

JORDI CASES I PALLARÈS, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona,

CERTIFICO:

Que dels particulars obrants a l'expedient administratiu núm. 21097 de la Direcció de Serveis d'Inventari i Informació Patrimonial (Direcció de Patrimoni) resulten, entre d'altres, els següents antecedents:

PRIMER.- Que l'Ajuntament de Barcelona és propietari de la finca de nova formació que estatja el conjunt d'equipaments públics de l'illa del Mercat del Guinardó, amb la següent,

DESCRIPCIÓ:

"Finca urbana de forma poligonal irregular, situada al barrl del Guinardó, als carrers de Teodor Llorente, números 16.X-20, de l'Oblit, números 27-35, i passatge de Llívia, números 12-34; ocupa una superfície de set mil quatre-cents seixanta-set metres quadrats i vuitanta-quatre decímetres quadrats (7.467,84 m²), destinats a un conjunt d'equipaments comunitaris i part a espai lliure. LIMITA: pel seu front o Sud, amb la resta de la finca de la qual se segregà i que es correspon amb el carrer de Teodor Llorente; entrant a la dreta o Est, part amb la finca números 34-36 del carrer de la Garrotxa, i part amb la finca segregada a continuació amb la lletra C o número 16.I del carrer de Teodor Llorente; a l'esquerra o Sud-oest, amb el passatge de Llívia; a l'Oest, amb el xamfrà format pel carrer de l'Oblit i el passatge de Llívia; pel Nord-oest, amb el carrer de l'Oblit; pel fons o Nord, amb les finques números 21 a 33 del carrer del carrer del Doctor Valls, i números 23 i 25 del carrer de l'Oblit, amb la finca segregada a continuació amb la lletra C o número 16.I del carrer de Teodor Llorente".

SIGNATURA REGISTRAL:

Finca 124.485, inscrita al foli 45 del tom 2832 de l'arxiu, llibre 2489 de la Secció 1a del Registre de la Propietat núm. 5 de Barcelona.

TÍTOL:

Pertany al Municipi de Barcelona (Ajuntament de Barcelona), a títol de segregació, en virtut de la certificació administrativa lliurada el 15 de febrer de 2010 per la Secretaria General d'aquesta Corporació.

CARREGUES I GRAVAMENS:

Per procedència de les registrals 15158 (nota marginal de 03.10.2006, al foli 63 del tom 2713, llibre 2370), 9026 (inscripció 29a de 20.12.2006, al foli 224 del tom 2151, llibre 1808), 14109 (inscripció 14a de 20.12.2006, al foli 157 del tom 2513, llibre 2170) i 14623 (inscripció 10a de 20.12.2006, al foli 159 del tom 2513, llibre 2170), afecta al dret de reversió d'acord amb el previngut als arts. 54 i 55 de la LEF.

SEGON.- Es procedeix a declarar l'existència de les edificacions que s'incardinen a la descrita finca, consistents en un conjunt d'equipaments públics, per fer-los operatius jurídicament mitjançant la cessió de drets de superfície i la concessió o adscripció de béns que hom consideri oportuns, i així poder optimitzar el seu rendiment i satisfer de conformitat els interessos públics i les necessitats col·lectives.

D'aquesta manera, es dona compliment al previngut al Conveni marc de col·laboració interadministrativa per al desenvolupament urbanístic d'equipaments i infraestructures en l'illa del Mercat del Guinardó, de 21 de desembre de 2009, subscrit pel Departament d'Acció Social i Ciutadania de la Generalitat de Catalunya, el Consell Comarcal del Barcelonès, el Consorci Sanitari de Barcelona, la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (en anagrama, REGESA) i aquest Ajuntament, el qual al seu expositiu 1r estableix:

"Que l'Ajuntament de Barcelona ha impulsat la configuració de l'illa del Mercat del Guinardó com una nova zona de centralitat pel barri, mitjançant la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit del Mercat del Guinardó i el seu entorn, aprovada definitivament en data 1 de març de 2006, amb l'objectiu de

reordenar els equipaments i zones verdes previstos pel conjunt de l'illa, així com exemplar el carrer Teodor Llorente, tal com preveia la Modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit del Primer Cinturó, aprovada definitivament el 26 de març de 2001, antecedent directe de la modificació puntual.

L'esmentat planejament, que ha estat desenvolupat mitjançant un Pla Especial Urbanístic per a l'ajust de l'ordenació de l'illa del Mercat del Guinardó, aprovat definitivament el 30 de gener de 2009, a més d'establir els criteris bàsics de la urbanització i accessibilitat del conjunt de l'illa, preveu la construcció d'un conjunt d'edificacions compresiu de:

- 1) Centre d'Atenció Primària
- 2) Mercat de Barri i serveis annexos
- 3) Residència i Centre de Dia per a gent gran
- 4) Casal de Joves
- 5) Escola Bressol
- 6) Edifici d'habitatges de protecció oficial
- 7) Aparcament subterrani"

L'esmentat Conveni marc va ser complementat amb un annex signat en la mateixa data, és a dir, el 21.12.2009, entre la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA) i aquest Ajuntament, relatiu a la concreció de les condicions de col·laboració per portar a terme les tasques encomanades a la ciutadania mercantil.

Del seu contingut, i en quant afecta a la Direcció de Serveis d'Inventari i Informació Patrimonial, es destaca la clàusula quarta in fine, la qual expressa que:

"Un cop el projecte hagi obtingut llicència, se'n lliurarà còpia a la Direcció de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona junt amb la documentació complementària que sigui necessària, per tal que on declari el complex immobiliari en el Registre de la Propietat imprescindible per a la cessió dels drets de superfície i la concessió o adscripció de béns per a la construcció i explotació de l'aparcament, en el seu cas, així com les normes per a regular les obligacions relatives a l'ús i manteniment de les construccions".

Per tant, l'objectiu és generar registralment el conjunt immobiliari d'equipaments públics mitjançant la corresponent declaració d'obra nova per, a continuació, constituir un règim de propietat horitzontal i establir un complex immobiliari, d'acord amb l'establert a l'art. 17.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, per tal de poder conjugar el desdoblament dels diferents règims jurídics que participen

en atenció als operadors dels serveis públics als quals estan destinades les diferents entitats immobiliàries.

La legalitat de l'obra del complex immobiliari que es constitueix, es fonamenta en els següents acord i resolució:

Acord adoptat per la Comissió de Govern en la sessió celebrada el 12.05.2010:

"APROVAR definitivament el Projecte executiu dels edificis d'equipament del Mercat del Guinardó i el seu entorn, pel que fa referència als edificis municipals i amb un pressupost global per contracte (16% impost del valor afegit inclòs) de 8.868.201,77 euros, amb el següent desglossament: a) Mercat i superfície comercial, amb un pressupost de 3.944.358,94 euros; b) Casal de joves, amb un pressupost d'1.356.706,88 euros, i c) Aparcament, amb un pressupost de 3.567.135,95 euros, formulat per Regesa, per encàrrec municipal, d'acord amb les condicions establertes en l'informe de conformitat tècnica, el qual figura a l'expedient i es dona per reproduït; PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari dels de més circulació de Catalunya; NOTIFICAR-LO als interessats en aquest procediment; I DONAR-NE compte a la Comissió d'Urbanisme, Infraestructures i Habitatge".

