



MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES  
UNION EUROPEA Y COOPERACION  
EMBAJADA DE ESPAÑA EN PARÍS  
CANCELLERIA

Badalona, 11 de junio de 2025 10:59 No REG.: 015  
ENTR 17/07/2025 LFA

**EMBAJADA DE ESPAÑA EN PARÍS**  
22 Av. Marceau  
75008 PARIS-FRANCIA.

Señores,

Mediante este oficio hacemos referencia al expediente de expropiación del derecho de propiedad del inmueble situado en la calle Montserrat, 16, de Badalona, España, del que es cotitular la señora María Lorente Parera, solicitándoles, en la medida que les sea posible, nos faciliten datos útiles para la identificación o localización de la interesada o de sus causahabientes.

Esta vivienda se encuentra afectada por la ejecución de la Modificación puntual del Plan Director Urbanístico en la Área Residencial Estratégica "Sant Crist", de Badalona, que lleva a cabo el Consorcio Urbanístico para el desarrollo de las Áreas Residenciales Estratégicas de la Estrella y Sant Crist del municipio de Badalona (en adelante el Consorcio), como beneficiario de la expropiación, siendo la administración expropiante el Ayuntamiento de Badalona.

En fecha de 6 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Badalona aprobó con carácter inicial el proyecto de expropiación por tasación conjunta de la Área Residencial Estratégica Sant Crist. Se adjunta certificado del Ayuntamiento de Badalona por el que se acredita la afectación urbanística.

Los datos básicos de este expediente de expropiación son los siguientes:

**FINCA 27 – Carrer Montserrat, 16**

**Exp. 27/2024**

Titulars registrals: Pilar Pellejero Cardona (50%) i Francisco Lorente Gimenez (50%)

Dret afectat: Propietat

Càrregues: Cens en nua percepció de pensió anual a favor de Jose Luis De Carranza i De Vilallonga.

Titulars cadastrals:

María Lorente Parera (16,66%)  
Mercedes Lorente Moreno (16,66%)  
Josefa Costa Farreras (HEREDEROS DE), (16,66%)  
Carles Lorente Abuir (16,66%)  
Dolores Castañer Soler (16,66%)  
M. Pilar Lorente Terricabras (5,55%)  
Luis Lorente Terricabras (5,55%)  
Francisco Lorente Terricabras (5,55%)

Referència cadastral: 6391115DF3869A0001RF

Superfícies:

Segons amidament: 153,54m<sup>2</sup> construïts

60,47m<sup>2</sup> útils computables de l'habitatge

Segons Registre de la Propietat: terreny de 200 m<sup>2</sup>.

Segons cadastre: 199 m<sup>2</sup> de sòl (coeficient de participació 100 %) i 223 m<sup>2</sup> construïts

Dades registrals: Registre 2 de Badalona, tom 942, llibre 238, foli 47, finca 24273

Afectació: Total  
Dades d'ocupació: Habitatge tapiat.

La señora María Lorente Parera es, según información catastral, propietaria del 16,66% del inmueble afectado de expropiación. Se acompaña certificado catastral de la finca por el que se acredita la titularidad de la misma.

Las últimas informaciones que disponemos de la señora María Lorente Parera son de sus familiares de Badalona y de Valencia, manifestando que dicha señora residía en Francia pero que desconocen tanto su paradero como si se encuentra actualmente difunta.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de poder proceder a la comunicación del expediente de expropiación de la vivienda, les solicitamos que, en la medida que les sea posible, nos faciliten datos útiles para la identificación o localización de la interesada, señora Maria Lorente Parera, o de sus causahabientes.

Atentamente,

El Gerente, Francesc López Guardiola

Francesc López  
Guardiola - DNI  
46528366X (SIG)

Firmado digitalmente  
por Francesc López  
Guardiola - DNI  
46528366X (SIG)  
Fecha: 2025.06.16  
11:52:36 +02'00'

Dirección de correo postal y notificaciones: Institut Català del Sòl, C/ Córcega, 273, 5è 1a, 08008-BARCELONA (A la atención de Carme Tintoré o Meritxell Cadenas).



