



Ajuntament de Malgrat de Mar Territori i Sostenibilitat

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Codi d'expedient: Pla d'ordenació urbanística municipal
Número d'expedient: G2102021000003

ANUNCI

L'alcaldia, en data 25 de setembre de 2025, ha dictat la resolució **2025LLIB002993** i que literalment diu:

Antecedents

1. El 15-9-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, i el va sotmetre a informació pública.
2. El 26-10-2022, per decret d'alcaldia es va aprovar definitivament el conveni urbanístic a signar amb AGC, atès que no es va presentar cap al·legació, i fou signat el 2-10-2022.
3. El 15-12-2022, el Ple aprova l' "Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomereda i document inicial estratègic" i el sotmet a informació pública mitjançant anuncis publicats el el BOP de 29-12-2022 i el diari El Punt Avui del 23-12-2022.
4. Segons el certificat del secretari del 8-2-2023, durant el termini d'informació pública només s'ha presentat una al·legació.
5. El 12-4-2023, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) tramet el document d'abast i els informes de la DG Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, Oficina del Canvi Climàtic, Institut Cartogràfic, Autoritat del Transport Metropolità i Subdirecció General d'Infraestructures Rurals.
6. El 18-4-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència de Residus de Catalunya.
7. El 13-6-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
8. El 9-8-2023 es rep l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
9. El 18-10-2023, es lliura l'estudi de viabilitat de reducció de les franges d'exclusió en base a les dades de direcció del vent.

- 10.El 3-11-2023, es rep l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar.
- 11.El 19-2-2024, es rep l'informe de la Direcció General de Protecció Civil
- 12.El 21-10-2024, Ingeniería de Trafico, SL, presenta estudi de mobilitat.
- 13.El 17-6-2025, Marfina Inmobles presenta proposta de conveni urbanístic.
- 14.El 24-7-2025 el Ple de l'Ajuntament aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL.
- 15.L'anunci d'informació pública de l'aprovació inicial del conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL, ha esta publicat en el BOP el 4-8-2025 i a la seu electrònica municipal del 28-7-2025 al 5-9-2025. Segons certificat del secretari de la corporació de 10-9-2025, durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

Consideracions jurídiques

El 22-9-2025, la Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori ha emès l'informe següent:

"1. Normativa aplicable

- *Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU)*
- *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)*
- *Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes, en tot allò que no s'oposi a la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.*
- *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- *Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de l'impuls de l'activitat econòmica.*
- *Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local*
- *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.*
- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques*

2. En l'acord plenari d'aprovació inicial d'aquest conveni, es va determinar que si no es formulaven al·legacions durant el tràmit d'informació pública, esdevindria aprovat definitivament sense necessitat de nou acord. S'ha comprovat que no s'ha presentat cap al·legació, per la qual cosa, procedeix declarar-lo aprovat definitivament.



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

L'art. 104 del TRLU disposa que:

- 1. "Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.*
- 2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. (...)"*

L'art. 26 RLU disposa que

- 1. "L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí oficial o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.*
- 2. Les entitats públiques que subscriuguin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.*
- 3. Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui."*

El conveni aprovat, un cop signat, s'incorporarà a la documentació de la Modificació del POUM actualment en fase de redacció, i també es publicarà al BOP i a la seu electrònica.

3. Competència i quòrum:

En l'acord plenari es va determinar que si no hi havia al·legacions, esdevindria aprovat definitivament, sense necessitat de nou acord, i també es va facultar a la Sra. Alcaldessa per la signatura del conveni i els documents que siguin necessaris per la seva execució.

D'acord amb l'art. 21.1.r) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, modificat per la Llei 11/1999, (LRBRL) serà competència de l'Alcalde/ssa la publicació i execució dels acords de l'Ajuntament i fer-los complir."

És per tot el que precedeix que, i vista la proposta de resolució de la regidoria d'Urbanisme, el 24/09/2025, en virtut del decret d'organització institucional i delegacions d'alcaldia a regidors del cartipàs 2023/2027.

En virtut del que precedeix i en exercici de les facultats que legalment tinc atribuïdes

RESOLC:

Primer. Declarar aprovat definitivament el conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL, segons minuta que consta a l'expedient.

Segon. Publicar la resolució d'aprovació definitiva i el conveni signat en la seu electrònica de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província.

Tercer. Trametre una còpia del conveni signat al Departament de Política Territorial i Obres Públiques perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics del Registre de Planejament Urbanístic.

Quart. Notificar aquest acord a Marfina Inmobles, SL.

S'acompanya com annex còpia del conveni signat el dia 12 de novembre de 2025.

El conveni ha estat signat el dia 12 de novembre de 2025, i està publicat a la web municipal en el link: <https://www.ajmalgrat.cat/informacio-oficial/urbanisme-i-obra-publica/poum>.

Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldessa

Malgrat de Mar, a 12 de novembre de 2025

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració Identificador documento: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 1 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Codi d'expedient: Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)
Número d'expedient: G2102021000003

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE MARFINA IMMOBLES, S.L. I
L'AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR**

Malgrat de Mar, a la data de signatura electrònica.

REUNITS

D'una banda, la senyora **Sònia Viñolas Mollfulleda, Alcaldessa de l'Ajuntament de Malgrat de Mar**, amb DNI núm. [REDACTED], i domicili a efectes de notificació, al c/ Carme, núm. 30 de Malgrat de Mar. Actua en nom i representació de l'**Ajuntament de Malgrat de Mar**, en exercici de les facultats de representació pròpies del càrrec que ostenta i d'acord amb l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local. Està especialment facultada per aquest acte en virtut de l'acord del Ple de 24-7-2025 i decret d'alcaldia de 25-9-2025 que s'acompanyen com **annex 1**.

D'altra banda, la senyora **Sílvia Martí Escursell**, amb D.N.I. número [REDACTED], i domicili a avda. Vía Augusta, 105 de Sant Cugat del Vallès (Barcelona). Actua en nom i representació de la societat mercantil "**Marfina Immobles, S.L.**", societat unipersonal. Consta inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 40.007, foli 146, secció 8ª, fulla numero B-356391, inscripció 1ª. C.I.F. numero B-64.695.265. La societat és unipersonal essent el seu únic soci la societat Marfina, S.L.

Exerceix com a apoderat, segons escriptura de poder conferit pel Sr. Miquel Martí Escursell, persona física representant de l'Administrador única Marfina, S.L., degudament inscrita, en escriptura atorgada davant del notari de Barcelona Sr. Miquel Tarragona Coromina, el 5-11-2013. Manifesta la plena vigència de l'esmentat poder.

Es troba especialment facultada per signar aquest conveni per acord de la Junta General ordinària de la societat de 25-9-2025, segons resulta de certificació de l'acta que aporten com a document adjunt al conveni (**annex 2**).

Totes les parts, amb l'assistència del Secretari, el **Sr. Emili Tapias Solà**, en qualitat de fedatari públic local, d'acord amb el contingut de la disposició addicional l'article 93.2ª, apartat 1.2 . a) de la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut Bàsic de l'empleat públic 1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i l'article 2 del RD 1174/1987, de 18 de setembre, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Les parts atorgants, davant d'aquest, manifesten i es reconeixen mútua capacitat legal per obligar-se i,

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració Identificador documento: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 2 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

EXPOSEN:

I. Marfina Inmobles, S.L., és titular del ple domini de quatre finques situades al Camí de la Pomereda, núm. 11.

A) Finca registral 2040, tom 440, llibre 44 i foli 124

- Té una superfície segons el Registre de la Propietat de 20.653,84 m²
- Les edificacions de la fàbrica anteriorment existent i altres construccions accessòries ocupen una superfície de 1.626,44 m²
- Confronta al migdia amb el Camí de la Pomereda, sense traspasar-ho en cap punt; al nord, amb la finca de la societat "Productes Químics de Malgrat, SA"; a orient, amb Ramón Huguet Cabrera i a l'oest amb la societat de Productes Químics de Malgrat, SA.
- Títol: compravenda en escriptura autoritzada el 27-12-2018 pel notari Sr. Miguel Tarragona Coromina.

B) Finca registral 8503, tom 1283, llibre 121, foli 162.

- Té una superfície segons el Registre de la Propietat de 12.396 m²
- Confronta al nord, amb camí del Mig, i amb finca de la que es segrega de "Funciones Sarasa, SA", al sud, amb camí de la Pomereda sense traspasar-ho en cap punt i amb finca de la que es segrega de Fundiciones Sarasa, SA, que constitueix les parcel·les 55 i 56 del cadastre; a l'est, amb "Laboratoris Fher, SA, a l'oest amb Marfina Inmobles, S.L. i Proquima, SA.
- Títol: compravenda en escriptura autoritzada el 27-12-2018 pel notari Sr. Miguel Tarragona Coromina.

C) Finca registral 7556, tom 1065, llibre 97, foli 102

- Té una superfície segons el Registre de la Propietat de 14.705 m²
- Confronta al sud, amb Camí de la Pomereda sense traspasar-ho en cap punt, a l'est, amb Manuel Sarasa Cantenys, a l'oest amb finca de Marfina Inmobles S.L.; i al fons, amb finca de la que es segrega.
- Títol: compravenda en escriptura autoritzada el 27-12-2018 pel notari Sr. Miguel Tarragona Coromina.

