1492/11 identificados como "Valor 2º", que han resultado de la parte de finca afectada, es de 24.680€.

Por tanto, los valores de las fincas a los efectos son:

Finca afectada expropiación c/Fivaller-Pg Riera,63	24.680.- €
---	-------------------



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

41



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

8.- CONCLUSIONES PERICIAL.

A continuación, el Arquitecto Perito que suscribe este Informe Pericial, resume los principales parámetros aplicados para la formulación de cálculo del valor de las fincas, a efectos expropiatorios, y que son:

- * Se aplica la **normativa urbanística vigente para la valoración de las fincas**: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana (TRLRUR) y su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 1492/11, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley del suelo (RVLS).
- * Se calcula el valor de la parte de finca afectada y los parámetros de formulación, **a la fecha de redacción del informe**, a partir de la cual, y a tenor de la normativa urbanística y jurídica vigentes, se inicia el expediente expropiatorio por Ministerio de la Ley.
- * Se computa como superficie afectada de la finca, a los efectos de la valoración de la parte de finca afectada, según medición topográfica, de **83,86m2s**.
- * Se consideran la parte de finca de referencia, motivo de expropiación, como finca urbana situada en **suelo urbano consolidado**.
- * Se determina la **edificabilidad media** (EM) siguiendo la formulación establecida por la normativa vigente (art. 21 y siguientes del RVLS) para el cálculo del valor del suelo, sobre un "ámbito espacial homogéneo", determinando la edificabilidad y uso mayoritario con aprovechamiento privativo en ese ámbito, tal como establece el RVLS 1492/11.
- * Se configura y/o delimita el "**ámbito espacial homogéneo**" (AEH), con una superficie de suelo de 6.961m2s, sobre el que se establecen los parámetros de la normativa urbanística vigente a la fecha de referencia de la valoración (NPU-2023 de Teia).
- * Se realiza el cálculo de la edificabilidad media (EM) sobre las zonas urbanas con calificaciones urbanísticas que disponen de aprovechamiento privado lucrativo del ámbito espacial homogéneo delimitado (en suelo urbano consolidado) Zonas claves: clave R1; clave R2; clave M2b; y donde el **uso mayoritario** que es de vivienda "*casc antic compacte*".
- * El techo edificable y computable del ámbito computado según legislación vigente, queda determinado en 4.670,11m2st, establecido por la normativa vigente (NPU-2023 de Teia), y del arquitecto perito que ha corroborado mediante medición digitalizada.
- * La superficie total destinada a Sistemas del "*ámbito espacial homogéneo*" es de 1.908,30m2s, de los cuales algunos de ellos no se encuentran ejecutados a fecha de hoy. La superficie de metros cuadrados de suelo de sistemas dotacionales ejecutados 1.804,44m2s de sistemas ejecutados.
- * Como consecuencia de lo anterior, y del cálculo efectuado, el coeficiente de edificabilidad media (EM), aplicable para el ámbito espacial homogéneo es **0,91m2st/m2s**.
- * El valor de repercusión obtenido del uso mayoritario obtenido del AEH según estudio de mercado de 1.294,10€/m2st (VRSr); se considera ponderado como cociente entre un valor en venta de obra nueva para uso mayoritario del AEH, de 3.745,94€/m2t (Vv), 1.381,57€/m2st (Vc) y coeficiente de gastos generales medio de 1,40 (K); resultando el valor unitario de suelo bruto de **1.177,63€/m2s** (VU=VRSr*EM). Valores obtenidos, de la metodología vigente en materia de valoración de bienes inmuebles, y de estudio de mercado del entorno



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arxidiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

urbano residencial en AEH. Por tanto, Se consideran valores ponderados con respecto a los publicados por Organismos Públicos y diversos portales inmobiliarios que realizan estadísticas de valoraciones masivas; que verifican la bondad y ponderación del valor establecido para el cálculo. Por lo que, a los efectos, dichos valores unitarios de suelo hallados según la metodología del valor residual estático de la normativa vigente a los efectos, por la superficie de suelo de cada finca, se obtiene el valor de la parte de finca a valorar: 98.756€ (VS).

- * De los que se deducen los costes y gastos de urbanización, aplicando el mismo módulo de coste de urbanización que la ATC para la aplicación de gravámenes e impuestos en transmisión de bienes inmuebles. Al módulo del coste unitario correspondiente, se aplica la tasa de actualización anual y la prima de riesgo, a la fecha de referencia del dictamen, tal como cita la normativa vigente. Que incluye costes de derribo de las edificaciones existentes y saneamiento, construcción de nuevo muro y elementos auxiliares, que resulta para la finca afectada de 74.076€ (GU).
- * El resultado del cómputo aplicando tales criterios, parámetros, valores, etc., según establece la normativa vigente en la materia, resulta el valor del suelo de la finca afectada de 24.680€ (VSo) a fecha de referencia, siendo dicho valor obtenido por la metodología establecida de valoración según el RVLS 1492/11 (Valor 2º), valor obtenido del suelo por el método residual estático descontando las cargas de urbanización, y superior al computado según metodología del valor conjunto de 11.084€ (Valor 1º), por tanto, será 24.680€, el valor de la parte de finca afectada, a los efectos de expropiación.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

43

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 188 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

9.- PREMIO DE AFECCIÓN.

Al valor de las fincas obtenido, a los efectos de expropiación, se le añade el premio de afección del 5% (art. 47 LEF), por la pérdida definitiva de dicho bien inmueble.

Por tanto, el valor total de la parte de finca afectada por expropiación:

$$24.680.-\text{Euros} + 5\% = \mathbf{25.914.-\text{Euros.}}$$

Valor total a efectos de expropiación la parte de finca afectada por expropiación:

EUROS VEINTICINCO MIL NOVECIENTAS CATORCE (25.914-€).

<i>VALOR TOTAL EXPROPIACION PARTE DE FINCA C/FIVALLER-PG.RIERA,63</i>	<u>25.914.-€</u>
---	------------------



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | l-blanch@coac.net | Cl.Mandri, 66, EscB Ent2º - 08022 Barcelona | T:93 418 86 86 |

44

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 189 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

10.-VALOR DE TASACION DE LA FINCA.