## Ajuntament de Badalona

Expediente 2024/22577Z  
Ref. adicional:  
UO Responsable: D. de Gestió Urbanística  
Asunto: Expropiació per taxació conjunta dels béns i drets afectats per la MppDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist, de Badalona.  
Procedimiento Expropiacions urbanístiques

**VÍCTOR SILES MARC**, Secretario general del Ayuntamiento de Badalona, en ejercicio de las funciones de fe pública atribuidas por el artículo 3.2 del Real decreto 128/2018 de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional,

**CERTIFICO:** Que en sesión de fecha 6 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó lo siguiente:

### Antecedentes

1. El 13 de marzo de 2009, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprobó definitivamente el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès (DOGG número 5378 de fecha 13/05/2009), donde se define entre otras el ARE Sant Crist a ejecutar por el sistema de expropiación. Dicho planeamiento determina como administración expropiante al Ajuntament de Badalona y como beneficiaria a la administración actuante del ARE, es decir, el Consorci que se constituya.
2. En fecha 9 de junio de 2010 se constituyó el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, de conformidad con la autorización del Govern de la Generalitat de Catalunya de fecha 4 de mayo de 2010 (DOGC núm. 5635, de 25 de mayo de 2010) y con lo que disponen los Estatutos de dicho Consorci, aprobados por el Gobierno de la Generalitat en virtud del mismo Acuerdo y por el Pleno del Ajuntament de Badalona, y de acuerdo con la Orden TES/256/2017 de 30 de noviembre de 2017 quedó adscrito a la administración de la Generalitat de Catalunya mediante el INCASÒL, quien participa con un 51% siendo el otro 49% participación del Ajuntament de Badalona, habilitando al Consorci a actuar también fuera del ámbito de las ARE. En el apartado 5 del artículo 56 del acuerdo GOV/79/2010, en el punto 5.2.a) se capacita al Consorci para adquirir y ser beneficiario de las expropiaciones.
3. En fecha 25 de julio de 2013, con la finalidad de posibilitar el desarrollo urbanístico del sector y adaptar la ordenación a la construcción del lateral de la C-31, el Conseller de Territori i Sostenibilitat resolvió iniciar el trámite de una modificación del PDU en relación a las Áreas residenciales estratégicas de Badalona (en adelante MppDU), encargando a la Direcció General d'Urbanisme la redacción del documento.
4. En fecha 26 de abril de 2022, la Comissió de Territori de Catalunya, aprobó definitivamente la Modificació puntual del PDU. Esta Modificació puntual del PDU prevé el desarrollo del ámbito en un único polígono, aunque hace posible su ejecución por fases. Recoge las intenciones que se proponían para el PE de Reforma Interior "Abat Escarré", que no se llegó a desarrollar, de generar un nuevo frente urbano en la calle Abat Escarré que defina la imagen del barrio y recoja las medianeras resultantes del corte del tejido urbano que supuso la apertura de la C-31.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721775677574374441 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



El ámbito de la Modificació puntual del PDU coincide con el ámbito del ARE "Sant Crist" aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2009. Situado al noroeste de la autopista C-31, se encuentra delimitado: al sureste, por la calle Abat Escarré y la C-31; al sur, por la Rambla Sant Joan; al nordeste, por el pasaje Fortuny y las medianeras de edificios de las manzanas afectadas situadas entre la calle Montserrat y la calle de Àgueda Mompel; al oeste, por la calle de la Selva; y al norte, por las medianeras de los edificios de las manzanas situadas entre las calles de Àgueda Mompel, la Selva, y Coll i Pujol.

Los objetivos del planeamiento son modificar la densidad y número de viviendas, incrementando el número de viviendas de protección pública, adaptar las alineaciones y rasantes al proyecto constructivo del lateral de la C-31, desarrollar un sector residencial y de servicios que acabe de consolidar la fachada del barrio hacia la C-31, mejorando la calidad urbana generando espacios libres que permitan el esponjamiento del barrio, y mejorar las posibilidades tipológicas de las futuras viviendas.

5. Por parte del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, actuando en su condición de beneficiario de las expropiaciones, en fecha 6 de mayo de 2024 ha presentado a trámite para su aprobación por parte del Ajuntament del Proyecto de Tasación Conjunta para la expropiación de las fincas afectadas por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona.

6. Visto el informe jurídico emitido por la Técnica Superior en Derecho del departamento de Gestió Urbanística, cuya conclusión dice literalmente lo siguiente: «Visto lo expuesto, a criterio de la abajo firmante procede aprobar inicialmente el Proyecto de tasación conjunta de las fincas afectadas por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona afectadas por el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès presentado por el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona en su condición de beneficiaria de la expropiación y notificar personalmente a todos los interesados el presente acuerdo dándoles traslado de la hoja de aprecio correspondiente a su derecho.»