D) Finca registral 9817, tom 1433, llibre 154, foli 175

- Té una superfície segons el Registre de la Propietat de 28.422 m²
- Confronta a l'est amb Manuel Sarasa Cantenys i Marfina Inmobles S.L. i a l'oest amb finca matriu de procedència i part via del ferrocarril.
- Títol: compra en escriptura autoritzada el 27-3-1990 pel notari Sr. José Maria Foncillas Casaus, i agregació en escriptura autoritzada el 7-7-1994 pel notari Sr. Rafael Luque Doncel.

Al conjunt de les quatre finques els hi corresponen les següents referències cadastrals: 9306201DG7190N001EK i 9309101DG7190N0001FK. S'acompanya com **annex 3** notes simples del Registre de la Propietat.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 3 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

II. El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament el 13-7-2005, classifica les finques esmentades en part com a sòl urbanitzable dins del sector PP2 i en part com sòl urbà.

El Pla parcial Camí de la Pomereda fou aprovat definitivament el 13-11-2002, però no s'ha aprovat el projecte de reparcel·lació ni urbanització per complir les seves determinacions. Aquest Pla parcial qualifica els terrenys de Marfina Immobles com

- Zona industrial 21 b, parcel·la de Henkel Ibérica, SA (avui Marfina Immobles) en una superfície de 17.843,01 m²
- Zona industrial 21 b, parcel·la a adjudicar a Ajuntament i Proquima,SA en una superfície de 3.905,20 m²
- Serveis tècnics (privat) en una superfície de 44,22 m².
- Sistema viari: 4.652,04 m²
- Aparcaments: 2.591,40 m²
- Verd públic: 3.464,07 m²
- Equipament públic: 1.354,61 m²

La part de la finca en sòl urbà té la qualificació urbanística de zona industrial (clau 21), en la seva major part, tot i que té una franja amb la qualificació de sistema viari (clau 5) en el límit est de la finca.

S'acompanya com **Annex 4**, el plànol de qualificacions de la finca segons el POUM de 2005.

III. El Ple de l'Ajuntament en data 5-2-2009, va desestimar els recursos de reposició interposats per Mapa Spontex Ibérica, SA, i Boehringer Ingelheim España, SA contra l'acord d'aprovació definitiva del "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del vial perimetral de llevant".

Aquest projecte tenia per objecte urbanitzar el vial perimetral de llevant que abasta el camí privat propietat d'AGC Malgrat Pharma Chemicals, SLU i situat en el límit sud-est de la finca de Marfina Inmobles, S.L.

Aquest acord va ser impugnat en via contenciosa per Mapa Spontex Ibérica, SA, i Boehringer Ingelheim España, SA. La sentència del Jutjat Contenciós núm. 8 de Barcelona, va resoldre estimar, parcialment el recurs contenciós-administratiu interposat per la Boehringer Ingelheim España, SA, i íntegrament l'interposat per la mercantil Mapa Spontex Ibérica, SA, anul·lant parcialment, per no ser ajustada a Dret, la resolució de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, de data 5-2-2009, objecte d'aquest procediment, així com la de 9-10-2008, que la va confirmar en reposició.

La raó de decidir de la sentència va ser que el Projecte considerava les finques de les recurrents afectades com a sòl urbà no consolidat, mentre que conforme al POUM de 2005, aquest sòl té la consideració de sòl urbà consolidat.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 4 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

IV. En data 9-9-2021, AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, ha presentat un escrit en el que manifesta la seva preocupació perquè l'afectació per sistema viari en el límit sudoest de la finca (entre la seva propietat i la de Marfina Immobles, S.L.), suposaria traslladar la tanca actual 2 metres cap a l'interior de la fàbrica per tal que el vial pugui assolir l'amplada de 16 metres que l'Ajuntament considera que està prevista en el planejament. Tenint en consideració que al "*Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del vial perimetral de Llevant*" del 2008 ja es va preveure l'execució d'aquest vial reduint la seva amplada, i que l'accés a les fàbriques es preveu pel nou vial situat entre els sectors PP9, PP2 i APCE, podria modificar-se l'amplada del vial de forma que es respecti la tanca del recinte industrial de APCE. Per aquest motiu, ha sol·licitat que es modifiquin les previsions del planejament pel que fa a l'amplada d'aquest vial en el límit sud-oest de la finca, i ha manifestat el seu compromís de formalitzar un conveni urbanístic que faciliti la consecució dels objectius de l'Ajuntament.

V. L'Ajuntament de Malgrat de Mar ha considerat necessari i convenient revisar les previsions del planejament urbanístic municipal pel que fa a l'amplada del tram final del vial perimetral (camí entre AGC Pharma Chemicals Europe, SLU i Marfina Immobles, S.L.), considerant que l'accés dels camions i autocars als establiments situats en el Camí de la Pomereda s'ha de realitzar pel vial previst en el límit nord de les finques, i evitar així que circulin en el front marítim, d'acord amb les previsions de la Memòria del POUM. Per aquest motiu, l'amplada del vial perimetral en el tram situat entre la rotonda de nova creació i el Camí de la Pomereda pot ser reduïda de 16 a 9 metres (aproximadament), atès que la seva finalitat serà exclusivament de pas de turismes, ciclistes i vianants, però no de camions o autocars.

L'Ajuntament de Malgrat de Mar ha encarregat la redacció d'una Modificació puntual del POUM a la zona industrial del Camí de la Pomereda, que preveu l'adequació de les definicions del sistema viari als nous criteris de mobilitat, i defineix les obligacions de cessió i urbanització de les finques afectades, d'acord amb la legislació urbanística actual.

El 15-12-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomereda i document inicial estratègic. Aquest document analitza diverses alternatives, entre les quals l'alternativa de reducció de l'amplada del vial perimetral en el tram final entre AGC Pharma Chemicals Europe, SLU i Marfina Immobles, S.L.

Ambdues parts, han acordat la formalització expressa d'aquest conveni que articula la gestió urbanística, i programa temporalment el compliment de les obligacions urbanístiques, d'acord amb les següents

CLÀUSULES

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 5 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Primera. L'Ajuntament de Malgrat de Mar, redactarà i tramitarà dins de l'àmbit municipal, una Modificació Puntual del POUM a la zona industrial del Camí de la Pomereda que contemplarà els objectius següents:

- a) Reducció de l'amplada del tram final del vial perimetral de llevant des de la rotonda de nova creació fins al Camí de la Pomereda de 16 a 9 metres (aproximadament), per tal d'adequar-se als nous criteris de mobilitat en aquest àmbit.
- b) Redefinició del Camí de la Pomereda per ajustar-lo al seu traçat actual.

Aquesta Modificació Puntual comportarà un canvi en les qualificacions urbanístiques dels terrenys de Marfina Inmobles, S.L., atès que una superfície de 1.035 m² (aproximadament) passarà de sistema viari a zona industrial. També contemplarà les cessions que Marfina Inmobles, S.L., i AGC Pharma Chemicals, SLU, hagi de fer legalment per espais lliures i per l'increment d'aprofitament, d'acord amb la Disposició addicional segona i art. 43.1. TRLUC.

Els costos de les cessions d'aprofitament i d'espais lliures, es distribuïran proporcionalment al seu increment d'aprofitament entre els dos propietaris.

El cost de les obres associat al futur projecte d'urbanització dels trams pendents del vial perimetral de llevant serà sufragat segons els criteris establerts per la llei entre els propietaris confrontants.

S'acompanya com **annex 5**, el plànol de la finca que canviarà de qualificació, segons la proposta de Modificació del POUM.

Segona. Marfina Inmobles, S.L., accepta els termes d'aquesta Modificació puntual del planejament, en els termes que s'han definit en el punt anterior, i es compromet a no formular al·legacions ni interposar recurs contenciós administratiu, contra l'acord d'aprovació definitiva.

Tercera. Marfina Inmobles, S.L., es compromet a:

- a) Ajustar el Pla parcial del sector PP2 a les determinacions de la Modificació del POUM.
- b) Formalitzar les cessions previstes en la Modificació del POUM d'acord amb la Disposició addicional segona, art. 43.1 i 100.4 del TRLUC.
- c) Pagar les despeses d'urbanització del tram pendent del vial perimetral de llevant, quan l'Ajuntament executi aquest projecte. Marfina Inmobles, S.L., accepta contribuir al pagament del cost de la part d'obres d'urbanització d'aquest vial, concretant-se el percentatge de participació aplicant el criteri legal que adopti

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
<p>Origen: Administració</p> <p>Identificador documento: [REDACTED]</p> <p>Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41</p> <p>Pàgina 6 de 40</p>	<p>SIGNATURES</p> <p>1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32</p> <p>2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10</p> <p>3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17</p>	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

l'Ajuntament en l'expedient de contribucions especials que oportunament s'aprovi.