El valor de la parte de finca afectada tasada, según la metodología y criterios equiparables a la valoración de bienes inmuebles a efectos de expropiación, por estar totalmente afectada por sistemas públicos viarios, por el planeamiento y normativa urbanística vigentes a la fecha de referencia, les corresponde a la propiedad el valor siguiente:

-Finca C/Fivaller-Pg Riera,63=25.914€ (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE euros).

Este es el Dictamen Pericial solicitado por el Ayuntamiento de Teià, de valoración a efectos de expropiación de la finca situada en la calle Fivaller esquina Passeig Riera, 63 del municipio de Teià - 08329-, que suscribe en la ciudad de Barcelona el Arquitecto Perito Judicial a la fecha de 10/12/2024.

D. Luis Blanch, Arquitecto Perito Judicial.



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

ANNEXOS

PLÀNOL SITUACIÓ.....	2
PLÀNOL ENTORN.....	2
PLÀNOLS FINCA	3
DELIMITACIÓ DE L'ENTORN.....	4
DOCUMENTACIÓ CADASTRAL.....	5
SITUACIÓ URBANÍSTICA.....	6
NORMATIVA URBANISTICA. ENTORN URBÀ (AEH).....	8
PROJECTE D'URBANITZACIÓ.....	10
DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA.....	14
BULLETÍ ECONÒMIC DE LA CONSTRUCCIÓ nº339 3 TR 2024	15
COMPROVENDES D'HABITATGES REGISTRADES. PREU DE VENDA A TEIA. 3r TRIM. 2024	16
BRAINSRE. BIG DATA INMOBILIARI, HABITATGE. TEIÀ	16



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net

Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 191 de 206



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarsabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

PLÀNOL SITUACIÓ



Municipi situació finca 08329 Teià

PLÀNOL ENTORN



Adreça finca: c/Fivaller esq Pg Riera, 63 (part de finca afectada per expropiacio)

LB LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo
<http://www.luisblancharquitecto.com> | llb-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92

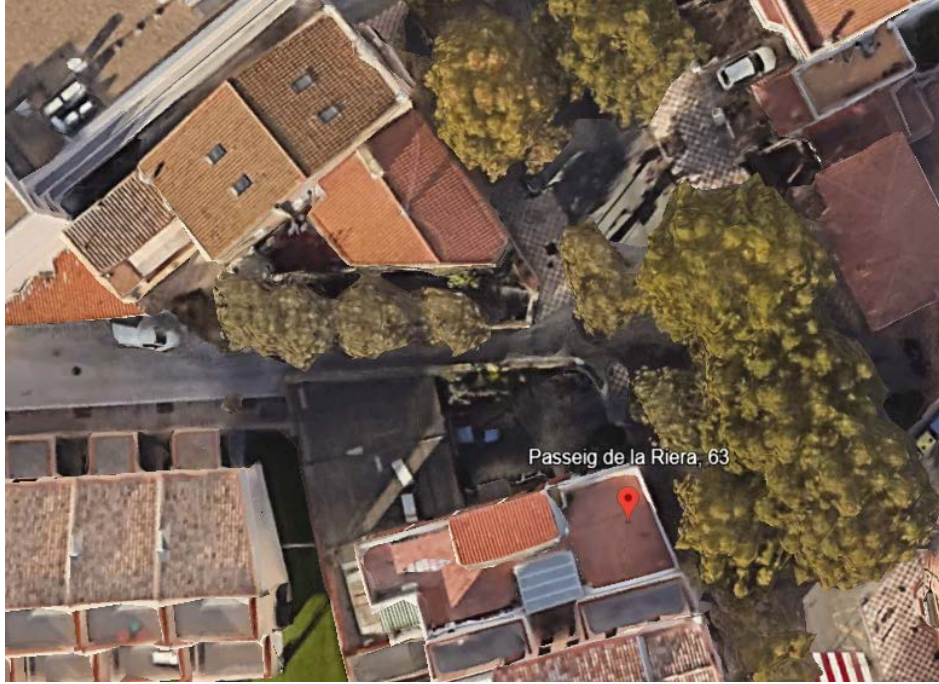
Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
 Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 192 de 206

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

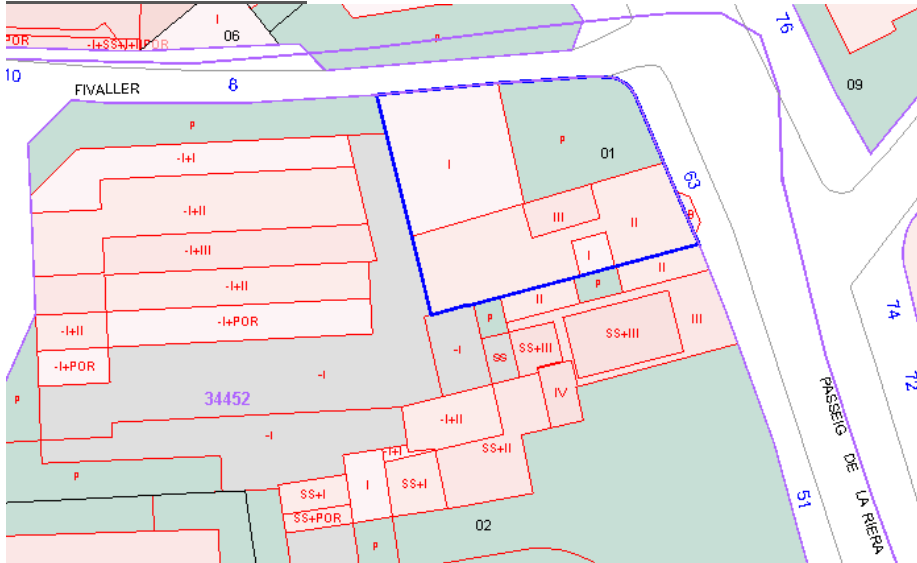


PLÀNOLS FINCA

ORTOFOTO FINCA AFECTADA A EFECTES D'EXPROPIACIO PER ALINIACIO DE VIAL



PARCELARI CADASTRAL



Delimitació de la total finca, amb la part afectada per alineació del vial Fivaller
REF. CADASTRAL 3445201DF4934N0001YT