### Fundamentos de derecho

1.) De acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley de Expropiación Forzosa, la legitimación para el inicio de expropiación de las fincas incluidas dentro del ámbito del ARE de Sant Crist, viene dada por la aprobación de la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, aprobada definitivamente por la Comissió de Territori de Catalunya en fecha 26 de abril de 2022, que califica las finca de clave 5 (vial), de clave 6b (parques y jardines urbanos de nueva creación de carácter local) y de clave 18\*HP (vivienda protegida). Este planeamiento tiene por objeto modificar la densidad y número de viviendas, incrementando el número de viviendas de protección pública, adaptar las alineaciones y rasantes al proyecto constructivo del lateral de la C-31, desarrollar un sector residencial y de servicios que acabe de consolidar la fachada del barrio hacia la C-31, mejorar la calidad urbana generando espacios libres que permitan el esponjamiento del barrio, y mejorar las posibilidades tipológicas de las futuras viviendas.

2) Visto el artículo 157.3 del Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto por el que se aprueba el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), la condición de administración actuante de las áreas residenciales corresponde, en primer término, a un consorcio urbanístico del que forme parte, en todo caso, el Institut Català del Sòl y el ayuntamiento correspondiente.



3) De acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, corresponde al beneficiario de las expropiaciones solicitar a la administración expropiante el inicio del expediente expropiatorio a su favor. Las facultades y obligaciones del beneficiario de las expropiaciones vienen fijadas en el apartado 2 de dicho precepto.

4) Por parte del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del término municipal de Badalona se ha presentado para su aprobación por el Ayuntamiento el Proyecto de tasación conjunta de las fincas afectadas por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona afectadas por el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès. El artículo 113 del TRLU, prevé que en todas las expropiaciones derivadas de la aplicación de la misma Ley, la administración expropiadora puede optar entre tramitar la expropiación individualmente por cada finca o tramitar la tasación conjunta, de acuerdo con el procedimiento siguiente:

- El proyecto de expropiación, una vez aprobado inicialmente por la administración con competencia expropiatoria, debe ser puesto a información pública, por un plazo de un mes, para que las personas interesadas, a las que se debe notificar las hojas de aprecio correspondientes, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus derechos respectivos. Los titulares de bienes y derechos afectados pueden formular su propia hoja de aprecio.

- La aprobación definitiva del proyecto de expropiación corresponde a la misma administración que sea competente para la aprobación inicial.

- La resolución del proyecto de expropiación debe ser notificada individualmente por la administración actuante a las personas titulares de bienes y derechos afectados. La notificación debe advertir a las personas interesadas que el no pronunciamiento en el plazo de los veinte días siguientes a la notificación se considera como una aceptación de la valoración fijada, entendiéndose en este caso que el justiprecio ha sido definitivamente determinado. Si las personas interesadas, en dicho plazo, manifiestan por escrito su disconformidad con la valoración aprobada, la administración debe transferir el expediente al Jurat d'Expropiació de Catalunya, para que fije el justiprecio.

- La aprobación definitiva del proyecto de tasación conjunta implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes o derechos afectados. En consecuencia, el pago o el depósito del importe de la valoración establecida por el proyecto de tasación conjunta habilita para proceder a ocupar la finca, sin perjuicio de la valoración hecha por el Jurat d'Expropiació de Catalunya, si procede, y de la tramitación de los recursos que procedan respecto al justiprecio. La aprobación del documento que incorpora el acuerdo a que se refiere el artículo 103.5 también habilita para proceder a ocupar las fincas.

5) Respecto a los criterios de valoración que se aplican a la tasación conjunta se han calculado de acuerdo con las previsiones que hace el 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, y el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo, de aplicación por tratarse de preceptos básicos.

6) En cuanto al contenido del Proyecto de tasación conjunta, este cumple con los requisitos establecidos en el artículo 211 del Decret 305/2006 de 18 de julio por el que se aprueba el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLU), constando en el mismo la causa de la expropiación o



instrumento de planeamiento que le da apoyo, en este caso el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès; la identificación del polígono, la relación de bienes y derechos afectados concreta e individualizada con la descripción de todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes y derechos que resulten necesarios expropiar, la justificación razonada de los criterios de valoración-utilizados de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación, y las hojas de aprecio individualizadas de cada finca y otros derechos derivados de la expropiación.