- d) Efectuar els canvis de funcionament i organitzatius necessaris per tal que l'accés dels autocars a la finca s'efectuï per la part nord de la finca. Les parts reconeixen que actualment aquest accés ja s'està produïnt per aquesta part nord. L'Ajuntament garantirà que aquest accés es mantingui operatiu durant les obres del projecte d'urbanització dels trams pendents del vial perimetral de llevant.
- e) En cas que abans de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del POUM, Marfina Inmobles, S.L., vengui o gravi la finca objecte d'aquest conveni, o sigui aportada a una nova societat mercantil, s'obliga a informar al futur adquirent del contingut d'aquest conveni urbanístic i de la Modificació del POUM així com del seu estat de tramitació. En l'escriptura pública, s'establirà com a condició resolutòria que els nous adquirents o titulars del gravamen, assumiran totes les condicions d'aquest conveni urbanístic.

També es compromet a informar als arrendataris de les finques dels compromisos assumits en aquest conveni.

Quarta. La signatura d'aquest conveni s'efectuarà un cop hagi estat aprovat pel Ple i també s'hagi aprovat inicialment la modificació puntual del planejament per part del Ple municipal, de conformitat amb el previst a l'article 27.3 de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en concordança amb la legislació de règim local vigent.

Cinquena. Aquest conveni quedarà resolt i sense cap efecte:

- a) En el cas que no fos aprovada la Modificació del pla d'ordenació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.
- b) Si qualsevol de les parts incompleix alguna de les obligacions essencials assumides en el conveni. No es considera obligació essencial, l'endarreriment en el compliment dels terminis per causa no imputable a les parts. En cas de produir-se un endarreriment ambdues parts consensuaran la seva ampliació.
- c) Per qualsevol de les causes previstes a l'art. 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

En el cas contemplat a l'apartat a) anterior, abans de la resolució del conveni, l'Ajuntament en el marc de les seves competències, bé sigui en requeriment previ, o bé no oposant-se al recurs que pogués interposar el particular, s'obliga a realitzar les actuacions pertinents per obtenir resolucions administratives favorables.

Sisena. En el cas que la resolució del conveni es produís per causes alienes a la voluntat de les parts, ambdues parts accepten que no es reclamaran quantitat alguna en concepte d'indemnització per danys i perjudicis.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Administració Identificador document: [redacted] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 7 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Setena. Aquest conveni seguirà una tramitació en la que es donarà compliment a l'obligació de publicitat amb possibilitat de consulta d'acord amb el que estableix l'art. 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, respectant en tot cas, la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

Vuitena. Les clàusules d'aquest conveni es podran modificar per l'acord dels signants i seguint la mateixa tramitació que la prevista per llur aprovació.

Novena. Finalment ambdues parts reconeixen la naturalesa jurídica administrativa d'aquest conveni, i per tant, totes les qüestions que es puguin plantejar en ordre al seu compliment, interpretació, resolució i efectes, a manca d'acord entre les parts que amb caràcter previ i amistós es tractarà sempre d'aconseguir, corresponderà el seu coneixement i resolució a la jurisdicció contenciosa-administrativa.

I en prova de conformitat, assabentats del contingut d'aquest conveni, el signen per duplicar exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data "ut supra", davant meu, el secretari que dono fe.

Firmado por MARTI
ESCURSELL SILVIA -
***[redacted]** el día
11/11/2025 con un
Marfina Inmobles, S.L.
Sra. Sílvia Martí Escursell
La propietat dels terrenys

Sra. Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldessa

Sr. Emili Tapias Solà
Secretari general de l'Ajuntament

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 8 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ANNEX 1

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 9 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Emili Tapias Sola, Llicenciat en Dret, Secretari de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, província de Barcelona.

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 24 de juliol de 2025 adoptà, entre d'altres els següents acords:

Antecedents

1. El 15-9-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, i el va sotmetre a informació pública.
2. El 26-10-2022, per decret d'alcaldia es va aprovar definitivament el conveni urbanístic a signar amb AGC, atès que no es va presentar cap al·legació, i fou signat el 2-10-2022.
3. El 15-12-2022, el Ple aprova l' "Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomerada i document inicial estratègic" i el sotmet a informació pública mitjançant anuncis publicats el BOP de 29-12-2022 i el diari El Punt Avui del 23-12-2022.
4. Segons el certificat del secretari del 8-2-2023, durant el termini d'informació pública només s'ha presentat una al·legació.
5. El 12-4-2023, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) tramet el document d'abast i els informes de la DG Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, Oficina del Canvi Climàtic, Institut Cartogràfic, Autoritat del Transport Metropolità i Subdirecció General d'Infraestructures Rurals.
6. El 18-4-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència de Residus de Catalunya.
7. El 13-6-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
8. El 9-8-2023 es rep l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
9. El 18-10-2023, es lliura l'estudi de viabilitat de reducció de les franges d'exclusió en base a les dades de direcció del vent.
10. El 3-11-2023, es rep l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar.
11. El 19-2-2024, es rep l'informe de la Direcció General de Protecció Civil
12. El 21-10-2024, Ingenieria de Trafico, SL, presenta estudi de mobilitat.
13. El 17-6-2025, Marfina Inmobles presenta proposta de conveni urbanístic.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 10 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 2 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Consideracions jurídiques

En data 7-7-2025, el tècnic superior en arquitectura i la Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat ha emès l'informe següent:

"1. Normativa aplicable

- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes, en tot allò que no s'oposi a la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de l'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local
- 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.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

2. Anàlisi de la proposta de conveni:

a) Documentació

Marfina Inmobles, SL, ha presentat una proposta de conveni urbanístic i còpia del poder general mercantil atorgat el 5-11-2013 a favor de Silvia Martí Escursell. Amb caràcter previ a la signatura del conveni s'haurà d'aportar document públic acreditatiu de l'aprovació del conveni per l'òrgan competent de la societat.

A l'expedient s'ha incorporat:

- Notes simples del Registre de la Propietat acreditatives de la titularitat de Marfina Inmobles, SL, de les 4 finques objecte del conveni
- Nota del Registre Mercantil acreditativa de la representació de la societat Marfina Inmobles, SL.

b) Objecte del conveni

En aquest conveni s'exposen els antecedents urbanístics següents:

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració [REDACTED] Identificador document: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 11 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 3 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

- *El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament el 13-7-2005, classifica les quatre finques de Marfina Inmobles situades al Camí de la Pomereda, en part com a sòl urbanitzable dins del sector PP2 i en part com a sòl urbà. El Pla Parcial PP2 Camí de la Pomereda està aprovat definitivament el 13-11-2002, però no s'ha aprovat el projecte de reparcel·lació. La part de la finca en sòl urbà té la qualificació de zona industrial (clau 21) en la seva major part, i una franja amb la qualificació de sistema viari (clau 5) en el límit est de la finca.*

- *El Ple de l'Ajuntament en data 5-2-2009, va desestimar els recursos de reposició de Mapa Spontex Ibérica, SA i Boehringer Ingelheim España, SA, i va aprovar definitivament el "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del Vial Perimetral de Llevant", que abastava el camí privat situat en el límit sud-oest de la finca d'APCE, i reduïa l'amplada de l'esmentat camí. Aquest projecte tenia per objecte urbanitzar el vial perimetral de llevant que abasta el camí privat propietat d'AGC Malgrat Pharma Chemicals, SLU i situat en el límit sud-est de la finca de Marfina Inmobles, S.L.*

Aquest acord va ser impugnat en via contenciosa per Mapa Spontex Ibérica, SA, i Boehringer Ingelheim España, SA. La sentència del Jutjat Contenciós núm. 8 de Barcelona, va resoldre estimar, parcialment el recurs contenciós-administratiu interposat per la Boehringer Ingelheim España, SA, i íntegrament l'interposat per la mercantil Mapa Spontex Ibérica, SA, anul·lant parcialment, per no ser ajustada a Dret, la resolució de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, de data 5-2-2009, objecte d'aquest procediment, així com la de 9-10-2008, que la va confirmar en reposició.