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net

Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadmiracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 193 de 206

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Url de validació <https://oac.teia.cat/absis/di/arx/di/xabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

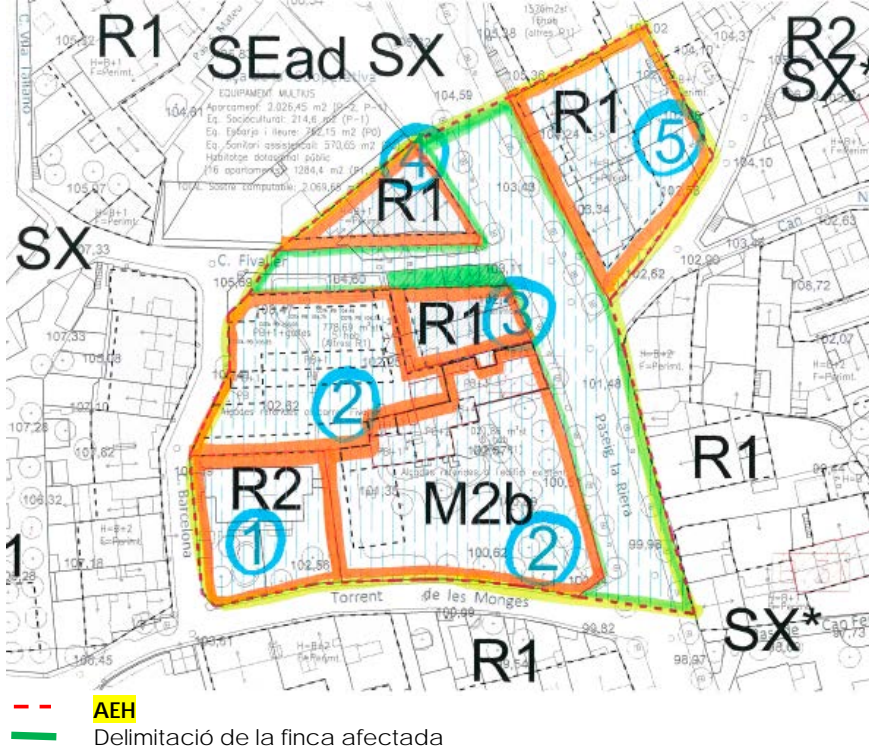


DELIMITACIÓ DE L'ENTORN

ENTORN FINCA. ORTOFOTO



AEH. QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES



LB LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo
<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92


Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
 Verificació: <https://teia.eadmiracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 194 de 206

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/di/xabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



DOCUMENTACIÓ CADASTRAL

REF. CADASTRAL finca afectada 3445201DF4934N0001YT



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3445201DF4934N0001YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PS RIERA LA 63
08329 TEIA (BARCELONA)

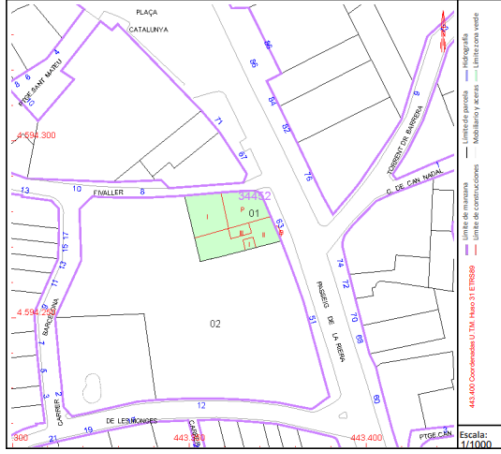
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 415 m2
Año construcción: 1972

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	145
VIVIENDA	1/01/01	145
ALMACEN	1/00/02	125

PARCELA

Superficie gráfica: 384 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Lunes , 2 de Diciembre de 2024

LB LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo
<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
 Verificació: <https://teia.eadadministracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 195 de 206

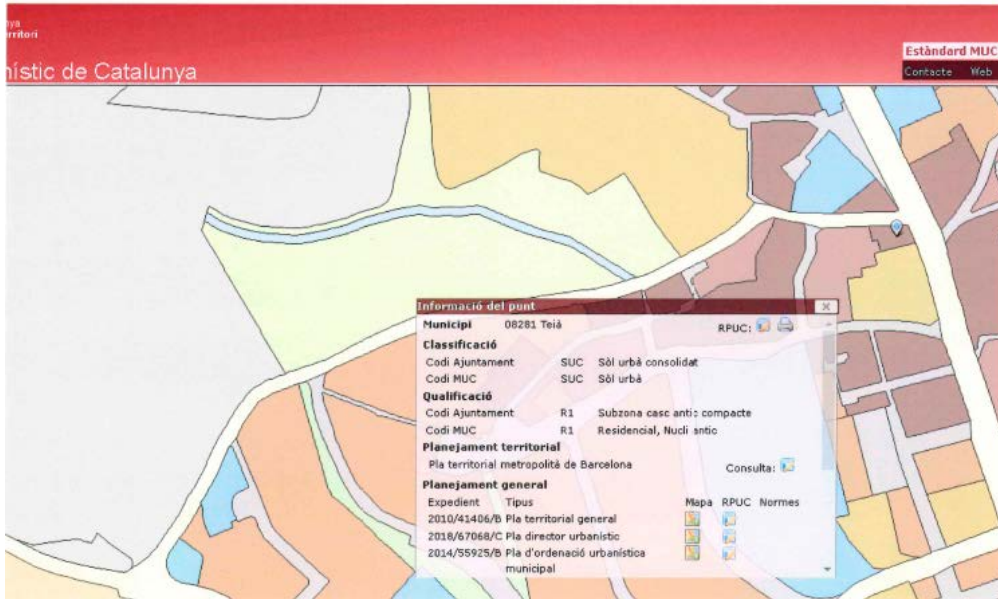
Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diארxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