En data 6 de juliol de 2010, la Regidora d'Urbanisme, fent ús de les atribucions que li han estat conferides per Decret de l'Alcaldia d'1 de juliol de 2010, ha resolt concedir la llicència d'obres majors del projecte de referència, tramitada en l'expedient núm. 07-2008LM34100.

Es posa en relleu que l'edifici d'habitatges de protecció oficial i l'escola bressol continguts al Pla Especial Urbanístic per a l'ajust de l'ordenació de l'illa del Mercat del Guinardó, aprovat definitivament el 30 de gener de 2009, resten independents respecte la present operació hipotecària, trobant-se incardinats en altres finques registrals (124.265 i 124.486, respectivament, del Registre de la Propietat núm. 5 de Barcelona), i seran objecte de tractament en una altra fase d'actuació.

TERCER.- Que l'alcaldia en data 9 de juliol de 2010, resolgué:

"DECLARAR l'obra nova del conjunt immobiliari d'equipaments públics, incardinat a l'illa del Mercat del Guinardó, situat al passatge de Llívia, 34 i els carrers de Teodor Llorento, 20-26 i de l'Oblit, 27-35, que es correspon amb la finca de propietat municipal o registral 124.485, al foli 45 del tom 2832 de l'arxiu, llibre 2489 de la soció 1a

del Registre de la Propietat núm. 5 de Barcelona; **DIVIDIR-LO** en règim de propietat horitzontal i **CONSTITUIR** un complex immobiliari sobre el conjunt edificat d'equipaments públics que la integren, consistents en un aparcament públic subterrani per a vehicles; el Mercat de barri del Guinardó i un Centre Comercial; una Residència i Centre de Dia per a gent gran; un Centre d'Assistència Primària; un Casal de Joves; i l'edifici administratiu del Mercat de barri del Guinardó, anomenat Torre del Mercat; i **SOL·LICITAR** la inscripció de les meritedes operacions hipotecàries al Registre de la Propietat núm. 5 de Barcelona".

QUART.- Que a continuació es transcriu la memòria tècnica i descriptiva de les obres en construcció del conjunt d'edificacions destinat a equipaments públics a l'àmbit del Mercat del Guinardó, continguda a la certificació llurada el 19 d'octubre de 2010 per l'arquitecte senyor Lluís Cantallops Dalmau (col·legiat núm. 30.247/3), en la seva condició de Gerent únic de la Unió Temporal d'Empreses "Bayonavalero, SLP, Cantallops Vicente, SLP i Lluís Cantallops Valeri - Arquitectes, UTE Ley 18/1982", la qual té encomanada la redacció del projecte i la direcció facultativa de la referida construcció.

"Que se está construyendo un edificio en el solar de forma poligonal irregular de seis lados, situado en el término municipal de Barcelona, con frente en las calles Teodoro Llorente, Oblit y Pasaje Llívia, cuyos lindes son:

NORTE: Medianera del edificios colindantes, con accesos desde calle Doctor Valls.

SUR: Con la calle Teodoro Llorente.

ESTE: Con espacio de zona verde i solar destinado a la construcción de Escola Bressol.

OESTE: Espacio público y Pasaje Llívia.

NOROESTE: Con la Calle Oblit.

La superficie total del solar es de 7.467,84 m².

El edificio, actualmente en construcción, tiene una total superficie construida de 19.200,65 m²; ocupa una superficie a nivel de planta baja de 2.594,21 m², siendo el resto de los terrenos libres de edificación superior de 4.873,63 m² calificados de clave 6b y 7b.

La obra se ajusta al proyecto para el cual se ha concedido la Licencia de Obras Mayores núm. 07-2008LM34100 en relación a la parte del proyecto comprensiva del Centro de Atención Primaria y la Residencia y Centro de día; la parte del proyecto comprensiva de las

edificaciones municipales destinadas a Mercado y superficie comercial, aparcamiento público y Casal de jóvenes fue aprobada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona en sesión de 12 de mayo de 2010.

El edificio, destinado a equipamientos, se compone de dos plantas sótano, planta baja, cuatro plantas piso y planta cubierta, y una vez terminado responderá a la siguiente descripción:

PLANTA SÓTANO -2:

Se compone de:

Aparcamiento público. Con capacidad para 140 plazas de coche, 43 plazas de moto, 5 espacios para carga y descarga, y dependencias para instalaciones y oficinas. El acceso rodado se realiza mediante dos rampas de acceso y salida desde la calle Teodoro Llorente nº 24. Tiene tres accesos peatonales, uno desde la calle Oblit con núcleo de escalera (de emergencia), otro por el pasaje Llivia a través del núcleo de escalera (de emergencia) y un ascensor, y un tercero por la calle Teodoro Llorente con tres ascensores comunes de uso compartido con el local comercial en planta sótano -1 y Mercado de la planta baja, con salida a la calle por la planta sótano -1.

Superficie construida 4.656,46 m².

Zona Carga y Descarga Mercado Municipal. Consta de 12 plazas de aparcamiento más 2 de carga y descarga. El acceso rodado se produce mediante las rampas del aparcamiento público. Tiene un núcleo exclusivo de dos ascensores para la comunicación con la planta baja del Mercado y una escalera para comunicación entre la zona de carga y descarga de planta sótano -2 con sótano -1 (Mercado Municipal y local comercial) y planta baja (Mercado municipal). Se comparte esta escalera como salida de emergencia del aparcamiento público, Mercado y Local.

Superficie construida 456,72 m².

Almacén de la Residencia y Centro de Día para gente mayor. Tiene uso de almacén. El acceso rodado se produce mediante las rampas del aparcamiento público. La comunicación con las plantas sótano -1 y planta baja se efectúa mediante un núcleo de escalera y ascensor de uso exclusivo.

Superficie 113,05 m².

Superficie Total Planta Sótano -2: 5.004,21 m².

PLANTA SÓTANO -1:

Se compone de:

Mercado Municipal. Espacio destinado a tratamiento de residuos. Núcleo de dos ascensores. Escalera de uso compartido con la de emergencia del aparcamiento y local comercial con salida en la calle Oblit y Pasaje Llivia. En esta planta existe una entrada peatonal por la calle Teodoro Llorente nº 22, compartida con el local comercial y el aparcamiento.

Superficie 136,98 m².

Local comercial. Destinado a centro comercial con área de venta y diferentes dependencias de almacén e instalaciones. Tiene acceso por la calle Teodoro Llorente nº 22. Existen dos salidas de emergencia comunes con las del aparcamiento público y el Mercado. Núcleo de escalera y tres ascensores de uso compartido con el aparcamiento público de planta sótano -2 y el Mercado de la planta baja.

Superficie 2005,41 m².

Usos comunes del Aparcamiento, Mercado y Local Comercial. Formado por dos escaleras de emergencia con salida a la calle Oblit y Pasaje Llivia. Núcleo de escalera y tres ascensores comunes, de uso compartido con aparcamiento público de planta sótano -2, local comercial y el Mercado de la planta baja.

Centro de Asistencia Primaria. Planta destinada a salas de consulta, sala de conferencias, sala de reuniones, vestuarios y dependencias de instalaciones. La conexión con el resto de plantas se efectúa a través del núcleo de escalera y dos ascensores de uso exclusivo al Centro de Asistencia Primaria.

Superficie 785,46 m².

Residencia y Centro de Día. Planta destinada a dependencias para instalaciones, cocina, lavandería y núcleo de ascensor y escalera de uso exclusivo para comunicación con plantas sótano -2 y planta baja.

Superficie 253,67 m².