- *En data 9-9-2021, AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, ha presentat un escrit en el que manifesta la seva preocupació perquè l'afectació per sistema viari en el límit sud-oest de la finca (entre la seva propietat i la de Marfina Inmobles, S.L.), suposaria traslladar la tanca actual 2 metres cap a l'interior de la fàbrica per tal que el vial pugui assolir l'amplada de 16 metres que l'Ajuntament considera que està prevista en el planejament. Tenint en consideració que al "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del vial perimetral de Llevant" del 2008 ja es va preveure l'execució d'aquest vial reduint la seva amplada, i que l'accés a les fàbriques es preveu pel nou vial situat entre els sectors PP9, PP2 i APCE, podria modificar-se l'amplada del vial de forma que es respecti la tanca del recinte industrial de APCE. Per aquest motiu, ha sol·licitat que es modifiquin les previsions del planejament pel que fa a l'amplada d'aquest vial en el límit sud-oest de la finca, i ha manifestat el seu compromís de formalitzar un conveni urbanístic que faciliti la consecució dels objectius de l'Ajuntament.*

- *L'Ajuntament de Malgrat de Mar ha considerat necessari i convenient revisar les previsions del planejament urbanístic municipal pel que fa a l'amplada del tram final del vial perimetral (camí entre AGC Pharma Chemicals Europe, SLU i Marfina Inmobles, S.L.), considerant que l'accés dels camions i autocars als establiments situats en el Camí de la Pomereda s'ha de realitzar pel vial previst en el límit nord de les finques, i evitar així que circulin en el front marítim, d'acord amb les previsions de la Memòria del POUM. Per aquest motiu, l'amplada del vial perimetral en el tram situat entre la rotonda de nova creació i el Camí de la Pomereda pot ser reduïda de 16 a 9 metres (aproximadament), atès que la seva finalitat serà exclusivament de pas de turismes, ciclistes i vianants, però no de camions o autocars.*

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 12 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 4 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

- El 15-12-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomereda i document inicial estratègic. Aquest document analitza diverses alternatives, entre les quals l'alternativa de reducció de l'amplada del vial perimetral en el tram final entre AGC Pharma Chemicals Europe, SLU i Martina Inmobles, S.L.

El conveni que es proposa signar té per objecte articular la gestió urbanística, i programar el compliment de les obligacions urbanístiques que es derivaran de la proposta d'ordenació per la propietat de les finques de Marfina Inmobles, SL.

Les obligacions essencials de les parts en aquest conveni urbanístic són les següents:

A) Marfina Inmobles s'obliga a:

- a) Ajustar el Pla parcial del sector PP2 a les determinacions de la Modificació del POUM.
- b) Formalitzar les cessions previstes en la Modificació del POUM d'acord amb la Disposició addicional segona, art. 43.1 i 100.4 del TRLUC.
- c) Pagar les despeses d'urbanització del tram pendent del vial perimetral de llevant, quan l'Ajuntament executi aquest projecte. Marfina Inmobles, S.L., accepta contribuir al pagament del cost de la part d'obres d'urbanització d'aquest vial, concretant-se el percentatge de participació aplicant el criteri legal que adopti l'Ajuntament en l'expedient de contribucions especials que oportunament s'aprovi.
- d) Efectuar els canvis de funcionament i organitzatius necessaris per tal que l'accés dels autocars a la finca s'efectuï per la part nord de la finca. Les parts reconeixen que actualment aquest accés ja s'està produint per aquesta part nord. L'Ajuntament garantirà que aquest accés es mantingui operatiu durant les obres del projecte d'urbanització dels trams pendents del vial perimetral de llevant.
- e) En cas que abans de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del POUM, Marfina Inmobles, S.L., vengui o gravi la finca objecte d'aquest conveni, o sigui aportada a una nova societat mercantil, s'obliga a informar al futur adquirent del contingut d'aquest conveni urbanístic i de la Modificació del POUM així com del seu estat de tramitació. En l'escriptura pública, s'establirà com a condició resolutòria que els nous adquirents o titulars del gravamen, assumiran totes les condicions d'aquest conveni urbanístic.
- f) També es compromet a informar als arrendataris de les finques dels compromisos assumits en aquest conveni.

B) L'Ajuntament de Malgrat de Mar s'obliga a:

- a) Redactar i tramitar dins de l'àmbit municipal, una Modificació Puntual del POUM a la zona industrial del Camí de la Pomereda que contemplarà els objectius següents:
 - Reducció de l'amplada del tram final del vial perimetral de llevant des de la rotonda de nova creació fins al Camí de la Pomereda de 16 a 9 metres (aproximadament), per tal d'adequar-se als nous criteris de mobilitat en aquest àmbit.
 - Redefinició del Camí de la Pomereda per ajustar-lo al seu traçat actual.
- b) Aquesta Modificació Puntual comportarà un canvi en les qualificacions urbanístiques dels terrenys de Marfina Inmobles, S.L., atès que una superfície de 1.304 m²

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 13 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 5 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

(aproximadament) passarà de sistema viari a zona industrial. També contemplarà les cessions que Marfina Immobles, S.L., i AGC Pharma Chemicals, SLU, hagi de fer legalment per espais lliures i per l'increment d'aprofitament, d'acord amb la Disposició addicional segona i art. 43.1. TRLUC.

- c) Els costos de les cessions d'aprofitament i d'espais lliures, es distribuïran proporcionalment al seu increment d'aprofitament entre els dos propietaris.
- d) El cost de les obres associat al futur projecte d'urbanització dels trams pendents del vial perimetral de llevant serà sufragat segons els criteris establerts per la llei entre els propietaris confrontants.

En la minuta del conveni s'ha detectat un error material en la quantificació de la superfície afectada que passarà de sistema viari a zona industrial: on s'indica 1.304 m² haurà de dir 1.035 m² (clàusula primera). S'incorporarà aquesta esmena a la versió definitiva del conveni.

L'interès públic que justifica l'aprovació d'aquest conveni és la resolució consensuada de l'ordenació del sistema viari en aquest àmbit en congruència amb l'objectiu municipal d'evitar el trànsit de camions i autocars pel Camí de la Pomereda, així com consensuar la futura gestió de l'àmbit, pel que fa al compliment de les obligacions dels particulars i l'Administració urbanística actuant.

Als efectes de l'art. 104.4 del TRLUC indicar que aquest conveni no condiciona la competència pública en matèria de planejament, atès que la voluntat municipal de reduir l'amplada de vial pretén alliberar els vehicles pesants d'aquest vial i del camí de la Pomereda, així com pacificar el transit rodat i aconseguir una mobilitat més sostenible, d'acord amb els objectius de la memòria del POUM. El "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del Vial Perimetral de Llevant" del 2009, ja reduïa l'amplada de l'esmentat camí, però malgrat la sentència del 2011, no s'havia recollit en el planejament fins ara. El conveni urbanístic que es proposa aprovar tampoc no comporta per les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals de les previstes per la legislació aplicable.

El conveni urbanístic també recull la clàusula de publicitat a què està sotmès tal i com preveu l'art. 104.3 TRLUC.

3. Procediment

D'acord amb l'art. 61 TRLS tenen caràcter jurídic administratiu totes les qüestions que es plantegin amb ocasió o com a conseqüència dels actes i convenis regulats en la legislació urbanística aplicable entre l'Administració i els propietaris, fins i tot les relatives a cessions de terrenys per urbanitzar o edificar. En el mateix sentit l'art. 25.1 del RLU. La clàusula 9ª del conveni recull la naturalesa jurídic-administrativa d'aquest conveni.

Segons l'art. 25 del RLU:

"2. L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques els subscriuin.

3. Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb l'ur contingut, des de l'ur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu."

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 14 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 6 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

L'art. 26 RLU disposa que

1. "L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí oficial o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.
2. Les entitats públiques que subscriuin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.
3. Els convenis urbanístics que es refereixen a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui."

L'art. 8.3 del TRLU disposa que els convenis urbanístics estan sotmesos al principi de publicitat. L'art. 25 TRLS estableix que els convenis urbanístics han de ser sotmesos al tràmit d'informació pública en els termes i pel termini que estableixi la legislació en la matèria, que no podrà ser inferior al mínim exigint en la legislació sobre procediment administratiu comú i ha de publicar-se en la forma i amb el contingut que determinin les lleis.

L'art. 104 del TRLU disposa que:

1. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.
2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. (...)"

D'acord amb aquests preceptes, el procediment a seguir serà:

- 1r) Aprovació inicial pel Ple del conveni a signar.
- 2n) Informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anuncis al BOP i al tauler d'edictes de la corporació
- 3r) Aprovació definitiva pel Ple (en cas que hi hagi al·legacions, si no, esdevindrà aprovat definitivament)
- 4r) Tramesa al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.

El conveni aprovat s'incorporarà a la documentació de la Modificació del POU.

4. Competència i quòrum:

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED]	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	
Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 15 de 40		

DOCUMENT CERTIFICAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: 256ee661-6665-4dce-92ca-a1643abb9f26 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7999804 Data d'impressió: 08/10/2025 12:35:41 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/07/2025 10:18 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/07/2025 13:46	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

D'acord amb l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, modificat per la Llei 11/1999, (LRBRL) serà competència del Ple l'aprovació inicial del planejament general i els convenis que tinguin per objecte l'alteració dels plans d'ordenació previstos a la legislació urbanística.

De conformitat amb l'art. 47.2.11) de la LRBRL, els acords que correspongui adoptar a la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística, requereix el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació, és a dir, 9 vots favorables a la proposta d'acord, donat que el número legal de membres de la Corporació és de 17."

A l'expedient consta la nota de conformitat del Secretari a l'informe jurídic.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta de la tinença d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Serveis, Sostenibilitat i Via pública i Habitatge, de data 10 de juliol de 2025, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC i CUP), acorda:

Primer. Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL, segons minuta que consta a l'expedient, incorporant l'esmena de la superfície que passarà de sistema viari a zona industrial, de la clàusula primera, essent de 1.035 m².