7) De conformidad con el artículo 219.1 cuaterdecies del RLU, la aprobación inicial del proyecto de tasación conjunta se debe notificar a todas las personas ocupantes de las viviendas afectadas por la actuación, otorgándoles un trámite de audiencia del mismo plazo de información pública a los efectos que, en caso que sean ocupantes legales con residencia habitual a la vivienda afectada reúnan los requisitos necesarios, procedan expresamente a solicitar el reconocimiento del derecho de realojo o renunciar a este.

8) El apartado 2 del artículo 219 cuaterdecies 2 del RLU establece el contenido de la notificación de la aprobación inicial de la relación de bienes y derechos a las personas ocupantes, notificación en la que debe:

a) Especificar que es en este trámite de audiencia en que es procedente solicitar el reconocimiento del derecho de realojo o renunciar a su ejercicio y debe incluir las consecuencias de no hacerlo.

En este sentido, el artículo 219 quincecies del RLU establece que, en el supuesto que estas personas hayan sido notificadas y no soliciten expresamente el reconocimiento del derecho de realojo en el trámite de audiencia otorgado al efecto, la administración actuante continuará las actuaciones sin tenerlas en consideración a los efectos del derecho de realojo.

b) Hacer mención de los requisitos necesarios para ser titular del derecho de realojo, con especificación de la fecha concreta en que la vivienda tenía que constituir su residencia habitual.

Estos requisitos se fijan en el artículo 219 del RLU y son los siguientes:

- Ocupar el inmueble como residencia habitual (art. 219.1.b del RLU)
- La vivienda debe constituir su residencia habitual con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de la Modificació puntual del PDU, o sea, con anterioridad al 23 de abril de 2021. (art.219.1.d del RLU)

De conformidad con el artículo 2.1.b del Decreto HAUS, se entiende como residencia habitual la que consta como domicilio de la persona ocupante de la vivienda afectada en el padrón municipal y que se ocupa efectivamente mas de seis meses al año.

- Ser ocupantes legales de la vivienda afectada en virtud de un título de propiedad, de otro derecho real, de un derecho de arrendamiento o de otro derecho personal de uso de la vivienda (art. 219.1.a del RLU).
- Mantener la residencia habitual a la vivienda afectada hasta el momento en que se entregue la posesión de la vivienda de sustitución, excepto causa justificada y de la posibilidad de alojamiento transitorio mientras no se haga efectivo el realojo definitivo (art. 219.2 del RLU).

c) Requerir la aportación, dentro del plazo de audiencia, del título que legitime la ocupación y cualquier otra documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos.

d) Informar de las condiciones generales y de los plazo previstos de realojo. En este sentido, de conformidad con el punto 9.e) de la Memoria del PETC St Crist, las vivienda de sustitución destinadas al realojo de las personas propietarias de viviendas afectadas con derecho de realojo,



## Ajuntament de Badalona

serán los situados en el edificio de 24 viviendas con protección oficial del Passatge Fortuny, 5-7, de Badalona, que esta construyendo, a este efecto, el INCASÒL por encargo del Consorci. En relación al realojo de los afectados por este procedimiento de expropiación que sean titulares de un derecho de arrendamiento o precario, se podrá realizar en viviendas del parque del término municipal de Badalona. Respecto al calendario de realojo, se prevé completar la totalidad de realojos de los ocupantes con derecho de realojo reconocido en el plazo máximo de un año a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.

9) De acuerdo con la información facilitada por el Consorci, el gasto derivado del Proyecto de Tasación Conjunta asciende a 10.037.583'17€ que se reparten entre el Incasòl y el Ayuntamiento de Badalona a razón de su participación en los derechos y obligaciones del Consorci, es decir, 51% a cargo del Incasòl (5.119.167'42€) y 49% a cargo del Ayuntamiento de Badalona (4.918.415'76€).

Visto que por parte del Incasòl en fecha 23 de abril de 2024 se emitió certificado de existencia de crédito por el importe total de 5.119.167'42€ a cargo de la partida presupuestaria 872.9327.

Visto que por parte del Ayuntamiento de Badalona se dispone de la partida 20324000/1513/60003 «Expropiacions diverses ARES Estrella» con un importe de 4.918.415,76€.