Aparcamiento público. Con rampa de acceso o salida a la aparcamiento por la calle Teodoro Llorente nº 24. Existe otra rampa de salida o entrada desde zona verde de uso público.
Superficie 222,02 m².

Estación Transformadora. Dependencias para centro de transformación con acceso desde la rampa de entrada a la aparcamiento público de la calle Teodoro Llorente nº 24 (para uso común a todos los equipamientos).

Casal de Jóvenes, dependencias del Casal, recepción, sala polivalentes, aseo, salida emergencia a patio posterior y núcleo de escalera con dos ascensores para comunicación con el resto de plantas de uso exclusivo. Acceso al Casal por planta sótano -1, por la calle Teodoro Llorente nº 20. (Acceso por zona compartida a zona Jardín Interior de manzana).
Superficie 436,76 m².

Superficie Total Planta Sótano -1: 3.840,30 m².

PLANTA BAJA:

Se compone de:

Mercado Municipal. Destinado a zona de venta con espacios comunes de los diferentes puestos. Hay dos accesos, por la calle Oblit, nº 27 (esquina con pasaje Llívia), comparte con el aparcamiento público escalera de emergencia con salida en la calle Oblit. Comparte con aparcamiento público y Local Comercial un núcleo de escalera y de tres ascensores. Núcleo de dos ascensores de comunicación con planta sótanos -1 y -2. Núcleo de la escalera y ascensor de acceso a las plantas de la torre actual.
Existe una entrada de servicios por la calle Oblit, 31.
Superficie 1.309,80 m².

Torre del Mercado. Vestíbulo de acceso a Mercado. El acceso se realiza por la calle Oblit, 27, esquina con el pasaje Llívia.
Superficie 173,35 m².

Centro de Asistencia Primaria. Se compone de zona de administración, salas de espera, consultorios, almacén y sala de instalaciones. Con acceso desde la calle Teodoro Llorente nº 26 con dos núcleos de escalera y tres ascensores exclusivos del CAP.

Superficie 546,59 m².

Residencia y Centro de Día. Se compone de zona de recepción y zona administrativa. El acceso principal por esta planta se produce por la calle Oblit, nº 29. Hay dos núcleos de escalera y ascensores, el primero comunica con las plantas sótano -1 y sótano -2 y el segundo núcleo comunica con el resto de plantas de la Residencia.
Superficie 239,34 m².

Núcleo de salida de emergencias del Aparcamiento y local comercial, con salida al Pasaje Llivia.

Casal de Jóvenes. En esta planta el Casal no ocupa la misma superficie que en planta sótano-1, compuesta en una parte por salas polivalentes, almacén, núcleo de escalera y ascensor, y otra parte es la cubierta de planta sótano -1 del casal de jóvenes.
Superficie 325,13 m².

Usos comunes del Aparcamiento, Mercado y Local Comercial. Formado por dos escaleras de emergencia con salida a la calle Oblit y pasaje Llivia, núcleo de escalera y tres ascensores comunes de uso compartido con aparcamiento público de planta sótano -2, local comercial y Mercado de la planta baja.

Superficie Total Planta Baja: 2.594,21 m².

PLANTA PRIMERA:

Se compone de:

Torre Mercado. Antigua torre del mercado destinada a oficinas de dirección, sala de paradistas y núcleo de escalera con ascensor para comunicación con resto de plantas.
Superficie 157,76 m².

Centro de Asistencia Primaria. Compuesta por sala de espera, consultorios y comunicación vertical con el resto de plantas mediante dos núcleos de escaleras y núcleo de ascensores.
Superficie 539,72 m².

Residencia y Centro de Día. Se compone de zona de vestuarios para personal, sala comedor, sala de espera, zona de atención sanitaria, sala de motricidad, dos núcleos de escalera y dos

ascensores como comunicación vertical entre plantas.

Superficie 1.645,23 m².

Casal de Jóvenes. *Se compone de diferentes salas para actividades y núcleo de escalera y ascensor para comunicación entre las diferentes plantas.*

Superficie 325,13 m².

Superficie Total Planta Primera: 2.667,84 m².

PLANTA SEGUNDA:

Se compone de:

Torre Mercado. *Consta de una sala diáfana y núcleo de escalera y ascensor para comunicación con resto de plantas.*

Superficie 157,76 m².

Centro de Asistencia Primaria. *Se compone de sala de espera, consultorios y comunicación vertical con el resto de plantas mediante dos núcleos de escaleras y núcleo de ascensores.*

Superficie 525,49 m².

Residencia y Centro de Día. *Se compone de sala para personal, sala comedor, sala de estar, zona de servicios, habitaciones de residentes y terrazas, dos núcleos de escalera y dos ascensores como comunicación vertical entre plantas.*

Superficie 1.645,23 m².

Planta cubierta del casal de jóvenes, con acceso desde la Residencia y Centro de día.

Superficie Total Planta Segunda: 2.328,48 m².

PLANTA TERCERA:

Se compone de:

Torre Mercado. *Consta de una sala diáfana y núcleo de escalera con ascensor para comunicación con resto de plantas.*

Superficie 149,58 m².

Centro de Asistencia Primaria. *Se compone de sala de espera,*

consultorios y comunicación vertical con el resto de plantas mediante dos núcleos de escaleras y núcleo de ascensores.

Superficie 525,83 m².

Residencia y Centro de Día. Planta formada por zona de dependencias técnicas, sala de estar, zona servicios y habitaciones residentes, dos núcleos de escalera y dos ascensores como comunicación vertical entre plantas.

Superficie 1.564,37 m².

Superficie Total Planta Tercera: 2.239,78 m².

PLANTA CUARTA:

Se compone de:

Centro de Asistencia Primaria. Compuesta por sala de espera, consultorios y comunicación vertical con el resto de plantas mediante dos núcleos de escaleras y núcleo de ascensores. Existe un casetón de acceso a cubierta de para mantenimiento de las instalaciones.

Superficie 525,83 m².

Superficie Total Planta Cuarta: 525,83 m².

PLANTA CUBIERTA:

Del Centro de Asistencia Primaria, con acceso desde casetón de instalaciones situado en la cubierta de la Residencia.

LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DEL EDIFICIO es de 19.200,65 m².

SUPERFICIE POR EQUIPAMIENTOS

- Aparcamiento público	4.656,46 m ²
- Mercado y superficie comercial	4.547,36 m ²
- Centre de Asistencia Primaria	3.448,92 m ²
- Residencia y Centro de Día	5.460,89 m ²
- Casal Joves	1.087,02 m ²
TOTAL	19.200,65 m²

Barcelona, 19 de octubre de 2010"

CINQUÈ.- Que sobre la finca registral 124.485, de 7.467,84 m2, descrita a l'anterior paràgraf primer, es declara l'obra nova en els següents termes:

URBANA: Conjunt d'edificacions en construcció, destinat a equipaments públics, compost dels següents elements: 1) **Aparcament soterrani**, de 4.656,46 m2, edificat en planta -2. S'accedeix pel nivell -1, des de la rampa d'entrada a l'aparcament públic per a ús de tots els equipaments, situada al núm. 24 del carrer de Teodor Llorente; 2) Edifici compost per: A) **Centre Comercial**, situat a la planta -1 i vinculat al Mercat, de 2.005,41 m2, amb accés pel núm. 22 del carrer de Teodor Llorente, i un espai destinat a tractament de residus, de 136,98 m2 d'ús compartit pel Centre Comercial i el Mercat; B) **Mercat de Barri del Guinardó**, de 1.309,80 m2, edificat en planta baixa, amb accés pel núm. 27 del carrer de l'Oblit (passatge de Llivia, 34) i pel núm. 22 del carrer de Teodor Llorente. A la planta -2 disposa d'una zona de càrrega i descàrrega, de 456,72 m2. Així mateix, existeix una entrada de serveis pel carrer de l'Oblit, 31; i C) **Residència i Centre de Dia per a Gent Gran**, de 5.460,89 m2, edificada en sis nivells d'alçada, amb dues plantes soterrani (nivell -2: zona de magatzem, de 113,05 m2; nivell -1: àrea de serveis, de 253,67 m2; planta baixa o nivell 0: àrea de recepció i serveis administratius, de 239,34 m2, contigua al Mercat de Barri del Guinardó), i tres plantes altes, (1a o nivell +1: de 1.645,23 m2, 2a o nivell +2: 1.645,23 m2 i 3a o nivell +3: de 1.564,37 m2), amb accés pel núm. 29 del carrer de l'Oblit, situades per sobre del Mercat de barri del Guinardó; 3) Edifici destinat a **Centre d'Assistència Primària**, de 3.448,92 m2, edificat en planta subterrània -1, planta baixa i quatre plantes altes (Planta -1: 785,46 m2; planta baixa: 546,59 m2; planta +1: 539,72 m2; planta +2: 525,49 m2; planta +3: 525,83 m2 i planta +4: 525,83 m2), amb accés pel núm. 26 del carrer de Teodor Llorente. 4) Edifici destinat a **Casal de Joves**, de 1.087,02 m2, edificat en planta subterrània, planta baixa i primera planta (Planta -1: 436,76 m2; planta baixa: 325,13 m2 i planta +1: 325,13 m2), amb accés pel núm. 20 del carrer de Teodor Llorente. 5) Edifici anomenat **Torre del Mercat**, per la qual s'hi accedeix al Mercat de barri del Guinardó, destinada bàsicament a serveis administratius, de 638,45 m2, edificada en planta baixa i tres plantes altes (Planta baixa: 173,35 m2; planta +1: 157,76 m2; planta +2: 157,76 m2 i planta +3: 149,58 m2), assenyalada amb el núm. 27 del carrer de l'Oblit (passatge de Llivia, 34). Aquest conjunt edificatori, amb una total superfície construïda de 19.200,65 m2, ocupa una superfície a nivell de planta baixa de 2.594,21 m2, en relació a la total finca a on s'incardina, essent la resta dels terrenys

lliures d'edificació de 4.873,63 m2, qualificats de claus 6b i 7b. L'edificació s'aixeca sobre part del terreny de forma poligonal irregular, situada al barri del Guinardó, als carrers de Teodor Llorente, números 20-26, de l'Oblit, números 27-35, i passatge de Llivia, números 12-34; ocupa una superfície de set mil quatre-cents seixanta-set metres quadrats i vuitanta-quatre decímetres quadrats (7.467,84 m2), destinats a un conjunt d'equipaments comunitaris i part a espai lliure. LIMITA: pel seu front o Sud, amb la resta de la finca de la qual es va segregar i que es correspon amb el carrer de Teodor Llorente; entrant a la dreta o Est, part amb la finca números 34-36 del carrer de la Garrotxa, i part amb finca segregada o número 16.I del carrer de Teodor Llorente; a l'esquerra o Sud-oest, amb el passatge de Llivia; a l'Oest, amb el xamfrà format pel carrer de l'Oblit i el passatge de Llivia; pel Nord-oest, amb el carrer de l'Oblit; pel fons o Nord, amb les finques números 21 a 33 del carrer del carrer del Doctor Valls, i números 23 i 25 del carrer de l'Oblit, amb la finca segregada o número 16.I del carrer de Teodor Llorente.

SISÈ.- DE LA DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL I CONSTITUCIÓ D'UN COMPLEX IMMOBILIARI.-

Que d'acord amb l'establert al Capítol III del Títol V de la Llei 5/2006, de 10 de maig, reguladora del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu a drets reals, i prèvia la declaració d'obra nova efectuada, es procedeix a la divisió en règim de propietat horitzontal, formant-se diverses finques susceptibles d'aprofitament independent per tenir accés a un element comú o a la via pública, per tal de constituir un complex immobiliari, atesos els diferents règims jurídics que tenen les entitats que la integren.

Així mateix, el Decret-Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, disposa l'afegiment al Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol) de la disposició addicional divuitena, que al seu apartat 1 estableix:

"En els casos que el planejament urbanístic prevegi, d'acord amb el que estableix la legislació urbanística, la compatibilitat de l'aprofitament privat i el dret a sistemes de titularitat pública del sòl, del vol o del subsòl d'un terreny, es pot constituir el règim de propietat horitzontal adient d'entre els previstos en la legislació civil catalana, amb les limitacions i servituds que procedeixin per a la protecció del domini públic".

D'altra banda, el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl, al seu article 17.4 disposa:

"Cuando, de conformidad con lo previsto en su legislación reguladora, los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público, podrá constituirse complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público".

Aquest complex immobiliari és integrat per 5 mòduls o elements d'edificació, destinats a equipaments públics, subdividint-se en propietat horitzontal el número 2 (Mercat, Centre Comercial i Residència i Centre de Dia per a gent gran).

SETÈ.- Que amb caràcter previ a la divisió en règim de propietat horitzontal del total conjunt edificatori, es procedeix a la individualització del edifici identificat amb el número 2, que estatja la zona de càrrega i descàrrega del Mercat, el Centre Comercial, el Mercat i la Residència i Centre de Dia per a gent gran:

DESCRIPCIÓ INDIVIDUALITZADA DE L'EDIFICI NÚM. 2
(CENTRE COMERCIAL, MERCAT I RESIDÈNCIA/CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN)

Edifici compost per: A) Centre Comercial, situat a la planta -1 i vinculat al Mercat, de 2.005,41 m², amb accés pel núm. 22 del carrer de Teodor Llorente, i un espai destinat a tractament de residus, de 136,98 m² d'ús compartit pel Centre Comercial i el Mercat; B) Mercat de Barri del Guinardó, de 1.309,80 m², edificat en planta baixa, amb accés pel núm. 27 del carrer de l'Oblit (passatge de Llívia, 34) i pel núm. 22 del carrer de Teodor Llorente; i C) Residència i Centre de Dia per a Gent Gran, de 5.460,89 m², edificada en sis nivells d'alçada, amb dues plantes soterrani (nivell -2: zona de magatzem, de 113,05 m²; nivell -1: àrea de serveis, de 253,67 m²; planta baixa o nivell 0: àrea de recepció i serveis administratius, de 239,34 m², contigua al Mercat de Barri del Guinardó), i tres plantes altes, (1a o nivell +1: de 1.645,23 m², 2a o nivell +2: 1.645,23 m² i 3a o nivell +3: de 1.564,37 m²), amb accés pel núm. 29 del carrer de l'Oblit, situades per sobre del Mercat de barri del Guinardó; ocupa en planta baixa la superfície esmentada de 1.309,80 m², formant part del conjunt d'edificacions destinat a equipaments públics que s'incardina a la finca registral 124,485.

Limita: al Nord, Nord-oest precís, part amb el carrer de l'Oblit i part amb l'edifici de la Torre del Mercat o entitat 5; al Sud, Sud-est precís, amb espai lliure destinat a parc urbà, i al Sud, Sud-oest precís, part amb el Centre d'Assistència Primària o entitat 3 i part amb espai lliure destinat a parc urbà; a l'Est, Nord-est precís, part amb la mitgera de la finca núm. 25 del carrer de l'Oblit, part amb espai lliure destinat a parc urbà i part amb el Casal de Joves o entitat 4; a l'Oest, part amb la Torre del Mercat o entitat 5 i part amb espai lliure destinat a parc urbà; per sota, part amb l'aparcament públic de vehicles o entitat 1 i part amb terres de la finca i per sobre, amb la coberta de l'edifici d'ús comú de les entitats que el formen i la caseta d'instal·lacions de manteniment comunitari.

Coefficient de participació en relació a la total finca: 48,80%.

Coefficient "sota rasant" de despeses de seguretat de l'aparcament, filtracions i rampes d'accés: 13,18%.

Coefficient "sota rasant" de despeses de manteniment de la caixa d'escales, del vestíbul i ascensors de la sortida d'emergència de l'aparcament i accés al Mercat, situat a la banda del carrer de l'Oblit: 50%.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 62,61%.

VUITÈ.- Que seguidament es formula la divisió en règim de propietat horitzontal i la constitució d'un complex immobiliari.

DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL I CONSTITUCIÓ D'UN COMPLEX IMMOBILIARI

EDIFICI NÚM. 1 (APARCAMENT)

ENTITAT 1, destinada a aparcament de vehicles, de figura molt irregular, de 4.656,46 m² d'extensió, situada a la planta subterrània - 2 de la finca assenyalada amb el núm. 12-34 del passatge de Llívia i 20-26 del carrer de Teodor Llorente. Té una capacitat de 140 places de cotxe i 43 places de moto, 5 espais per a càrrega i descàrrega i dependències per a instal·lacions i oficines. Es compon de dues rampes, una d'accés i una altra de sortida des del carrer de Teodor Llorente núm. 24, junt a la qual se situa una ET per a ús comú de tots els equipaments. La rampa d'accés també dona servei per

accedir al Magatzem de la Residència i Centre de Dia per a gent gran, així com per a la Zona de càrrega i descàrrega del Mercat. Existeix una altra rampa de sortida o entrada des de la zona pública de parc urbà. Accessos per a vianants, un des del carrer de l'Oblit, amb nucli d'escala (d'emergència) i l'altre accés pel passatge de Llívia, a través del nucli d'escala (d'emergència) i un ascensor, i un tercer accés pel carrer de Teodor Llorente amb tres ascensors comuns d'ús compartit amb el Centre Comercial en planta soterrani -1 i amb el Mercat del Guinardó en la planta baixa, amb sortida al carrer per la planta -1. LIMITA: en projecció vertical, al Nord, amb la façana posterior de les finques núms. 25 al 33 del carrer del Doctor Valls i núm. 25 del carrer de l'Oblit; al Sud, amb el carrer de Teodor Llorente; a l'Est, part amb el Casal de Joves i part amb espai lliure destinada a parc urbà; a l'Oest, Sud-oest precis, amb el passatge de Llívia, i de forma contigua, al Nord-oest precis, amb la Zona de càrrega i descàrrega del Mercat de barri del Guinardó (entitat 2.1) i Magatzem de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell -2 de l'entitat 2.4); per sobre, amb el Centre Comercial (entitat 2.2), amb l'Àrea de Serveis de la Residència i Centre de Dia (nivell -1 de l'entitat 2.4), amb el Centre d'Assistència Primària (entitat 3), amb la zona d'accés a l'aparcament, i amb zona verda interior; i per sota, amb terres de la finca.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 24,25 %.

Coefficient "sota rasant" de despeses de seguretat de l'aparcament, filtracions i rampes d'accés: 86,82 %.

Coefficient "sota rasant" de despeses de manteniment de la caixa d'escals, del vestibul i ascensors de la sortida d'emergència de l'aparcament i accés al Mercat, situat a la banda del carrer de l'Oblit: 50,00 %.

Qualificació jurídica: Bé de domini públic, afecte al servei públic.

ENTITATS RESULTANTS DE LA DIVISIÓ EN PROPIETAT HORIZONTAL DE L'EDIFICI 2:

ENTITAT 2.1 (ZONA DE CÀRREGA I DESCÀRREGA DEL MERCAT), destinada a zona de càrrega i descàrrega del Mercat de barri del Guinardó, de 456,72 m² d'extensió, situada a la planta -2 de l'edifici que estatja el Mercat de barri del Guinardó, el Centre Comercial i la Residència i Centre de Dia per a gent gran. Consta de

12 places d'aparcament i de 2 de càrrega i descàrrega. S'accedeix des de l'exterior a través de les rampes de l'aparcament públic i des del propi aparcament públic. Disposa d'un nucli amb dos ascensors exclusius per a la comunicació amb la planta baixa del Mercat; una escala per a la comunicació entre aquesta entitat amb el soterrani -1 (Centre Comercial) i planta baixa (Mercat municipal). Comparteix aquesta escala en cas d'emergència per a ús de l'aparcament públic, del Mercat i del Centre Comercial. LIMITA: en projecció vertical, al Nord, Nord-oest precís, amb el carrer de l'Oblit, i, de forma contigua, a l'Est, Nord-est precís i al Sud, Sud-est precís, amb l'aparcament de vehicles o entitat 1; i a l'Oest, amb el magatzem de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell -2 de l'entitat 2.4); per sobre, part amb l'Àrea de Serveis de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell -1 de l'entitat 2.4) i part amb el Centre Comercial o entitat 2.2; i per sota, amb terres de la finca.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 2,38 %, i de 4,87 % respecte de l'edifici 2 del qual forma part.

Coefficient "sota rasant" de despeses de seguretat de l'aparcament, filtracions i rampes d'accés: 8,52 %.

Qualificació jurídica: Bé de domini públic, afecte al servei públic.

ENTITAT 2.2 (CENTRE COMERCIAL), destinada a Centre Comercial, de 2.142,39 m² d'extensió total, situada a la planta -1 de l'edifici que estatja el Mercat de barri del Guinardó, el Centre Comercial i la Residència i Centre de Dia per a gent gran. Consisteix en un espai d'àrea de venda i diferents dependències de magatzem i instal·lacions. L'accés és pel carrer de Teodor Llorente núm. 22, pel qual també s'accedeix al Mercat de barri del Guinardó situat en planta baixa i a l'aparcament situat a la planta -2. Existeixen dues sortides d'emergència comunes amb les de l'aparcament públic i el Mercat. Disposa d'un nucli d'escala i tres ascensors comuns d'ús compartit amb l'aparcament públic o entitat 1 i amb el Mercat de barri del Guinardó o entitat 2.3. En aquesta planta existeix un espai destinat a tractament de residus del Mercat municipal, de 136,98 m², amb un nucli de dos ascensors i escala d'ús compartit amb la d'emergència de l'aparcament i local comercial, amb sortida en el carrer de l'Oblit i el passatge de Llívia. LIMITA: al Nord, Nord-oest precís, part amb el carrer de l'Oblit, part amb l'Àrea de Serveis de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell -1 de l'entitat 2.4);

al Sud, part amb el Centre d'Assistència Primària o entitat 3 i part amb espai lliure destinat a parc urbà; a l'Est, Nord-est precis, part amb la mitgera de la finca núm. 25 del carrer de l'Oblit, part amb espai lliure destinat a parc urbà i part amb el Casal de Joves o entitat 4; i a l'Oest, en projecció vertical, part amb la Torre del Mercat o entitat 5 i part amb el passatge de Llívia, i de forma contigua, amb l'Àrea de Serveis de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell -1 de l'entitat 2.4); per sobre, part amb espai lliure amb front al passatge de Llívia i part amb el Mercat de barri del Guinardó (entitat 2.3); i per sota, amb l'aparcament o entitat 1 i part amb l'entitat 2.1, destinada a zona de càrrega i descàrrega del Mercat.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 11,16 %, i de 22,87 % respecte de l'edifici 2 del qual forma part.

Coefficient "sota rasant" de despeses de seguretat de l'aparcament, filtracions i rampes d'accés: 2,55 %.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 14,49 %.

Coefficient "sota rasant" de despeses de manteniment de la caixa d'escaleres, del vestíbul i ascensors de la sortida d'emergència de l'aparcament i accés al Mercat, situat a la banda del carrer de l'Oblit: 25,00 %.

Qualificació jurídica: Bé de domini públic, afecte al servei públic.

ENTITAT 2.3 (MERCAT DEL GUINARDÓ), destinada al Mercat de barri del Guinardó, de 1.309,80 m² d'extensió, situada a la planta baixa de l'edifici que estatja el propi Mercat de barri del Guinardó, el Centre Comercial i la Residència i Centre de Dia per a gent gran. Consisteix en un espai amb diferents zones de venda, amb espais comuns dels diferents llocs de venda. Hi ha dos accessos, per l'edifici Torre del Mercat (entitat 5) o carrer de l'Oblit, 27 (passatge de Llívia, 34) i pel carrer Teodor Llorente, 22. Comparteix amb l'aparcament públic escala d'emergència amb sortida al carrer de l'Oblit. Així mateix, comparteix amb l'aparcament públic i el Centre Comercial un nucli d'escala i tres ascensors. Hi ha també un nucli de dos ascensors de comunicació amb les plantes soterrani -1 i -2 i un nucli de l'escala i ascensor d'accés a les plantes de la torre actual (entitat 5). Existeix, també, una entrada pel carrer de l'Oblit, núm. 31, que és la de serveis. **LIMITA:** al Nord, Nord-oest precis, part amb el

carrer de l'Oblit, part amb l'Àrea de recepció i serveis administratius de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell 0 o planta baixa de l'entitat 2.4) i part amb la Torre del Mercat o entitat 5; al Sud, Sud-est precís, amb espai lliure destinat a parc urbà i al Sud-oest precís, amb el Centre d'Assistència Primària o entitat 3 i part amb espai lliure; a l'Est, Nord-est precís, part amb la mitgera de la finca núm. 25 del carrer de l'Oblit, part amb espai lliure destinat a parc urbà i part amb el Casal de Joves o entitat 4; a l'Oest, part amb l'Àrea de recepció i serveis administratius de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell 0 o planta baixa de l'entitat 2.4), part amb la Torre del mercat o entitat 5 i part, amb espai lliure; per sobre amb la planta primera de la Residència i Centre de Dia per a gent gran (nivell +1 de l'entitat 2.4); i per sota, amb el Centre Comercial o entitat 2.2.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 6,82 %, i de 13,98 % respecte de l'edifici 2 del qual forma part.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 9,47 %.

Coefficient "sota rasant" de despeses de manteniment de la caixa d'escaleres, del vestíbul i ascensors de la sortida d'emergència de l'aparcament i accés al Mercat, situat a la banda del carrer de l'Oblit: 25 %.

Qualificació jurídica: Bé de domini públic, afecte al servei públic.

ENTITAT 2.4 (RESIDÈNCIA I CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN), destinada a la Residència i Centre de Dia per a gent gran, de 5.460,89 m² d'extensió, dividida interiorment en sis nivells d'alçada, amb dues plantes subterrànies destinades a magatzem, de 113,05 m², situada al nivell -2 i a àrea de serveis d'instal·lacions tècniques, cuina i bugaderia, de 253,67 m², situada al nivell -1. Planta baixa o àrea de recepció i serveis administratius (nivell 0), de 239,34 m², que dona l'accés principal de la total entitat o Residència i Centre de Dia per a gent gran, situada al núm. 29 del carrer de l'Oblit. Disposa de dos nuclis d'escala i ascensors: el ja esmentat que comunica verticalment amb les plantes subterrànies i l'altre que ho fa amb les tres plantes altes. La primera planta (nivell +1), de 1.645,23 m², es compon de zona de vestidors per a personal, sala menjador, sala d'espera, zona d'atenció sanitària i sala de motricitat; la planta segona (nivell +2), de 1.645,23 m², està formada per una

sala per a personal, sala menjador, sala d'estar, zona de serveis, habitacions de residents i terrasses; i, la tercera planta (nivell +3), de 1.564,37 m², consta de dependències tècniques, sala d'estar i zona de serveis. LIMITA, en nivell -2: al Nord i a l'Est, amb l'entitat 2.1 i al Nord-oest precis, amb la projecció del carrer de l'Oblit; i al Sud i a l'Oest, amb l'entitat 1; per sobre, part amb l'entitat 2.2 i part amb el nivell -1 d'aquesta entitat; i per sota, amb terres de la finca. En nivell -1: al Nord, Nord-oest precis, amb la projecció del carrer de l'Oblit; a l'Oest, amb la projecció del xamfrà del carrer de l'Oblit amb el passatge de Llúvia; i al Sud i a l'Est, amb l'entitat 2.2; per sobre, amb el nivell 0 d'aquesta entitat; i per sota part amb el nivell -2 d'aquesta entitat i part amb l'entitat 2.1. En nivell 0: al Nord, Nord-oest precis, amb el carrer de l'Oblit; a l'Oest, amb l'entitat 5; i al Sud i a l'Est, amb l'entitat 2.3, per sobre, amb el nivell +1, i per sota, amb el nivell -1, ambdós d'aquesta entitat. En nivell +1: al Nord, Nord-oest precis, amb la projecció del carrer de l'Oblit; a l'Oest, amb l'entitat 5; al Sud, Sud-oest precis, part amb espai lliure i part amb l'entitat 3 i al Sud-est precis, amb espai lliure destinat a parc urbà; i a l'Est, Nord-est precis, part amb la mitgera de la finca núm. 25 del carrer de l'Oblit, part amb espai lliure destinat a parc urbà i part amb l'entitat 4; per sobre amb el nivell +2 d'aquesta entitat; i per sota, part amb el nivell 0 també d'aquesta entitat i part amb l'entitat 2.3. En nivells +2 i +3: al Nord, Nord-oest precis, amb la projecció del carrer de l'Oblit; a l'Oest, amb l'entitat 5; al Sud, Sud-oest precis, part amb espai lliure i part amb l'entitat 3 i al Sud-est precis, amb espai lliure destinat a parc urbà; i a l'Est, Nord-est precis, part amb la mitgera de la finca núm. 25 del carrer de l'Oblit, part amb espai lliure destinat a parc urbà i part amb la projecció de l'entitat 4; per sobre, el nivell +2, amb el nivell +3 de la pròpia entitat, i el nivell +3, amb la coberta de l'edifici d'ús privatiu, on se situen dos nuclis de casetes de coberta per accés a aquesta i a les instal·lacions d'ascensors, de manteniment comunitari; per sota, el nivell +2, amb el nivell +1 de la pròpia entitat, i el nivell +3, amb el nivell +2 també de la pròpia entitat.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 28,44 %, i de 58,28 % respecte de l'edifici 2 del qual forma part.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 38,65 %.

Coefficient "sota rasant" de despeses de seguretat de l'aparcament, filtracions i rampes d'accés: 2,11 %.

Qualificació jurídica: Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge, en virtut de l'adscripció formal efectuada pel Plenari del Consell Municipal en sessió de 23.07.2010.

EDIFICI NÚM. 3 (CENTRE D'ASSISTÈNCIA PRIMÀRIA)

ENTITAT 3. Edifici destinat a Centre d'Assistència Primària, de figura irregular, sensiblement rectangular, amb accés pel núm. 26 del carrer de Teodor Llorente, de 3.448,92 m² construïts, edificats en: Planta subterrània -1 (785,46 m²), composta a sales de consulta, sala de conferències, sala de reunions, vestidors i dependències d'instal·lacions. Planta baixa (546,59 m²), composta d'espai d'administració, sales d'espera, consultoris, magatzem, sala d'instal·lacions. Amb les plantes altes disposa d'un altre nucli de connexió d'escala i ascensors d'ús exclusiu. Planta 1a (539,72 m²), planta 2a (525,49 m²), planta 3a (525,83 m²) i planta 4a (525,83 m²), compostes per sala d'espera i consultoris. L'edifici disposa de dos nuclis de comunicació vertical, un d'escala i un ascensor, situat a la banda del passatge de Llívia, i l'altre d'escala i dos ascensors, situat a la banda del Mercat. Per la coberta d'aquest edifici s'accedeix a la caseta d'instal·lacions de manteniment comunitari situada a la coberta de l'edifici 2, sobre el nivell +3 de l'entitat 2.4. La coberta de l'edifici és per a instal·lacions d'ús comunitari. LIMITA: al Nord, al Nord-oest precís, amb espai lliure i al Nord-est, amb el nucli d'edificació núm. 2 del complex immobiliari; al Sud, per on té el seu accés, amb el carrer de Teodor Llorente; a l'Est, amb espai lliure destinat a parc urbà; a l'Oest, amb el passatge de Llívia; per sobre amb la coberta de l'edifici d'ús privat, amb accés des de la caseta d'instal·lacions, situada a la coberta de l'entitat 2.4; i per sota amb l'aparcament o entitat 1.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 17,96 %.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 24,92 %.

Qualificació jurídica: Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge, en virtut de l'adscripció formal efectuada pel Plenari del Consell Municipal en sessió de 23.07.2010.

EDIFICI NÚM. 4 (CASAL DE JOVES)

ENTITAT 4. Edifici destinat a Casal de Joves, de figura irregular, amb accés pel núm. 20 del carrer de Teodor Llorente, de 1.087,02 m² construïts, edificats en planta subterrània -1 (436,76 m²), planta baixa (325,13 m²) i primera planta (325,13 m²). A nivell de planta -1 existeix un pas porxat que permet la circulació de vianants des del carrer de Teodor Llorente a la zona de parc urbà interior que és d'ús públic general. La planta subterrània -1 és composta de recepció, sala polivalent, banys, sortida d'emergència a pati posterior i nucli d'escala amb dos ascensors d'ús exclusiu per a la comunicació vertical. La planta baixa disposa de sales polivalents, magatzem i nucli de comunicació vertical, així com la planta primera que es compon de les sales polivalents i el nucli de comunicació vertical. L'accés a la coberta de l'edifici es farà des del primer nivell de l'entitat destinada a Residència i Centre de Dia per a gent gran o entitat 2.4. **LIMITA:** al Nord, amb la façana posterior de les finques 21 a 25 del carrer del Doctor Valls; al Sud, Sud-oest, precis, amb l'edifici núm. 2 del complex immobiliari i al Sud-est, amb espai lliure, destinat a parc urbà; a l'Est, amb equipament públic municipal, destinat a escola bressol; i a l'Oest i Nord-oest precis, amb espai lliure destinat a parc urbà; per sobre, amb coberta de l'edifici d'ús privatiu; i per sota, amb terres de la finca.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 5,66 %.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 7,86 %.

Qualificació jurídica: Bé de domini públic, afectat al servei públic.

EDIFICI 5 (TORRE DEL MERCAT)

ENTITAT 5. Edifici anomenat Torre del Mercat, on se situa un dels accessos al Mercat de barri del Gulnardó, assenyalat amb el núm. 27 del carrer de l'Oblit (passatge de Llívia, 34), de 638,45 m² construïts, edificats en planta baixa (173,35 m²) i plantes primera (157,76 m²), segona (157,76 m²) i tercera (149,58 m²). La planta baixa o vestíbul d'accés al Mercat municipal i a les oficines del propi Mercat; la planta primera consta de les oficines de la direcció del Mercat, sala de paradistes i nucli de comunicació de nova

construcció, amb escala i ascensor; la segona i tercera consten d'una sala diàfana cadascuna i del nucli de comunicació. LIMITA: al Nord, part amb l'element edificatori 2 del complex immobiliari i part amb espai lliure; al Sud, amb espai lliure; a l'Est, amb l'edifici 2 del complex immobiliari, restant connectat a través de la planta baixa, amb el Mercat de barri del Guinardó; i a l'Oest, amb el xamfrà format pel carrer de l'Oblit i el passatge de Lívia; per sobre amb la coberta de l'edifici d'ús privatiu; i per sota, part amb el nivell -1 de l'entitat 2.4, destinada a Residència i Centre de Dia per a gent gran i part amb l'entitat 2.2 o Centre Comercial.

Coefficient de participació en relació a la total finca de 3,33 %.

Coefficient "sobre rasant" de manteniment de cobertes, façanes i reparacions generals: 4,61 %.

Qualificació jurídica: Bé de domini públic, afecte al servei públic.

NOVÈ.- DEL RÈGIM DE COMUNITAT D'USUARIS DEL COMPLEX IMMOBILIARI DE L'ILLA DEL MERCAT DEL GUINARDÓ.-

El conjunt d'edificacions que estatgen els equipaments comunitaris de l'illa del Mercat del Guinardó, són íntegrament de titularitat de l'Ajuntament de Barcelona i seran gestionats per diferents operadors.

-L'Aparcament públic serà gestionat per la societat comarcal REGESA (Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA).

-El Mercat Municipal i la zona comercial seran gestionats per l'Institut Municipal de Mercats de l'Ajuntament de Barcelona.

-La Residència per a Gent Gran i Centre de dia serà gestionada pel Departament d'Acció Social i Ciutadania.

-El Centre d'Assistència Primària serà gestionat pel Consorci Sanitari de Barcelona, en nom propi i per compte de l'Institut Català de la Salut.

-El Casal de Joves serà gestionat pel Districte d'Horta Guinardó de l'Ajuntament de Barcelona.

L'Ajuntament atorgarà en favor de la Generalitat de Catalunya i de REGESA els títols i/o drets de caràcter real que siguin necessaris a aquests efectes.

Per això exposat, es considera convenient establir les següents Normes que regularan l'ús i manteniment de l'edifici i de les seves instal·lacions i elements comuns i a les quals s'hauran de subjectar els organismes usuaris:

La Comunitat de Propietaris i/o Usuaris de l'edifici objecte de divisió horitzontal es regirà d'una manera general, pel que disposa la Llei de Propietat Horitzontal de 21 de juliol de 1960, reformada per la Llei de 6 d'abril de 1999 y de conformitat al previst a la Llei 5/2006 de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya i demés disposicions legals aplicables; i en particular per les següents,

NORMES:

PRIMERA.- Són elements de propietat privativa els que en la certificació de l'operativa hipotecària es descriuen com a tal. Són elements comuns de l'edifici els patis comunitaris, els vestíbuls, les habitacions de comptadors i les instal·lacions, les caixes d'escala i els ascensors, i en general tots aquells quina propietat o ús no poden ser atribuïts a una sola entitat.

Així mateix, són elements comuns totes i cadascuna de les cobertes que se citen en la descripció de les entitats resultants de la divisió horitzontal, si bé el seu ús serà privatiu de l'entitat a la que corresponguin, raó per la qual els seus propietaris o usuaris estaran obligats a satisfer les despeses de manteniment i conservació i a assumir les despeses de manteniment, conservació i neteja de les dites cobertes.

Són elements privatis els que resulten de les descripcions de cadascuna de les entitats, incloent els vestíbuls i caixes d'escala i ascensors quan donin servei exclusivament i formin part de l'entitat corresponent.

A les descripcions de les respectives entitats s'ha fet constar el "Coeficient en relació al total edifici".

SEGONA.- Els propietaris i/o usuaris de les entitats resultants de la divisió horitzontal contribuiran segons el "Coeficient en relació a la total finca" que s'ha ressenyat al peu de les respectives descripcions, on el valor de tot el conjunt immobiliari, a les despeses generals que es causin i no puguin ésser imputades especialment a una o varies entitats.

TERCERA.- Els consums corresponents als subministraments de l'edifici (electricitat, aigua, gas, telecomunicacions i cogeneració d'energia per a climatització i aigua corrent sanitària) disposaran de comptadors

individualitzats, i en conseqüència no cal establir el repartiment d'aquestes despeses.

QUARTA.- Les despeses que es causin en relació al manteniment i conservació de l'estructura física de l'edifici "sobre la rasant", es a dir, cobertes, façanes, filtracions o altres reparacions, seran assumides per l'operador corresponent quan siguin individualitzables.

Per allò que no sigui individualitzable o que voluntàriament vulguin compartir els propietaris i/o usuaris de les entitats, es repartirà segons el "Coeficient sobre rasant" que s'ha fet constar al peu de les respectives descripcions.

CINQUENA.- El manteniment, enllumenat i neteja de la caixa d'escala i vestíbuls corresponents a la sortida d'emergència i accés al Mercat, situats en la planta soterrani -1 i soterrani -2 amb front al c/ Oblit, que donen servei al Mercat i l'Aparcament, seran suportats pels propietaris i/o usuaris d'aquestes entitats segons els "Coeficient respecte a la caixa d'escala i vestíbuls de la sortida d'emergència i accés al Mercat del c/ Oblit" ressenyat al peu de les respectives descripcions. El manteniment dels ascensors serà assumit al cinquanta per cent.

SISENA.- Els propietaris i/o usuaris de les entitats de l'edifici podran, sense contraprestació i sense requerir el permís o autorització de la comunitat, col·locar rètols o anuncis, inclosos els lluminosos, en la projecció vertical de la seva façana, al marge de les autoritzacions administratives que corresponguin. Així mateix, l'aparcament gaudirà de les oportunes senyalitzacions en aquells espais més adequats a aquesta finalitat, restant subjectes a aquesta servitud la resta d'entitats en el que sigui necessari.

SETENA.- L'addició o modificació de qualsevol element exterior que afecti la façana de l'edifici, tal com la col·locació de tendals, ornaments, etc. ha de realitzar-se amb el consentiment de l'Ajuntament de Barcelona, així com dels usuaris del conjunt de les entitats. Serà l'Ajuntament qui fixarà els criteris a aplicar en aquests casos, sense transgredir cap normativa vigent.

Els únics elements a afegir que no precisaran del consentiment previ de la comunitat, són la col·locació de rètols o elements de tancament, que hauran de disposar dels permisos administratius corresponents.

VUITENA.- Amb el fi de que pugui portar-se a terme la instal·lació d'equips compartits d'antenes, ventilació, recollida d'escombreries, cogeneració elèctrica per aigua calenta sanitària, etc., les entitats afectades per aquestes instal·lacions hauran de permetre el lliure accés en tot moment al personal de

les empreses instal·ladores, de reparació i manteniment, servitud a la que, en allò que sigui necessari, queden subjectes les esmentades entitats.

NOVENA.- Les presents normes estatutàries, sense perjudici de la seva posterior modificació o ampliació, podran ser complementades per reglaments de règim interior.

DESENA.- Norma especial referent al local de transformació d'energia elèctrica, situat junt a la rampa d'accés a l'aparcament.

En relació al local del centre de transformació d'energia elèctrica, els compareixents estableixen la següent clàusula especial:

RESERVA DEL LOCAL PER A LA UBICACIÓ D'UN CENTRE DE TRANSFORMACIÓ D'ENERGIA ELÈCTRICA:

1.- De conformitat amb l'art. 47.5 del Real Decret 1955/2000, d'1 de desembre, s'ha construït un local destinat a contenir de forma exclusiva, instal·lacions per al subministrament d'energia elèctrica integrades per un o més transformadors estàtics, equips de maniobra i amidament, podent entrar i sortir els cables aèries i/o subterranis necessaris per al normal desenvolupament de la xarxa, des del límit de la finca fins al lloc on sigui situat aquest centre de transformació. L'empresa elèctrica no pagarà cap quantitat ni renda per dita ocupació i podrà col·locar les senyals de localització i seguretat que estimi convenientes o necessàries.

2.- Les referides instal·lacions –exclòs el local- seran d'exclusiva propietat de l'empresa elèctrica, que podrà disposar lliurement d'elles, dins i per la seva xarxa de distribució. El centre de transformació i demés instal·lacions estaran ubicades en el local mentre existeixin subministraments derivats dels mateixos.

3.- Per raons de seguretat, únicament el personal de l'empresa elèctrica o aquells que aquesta designi, tindran lliure accés en tot moment al local esmentat.

4.- L'esmentat local es considera element comú de l'edifici y no participará en les despeses ordinàries i extraordinàries del mateix, corresponent a la Comunitat la seva conservació, reparació i manteniment.

5.- La present clàusula especial no podrà ser modificada sense el consentiment exprés de la companyia subministradora d'energia elèctrica.

DESÈ.- DEL VALOR DEL COMPLEX IMMOBILIARI.-

Als efectes de formular la declaració d'obra nova i divisió en propietat horitzontal, els equipaments que componen el Complex immobiliari tenen el següent pressupost d'execució material:

ENTITATS	DESTINACIÓ	IMPORT PEM (€)
1	Aparcament	2.584.132,10
2.1, 2.2, 2.3 i 5	Centre Comercial, Mercat i Torre del Mercat	2.857.402,08
2.4	Residència i Centre de Dia per a gent gran	4.482.901,34
3	Centre d'Assistència Primària	3.019.133,15
4	Casal de Joves	982.836,05
		13.926.465,52

PERQUÈ AIXÍ CONSTI, a utilitat de la Sra. Registradora del Registro de la Propietat núm. 5 de Barcelona, als efectes de la inscripció registral de les operacions hipotecàries formulades, lliuro la present a Barcelona, el deu de novembre de dos mil deu.