Segon. Sotmetre el conveni aprovat a informació pública durant un termini d'un mes mitjançant la inserció d'anuncis Butlletí Oficial de la Província i seu electrònica municipal, per tal de que es puguin formular les al·legacions que es considerin oportunes. El termini serà comptador des de la publicació al BOP. El document es podrà consultar a les oficines de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat (c/ Carme, núm. 30) en horari de 9 h a 14.30 h i a la seu electrònica municipal (www.ajmalgrat.cat). Determinar que si no es formulen al·legacions durant el tràmit d'informació pública, aquest conveni esdevindrà aprovat definitivament sense necessitat de nou acord.

Tercer. Notificar aquest acord a Marfina Inmobles, SL.

Quart. Facultar a la Sra. Alcaldessa per la signatura del conveni i els documents que siguin necessaris per la seva execució.

I, perquè així consti i produeixi els efectes que corresponguin a l'expedient que l'ha motivat, signo aquest certificat amb l'advertència a què es refereix l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre i amb el vist i plau de Alcaldessa.

Vist i plau

Alcaldessa

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 16 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT Decret amb atribució delegada	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: c3cf175f-ca8a-4ebc-81b0-00c14cd64008 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8044313 Data d'impressió: 08/10/2025 12:33:58 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES 1.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/09/2025 10:05 2.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/09/2025 11:57 3.- Ajuntament de Malgrat de Mar, 2025/2993	



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Codi d'expedient: G210. Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)
Número d'expedient: G2102021000003

DECRET NÚM: 2025/2993

Antecedents:

- El 15-9-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, i el va sotmetre a informació pública.
- El 26-10-2022, per decret d'alcaldia es va aprovar definitivament el conveni urbanístic a signar amb AGC, atès que no es va presentar cap al·legació, i fou signat el 2-10-2022.
- El 15-12-2022, el Ple aprova l' "Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomerada i document inicial estratègic" i el sotmet a informació pública mitjançant anuncis publicats el el BOP de 29-12-2022 i el diari El Punt Avui del 23-12-2022.
- Segons el certificat del secretari del 8-2-2023, durant el termini d'informació pública només s'ha presentat una al·legació.
- El 12-4-2023, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) tramet el document d'abast i els informes de la DG Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, Oficina del Canvi Climàtic, Institut Cartogràfic, Autoritat del Transport Metropolità i Subdirecció General d'Infraestructures Rurals.
- El 18-4-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència de Residus de Catalunya.
- El 13-6-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- El 9-8-2023 es rep l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- El 18-10-2023, es lliura l'estudi de viabilitat de reducció de les franges d'exclusió en base a les dades de direcció del vent.
- El 3-11-2023, es rep l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar.
- El 19-2-2024, es rep l'informe de la Direcció General de Protecció Civil
- El 21-10-2024, Ingeniería de Trafico, SL, presenta estudi de mobilitat.
- El 17-6-2025, Marfina Inmobles presenta proposta de conveni urbanístic.
- El 24-7-2025 el Ple de l'Ajuntament aprova inicialment el conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: ES 12:15:41	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

Pàgina 17 de 40

DOCUMENT Decret amb atribució delegada	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: c3cf175f-ca8a-4ebc-81b0-00c14cd64008 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8044313 Data d'impressió: 08/10/2025 12:33:58 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES 1.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/09/2025 10:05 2.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/09/2025 11:57 3.- Ajuntament de Malgrat de Mar, 2025/2993	



16. L'anunci d'informació pública de l'aprovació inicial del conveni urbanístic a signar amb Marfina Immobles, SL, ha esta publicat en el BOP el 4-8-2025 i a la seu electrònica municipal del 28-7-2025 al 5-9-2025. Segons certificat del secretari de la corporació de 10-9-2025, durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

Consideracions jurídiques

El 22-9-2025, la Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori ha emès l'informe següent:

"1. Normativa aplicable

- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRUR)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLUR)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes, en tot allò que no s'oposi a la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de l'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local
- 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.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

2. En l'acord plenari d'aprovació inicial d'aquest conveni, es va determinar que si no es formulaven al·legacions durant el tràmit d'informació pública, esdevindria aprovat definitivament sense necessitat de nou acord. S'ha comprovat que no s'ha presentat cap al·legació, per la qual cosa, procedeix declarar-lo aprovat definitivament.

L'art. 104 del TRLU disposa que:

1. "Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.
2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. (...)"

L'art. 26 RLU disposa que

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 18 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT Decret amb atribució delegada	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: c3cf175f-ca8a-4ebc-81b0-00c14cd64008 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8044313 Data d'impressió: 08/10/2025 12:33:58 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES 1.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/09/2025 10:05 2.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/09/2025 11:57 3.- Ajuntament de Malgrat de Mar, 2025/2993	



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

1. "L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí oficial o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.
2. Les entitats públiques que subscriuin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.
3. Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui."

El conveni aprovat, un cop signat, s'incorporarà a la documentació de la Modificació del POUM actualment en fase de redacció, i també es publicarà al BOP i a la seu electrònica.

3. Competència i quòrum:

En l'acord plenari es va determinar que si no hi havia al·legacions, esdevindria aprovat definitivament, sense necessitat de nou acord, i també es va facultar a la Sra. Alcaldessa per la signatura del conveni i els documents que siguin necessaris per la seva execució.

D'acord amb l'art. 21.1.r) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, modificat per la Llei 11/1999, (LRBRL) serà competència de l'Alcalde/ssa la publicació i execució dels acords de l'Ajuntament i fer-los complir."

És per tot el que precedeix que, i vista la proposta de resolució de la regidoria d'Urbanisme, el 24/09/2025, en virtut del decret d'organització institucional i delegacions d'alcaldia a regidors del cartipàs 2023/2027.

En virtut del que precedeix i en exercici de les facultats que legalment tinc atribuïdes

RESOLC:

Primer. Declarar aprovat definitivament el conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL, segons minuta que consta a l'expedient.

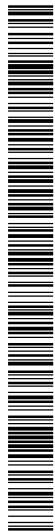
Segon. Publicar la resolució d'aprovació definitiva i el conveni signat en la seu electrònica de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província.

Tercer. Trametre una còpia del conveni signat al Departament de Política Territorial i Obres Públiques perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics del Registre de Planejament Urbanístic.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 19 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DOCUMENT Decret amb atribució delegada	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: c3cf175f-ca8a-4ebc-81b0-00c14cd64008 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8044313 Data d'impressió: 08/10/2025 12:33:58 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES 1.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 25/09/2025 10:05 2.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 25/09/2025 11:57 3.- Ajuntament de Malgrat de Mar, 2025/2993	



Quart. Notificar aquest acord a Marfina Inmobles, SL.

Alcaldeessa

El Secretari

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració Identificador document: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 20 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ANNEX 2

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 21 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

DON MIQUEL MARTÍ ESCURSELL, en su calidad de representante persona física de la sociedad MAFINA, S.L., Administrador único de la sociedad MAFINA INMOBLES, S.L., Sociedad unipersonal

CERTIFICA

Que, a 25 de septiembre de 2025, en el domicilio social, hallándose presente el socio único que posee la totalidad de las participaciones sociales que integran el capital social de la compañía, en virtud de las competencias atribuidas a la Junta General de Socios, adoptó la decisión cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“Única. - Formalización del Convenio Urbanístico entre MAFINA INMOBLES, S.L.U y el Ayuntamiento de Malgrat de Mar respecto de las fincas con las siguientes referencias catastrales 9306201DG7190N001EK y 9309101DG7190N0001FK.

(c) *Tomar conocimiento del acuerdo del Pleno Municipal, por el cual se aprueba por unanimidad de sus asistentes, la aprobación inicial del convenio urbanístico a firmar con MAFINA INMOBLES, S.L., en el expediente de ese Ayuntamiento con nº G2102021000003.*

(d) *Aprobar la formalización y firma del Convenio Urbanístico entre MAFINA INMOBLES, S.L.U y el Ayuntamiento de Malgrat de Mar, que articula la gestión urbanística, y programa temporalmente el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, respecto de las fincas con las siguientes referencias catastrales 9306201DG7190N001EK y 9309101DG7190N0001FK”.*

El Acta se extendió en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido la presente certificación, en el domicilio social, a 25 de septiembre de 2025.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO



Por MAFINA, S.L.
Miquel Martí Escursell

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració [REDACTED] Identificador document: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 22 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ANNEX 3

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 23 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARTA VALLS TEIXIDO

Registrador de la Propiedad de PINEDA DE MAR
C/GARBÍ 123, LOCAL A3 ZONA B - PINEDA DE MAR
tlfno: 0034 937671824

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

con DNI/CIF: P0810900A



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F25HH96M8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:200013

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229638
Huella: c30d486d-614f6ed7-8ff61e27-7b7b3e9a-8a6c1fcb-baa6965d-509e8897-9d81058c

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 24 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Finca: 2040 de MALGRAT DE MAR
CRU: 08098000797800

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2772 Libro: 466 Folio: 63 Inscripción: 9 Fecha: 06/08/2019