10) La adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento mediante Decreto 2023006631 de fecha 20 de junio de 2023, que se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución, los antecedentes y fundamentos jurídicos que la motivan, la Junta de Gobierno Local ACUERDA:

PRIMERO.- Iniciar expediente de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos afectados por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, aprobada definitivamente en fecha 26 de abril de 2022 por la Comissió de Territori de Catalunya.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de expropiación por tasación conjunta presentado por el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona en su condición de beneficiaria de la expropiación, para la expropiación de los bienes y derechos afectados por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, que incluye la relación de bienes y derechos afectados concreta e individualizada así como las hojas de aprecio correspondientes a cada uno de los derechos afectados.

TERCERO.- Someter el proyecto de expropiación por tasación conjunta a información pública por el plazo de un mes, y notificar personalmente a las personas interesadas la aprobación inicial del Proyecto de expropiación por tasación conjunta dándoles traslado de la hoja de aprecio correspondiente a su derecho, para que en dicho plazo:

a) puedan formular observaciones y reclamaciones relativas tanto a la titularidad como a la valoración de sus derechos respectivos, pudiendo formular su propia hoja de aprecio.

b) para que las personas propietarias aporten la documentación acreditativa de los arrendamientos o otros derechos de uso o situaciones posesorias, de las viviendas de su propiedad.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721775677574374441 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



## Ajuntament de Badalona

CUARTO.- Otorgar a los ocupantes de los inmuebles afectados un trámite de audiencia, por el plazo de un mes, para el ejercicio de los derechos de realojo por el plazo de un mes.

QUINTO.- Notificar personalmente el trámite de audiencia para el ejercicio del derecho de realojo a las personas ocupantes legales de las viviendas afectadas, a los efectos de que soliciten expresamente el reconocimiento del derecho de realojo o bien renuncien a su ejercicio, haciendo constar las siguientes circunstancias:

a) Que para el reconocimiento del derecho de realojo deben cumplir los requisitos exigidos legalmente, que son:

- Ocupar el inmueble como residencia habitual.
- Residir en la vivienda afectada con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de la Modificació puntual del PDU, es decir, con anterioridad al 23 de abril de 2021.
- Ser ocupante legal de la vivienda afectada en virtud de un título de propiedad, de otro derecho real, de un derecho de arrendamiento o de otro derecho personal de uso de la vivienda.

b) Deben aportar el título que legitima la ocupación y cualquier otra documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos, siempre y cuando no se hayan aportado previamente.

c) Que, en el supuesto de manca de pronunciamiento en relación al ejercicio del derecho de realojo, se continuaran las actuaciones sin tenerlas en consideración a los efectos del reconocimiento del derecho de realojo.

d) Que el realojo se realizará, con carácter general, en las viviendas de sustitución destinados al realojo de las personas propietarias de viviendas afectadas con derecho de realojo, situados en el edificio de 24 viviendas con protección oficial del passatge Fortuny núm. 5-7 de Badalona, que esta construyendo a tal efecto el Incasòl por encargo del Consorci. Respecto al realojo de los afectados por este procedimiento de expropiación que sean titulares de un derecho de arrendamiento o precario, se podrá realizar en viviendas del parque del término municipal de Badalona.

e) Que se prevé completar la totalidad de realojos de los ocupantes con derecho de realojo reconocido en el plazo máximo de un año a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.

SEXTO.- Contra este acto administrativo de trámite; que no decide directamente o indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no procede la interposición de ningún tipo de recurso:

El precedente acuerdo ha sido aprobado y ha obtenido el quorum necesario para su validez legal. Y para que así conste, a los efectos de localizar a los propietarios afectados que residen fuera del territorio español a través de las embajadas de Argentina y Francia, libro la presente.

Firma:



Ajuntament de Badalona

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721775677574374441 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911

Victor Siles Marc,  
Secretari General,  
26/06/2025

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6391115DF3869A0001RF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MONTSERRAT 16 08917 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 223 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1953

Valor catastral: [ 2025 ]:

73.666,56 €

Valor catastral suelo:

42.610,12 €

Valor catastral construcción:

31.056,44 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
LORENTE PARERA MARIA

NIF/NIE

Derecho

Domicilio

LORENTE MORENO MERCEDES

16,66% de propiedad

CL MONTSERRAT 16[0] N2dup-0  
08915 BADALONA [BARCELONA]

COSTA FARRERAS JOSEFA [HEREDEROS DE]