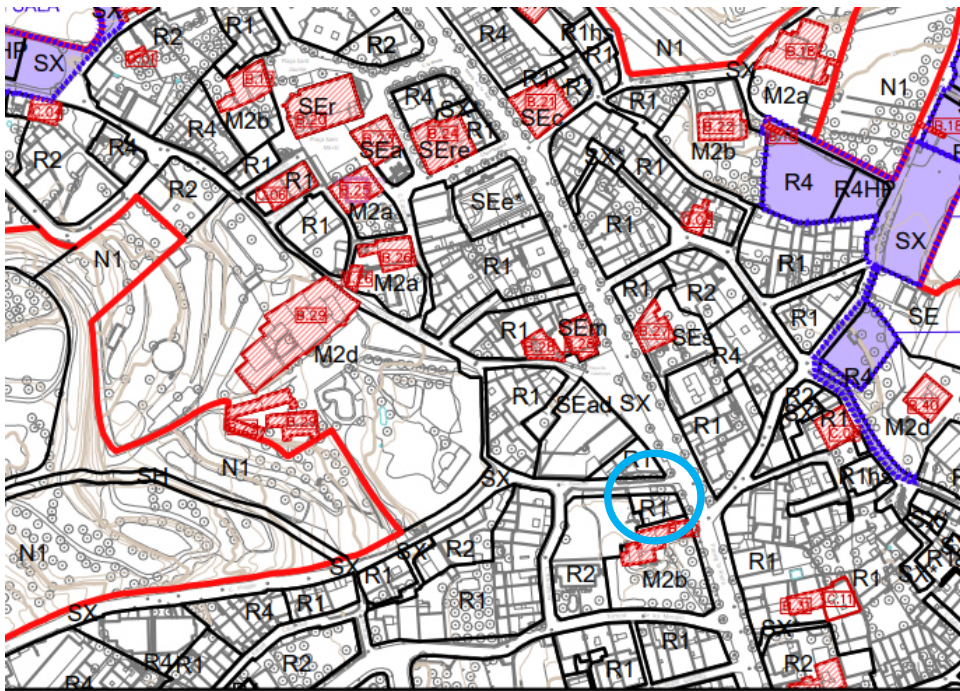
SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació Urbanística: Sòl urbà consolidat

Qualificació Urbanística: Clau SX – Sistema viari: (afectació alineació de vial)
Clau Zones de casc antic R1-R2 M2b



Classificació del sòl. Font: Mapa urbanístic de Catalunya



Qualificacions del sòl. Font: Ajuntament de Teià



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net

Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Uri de validació <https://oac.teia.cat/absis/di/arx/di/arxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



El planol d'ordenacio amb l'ordenacio i les qualificacions urbanistiques.



Informació urbanística. Assenyalada superfície finca afectada per expropiació. Font: Ajuntament de Teia

NPU-2023 TEIÀ NNUU

Àrea: Carmona Medina
 La Serranía Occidental de Córdoba Territorio
 d'Ordenamiento de Áreas Metropolitanas de Barcelona
 España (ordenamiento)

Modelo: Normas Urbanísticas para el desarrollo de la
 Mancomunidad de Servicios de Gestión de
 Residuos de Córdoba en virtud de la Ley de 2003
 Ordenación general de los municipios de la zona
 Metropolitana de Barcelona en virtud de la Ley de 2002. Para
 información de los municipios de la zona Metropolitana de
 Barcelona. Última actualización: 11/03/2023

MEXE
 AUBOL
 NUORE

Normes de planejament urbanistic de Teia [Maresme]
NPU | TEIÀ
 juny de 2023
 Ajuntament de Teia

doc. I
 Memòria descriptiva i justificativa
 doc. II
 Plànols d'informació i d'ordenació
 doc. III
 Normes urbanístiques
 doc. IV
 Documentació ambiental
 doc. V
 Catàleg de béns protegits
 doc. VI
 Catàleg de masies i cases rurals

Portada normes de planejament urbanistic de Teia (Maresme)

L LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo
<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92

Codi Validació: 39EWAHHXJPMKZJS5KML3N3EE7
Verificació: <https://teia.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 197 de 206

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/di/arxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



NORMATIVA URBANISTICA. ENTORN URBÀ (AEH)

La normativa urbanística de la NPU-2023, estableix aquestes qualificacions urbanístiques.

NPU de TEIÀ [Maresme] | Memòria | Ajuntament de Teià | juny de 2023	
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	
Qualificació	Superfície
ZONES	
R1. Zona de Casc Antic	58.356,53
R2. Zona de Casc Antic Dispers	22.799,66
R4. Zona de Volumetria Definida	366.886,68
R5. Zona de Ciutat Jardí en Filera	147.498,29
R6. Zona de Ciutat Jardí	345.747,31
A1. Zona Industrial	20.104,94
A2. Zona Terciària - Comercial	8.699,56
M1. Zona de Transformació d'Ús	0,00
M2. Zona de Conservació de Cases Aïllades Existents amb Jardí	40.458,67
	1.010.551,64
SISTEMES	
SX. Viari	360.996,23
SH. Hidràulic	13.534,11
ST. Serveis Tècnics i Ambientals	1.613,09
SV. Espais Lliures i Zones Verdes	235.914,03
SE. Equipaments	259.403,01
SEad. Equipament Al·lotjament Dotacional	2.259,39
	873.719,86
TOTAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1.884.271,50

Qualificacions urbanístiques del AEH. Font: elaboració pròpia



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001

Url de validació <https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original

PARÀMETRES URBANÍSTICS DE ZONES SITES DINS L'AMBIT DE L'AEH

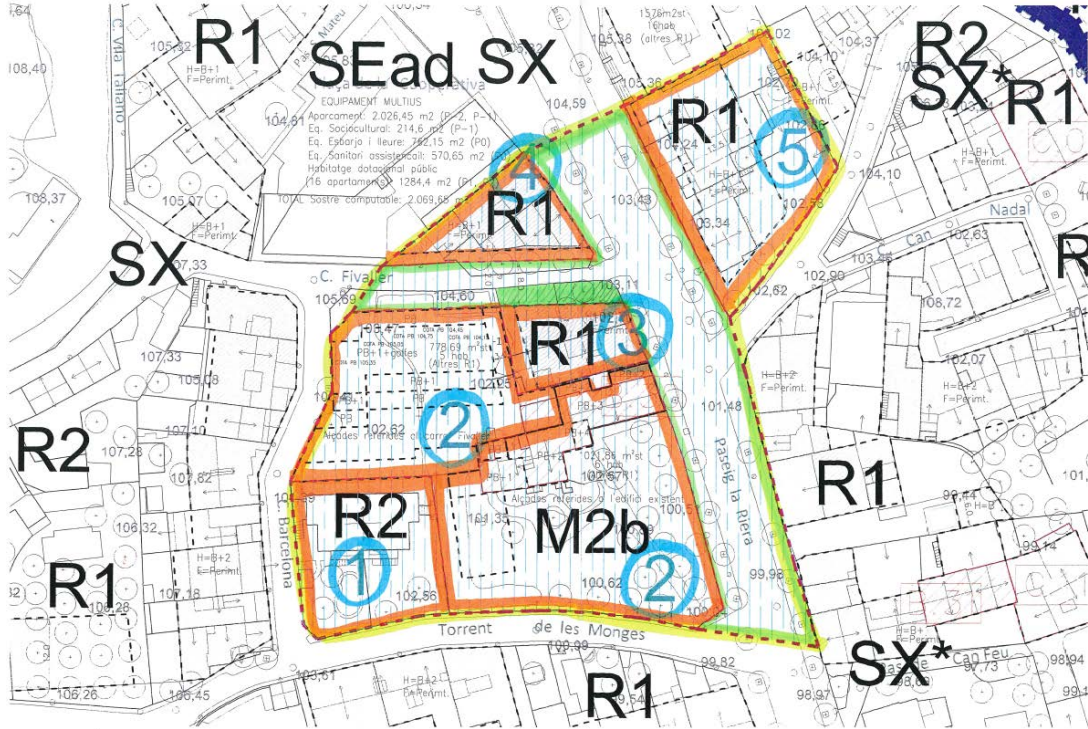
El plànol de qualificacions urbanístiques que estableix les NPU-2023

Les qualificacions urbanístiques establertes al NPU-2023

R1. Casc antic compacte

R2. Casc antic dispers

M2b. Casc antic amb jardí



Les claus urbanístiques identificades al plànol d'ordenacio del planejament vigent, les Normes de Planejament urbanistic. NPU de Teia

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



PROJECTE D'URBANITZACIO.

Els costos d'urbanització computats hauran de deduir-se del valor del sòl obtingut pel mètode residual estàtic, tal com estableix l'art. 22.3 del TRLSRU.

L'import de les càrregues i deures pendents de desemborsar s'incrementa en la quantia d'una anualitat de la Prima de risc i de la Taxa lliure de Risc, amb independència del període que calgués anticipar les despeses respecte a la data en què es pugui materialitzar l'edificabilitat; el mateix dona que la intervenció urbanitzadora es pugui realitzar amb simultaneïtat a l'edificació (art. 22.3 del RVLS) o que es tracti d'una intervenció de transformació en què l'obres d'urbanització haguessin d'anticipar-se més d'un any respecte a la data en què sigui possible obtenir llicència (art. 27.2 del RVLS). El legislador dona prioritat a la seguretat jurídica enfront de la justícia de la valoració i ha assenyalat el termini d'un any de Prima de risc i Taxa lliure de Risc.

La *Prima de risc*, és la fixada en l'Annex IV del RVLS segons l'ús. El llistat no inclou l'activitat urbanitzadora, que té un risc específic atesos els terminis de desenvolupament, a les circumstàncies concurrents (administracions que hagin d'intervenir) i la incertesa sobre la inversió (p. ex., per la contaminació o l'alteració del sòl).

Com a *Taxa lliure de Risc*, es considera el rendiment del Deute Publica de termini entre dos i sis anys, [Punt núm. 13] segons l'última publicació del Banc d'Espanya.

Aquest mètode s'aplica a:

- Els deures i càrregues pendents en sòl urbanitzat no edificat que no estigui subjecte a actuació de reforma o renovació (art. 24.1, c del TRLSRU i art. 22.3 RVLS) a fi de determinar el valor del sòl.
- Les despeses d'urbanització a fi de determinar les compensacions per no adjudicació en operacions d'ics distribució (art. 27.2 TRLLSRU i art. 27.2 RVLS).

Per tant, aquests costos hauran de restar-se del valor obtingut. Aquest cost s'incrementa amb la taxa lliure de risc i la prima de risc de la data de referència de la valoració a efectes expropiacions.

CÀLCUL DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ (G)

Es computa el cost de les obres d'execució de la urbanització de la superfície a urbanitzar qualificada de vial (83,86m2s).

En referència al projecte de millora de la xarxa viària, tram final del carrer Fivaller i carrer Pere Noguera.

PROJECTE DE MILLORA DE LA XARXA VIÀRIA Camí de la Serra, Tram final Carrer Fivaller i Carrer Pere Noguera LOT 2 Tram final Carrer Fivaller i Carrer Pere Noguera



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

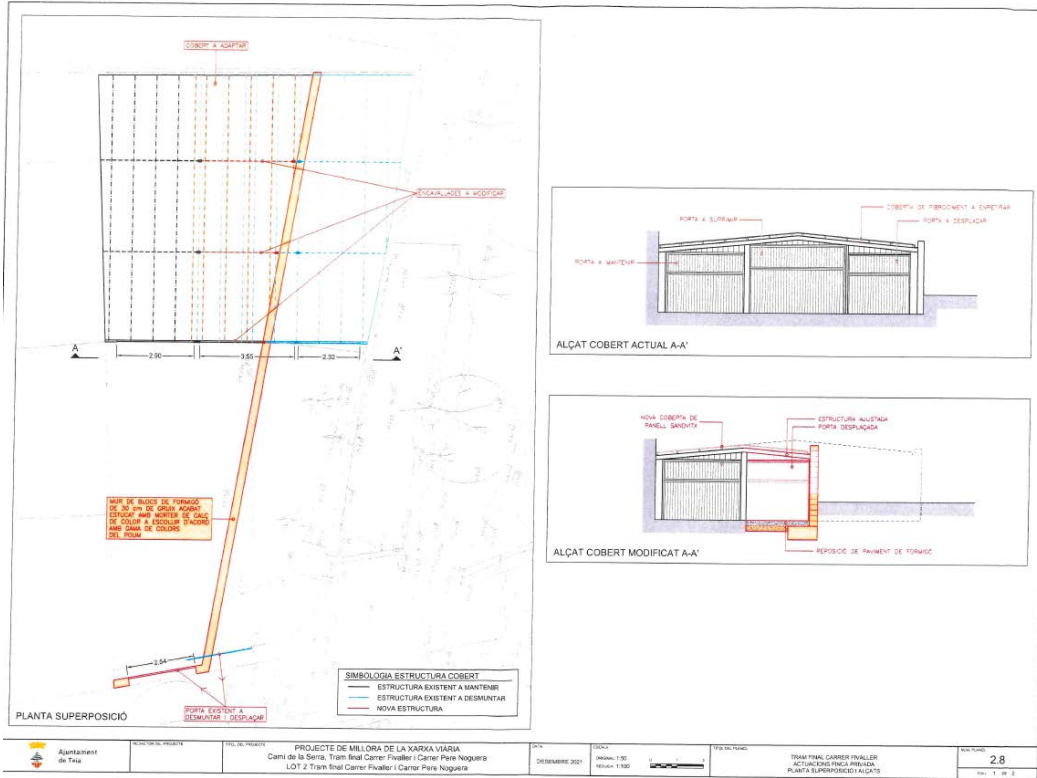
<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net

Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



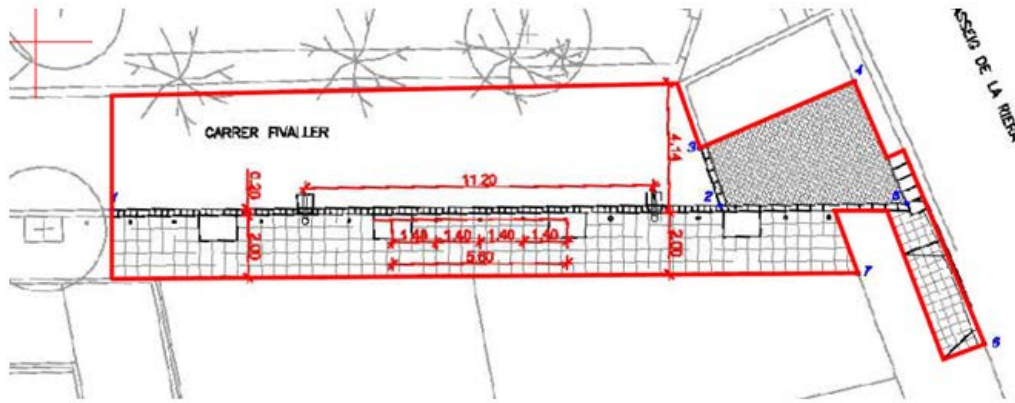
RESUM DE PRESSUPOST			Pàg. 1	RE
NIVELL 4: Apartat			Import	
Apartat	01.A2.09.91	Enderroca	10.890,89	
Apartat	01.A2.09.92	Mur de tancament	19.092,53	
Apartat	01.A2.09.93	Estructura cobert	18.381,26	
Subcapítol	01.A2.09	Afectació a finca privada	48.364,67	
Apartat	01.A3.06.61	Obra civil	4.940,82	
Subcapítol	01.A3.06	Algua potable	4.940,82	
Apartat	01.A3.07.71	Obra civil	5.068,21	
Apartat	01.A3.07.72	Obra mecànica	8.388,35	
Subcapítol	01.A3.07	Electrilitat	13.456,56	
			66.762,05	
NIVELL 3: Subcapítol			Import	
Subcapítol	01.A2.01	Demolicions i moviment de terres	4.187,02	
Subcapítol	01.A2.02	Pavimentació	12.530,64	
Subcapítol	01.A2.04	Telefonia	4.266,58	
Subcapítol	01.A2.05	Enllumenat públic	5.472,55	
Subcapítol	01.A2.08	Reg i jardineria	4.617,90	
Subcapítol	01.A2.09	Afectació a finca privada	48.364,67	
Subcapítol	01.A2.11	Altres	4.666,96	
Capítol	01.A2	ÀMBIT CARRER FIVALLER	84.126,32	
Subcapítol	01.A3.01	Demolicions i moviment de terres	12.910,74	
Subcapítol	01.A3.02	Pavimentació	63.807,61	
Subcapítol	01.A3.03	Xarxa Comercial banda ampla	3.160,78	
Subcapítol	01.A3.04	Telefonia	5.368,73	
Subcapítol	01.A3.05	Enllumenat públic	12.625,75	
Subcapítol	01.A3.06	Algua potable	4.940,82	
Subcapítol	01.A3.07	Electrilitat	13.456,56	
Subcapítol	01.A3.11	Altres	8.610,27	
Capítol	01.A3	ÀMBIT CARRER PERE NOGUERA	124.681,26	
			209.807,58	
NIVELL 2: Capítol			Import	
Capítol	01.A2	ÀMBIT CARRER FIVALLER	84.126,32	← PEM



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/ardxdiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Superfície total de sol ocupat pel projecte d'urbanització de 149m2s:

- 149 m2



Projecte d'urbanització. Font. Ajuntament Teià

A aquest cost de pressupost d'execució material 84.126,32€, cal afegir les despeses generals (13%) i benefici industrial (6%), i imputar-li l'IVA 21%, que resulta un cost total de obres de urbanització que pugem a 121.133,46€.

Aquest cost d'urbanització inclou en la superfície de sol de 149m2s:

La urbanització d'aquest vial Fivaller; més enderrocament, des-enrunament i retirada del mur de maçoneria i de la porta d'accés existent que té la finca. Quant al material de fibrociment de coberta (residu tòxic), se'n computa la substitució per coberta de tipus sandvitx, que inclou sanejament i adequació de l'estructura del cobert; més la construcció del nou mur de tancament d'obra, seguint la nova alineació del vial proposada, i de la porta d'accés a la finca.

És a dir, a més de computar el cost de la urbanització de vial afectat, s'inclouen al cost les obres d'adequació, enderrocament de cobert situat en zona afectada, més construcció i adequació d'aquesta estructura existent, amb nous materials de composició i característica no tòxics.

Del coste total computado de 121.133,46€ responde a la urbanización de 149m2s de vial afectado por lo que coste unitario de urbanización asciende a 812,97.-eur/m2s

Aquest cost unitari per m2 d'urbanització es computa als efectes d'obtenir com a resultat el valor del sòl net.

Cost obres urbanització: $83,86m2s * 812,97.-eur/m2t = 68.175,66€$.

Cost total despeses urbanització (G) = 68.175,66 €.

Del valor del sòl obtingut es descompten els costos i les despeses pendents, i del benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb l'expressió, que té en compte la taxa de risc i la prima de risc, en funció dels paràmetres:

IPC: novembre 2.024 (segons dades INE)	: 2,4%.
TLR: Deute Públic a 2-6 anys segons Banco de España	: 3,07%
PR: Prima de risc (annex IV RD 1492/2011)	: 8%.



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL

Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarsabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

Índice de precios de consumo. Base 2021 - Avance. Noviembre 2024

	Variación mensual	Variación anual
Índice general	0,2	2,4
Inflación subyacente	1 0,1	2,4

1. Corresponde al epígrafe General sin alimentos no elaborados ni productos energéticos de la tabla de Grupos especiales

Últimos datos

Avance. Noviembre 2024 Publicado: 28/11/2024

Acceso directo a ...

Novedades metodológicas en el IPC
 El IPC en un clic (cálculo de variaciones, actualización de rentas,...)
 Infografía Tasas anuales del IPC
 Calendario de difusión

Índex de preus de consum (nov 2024). Font: INE
https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176802&menu=ultiDatos&idp=1254735976607

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

29- Noviembre-2024 08:19:40

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales (media de datos diarios)						Datos semanales		Datos diarios						
	2021	2022	2023	Jun 24	Jul 24	Ago 24	Sep 24	Oct 24	Nov 24	Semana del 15-Nov-24	Semana del 22-Nov-24	20-Nov-24	21-Nov-24	22-Nov-24	25-Nov-24	26-Nov-24	27-Nov-24	28-Nov-24
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)																		
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,59	2,47	3,26	3,38	3,32	2,97	2,84	2,81	2,48	2,51	2,45	2,47	2,46	2,43	2,32	2,29	2,30	2,31
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,46	2,53	2,77	3,06	2,95	2,64	2,48	2,43	2,49	2,51	2,48	2,61	2,43	2,49	2,38	2,33	2,31	2,46
Rentabilidad obligaciones a 10 años	0,41	3,11	3,14	3,36	3,28	3,07	3,00	2,97	3,07	3,10	3,06	3,06	3,06	3,05	3,00	2,95	2,92	2,91
Volatilidad histórica a 10 años																		
de las obligaciones a 10 años	11,08	19,47	13,88	8,84	8,27	7,22	6,01	6,15	6,54	6,57	6,53	6,52	6,44	6,58	6,61	6,59	6,82	6,83
Rentabilidad obligaciones a 15 años	0,69	3,41	3,62	3,66	3,59	3,39	3,35	3,33	3,41	3,46	3,37	3,45	3,36	3,33	3,30	3,27	3,24	3,24
Rentabilidad obligaciones a 30 años (a)	1,24	2,79	4,02	3,94	3,93	3,76	3,74	3,72	3,71	3,75	3,68	3,64	3,69	3,68	3,66	3,59	3,57	3,56
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Diferenciales a 10 años con el bono alemán (precios de referencia de REUTERS)																		
España	0,74	1,04	0,98	0,80	0,79	0,84	0,80	0,72	0,72	0,72	0,71	0,70	0,72	...	...	0,73	0,74	0,71
Reino Unido	1,15	1,29	1,71	1,70	1,70	1,74	1,75	1,97	2,16	2,18	2,16	2,16	2,17	...	...	2,21	2,19	2,21
Estados Unidos	1,79	1,57	1,97	1,84	1,82	1,68	1,59	1,91	2,08	2,12	2,11	2,10	2,13	...	...	2,13	2,14	2,18
Tipo de interés a 10 años del bono alemán	-0,31	2,08	2,13	2,56	2,46	2,24	2,18	2,23	2,34	2,38	2,36	2,38	2,33	...	...	2,19	2,17	2,13
Expectativas de tipos de interés																		
Futuros bono 10 años primer vencimieb	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Mercado de renta fija privada en euros																		
Diferenciales de rentabilidad respecto a la deuda pública al mismo plazo																		
3 meses	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12 meses	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3 años	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10 años	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Mercats de deute: rendibilitat obligacions a 10 anys. Font: Banc d'Espanya

Tipo de inmueble	Prima de riesgo sin financiación ni impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	8
Viviendas segunda residencia	12
Edificios de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

Primes de risc i marges de benefici. Font: ECO/805/2003



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net | Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Url de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/ard/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



01_Façana a c/Fivaller (afectacio)



02_zona afectada façana a Passeig Riera,63.

PART AFECTADA FINCA PER ALINIACIO DE VIAL. IMATGES EXTERIORS



03_Finca c/Fivaller esq Passeig La Riera,63



04_Finca part afectada a c/Fivaller

PART AFECTADA FINCA PER ALINIACIO DE VIAL. IMATGES INTERIORS



05_Porta accés a Passeig Riera



06_porta accés a carrer Fivaller



07. pati interior



08.estructura de fibrociment tòxica a enderrocar



LUIS BLANCH, Despacho de Tasaciones, Arquitectura & Urbanismo

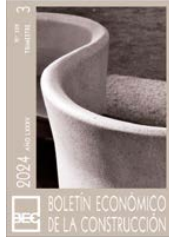
<http://www.luisblancharquitecto.com> | ll-blanch@coac.net

Cl. Mandri nº66 Esc.B Ent.2º - 08022 - Barcelona | T.:93.418.86.86 | F.:93.418.60.92



Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarsabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

BULLETÍ ECONÒMIC DE LA CONSTRUCCIÓ Nº339 3 TR 2024



EDIFICACION AISLADA, VIVIENDAS-APARTAMENTO DE 40 M ÚTILES



VIVIENDA UNIFAMILIAR SENCILLA DE 2 PLANTAS ENTRE MEDIANERAS



Table with 2 columns: Item and Value. Includes categories like Movimiento de tierras, Estructura, Saneariamiento, etc. Total €/m²: 1.264,93

Table with 2 columns: Item and Value. Includes categories like Movimiento de tierras, Estructura, Saneariamiento, etc. Total €/m²: 1.362,97

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación y red de abastecimientos... Estructura: Placas de hormigón armado, losas planas y armaduras...

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: Desbroce del solar, el necesario para cámara sanitaria... Estructura: Portada de H.A., forjado sanitario con vigas autoportantes...

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL. Codi Segur de Validació: 31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001. URL de validació: https://oac.teia.cat/absis/di/ard/xdiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002. Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



COMPRAVENDES D'HABITATGES REGISTRADES. PREU DE VENDA A TEIA. 3r TRIM. 2024

2.1.22. Compravendes registrades dels habitatges nous als municipis de 5.000 habitants o més del Maresme
 Període: 3r trimestre de 2024

	Habitatges			Superfície mitjana (m² construït)			Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m² construït		
	lliures	protegits	Total	lliures	protegits	Total		mitjà	màxim	mínim
Maresme	324	47	371	97,8	62,4	93,3	279,54	3.020,37	6.363,64	426,83
Municipis de 5.000 habitants o més										
Teia	9	-	9	84,9	-	84,9	355,23	4.183,92	5.689,66	906,67
Municipis < 5.000 hab	14	-	14	88,5	-	88,5	184,30	2.272,57	4.268,29	500,00

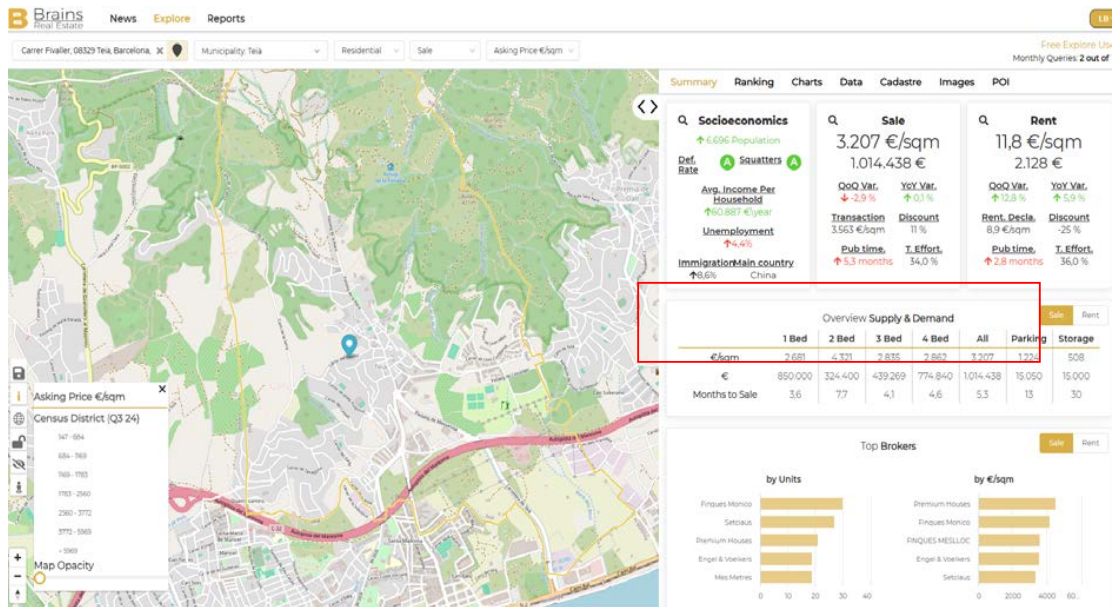
Compravendes d'habitatge registrades (Teia). 3r trimestre 2024. Font: Generalitat de Catalunya

3.1.22. Compravendes registrades de l'habitatge usat als municipis de 5.000 habitants o més del Maresme
 Període: 3r trimestre de 2024

	Habitatges	Superfície (m² construïts)	Preu mitjà (milers d'€)	Preu / m² construït		
				mitjà	màxim	mínim
Maresme	1.107	106,4	263,1	2.652,51	9.927,54	285,71
municipis de 5.000 habitants o més						
Teia	25	172,9	513,2	3.375,52	7.100,00	1.845,71
Municipis < 5.000 hab	71	138,0	287,1	2.410,07	7.339,45	724,47

Compravendes d'habitatge usat registrades a Teia. 3er trim.2024. Font Generalitat de Catalunya

BRAINSRE. BIG DATA INMOBILIARI, HABITATGE. TEIÀ



Oferta i demanda d'habitatge a Premià de Dalt. Font: Brainsre

Per comprovar la validesa d'aquest document pot accedir a la següent URL	
Codi Segur de Validació	31f101c836e047dfb7ef5c0ae32c9d8e001
Uri de validació	https://oac.teia.cat/absis/di/arx/diarsabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/9498 - Data Registre: 10/12/2024 14:14:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