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA.- Toda aquella finca consistente en una pieza de tierra en la que se halla instalada la fábrica de productos detergentes de la sociedad "S.E.I.N.O.V.A." hoy "Mistol, S.A." situada en la parte oriental de la villa de Malgrat, partido judicial de Arenys de Mar y provincia de Barcelona, en el paraje conocido por "Las Sorras" bordeada en la parte de Mediodía por la carretera de la Pomareda, sobre parte de cuyo terreno existen construidos los edificios de la fábrica y todas sus dependencias anejas y accesorias y cuyo detalle es el siguiente: I.- Edificio de planta baja y dos altos industriales, construido de cemento armado y cubierto de uralita, orientado por su frente a Poniente. Está destinado a fabricación de detergentes y contiene toda la instalación industrial propia de esta clase de industrias. En su lado del Mediodía existen tres grandes depósitos de hierro, exteriores y accesorios de la instalación interior. Este edificio mide doce metros de ancho por su frente y siete metros de fondo y ocupa una superficie de ochenta y cuatro metros cuadrados. Además, junto a su esquina Sudoeste, existe el muelle de carga y descarga con su rampa de subida que mide unos cincuenta y dos metros veinte decímetros cuadrados y un metro quince centímetros de altura. II.- Edificio de planta baja y un piso, cubierto de uralita, con su frente a Poniente, dedicado al envasado de detergentes y mide de ancho por su frente, quince metros sesenta y ocho centímetros y de fondo catorce metros setenta y dos centímetros. Adosado al mismo y en su lado Sur hay un cobertizo también cubierto de uralita, dedicado a taller mecánico que mide tres metros de anchura por cinco metros de largo. En junto esta edificación ocupa una superficie de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados. III.- Edificio de dos cuerpos de planta baja, cubierto de uralita, destinado a almacenaje de primeras materias y fabricación, orientado por su frente a Oriente. Mide veinticuatro metros de ancho por su frente y veinticinco metros de fondo, ocupando una superficie de seiscientos metros cuadrados. IV.- Edificio de un cuerpo adosado al anterior y compuesto de planta baja, con altillos y cubierto de uralita. Está destinado a Oficinas, Laboratorio, fabricación y almacén y por su frente orientado hacia Oriente. Mide dieciséis metros de ancho por su frente y veinticinco metros de fondo, ocupando una superficie de cuatrocientos metros cuadrados. V.- Edificio compuesto de planta baja y cubierto de uralita, orientado por su frente a Oriente y destinado a producción de vapor. Contiene una caldera instalada sobre un soporte de mampostería, un quemador de fuel, un depósito de cemento armado para el agua y en el exterior existen dos depósitos cilíndricos subterráneos de veinticinco mil litros de capacidad cada uno, destinados a almacenar el fuel. Mide doce metros de ancho por su frente por cinco metros de fondo y ocupa una superficie de sesenta metros cuadrados. VI.- Edificio de cemento armado compuesto de planta baja y un piso cubierto de tejado de uralita, orientado por su frente a Poniente, que mide cuatro metros sesenta y nueve centímetros de ancho por su frente y tres metros setenta y siete centímetros de fondo, ocupando una superficie de diecisiete metros sesenta y ocho decímetros y trece centímetros. VII.- Edificio destinado una parte a estufa y la otra parte a cámara frigorífica, con los aislamientos e instalaciones adecuadas a los fines que se dedica. Tiene unos dos metros veinte centímetros de altura y ocupa en junto una superficie de cincuenta y tres metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. VIII.- Edificio para sanitarios, construido de cemento armado y cubierto de uralita, con su servicio de water, duchas, lavabos y vestuarios, que mide cuatro metros cincuenta y dos centímetros por su frente, que está orientado al Oriente y cinco metros setenta y ocho centímetros de fondo, ocupando una superficie de veintiséis metros doce decímetros y cincuenta y seis centímetros cuadrados. IX.- Edificio de planta baja construido de mampostería, con cubierta de uralita, destinado a portería de la fábrica, situado en la entrada principal de la finca y junto a la carretera de la Pomareda. Mide por su frente, que está orientado a Poniente, cinco metros quince centímetros de ancho y dos metros ochenta centímetros de fondo, ocupando una superficie de catorce metros cuarenta y dos decímetros cuadrados. Existe también en dicho lugar un cubierto de uralita para custodiar las bicicletas de los obreros de la fábrica. X.- Edificio de uralita de planta baja, construido junto al lindero de Poniente de la finca que esta destinado a almacenaje de primeras materias y mide trece metros ochenta y seis centímetros de ancho por tres metros ochenta centímetros de fondo, ocupando una superficie de cincuenta y dos metros sesenta y seis decímetros ochenta centímetros cuadrados. POZOS DE LA FINCA: Un pozo abierto de aire libre de sección circular, construido de mampostería enclavado una del ángulo Sudeste de la finca, con pretil de ladrillos que mide setenta y cinco centímetros de altura. Este pozo tiene dos metros quince centímetros de diámetro y unos seis metros de profundidad. La parte exterior del pozo se halla enclavada a cuatro metros siete centímetros de distancia del lindero Este, que separa de la finca colindante de Ramon Huguet Cabrera y a cinco metros setenta y un centímetros de la carretera de la Pomareda, situada al

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100125229638
 Huella: c30d486d-614f6ed7-8ff61e27-7b7b3e9a-8a6c1fcb-baa6965d-509e8897-9d810158c

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 25 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

Mediodía; al Norte del pozo y a una distancia de sesenta y cinco centímetros existe construida una caseta de mampostería cubierta de teja árabe, con puerta de madera que abre con frente al Norte y dentro de la cual se encuentran instalados dos equipos de motor eléctrico y bomba centrífuga marca Bloch, de seis H.P. cada uno, elevadores de cuarenta y cinco mil litros de agua cada bomba y a cuatro y media atmosferas de presión. Otro pozo de sección circular, revestido de mampostería, con pretil de ladrillos de un metros diez centímetros de altura y enclavado cerca del lindero de Poniente de la finca. Tiene el pozo un metro noventa y cinco centímetros de diámetro, por unos cuatro metros veinticinco centímetros de profundidad y su parte exterior se encuentra a una distancia de ciento veintidós metros de la carretera de la Pomareda, situada a Mediodía y a veintidós metros sesenta centímetros del lindero a Poniente, que separa de los terrenos de la sociedad Proquima, frente al pozo y en su lado Oeste existe una caseta de mampostería con puerta de madera que se abre hacia el Sur y cubierta de uralita, dentro de la cual está instalado un motor eléctrico marca Siemens de dos H.P. y una bomba marca Fito de treinta mil litros de capacidad que sirve para elevar el agua del pozo. Y otro pozo de sección circular revestido de mampostería, con pretil de ladrillos de noventa centímetros de altura, que tiene un diámetro de dos metros seis centímetros y una profundidad de unos cuatro metros veinte centímetros. Este pozo se halla enclavado cerca de la esquina Sudoeste de la finca y a siete metros cinco centímetros de distancia de la carretera de la Pomareda, situada de Mediodía y a cuatro metros veinticinco centímetros de distancia del lindero de Poniente, que separa los terrenos de la Compañía Proquima. Además existe la caseta del transformador eléctrico de mampostería, que mide cuatro metros de lado y ocupa una superficie de dieciséis metros cuadrados. Adosado en su lado Oeste hay otra caseta cubierta de teja árabe, que contiene la acometida de baja tensión y mide dos metros de lado, ocupando una superficie de cuatro metros cuadrados. En junto las edificaciones de la fábrica y demás construcciones accesorias ocupan una superficie total de mil seiscientos veintiséis metros cuadrados y cuatro decímetros, cuarenta y nueve centímetros cuadrados y el resto se destina a patios y terrenos anejos, destinados a satisfacer las necesidades industriales de la fábrica y en junto la finca en su totalidad tiene una extensión superficial de dos hectáreas seis áreas cincuenta y tres centiáreas ochenta y cuatro decímetros treinta y siete centímetros cuadrados, equivalentes a veinte mil seiscientos cincuenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros treinta y siete centímetros cuadrados. Lindante al Mediodía con el Camí de la Pomareda, sin traspasarlo en ningún punto; al Norte, con finca de la sociedad "Productos Químicos de Malgrat, S.A."; a Oriente, con Rampn Huguet Cabrera y al Oeste con la sociedad de Productos Químicos de Malgrat, S.A.

Esta finca se encuentra sometida a la servidumbre de protección prevista en la Ley de Costas según certificado expedido por el Jefe de la Demarcación de Costas en Cataluña, el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, en el que además consta que la finca se encuentra fuera del dominio público marítimoterrestre actualmente vigente, aprobado por Orden Ministerial de 20 de julio de 1971 y Orden Ministerial de 24 de junio de 1966 y asimismo fuera del dominio público marítimo terrestre propuesto en acta de apeo de fecha trece de marzo de dos mil dieciocho, para el Territorio Municipal de Malgrat de Mar, haciéndose constar que tanto la delimitación como el certificado se ha realizado en base a que en la descripción de las fincas se especifica que en ningún momento se traspasa el camí de la Pomareda y que cualquier supuesto que modificara o supusiese una modificación de los límites marcados en color rojo de las fincas invalidarían el certificado, acompañándose un plano, quedando todo ello archivado en este Registro.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Malgrat de Mar, ante el Notario Don Julian Maria Simo Grau, el día 11 de Octubre de 1960, según la Inscripción 2ª, de fecha 20 de Mayo de 1961, al Folio 146, del Libro 19, Tomo 205 del Archivo.

TITULARIDADES

MARFINA INMOBLES SLU, con C.I.F. número B64695265, es titular del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 9ª de fecha 6 de Agosto de 2019, al folio 63, del Libro 466 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.772 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Don Miquel Tarragona Coromina con número de protocolo 3660, el 27 de Diciembre de 2018.

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9212100125229638
 Huella: c30d486d-614f6ed7-8ff61e27-7b7b3e9a-8a6c1fcb-baa6965d-509e8897-9d810158c

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 26 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÓNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS PROPIAS

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 9 Tomo: 2.772 Libro: 466 Folio: 63 Fecha: 06/08/2019

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 2 al margen de la insc/anot: 9 Tomo: 2.772 Libro: 466 Folio: 63 Fecha: 06/08/2019

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

Pineda de Mar a 27 de Octubre de 2021.

ADVERTENCIAS

- 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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <http://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229638
Huella: c30d486d-614f6ed7-8ff61e27-7b7b3e9a-8a6c1fcb-baa6965d-509e8897-9d81058c

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 27 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARTA VALLS TEIXIDO

Registrador de la Propiedad de PINEDA DE MAR
C/GARBÍ 123, LOCAL A3 ZONA B - PINEDA DE MAR
tlfno: 0034 937671824

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

con DNI/CIF: P0810900A



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F25HH97N9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:200015

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229749
Huella: 6ec6c16d-00db6010-f533e047-6bbfce1e-d52c9a0d-73c816c4-514b8e26-354a9014

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 28 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÓNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Finca: 7556 de MALGRAT DE MAR
CRU: 08098000349672

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2772 Libro: 466 Folio: 65 Inscripción: 2 Fecha: 06/08/2019

DESCRIPCIÓN

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO en el término de Malgrat de Mar, paraje "Las Sorras" o "Plà de Grau", de superficie catorce mil setecientos cinco metros cuadrados. LINDANTE al Sur, con el camino de La Pomareda, sin traspasarlo en ningún punto; al Este, con Manuel Sarasa Cantenys; al Oeste, con finca de Henkel Ibérica, SA; y al fondo, con finca de que se segrega.

Esta finca se encuentra sometida a la servidumbre de protección prevista en la Ley de Costas según certificado expedido por el Jefe de la Demarcación de Costas en Cataluña, el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, en el que además consta que la finca se encuentra fuera del dominio público marítimoterrestre actualmente vigente, aprobado por Orden Ministerial de 20 de julio de 1971 y Orden Ministerial de 24 de junio de 1966 y asimismo fuera del dominio público marítimo terrestre propuesto en acta de apeo de fecha trece de marzo de dos mil dieciocho, para el Territorio Municipal de Malgrat de Mar, haciéndose constar que tanto la delimitación como el certificado se ha realizado en base a que en la descripción de las fincas se especifica que en ningún momento se traspasa el camí de la Pomareda y que cualquier supuesto que modificara o supusiese una modificación de los límites marcados en color rojo de las fincas invalidarían el certificado, acompañándose un plano, quedando todo ello archivado en este Registro.

TITULARIDADES

MARFINA INMOBLES SLU, con C.I.F. número B64695265, es titular del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 2ª de fecha 6 de Agosto de 2019, al folio 65, del Libro 466 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.772 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Don Miquel Tarragona Coromina con número de protocolo 3660, el 27 de Diciembre de 2018.

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 2 Tomo: 2.772 Libro: 466 Folio: 65 Fecha: 06/08/2019

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 2 al margen de la insc/anot: 2 Tomo: 2.772 Libro: 466 Folio: 65 Fecha: 06/08/2019

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

Pineda de Mar a 27 de Octubre de 2021.

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229749
Huella: 6ec6c16d-00db6010-f533e047-6bbf1e-d52c9a0d-73c816c4-514b8e26-354a9014

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 29 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

- 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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100125229749
 Huella: 6ec6c16d-00db6010-f533e047-6bbfce1e-d52c9a0d-73c816c4-514b8e26-354a9014

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 30 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARTA VALLS TEIXIDO

Registrador de la Propiedad de PINEDA DE MAR
C/GARBÍ 123, LOCAL A3 ZONA B - PINEDA DE MAR
tlfno: 0034 937671824

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

con DNI/CIF: P0810900A



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F25HH97H1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:200014

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229721
Huella: 1287f854-2f1591bc-de09b9e7-ca1be478-046c9fee-90310480-ec55ddd1-927da1e6

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 31 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÓNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Finca: 8503 de MALGRAT DE MAR
CRU: 08098000357455

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1283 Libro: 121 Folio: 163 Inscripción: 3 Fecha: 16/12/2019

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: PORCIÓN DE TERRENO de forma rectangular situada en el término de Malgrat de Mar paraje "Pla de Grau", conocido por "Les Sorres" y "Vall d´en Fabregues", que constituye las Parcelas número cincuenta y tres - la mitad solamente-, cincuenta y cuatro y cincuenta y siete del Polígono diez del Catastro Parcelario de Malgrat de Mar, de superficie DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, con Camí del Mig y el mediante, con finca de que se segrega de "Fundiciones Sarasa, S.A."; al Sur, con camino de la Pomareda, sin traspasarlo en ningún punto y él mediante, con finca de que se segrega de "Fundiciones Sarasa S.A.", que constituye las Parcelas cincuenta y cinco y cincuenta y seis del Catastro; al Este, con "Laboratorios Fher, S.A."; y al Oeste, con "Henckel Ibérica S.A." y "Proquima, S.A.". Según documento presentado existe un pozo -pozo número 177/63-F- que se describe como: Pozo número tres de cuatro metros ochenta decímetros de profundidad y dos metros de diámetros, con un nivel de agua de dos cincuenta metros de boca, equipado con motor diesel Moexa, de diez C.V. número ilegible, que acciona bomba centrífuga capaz de elevar cincuenta mil litros/hora y altura de cuatro metros.

Esta finca se encuentra sometida a la servidumbre de protección prevista en la Ley de Costas según certificado expedido por el Jefe de la Demarcación de Costas en Cataluña, el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, en el que además consta que la finca se encuentra fuera del dominio público marítimoterrestre actualmente vigente, aprobado por Orden Ministerial de 20 de julio de 1971 y Orden Ministerial de 24 de junio de 1966 y asimismo fuera del dominio público marítimo terrestre propuesto en acta de apeo de fecha trece de marzo de dos mil dieciocho, para el Territorio Municipal de Malgrat de Mar, haciéndose constar que tanto la delimitación como el certificado se ha realizado en base a que en la descripción de las fincas se especifica que en ningún momento se traspasa el camí de la Pomareda y que cualquier supuesto que modificara o supusiese una modificación de los límites marcados en color rojo de las fincas invalidarían el certificado, acompañándose un plano, quedando todo ello archivado en este Registro.

La finca d'aquest número és Predi dominant d'una servitud amb el següent contingut: Consistirà en poder accedir des de la finca 8417, predi servent, a la finca d'aquest número, mitjançant un pas que recau en una superfície aproximada de dos-cents sis metres, cinquanta decímetres quadrats, que es troba en el llinard Sud de la finca servent i que té accés al llinard Nord del predi dominant; constituïnt-se per tant, en aquest acte una servitud real de pas de persones i vehicles, per un termini de deu anys, conforme al que disposa a lÙarticle 566-1 del Codi Civil de Catalunya de la manera que resulti més adequat per a la utilitat que necessita el predi dominant i menys incòmode per al predi servent. Per accedir a través del camí veïnal que limita amb la finca 8417, sÙhan de realitzar unes obres dÙadequació que possibilitin lÙaccés a les finques registrals 2040, 8503, 7556 i 9817 de Malgrat de Mar de titularitat de MARFINA IMMOBLES, S.L.U., consistents en la col·locació dÙuna base de Ùtot-uÙgrava o similar. Extinció de la servitud. Pacten ambdues parts que la servitud sÙextingirà pel transcurs del termini de duració pactat i en els supòsits previstos a lÙarticle 532-4.1 del Codi Civil de Catalunya, i a lÙarticle 566-11 del Codi Civil de Catalunya. També pacten ambdues parts, que quedarà extingit en el moment en què el desenvolupament urbanístic dels accessos rodats als predis dominants i/o servents facin innecessari lÙaccés al predi dominant des del predi servent. I en què la mesura que la servitud respongui a la utilitat futura de la parcel·la dominant, també pacten ambdues parts, que quedarà extingida en el cas que la societat MARFINA IMMOBLES, S.L.U., no disposés dels permisos per a la implantació de la Base. Passat el termini de la servitud, es podrà sol·licitar i obtenir la cancel·lació de la servitud.

TITULARIDADES

MARFINA IMMOBLES SLU, con C.I.F. número B64695265, es titular del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 2ª de fecha 6 de Agosto de 2019, al folio 162, del Libro 121

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229721
Huella: 1287f854-2f1591bc-de09b9e7-ca1be478-046c9fee-90310480-ec55ddd1-927da1e6

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 32 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÓNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 1.283 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Don Miquel Tarragona Coromina con número de protocolo 3660, el 27 de Diciembre de 2018.

CARGAS DE PROCEDENCIA

- SERVIDUMBRE:

Por razón de procedencia de la finca 2815, se halla gravada con una Servidumbre de saca de agua de un pozo, de la que es predio sirviente la finca anteriormente señalada de la cual se segrega la presente y predio dominante la registral número 8417.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1283, LIBRO: 121, FOLIO: 162, DE FECHA: 11/11/1986

CARGAS PROPIAS

-LLICENCIA USOS I OBRES:

En fecha 27 de junio de 2018 Miquel Martí Escursell, en representación de Marfina Inmobles, S.L. solicitó al Ajuntament de Malgrat de Mar, licencia de obras con carácter provisional para la construcción de pavimento, instalación de un módulo prefabricado y montaje de puntos de luz y usos provisionales de aparcamiento de autobuses con taller de reparación y estación de suministro de carburante y puente de lavado, en esta finca. Mediante Decreto de la Alcaldía de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, número 2018/3323, expediente G3162018000002, resolvió autorizar la solicitud de obras y usos de carácter provisional, en la parte de suelo urbanizable de la finca del Camí de la Pomareda, número 11, consistente en la construcción de pavimento, instalación de módulo prefabricado y montaje de puntos de luz a realizar en el interior de la finca, para uso de aparcamiento de autobuses. Dicha autorización se otorgó sujeta a las siguientes condiciones: El acceso a la finca se realizará desde el Camí de la Pomareda, mientras no se disponga de la licencia provisional para los trabajos de adaptación y usos de paso de vehículos para posibilitar el acceso por la finca sita en el noroeste de la parcela del Camí de la Pomareda, 11, sobre la cual ya se ha construido una servidumbre de paso. Esta solicitud de uso provisional se tendrá que formular con carácter previo o simultáneo a la solicitud de la licencia de actividades. Asimismo está sujeta al cumplimiento de los compromisos asumidos por el interesado de: Derribar o desmontar las obras y las instalaciones y desalojar los edificios o las instalaciones y cese definitivo de los usos autorizados, sin derecho a percibir indemnización, cuando el Ajuntament adopte la orden correspondiente. Reponer el suelo y el espacio al estado anterior a la ejecución de los usos y obras de carácter provisional, sin derecho a percibir indemnización, cuando el Ajuntament adopte la orden correspondiente. Advertir del carácter provisional de la autorización y de sus efectos en los títulos traslativos del dominio total o parcial del inmueble y en los títulos por los cuales se constituyan o se transmitan derechos de arrendamiento, de superficie o cualquier otro derecho con los usuarios o explotadores de los usos o las obras de carácter provisional. Antes de ejercitar la actividad deberá de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 20/2009 de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades y solicitar y obtener la preceptiva licencia ambiental, atendido que esta licencia se restringe al aspecto urbanístico. Esta autorización se otorga con la condición resolutoria de que los compromisos asumidos por el propietario y explotador de la actividad sean también asumidos expresamente por las terceras personas que adquieran en virtud de cualquier negocio jurídico, los derechos de propiedad y usos relacionados directamente con los usos y las obras provisionales autorizadas, de acuerdo con lo previsto en el art. 66 del RPLU. La eficacia de esta autorización queda sometida, de acuerdo con el art. 54.3 TRLUC a la constitución de fianza para garantizar el derribo o desmontar las obras e instalaciones autorizadas y su inscripción en este Registro. Pineda de Mar, a 6 de agosto de 2019.

AUTORIZANTE: DON MIQUEL TARRAGONA COROMINA, BARCELONA

NºPROTOCOLO: 3.660 DE FECHA: 27/12/2018

NOTA NUMERO: 2MARGEN: 2 TOMO: 1.283 LIBRO: 121 FOLIO: 162 FECHA: 06/08/2019

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.

Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 2 Tomo: 1.283 Libro: 121 Folio: 162 Fecha: 06/08/2019

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100125229721
 Huella: 1287f854-2f1591bc-de09b9e7-ca1be478-046c9fee-90310480-ec55ddd1-927da1e6

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració [REDACTED] Identificador documento: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 33 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÓNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 2 al margen de la insc/anot: 2 Tomo: 1.283 Libro: 121 Folio: 162 Fecha: 06/08/2019

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 3 Tomo: 1.283 Libro: 121 Folio: 163 Fecha: 16/12/2019

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

Pineda de Mar a 27 de Octubre de 2021.

ADVERTENCIAS

- 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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229721
Huella: 1287f854-2f1591bc-de09b9e7-ca1be478-046c9fee-90310480-ec55ddd1-927da1e6

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració [REDACTED] Identificador documento: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 34 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARTA VALLS TEIXIDO

Registrador de la Propiedad de PINEDA DE MAR
C/GARBÍ 123, LOCAL A3 ZONA B - PINEDA DE MAR
tlfno: 0034 937671824

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

con DNI/CIF: P0810900A



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F25HH97T8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:200016

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229778
Huella: 35eb6c04-a104e922-b1b966ce-1cd4fd20-92a057a7-bab4fb8b-088a0e5c-c7ba8fe7

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador documento: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 35 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



INFORMACIÓN REGISTRAL

Finca: 9817 de MALGRAT DE MAR
CRU: 08098000366099

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1433 Libro: 154 Folio: 175 Inscripción: 5 Fecha: 06/08/2019

DESCRIPCIÓN

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO sita en el término de Malgrat de Mar, en parte secano y en parte campo cultivado de secano, de superficie veintiocho mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados. Está formada por un polígono irregular que por su lado Suroeste está prolongada hacia el Sur por una franja rectangular de quince metros de ancho hasta alcanzar el Camí de la Pomareda, sin traspasarlo en ningún punto y por su parte Norte y Este tiene forma también rectangular yendo hasta el Camí del Mig por su parte Norte. LINDA: al Este, con Manuel Sarasa Cantenys y Henkel Ibérica, S.A.; y al Oeste, con finca matriz de su procedencia y parte vía del Ferrocarril.

Esta finca se encuentra sometida a la servidumbre de protección prevista en la Ley de Costas según certificado expedido por el Jefe de la Demarcación de Costas en Cataluña, el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, en el que además consta que la finca se encuentra fuera del dominio público marítimoterrestre actualmente vigente, aprobado por Orden Ministerial de 20 de julio de 1971 y Orden Ministerial de 24 de junio de 1966 y asimismo fuera del dominio público marítimo terrestre propuesto en acta de apeo de fecha trece de marzo de dos mil dieciocho, para el Territorio Municipal de Malgrat de Mar, haciéndose constar que tanto la delimitación como el certificado se ha realizado en base a que en la descripción de las fincas se especifica que en ningún momento se traspasa el camí de la Pomareda y que cualquier supuesto que modificara o supusiese una modificación de los límites marcados en color rojo de las fincas invalidarían el certificado, acompañándose un plano, quedando todo ello archivado en este Registro.

TITULARIDADES

MARFINA INMOBLES SLU, con C.I.F. número B64695265, es titular del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 5ª de fecha 6 de Agosto de 2019, al folio 175, del Libro 154 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 1.433 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Don Miquel Tarragona Coromina con número de protocolo 3660, el 27 de Diciembre de 2018.

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 5 Tomo: 1.433 Libro: 154 Folio: 175 Fecha: 06/08/2019

- Afección: Autoliquidada de transmisiones.
Nota número: 2 al margen de la insc/anot: 5 Tomo: 1.433 Libro: 154 Folio: 175 Fecha: 06/08/2019

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

Pineda de Mar a 27 de Octubre de 2021.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100125229778
Huella: 35eb6c04-a104e922-b1b966ce-1cd4fd20-92a057a7-bab4fb8b-088a0e5c-c7ba8fe7

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració [REDACTED] Identificador documento: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 36 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÓNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

ADVERTENCIAS

- 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 (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100125229778
 Huella: 35eb6c04-a104e922-b1b966ce-1cd4fd20-92a057a7-bab4fb8b-088a0e5c-c7ba8fe7

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració Identificador document: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 37 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ANNEX 4

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 38 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Secur de Verificació: [REDACTED] Origen: Administració Identificador document: [REDACTED] Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 39 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat
Urbanisme

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ANNEX 5

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN Àrea de Territori i Sostenibilitat	REFERÈNCIA G2102021000003
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: Data d'impressió: 12/11/2025 12:15:41 Pàgina 40 de 40	SIGNATURES 1.- MARTI ESCURSELL SILVIA, 11/11/2025 11:32 2.- SÒNIA VINOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 12/11/2025 11:10 3.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 12/11/2025 11:17	

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