38564568P

16,66% de propiedad

PJ RIU NOGUERA 2 Pl:07.Pt:3  
08917 BADALONA [BARCELONA]

Continúa en páginas siguientes

### Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino  
/ST/ VIVIENDA

Superficie m<sup>2</sup>  
109

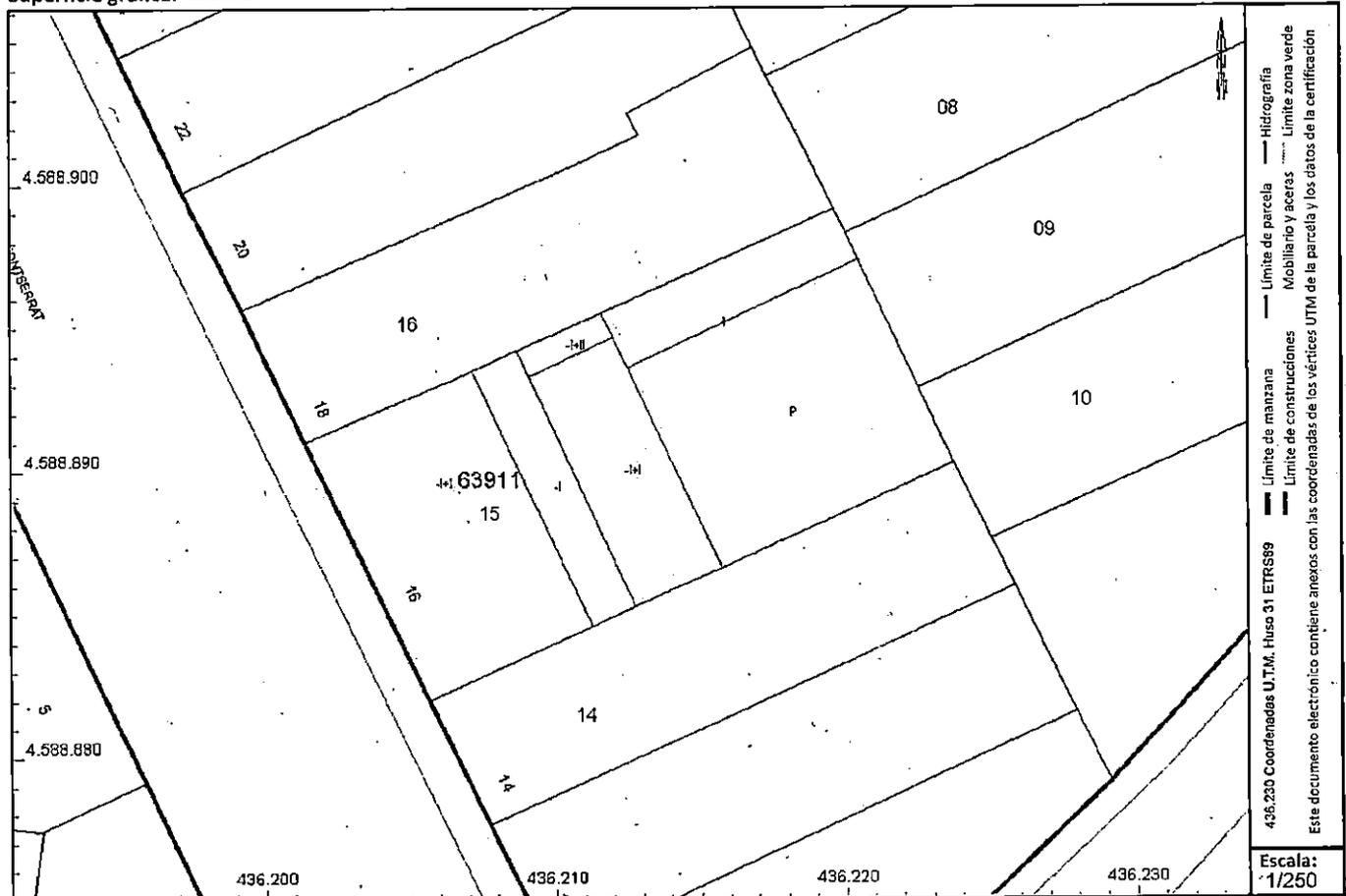
Esc./Plta./Prta. Destino  
/BJ/01 VIVIENDA

Superficie m<sup>2</sup>  
114

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 199 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL

Finalidad: promoción

Fecha de emisión: 17/06/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

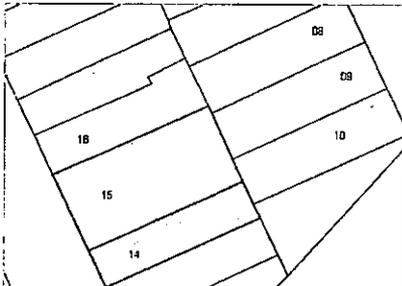
Referencia catastral: 6391115DF3869A0001RF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
LORENTE ABUIR CARLES [HEREDEROS DE]	38671824S	16,66% de propiedad	CL MONTSERRAT 55 08917 BADALONA [BARCELONA]
CASTAÑER SOLER DOLORES	51040394J	16,66% de propiedad	RB SANT JOAN 85 Es:C Pt:09 Pt:01 08917 BADALONA [BARCELONA]
LORENTE TERRICABRAS MARIA PILAR	36511399A	5,55% de propiedad	CL ROGER DE LLURIA 20 Pt:01 Pt:C 08915 BADALONA [BARCELONA]
LORENTE TERRICABRAS LUIS	38718789Z	5,55% de propiedad	PJ RIO LLOBREGAT [LOCAL 3] 5 Es:7 08917 BADALONA [BARCELONA]
LORENTE TERRICABRAS FRANCISCO [HEREDEROS DE]	46517136G	5,55% de propiedad	CL SELVA 5 Pt:SO Pt:02 08917 BADALONA [BARCELONA]

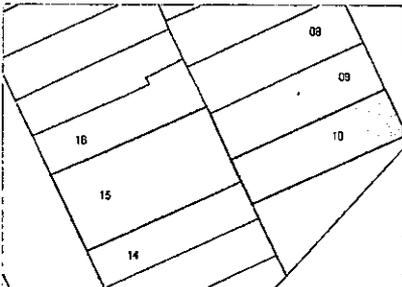
## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 6391114DF3869A  
**Localización:** CL MONTSERRAT 14  
 BADALONA [BARCELONA]

### Titularidad principal

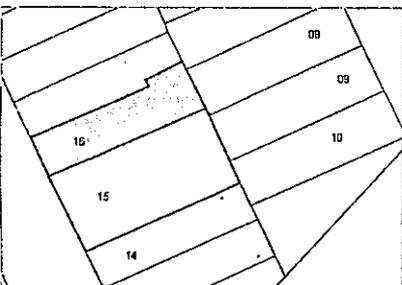
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



**Referencia catastral:** 6391110DF3869A0001TF  
**Localización:** CL GONGORA 15  
 BADALONA [BARCELONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CONSORCI URBANISTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE	Q0801879H	PZ VILA 1 08911 BADALONA [BARCELONA]



**Referencia catastral:** 6391116DF3869A0001DF  
**Localización:** CL MONTSERRAT 18  
 BADALONA [BARCELONA]

### Titularidad principal

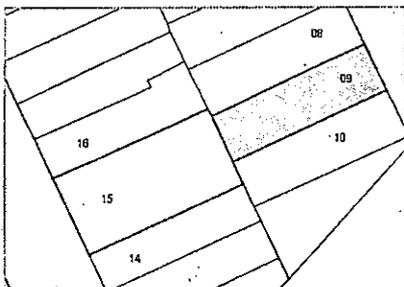
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTINEZ BELMONTE MARTIN	38712749T	CL CERVANTES 284 Es:1 Pt:04 Pt:01 08912 BADALONA [BARCELONA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6391115DF3869A0001RF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6391109DF3869A0001MF

Localización: CL GONGORA 17  
BADALONA [BARCELONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

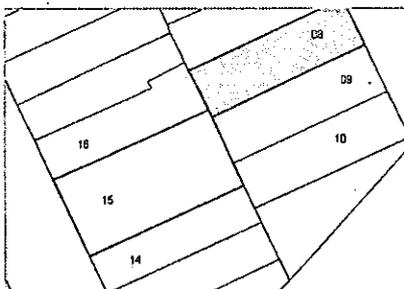
CONSORCI URBANISTIC PER  
AL DESENVOLUPAMENT DE

NIF

Q0801879H

Domicilio

PZ VILA 1  
08911 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6391108DF3869A—

Localización: CL GONGORA 19  
BADALONA [BARCELONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio



